



Asemakaavan muutos 002358 ja tonttijako, 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. Nykyisellä YL-tontilla on kuitenkin Hämevaarankoski ja liito-oravien kolopuita. Siksi alueelle kaavoitetaan uusi Y-tontti 1 600 k-m² ja vain kaksi pientalotonttia 280 k-m². Kaavaan sisältyy vain rakennettavaksi tuleva alue, jolloin muu alue säilyy yleisten lähipalvelurakennusten korttelialueena YL ja lähivirkistysalueena VL.

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 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.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 11043, osaa korttelia 11034 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Tonttijako koskee korttelia 11043 ja osaa korttelista 11034.



Nähtävilläolo ja muistutukset

Asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.10. – 15.11.2018. Tällöin jätettiin viisi muistutusta.

Näistä yhdessä huomautettiin alueen luontoarvoista ja liito-oravista.

Muistutukset vastineineen ovat liitteenä.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.10.2018 päätti oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin neljä ja saatiin kolme.

Uudenmaan ELY-keskus ilmoitti, että alueella on enemmän liito-oravien kolopuita.

HSY ilmoitti runkovesijohdosta.

Vantaan Energia Oy ilmoitti muuntajasta ja sen kaapeleista.

Lausunnot vastineineen ovat liitteenä.

Tarkistukset

Länsi-Vantaan liito-oravainventointi on vuodelta 2016. Kaupungin ympäristösuunnittelija on inventoinut alueen uudet kolopuut 19.11.2018. Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu 10.12.2018.

Uusien kolopuiden vuoksi kaavamuutos on rajattu koskemaan vain rakennettavaksi tulevia alueita. Tällöin kaavoitetaan Viikatekuja ja uusi Y-tontti 4 188 m² rakennusoikeudella 1 600 k-m², mikä riittää yksityiselle päiväkodille, joka tarvitaan Vihdintien vyöhykkeelle kiireellisesti, sekä kaksi AO-tonttia, yhteensä 280 k-m² ja vanhaa tornimuuntajaa varten yhdyskuntateknisen huollon alue ET. Lisäksi kaavoitetaan pala lähivirkistysaluetta VL vanhojen kaavamerkintöjen poistamiseksi.

Tällöin kaava ei enää ulotu liito-oravien kolopuualueelle.

Samalla on tarkistettu tonttien johtorasitemääräyksiä.

Tarkistukset ovat olennaisia ja koskevat yleistä etua, joten asemakaavamuutos on asetettava uudelleen nähtäville.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (Kv 18.6.2018).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa päiväkodin ja asuntokerrosalaa 280 k-m².

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.1.2019 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) asetetaan uudelleen nähtäville 30 päiväksi MRA 27 ja 32 §:ien mukaisesti 21.1.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002358 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Viikatepuisto

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.1.2019
- Muistutukset ja vastineet 21.1.2019
- Lausunnot ja vastineet 21.1.2019

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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