



Asemakaavanmuutos 002301 sekä tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja / TLA

VD/741/10.02.04.01/2016
TLA/TKA/SRU

Viirikujalla ryhmärakentamistontti, jota ei ole saatu kaupaksi muutetaan neljäksi omakotitontiksi. Samalla Viirikujan päässä rakenteilla olevien tonttien asemakaava ajantasaistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaiseksi.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 18057 ja 18059 sekä katualuetta.
(Kumoutuvan asemakaavan osia kortteleista 18057 ja 18059 sekä katu- ja virkistysalueita.)

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 18057.

Alue sijaitsee Viirikujalla.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki

Maanomistus Vantaan kaupunki sekä Asunto Oy Vantaan Paratiisiomena, Asunto Oy Vantaan Amorosa ja Asunto Oy Vantaan Pirja.

Kaavan valmistelu on tehty kaupungin omana työnä.

Yleiskaava Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavamuutos

Korttelissa 18057 Viirikuja 6:n tontti on erillispientalojen korttelialuetta AO. Tonttitehokkuus on nyt $e = 0,25$ kuten naapuritonteilla. Tontin rakennusoikeus on nyt 550 k-m² kahteen kerrokseen. Tontti on rakentamaton.

Alue jaetaan neljään tonttiin niin, että kullekin tontille saa rakentaa 140 k-m².

Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 10 k-m². Tonttitehokkuudeksi tulee $e = 0,26$. Suurimpana kerroslukuna säilyy kaksi. Tonteille saa rakentaa puutaloja.

Korttelissa 18059 asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia. Korttelissa on rakenteilla suunnittelu- ja toteutuskielipailun pohjalta yksikerroksisia rivitaloja.

Kaavamerkintä erillispientalojen korttelialue AO muutetaan asuinpientalojen korttelialueeksi AP ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2500 k-m² korottuu 2868 k-m²:iin. Keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,25$ vastaa naapuritonttien rakentamista. Tonteille on rakenteilla puutaloja.

Pieni osa Nybackanpuistoa muutetaan jalankulkukaduksi siltä osin kuin sille on jo rakennettu kevyen liikenteen väylä.

Kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Ryhmärakentamistontille ei ole ollut kysyntää seitsemään vuoteen. Sen sijaan tavoitteena on kaavoittaa omakotitontteja.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 10.2.2016.

Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 13.2.2016.

Kaavatilaisuus pidettiin Viirikujalla 1.3.2016.

Omakotitontteja kysyttiin rakentamiseen eikä kaavamuutosta vastustettu.

Maapoliittiset linjaukset

Kaavamuutos on kaupungin maapoliittisten linjausten mukainen. Kaava tuottaa neljä omakotitonttia.



Sopimukset

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.4.2016

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.4.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002301 sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 4.5. – 2.6.2016. Muistutuksia ei saatu.

Lausunnot

Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tarkistukset

Kaavaan on muutettu teknisenä tarkistuksena tonttinumerot osaan korttelia 18057.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan johtosäännön 4 §:n 37-kohdan mukaisesti kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy asemakaavamuutokset, joissa pientaloalueella tonttitehokkuus ei nouse $e = 0,30$ yli ja kun kyseessä on asemakaavan toteuttamista helpottava tarkistus.

Tässä kaavamuutoksessa on kyse asemakaavan toteuttamista helpottavasta tarkistuksesta eikä tonttitehokkuus nouse yli $e = 0,30$.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä 22.8.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002301 sekä tonttijaon muutosehdotus, 18 Vantaanlaakso / Viirikuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 22.8.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 7

Lisätiedot:

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