

26.1.2021

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
PL 1100
01030 Vantaan kaupunki
kirjaamo@vantaa.fi

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

OIKAISUVAATIMUS SUUNNITTELUTARVERATKAISUPÄÄTÖKSEEN 12.1.2021

Lupatunnus 92-092-2020-06580
Kiinteistötunnus 92-406-3-20
Kiinteistötunnus Mosapakantie 7
Hakija

Kohteliaimmin pyydämme ottamaan huomioon seuraavat seikat oikaisuvaatimusta ja suunnittelutarveratkaisua käsitellessä.

1. Tarkennuksena, että haettu lupa kohdistuu kantatilalle 406-3-20, asemapiirros Talo 1.
2. Rintamamiestalo, jonka tilalle lupaa haetaan, on virheellisesti suunnittelutarveratkaisuasiakirjassa merkitty vapaa-ajanasunnoksi.
3. Rintamamiestalo oli rakennettu 1966 ja se on ollut omistajansa asuntona ja kotina 29.5.2017 saakka. Omistaja joutui muuttamaan.
4. Rintamamiestalo oli tyhjiään reilun vuoden ennen kuin se tuhoutui tulipalossa 2018.
5. Kantatilasta on lohkaistu 7.050 m² määräala 92-406-3-17, asemapiirros Talo 2. Tälle lohkaistulle tilalle kohdistuu tarveharkintalupa, joka on myönnetty 7.6.2019 vuonna 1920 valmistuneen ja vuonna 2018 tulipalossa tuhoutuneen omakotitalon tilalle.
6. Molemmat talot (asemapiirroksessa Talo 1 ja Talo 2) tulevat sijaitsemaan samassa pihapiirissa, jossa vuosina 1920 ja 1966 valmistuneet ja vuonna 2018 tulipalossa tuhoutuneet talot ovat aikaisemminkin olleet.
7. Tämä suunnittelutarveratkaisu ei heikennä alueen kaavoittamista tulevaisuudessa.
8. Tilalle on hyvä tieyhteys.
9. Tilalla on sähköliittymä.
10. Tilan kautta kulkee Vestran Vesiosuuskunnan vesi- ja viemärijohto.

26.1.2021

Muita perusteluja

Lainaus päätöksestä 12.1.2021:

”Vantaalle laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa. Viimeisessä yleiskaavaehdotuksessa alue on edelleen maa- ja metsätalousvaltaista M aluetta ja samoilla rakentamista koskevilla määräyksillä. Lisäyksenä voimassa olevan yleiskaavan määräyksiin on tulossa määräys ulkoilureittien ja ekologinen runkoyhteys, jonka on tarkoitus turvata eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Yleiskaavaehdotus on tarkoitus hyväksyä tammikuussa 2021.”

Eräänä perusteluna tarveharkintaluvan epäämiselle on päätöksessä esitetty yleiskaavaehdotuksessa suunnitellun ekologisen käytävän sijoittuminen tilan alueelle. Ekologisen käytävän tarkoituksena on turvata eliölajien ja luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen. Kuitenkin tälle samalle pihapiirille, jossa vuonna 2018 palaneet talot sijaitsivat ja jolle uusi haettu tarveharkintalupa kohdentuu, on jo 7.6.2019 myönnetty suunnittelutarveratkaisu 200 k-m² suuruiselle omakotitalolle vuonna 1920 rakennetun tilalle.

Miten siis toinen uusi rakennus vuonna 1966 rakennetun ja 2018 palaneen rakennuksen tilalle voisi olla haitaksi eliölajien turvaamiseksi ja luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi? Mahdollisen haitan ehkäisemiseksi olemmekin esittäneet jo aiemmin yleiskaavakuulemisessa ekologisen käytävän siirtämistä itärajalta länsirajalle, jolloin se olisi Natura-alueen suorana jatkona. Tämä ekologisen käytävän sijoittaminen tilan itärajalle on huomioitu jo alueesta muodostetussa kiinteistössä 406-3-317.

Uudessa yleiskaavamääräyksessä ehdotettu ulkoilureitti on tervetullut ja sopii kulkemaan viiden hehtaarin tilan kautta useasta paikasta.

Alue on yleiskaavassa merkitty M alueeksi, jossa sallitaan 5 – 20 ha:n tiloilla kolme asuntoa sekä niiden tarpeisiin talousrakennukset.

Edellä olevan perusteella esitämme, että Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta muuttaisi 12.1.2021 annettua suunnittelutarveratkaisu-päätöstä siten, että haettu lupa myönnetään ja siten turvataan tilan arvon säilyminen.

Kohteliaimmin

rakennusarkkitehti

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy