



Asemakaavamuutos 002385 ja tonttijako, 13 Vapaala, Vuolupuisto / TLA

VD/581/10.02.04.01/2018

TLA/TKA/MKU/ET

Vuolupuistoon kaavoitetaan kolme omakotitonttia, yhteensä 426 k-m². Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osa korttelia 13051 ja katualuetta, kaupunginosassa 13 Vapaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa korttelia 13051.

Alue sijaitsee Vuolupuisto, Koivukuja 5 – 9.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaupungin työnä.

Alue on sekametsää, jossa kasvaa koivuja, kuusia, haapoja ja pihlajia sekä muutamia tammen ja vaahteran taimia. Alueella on pieni kallionnyppylä. Alue liittyy katuun, mutta on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia omakoti- ja paritaloja.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Vuolupuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista. Omakotitonttien tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0,25$.

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tonttitehokkuudella $e = 0,25$ muodostuu 1701 m² suuruisen alueen rakennusoikeudeksi 426 k-m². Tämä jaetaan kolmeen tonttiin 142 k-m² kullekin. Kullekin tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Koivukuja jää katualueeksi, koska siellä kulkee HSY:n johtoja ja se on yhteys myös neljännelle tontille.

Vapaalaan jää isompia virkistysalueita.

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



Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.1.2018.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 7.2.2018.

Mielipiteitä saatiin 6 kpl.

Koivukujaa pidettiin kapeana. Rakentamista vastustettiin. Toivottiin, että kellareita ei saa rakentaa.

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 kolme omakotitonttia (426 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002385 sekä tonttijakoehdotus 13 Vapaala / Vuolupuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Jäsen Silvennoinen-Hiisku esitti asian hylkäämistä. Varapuheenjohtaja Raja-Aho ja jäsen Lehmuskallio kannattivat tehtyä hylkäysesitystä. Jäsen Merelä kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Silvennoinen-Hiisku tekemää hylkäysesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 5 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Räsänen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 11 ei-ääntä (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Mäkelä, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen, Åstrand). Puheenjohtaja totesi hylkäysesityksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Hylättiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 3122132,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi