



Asemakaavamuutos 002201 ja tonttijako, 13 Vapaala / Hämäläispuisto / TLA

VD/5245/10.02.04.01/2013

TLA/TKA/ESN

Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (600 k-m2).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13029 ja katualuetta, kaupunginosassa 13, Vapaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysaluetta.

Alue on Hämäläispuisto Vapaalantien ja Vapaalankujan kulmauksessa.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaupungin työnä

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Kaavamääräys sallii myös pienkerrostalojen rakentamisen.

Asemakaavan muutos

Alue on nyt metsää kokoojakadun varrella. Vapaalantiellä on bussipysäkkisyvennys, mutta tästä ei kulje bussilinjaa.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia asuinrakennuksia ja päiväkotia; Vapaalantien länsipuolella on teollisuus- ja varistorakennuksia.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puisto (VP), jota ei kuitenkaan käytetä yleisesti virkistysalueena.

Asemakaavan muutoksessa Hämäläispuisto muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A, jolle annetaan 600 k-m2:n rakennusoikeus. Suurin sallittu kerrosluku olisi kaksi.

Sijaintinsa puolesta tontti sopii parhaiten pientasuntojen rakentamiseen, mutta kaava sallii myös rivitalon tai erillispientalojen rakentamisen.

Julkisivumateriaali (keltatiili) liittyy Vapaalantien varrelle rakennettuihin muihin asuintaloihin.

Kevyen liikenteen raitin reunan osalta puistoalue muutetaan katualueeksi.

Täydennysrakentaminen on yleiskaavan keskeinen tavoite.

Kaupunkimaan tehokas käyttö kokoojakadun varrella on perusteltua.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 11.11.2013.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 30.11.2013.

Aluearkkitehti oli tavattavissa paikalla 13.12.2013.

Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavaan.

Naapurit toivoivat, että aluetta ei rakennettaisi, ja toissijaisesti, että rakentaminen olisi enintään yksikerroksista, riittävän kaukana rajasta ja että tontti olisi aidattu. Naapureiden esittämässä vaihtoehdossa on esitetty yksikerroksinen ja 500 k-m2 suuruinen asuinrakennus. – Kaavaehdotuksessa kerrosalaa ja kerroslukua ei ole pienennetty, mutta rakentaminen määrätään kiinni Vapaalantien



puoleiseen rakennusalan rajaan. Lisäksi naapuritontin puolelle tulee istuttaa rehevästi puita ja pensaita sekä rajalle tulee rakentaa vähintään 1,8 metriä korkea tiivis puuaita.

Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 600 k-m², joka voidaan toteuttaa joko pientalona tai pienkerrostalona.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002201, 13 Vapaala / Hämäläispuisto
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

Asemakaavamuutoksen selostus 002201, 13 Vapaala/Hämäläispuisto/Kala 24.2.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. (09) 8392 2675,
(timo.kallaluoto[at]vantaa.fi)