



Asemakaavanmuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala / Lähdepuisto / TLA

VD/2019/10.02.04.01/2014
TLA/VKA/MAI/SRU/ET

Asemakaavamuutoksessa esitetään uusia kerrostalo- ja rivitalokorttelialuetta Vaaralaan vanhan asuntoalueen itäpuolelle. Rakennettava alue on tällä hetkellä metsittynyttä niittyä ja kynnettyä peltoaluetta. Alueen eteläosa, jossa on virkistyskäytössä olevaa metsää ja joka kuuluu osaksi Fazerilan pohjavesialueeseen, esitetään säilytettäväksi virkistyskäytössä. Yhteys Vaaralan katuverkkoon tapahtuu uuden Lähdepuistonpolun kautta.

Asemakaavamuutos koskee kortteli 93039, kaupunginosassa 93, Vaarala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa suojaviheraluetta, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Tonttijako koskee tontteja 1-11 korttelissa 93039.

Alue sijaitsee Vaaralan Lähdepuiston pientaloalueen ja vilkasliikenteinen Kehä III:n (E 18) välissä. Etelässä alue rajautuu Vantaan yleiskaavan mukaiseen leveään, metsäiseen lähivirkistysaluevyöhykkeeseen.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi (A2) sekä virkistysalueeksi (VL). Muutosalueen eteläosa rajoittuu pohjavesialueeseen.

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutosalueelle on kaavoitettu uutta asuntorakentamista Lähdepuiston pientaloalueen itä puolella olevalle peltoalueelle yleiskaavan mukaisesti. Uusi katu yhdistää uutta aluetta katuverkostoon Lähdepuiston pientaloalueen pohjoispuolelta ja lähivirkistysmetsä jää koskematta.

Asemakaavan muutoksella puisto alue (P) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A), asuinkeuhkojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Suojaviheralueen (EV) osa muutetaan kaduksi.

Rakennusoikeutta AK- ja A-korttelialueille on osoitettu yhteensä 21 750 kerrosalaneliömetriä.

Kerrostalarivi suojelee uutta asuinalueetta Kehä III:n liikennemelulta. Laaja etupiha ja pysäköintirivi erottavat kerrostalot ja pientaloalueelta. Vanha asuinalueen miljö säilyy ja olemassa oleva metsä toimii hulevesien viivytysalueena kosteassa Lähdepuiston asuin ympäristössä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.4.2014 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.11.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Ensimmäisen kerran mielipiteitä saatiin yhteensä 25 kpl. Alueen rajausta päivitettiin pohjoisen katusuunnittelua varten, ja uudesta OAS:sta saatiin mielipiteitä yhteensä 15 kpl. Mielipiteissä nousi esiin seuraavat teemat:

- Lähivirkistysmetsä tulee säilyttää, ei uutta asemakaavamuutosta.



- Kerrostalot eivät sovi pientaloalueelle.
- Pohjoinen ajoyhteys tulee aiheuttamaan tärinävaurioita rakennuksiin ja lisää liikennemelua.
- Eteläinen ajoyhteys lisää liikennettä alueella ja hävittää lähimetsän.
- Uudet asukkaat ovat tervetulleita jos auttavat säilyttämään ja lisäämään lähipalvelut.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (21 750 k-m², n. 340 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002239 ja tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Lähdepuisto, oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.3.2017

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 22684
asemakaavasuunnittelija Mikel Aizpuru, puh. 8392 22234
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi