



Asemakaava 330200, 33 Seutula / Pirttiranta / TLA

VD/4215/10.02.04.00/2014

TLA/A-RK/EHA/MKU

Pirttirannan loma-asumisen asemakaavalla mahdollistetaan voimassa olevan yleiskaavan (kv 17.12.2007) mukaisesti alueen käyttötarkoitus loma-asuntoalueeksi. Alue varataan yksiasuntoisille ja yksikerroksisille loma-asunnoille. Rakentaminen perustuu palstakohtaisiin rakennusaloihin, ja rakennusoikeuden määrä on yhtä suuri jokaiselle rakennusosalalle. Rakentaminen edellyttää, että tulvakorkeus on huomioitu Vantaan kaupungin tulvaohjelman ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Asemakaava koskee loma-asumisen korttelia 33011 ja suojaviheraluetta kaupunginosassa 33, Seutula.

Alue sijaitsee Luoteis-Vantaalla, Seutulan kaupunginosassa osoitteessa Pirttirannantie 9.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Pirttiranta Oy omistaa Pirttirannan alueen, joka koostuu kahdesta kiinteistöstä: 416-4-200 ja 416-4-233. Vantaan kaupunki omistaa läntisen ja itäisen tulvavallin, 92-416-4-642 ja 92-416-4-200.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin omana työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Ei hakemuksia

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa loma-asuntoalue alue (RA1), joka varataan yksiasuntoisille loma-asunnoille ja ryhmäpuutarhoille. Alueella voidaan sallia myös aluetta palvelevia yhteistiloja. Rakentaminen edellyttää, että alue on suojattu tulvalta. Vantaanjoen ranta on lähivirkistysaluetta (VL), joka varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun.

Asemakaava

Asemakaavalla tutkitaan loma-asumisen ja rakentamisen edellytykset tulvariskialueella, jolla on heikko maaperän vakavuus. Loma-asumisen asemakaava koskee vain uudisrakentamista, joten asemakaava ei muuta nykyistä rakennuskantaa eikä rakennusten käyttötarkoitusta. Kaavassa määrätään alimmat rakentamisen korkeudet perustuen Vantaan kaupungin tulvaohjelmaan ja rakennusjärjestykseen. Enimmillään asemakaava antaa alueelle loma-asumisen kokonaisrakennusoikeudeksi 5 350 k-m², jossa rakennusalan osoittama palstakohtainen rakennusoikeus on 95 k-m² (vaihtoehto 2). Kullekin rakennusosalalle saa rakentaa korkeintaan yhden yksiasuntoisen ja yksikerroksisen vapaa-ajan asunnon ja sitä palvelevia rakennuksia. Asemakaava laaditaan luonnosvaiheen kautta. Asemakaavassa tutkitaan kunnossapito- ja toteuttamisvastuun siirto (MRL 91 §). Mikäli toteuttamisvastuun siirto osana asemakaavaratkaisua ei ole mahdollinen, sisällytetään kaupungin omistaman maan maanvuokrasopimuksen allekirjoitus asemakaavaehdotuksen hyväksymisen ehdoksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.8.2018.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava ei noudata kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle. Kaava ei tuota uutta asuntokerrosalaa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta, mutta maanvuokrasopimuksen mahdollisuutta selvitetään osana asemakaavaprosessia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 1.12.2020 päivätty asemakaavaluonnos 330200, 33 Seutula / Pirttiranta
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavaluonnoksen selostus 1.12.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, p. 050 302 8799,
asemakaava-arkkitehti Eija Hasu, p. 050 302 9427
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi