



## Asemakaavamuutos 002383 ja tonttijako, 13 Vapaala, Talttapuisto / TLA

VD/578/10.02.04.01/2018

TLA/TKA/MKU/ET

**Talttapuistoon kaavoitetaan tontti erillispientaloille, yhteensä 735 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 13043, kaupunginosassa 13 Vapaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

**Tonttijako** koskee osaa korttelia 13043.

**Alue sijaitsee** Talttapuisto, Talttakuja 2b.

### **Kaavan hakija**

Vantaan kaupunki

### **Maanomistus**

Vantaan kaupunki

### **Kaavan valmistelu**

Kaupungin työnä.

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

**Alue on** sekametsää (kuusia, koivuja ja pihlajia). Alue liittyy katuun, on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia omakotitaloja ja rivitaloja.

### **Asemakaavan muutos**

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Talttapuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja sen rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista.

Tonttitehokkuudeksi on esitetty  $e = 0,25$ .

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle syntyy pientalotontti tonttitehokkuudella  $e = 0,25$ , jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 735 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa enintään kuusi yhden asunnon taloa. Rakentaminen on todennäköisesti yhtiömuotoista. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaalaan jää isompia virkistysalueita.

Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

### **Osallistuminen ja vuorovaikutus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.1.2018.



Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.2.2018.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl.

Muun muassa vastustettiin rakentamista ja toivottiin puiden ja vesijohtovarauksen säilymistä.

- Kaavaan merkitään johtorasite. Tontin yksityiskohtaiset järjestelyt ratkeavat rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

## **Kaupungin maapoliittiset linjaukset**

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia, joissa luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014).

Kaava tuottaa kaupungin maalle yhtiömuotoisen pientalotontin (735 k-m2).

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 16**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002383 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Talttapuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi