



Asemakaavamuutos 002127 ja tonttijako, 40 Ylästö / Kuukusentie / TLA

KA/155/10.02.04.01/2011

TLA/TKA/SRU

Ylästössä yleiskaavan pientaloalueelle, mutta voimassa olevan asemakaavan puistoon, kaavoitetaan 17 omakotitonttia, yhteensä 3000 k-m² asumista. Alueelle saa rakentaa puutaloja kuten naapuritonteilla. Uusi katu lähtee nykyisestä Peltovuorentiellä olevasta liittymästä.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 40523 ja 40524 sekä virkistys-, katu- ja liikennealueita, kaupunginosassa 40 Ylästö.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistys-, katu- ja liikennealueita.

Tonttijako koskee kortteleita 40523 ja 40524.

Alue sijaitsee Peltovuorentien itäpuolella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.

Voimassa olevassa asemakaavassa kaava-alue on lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköintialuetta LP, osin myös katualuetta.

Asemakaavan muutoksessa alueelle muodostetaan kaksi erillispientalojen korttelialuetta AO ja uusi katu, Kuukusentie. Rakennusoikeutta tulee 150 – 200 k-m² / tontti, yhteensä koko alueelle 3 000 k-m². Keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi muodostuu $e = 0,25$. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3. Alueelle saa rakentaa puutaloja, kuten naapuritonteilla. Rakennukset tulee sijoittaa kiinni kadun puoleiseen rakennusalan rajaan.

Liikenne järjestetään yhtä katua pitkin, joka lähtee nykyisestä Peltovuorentien varrella olevan pysäköintialueen liittymästä.

Pohjoispuolisia omakotitontteja erottaa 14 – 24 metriä leveä virkistysalue, jossa on oja.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 31.3.2011.

Asukastilaisuus on pidetty paikalla 14.4.2011.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Osallisten mielestä aluetta ei saisi rakentaa, ei ainakaan pohjoisinta tonttiriviä tai viheralueen leveyden tulisi olla vähintään 20 metriä.

Alueella on kaivo, josta naapuri ottaa vettä.

Kaikki mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 3000 k-m² ja omakotitontteja 17 kpl.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie ja
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 17.12.2014 – 15.1.2015. Tällöin jätettiin yksi muistutus, jossa kaavamuutosta ei vastustettu vaan mm. vaadittiin ilmaista vesihuoltoa.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin kaksi ja saatiin yksi.

Tarkistukset

Vantaan Energia Oy:n lausunnon johdosta kaavaan on lisätty muuntajaa varten yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue et. Lisäksi kolmen tontin rakennusoikeus on tarkistettu 170:stä 180 k-m²:een. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteiden mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoon ja tehdään esitetyt tarkistukset,
b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002127 ja tonttijakoehdotus, 40 Ylästö / Kuukusentie.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 23.2.2015
- Muistutus ja vastine 23.2.2015
- Lausunnot ja vastineet 23.2.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. (09) 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi