



## Asemakaavamuutos 002386 ja tonttijako, 13 Vapaala, Naulapuisto / TLA

VD/582/10.02.04.01/2018

TLA/TKA/MKU/ET

**Naulapuistoon kaavoitetaan kaksi pientalotonttia, yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 13060, kaupunginosassa 13 Vapaala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katu- ja puistoalueita.

**Tonttijako** koskee osaa korttelia 13060.

**Alue sijaitsee** Naulapuisto, Naulankanta, Naulatie 13 ja Vapaalanreuna 6.

### **Kaavan hakija**

Vantaan kaupunki.

### **Maanomistus**

Vantaan kaupunki.

### **Kaavan valmistelu**

Kaupungin työnä.

**Alue on** moreeni- ja kalliopohjaista metsää.

Alueen kaakkoiskulmassa on inventoitu lohkar, joka on Tavastbyn ja Kårbölen kylien vanha rajamerkki. Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia omakoti- ja paritaloja.

### **Yleiskaava**

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

### **Asemakaavan muutos**

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Nuolipuiston muuttamista pientalotonteiksi. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014)

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

Tonttitehokkuudeksi on esitetty  $e = 0,25$ .

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Tonttitehokkuudella  $e = 0,25$  rakennusoikeudeksi muodostuu 500 k-m<sup>2</sup>. Tämä jaetaan kahteen tonttiin, pienemmälle 200 k-m<sup>2</sup> ja isommalle 300 k-m<sup>2</sup>, jolle voidaan rakentaa kaksi omakotitaloa. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Osasta Naulapuistoa tulee Naulatien katualuetta. Naulankannan tarpeeton katualue liitetään tonttiin. Vapaalanreunan jalankulkukatuosuus lyhenee.

Vapaalaan jää isompia virkistysalueita.

Vieressä on laaja virkistysalue, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.



## **Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.1.2018.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 8.2.2018.

Mielipiteitä saatiin 8 kpl.

Muun muassa esitettiin, että aluetta ei rakennettaisi ja kerrottiin, että asemakaavassa 1980 tonttimaata oli muutettu puistoksi ja että maa oli myyty 1994 kaupungille pilkkahinnalla.

- 1980-luvun asemakaava on laadittu silloisen rakennuslain mukaisesti ja saanut lainvoiman. 1990-luvun maakaupan ovat molemmat osapuolet hyväksyneet. Nämä tapahtumat eivät enää vaikuta nykytilanteen pohjalta tapahtuvaan kaavoitukseen.

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 kaksi pientalotonttia (500 k-m<sup>2</sup>).

## **Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

## **Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 19**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002386 sekä tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Naulapuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Jäsen Mikko Mäkelä esitti asian hylkäämistä. Varapuheenjohtaja Raja-Aho ja jäsen Lehmuskallio kannattivat tehtyä hylkäämisesitystä. Jäsen Merelä kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Mäkelän 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



# Vantaa

---

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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