



Asemakaavamuutos 002358 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 11 Hämevaara / Viikatepuisto / TLA

VD/8385/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalue hakee Viikatepuiston pohjoisosaan yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle pientaloasumista ja päiväkotitontin laajennusta. Viikatepuiston keski- ja eteläosat säilyvät virkistysalueena. Asemakaavamuutoksessa Y-tontin rakennusoikeudeksi tulee 2 000 k-m². Lisäksi alueelle kaavoitetaan asumista yhteensä 1 480 k-m².

Asemakaavamuutos koskee korttelia 11403, osaa korttelia 11034 sekä virkistys-, erityis- ja katualueita, kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 11033 ja virkistysaluetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat korttelia 11043 ja osaa korttelista 11034.

Alue sijaitsee Viikatepuistossa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3 ja lähivirkistysaluetta VL. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on pääosin puistoaluetta P ja osin yleisten rakennusten korttelialuetta Y 11033, joka tonttitehokkuus on $e = 0,30$, rakennusoikeus 990 k-m² ja suurin kerrosluku kaksi.

Alueella on Hämevaarankenttä, ulkoilureitti, Multaoja, Hämevaaranoja ja jätevesiviemäri. Alue on pääosin metsää. Alueella on punatiilinen tornimuuntaja 1950-luvulta. Alueen eteläosassa on liito-oravan elinpiiri ja 110 kV voimalinja.

Asemakaavamuutos

Viikatepuistoon haetaan kaavamuutosta yleisten rakennusten tontin laajentamiseksi päiväkotia varten ja pientalotonttien kaavoittamista. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain pientalotontteja rakentamiseen. Kaupungin kasvu edellyttää uusien ja isompien päiväkotien rakentamista.

Asemakaavamuutoksessa Y-tontti laajenee, jolloin tontin pinta-alaksi tulee 6 550 m² ja rakennusoikeudeksi 2 000 k-m² ($e = 0,31$). Lisäksi alueelle kaavoitetaan pientalotontti 1 200 k-m² ja kaksi



omakotitonttia 120 + 160 k-m², asumista yhteensä 1 480 k-m² (e = 0,33). Suurin kerrosluku on kaksi. Alueelle rakennetaan uusi katu, Viikatekuja.

Täydennysrakentamisalue on huomattavasti yleiskaavassa esitettyä pienempi, koska hämevaaralaisille tärkeä pallokenttä on säilytetty ja alueelle sijoittuu myös leikkikenttä vanhalle paikalleen.

Suurin osa alueesta jää edelleen puistoksi VP, jolle sijoittuu nykyinen pallokenttä ja uusi leikki- ja leikkipaikka. Hämevaarankosken alue merkitään suojaviheralueeksi EV.

Liito-oravien puut ja elinpiiri säilyvät.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 29.9.2017.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 3.10.2017.

Mielipiteitä saatiin 16 kpl. Asukkaat pitivät pallokentän säilymistä, uutta päiväkotia ja leikkipuistoa hyvänä ja ulkoilutietä tarpeellisena, mutta oltiin huolissaan naapuriin tulevasta rakentamisesta ja metsän eläimistä. – Eläimille jää laaja Linnaistenmetsä.

Mielipiteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa päiväkodin ja asuntokerrosalaa 1 480 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.10.2018 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 1.10.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002358 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 11 Hämevaara / Viikatepuisto
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 1.10.2018

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:



Vantaa

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