



Asemakaavan muutos 002359 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vipupuisto / TLA

VD/8384/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU/ET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotonttien kaavoitusta Viputien varrelle puretun seurakuntatalon tontille ja sen pohjoispuolelle. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Vipupuistoa muuttuisi osin tonttimaaksi, mutta enin osa säilyisi puistona.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 11004 ja 11011 sekä virkistys- ja katualueita kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 11011 ja puistoaluetta.

Tonttijako koskee kortteleita 11004 ja 11011.

Alue sijaitsee Viputie 5 – 19, Vipupuisto.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymän oikeusvaikutteisen yleiskaavan pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaava

Y-kortteli 11011, joka rakennusoikeus on 400 k-m² ja suurin kerrosluku on kaksi, sekä puistoalue P.

Nykytilanne

Y-tontilla ollut seurakuntatalo (1973 – 2015) on purettu. Puisto on metsää ja siellä on polku. Puistossa elävä nokkavarpunen ei häiriinny asumisesta.

Asemakaavan muutos

Viputien varrelle, puretun seurakuntatalon tontille ja sen pohjoispuolelle, haetaan pientalotontteja. Vipupuistoa muuttuisi osin tonttimaaksi 1925 m², mutta enin osa säilyisi puistona.

Alueelle kaavoitetaan viisi omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin rakennusoikeudeksi tulee yhteensä 907 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi, kuten voimassa olevassa asemakaavassa. Uusien talojen tulee olla naapuritalojen tapaan vaaleita ja loivakattoisia.

Puistoon merkitään ulkoilureitti. Liito-oravan reitti säilyy. Vanhaa kunnallistekniikkaa joudutaan osin siirtämään.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 21.9.2017.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 4.10.2017.

Kaavaan saatiin 17 mielipidettä, joista asukailta 9 kpl, mukana 136 nimen lista.

Mielipiteissä vastustettiin alueen rakentamista.

Mielipiteet ja vastineet on esitetty kokonaisuudessaan kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa viisi omakotitonttia, yhteensä 907 k-m2.

Sopimus

Kaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.3.2018 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi 19.3.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002359 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vipupuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo ja muistutukset

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 18.4. – 17.5.2018.

Tällöin jätettiin kolme muistutusta, joissa vastustettiin rakentamista ja toivottiin enintään yksikerroksista rakentamista. Viputien tonteilla on jo nyt yksi- ja kaksikerroksisia rakennuksia, koska voimassa oleva asemakaava sallii myös kaksikerroksista rakentamista.

Muistutukset vastatineen ovat liitteenä.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.3.2018 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.6.2018 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan muistutuksiin liitteen mukaiset vastineet.
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 19.3.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002359 ja tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vipupuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 19.3.2018
- Muistutukset ja vastineet 11.6.2018

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
etunimi.sukunim[at]vantaa.fi