



Asemakaavamuutos 002360 ja tonttijako, 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto / TLA

VD/8382/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU/ET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin kaavoittamista päiväkotia varten ja neljän omakotitontin kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 11016 ja 11017 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 11, Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleita 11016 ja 11017.

Alue sijaitsee Koivuvaaranpuistossa, Viisaritie 23b, Vaakatie 12b ja Viittatie 7b.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Y-tontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.

Asemakaavamuutos

Alue on nyt metsää. Alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lintua ei tavattu enää 2015, rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmusryhmä), kallioita, valaistu ulkoilureitti ja muuntaja.

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista kiireellisesti eikä vaihtoehtoisia päiväkodeille sopivia tontteja löydy Vihdintien suunnalta yleiskaavan rakentamisalueilta.

Viikatepuiston päiväkotia koskee asemakaavamuutos 002358, joka on tulossa käsittelyyn myöhemmin.

Asemakaavamuutoksessa puistoaluetta muuttuu päiväkotia varten yleisten rakennusten korttelialueeksi Y tonttitehokkuudella $e = 0,30$. Tontin pinta-alaksi tulisi 7 061 m² ja rakennusoikeudeksi 2 118 k-m². Katuyhteys järjestyy Viisaritieltä, joka on kokoojakatu, mutta tontin yläosaan järjestetään katuyhteys myös Viittakujalta.



Lisäksi kaavoitetaan neljä uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin asuinrakennusoikeutta syntyy 679 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavassa annetaan määräyksiä alueelle sopivasta rakentamisesta.

Yhteydet virkistysalueelle säilyvät. Virkistysalueelle merkitään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusryhmän ja kallioita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.9.2017.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.10.2017.

Mielipiteitä saatiin 19 kpl, joista asukkailta 12 kpl.

Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentamista vastustettiin
- päiväkodin sijaan mieluummin asuntorakentamista; päiväkotia ja koulu Viikatepuistoon
- Viisaritien vilkas liikenne

Päiväkodeille on todellinen tarve. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Myös Viikatepuistoon ollaan kaavoittamassa päiväkotia. Päiväkodin liikenne mahtuu Viisaritielle, jolla on myös kevyen liikenteen raitti.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kokonaisuudessaan kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Kaupunginvaltuusto on päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää. (KV 22.9.2014)

Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tuottaa päiväkotitontin (2 118 k-m²) ja neljä omakotitonttia (679 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002360 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto,
- oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 29.1.2018



Vantaa

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi