



## Asemakaavan muutos 002445, 11 Hämevaara / Vieteritie 5–7/ TLA

VD/4296/10.02.04.00/2020

TLA/TKA/VIK

**Esitetään kaupunkisuunnittelulautakunnalle hyväksyttäväksi asemakaavanmuutosta, jolla kahden omakotitontin rakennusoikeus korotetaan 160 k-m:stä 215 k-m<sup>2</sup>:iin kuten naapuritonteille samassa korttelissa on kaavoitettu. Lisäksi saa rakentaa taloustiloja 30 k-m<sup>2</sup> / tontti.**

**Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Tonteille on valmis kunnallistekniikka.**

**Asemakaavamuutos** koskee osaa korttelia 11022, kaupunginosassa 11 Hämevaara.

### Sijainti

Vieteritie 5–7

### Hakija

Vantaan kaupunki

### Maanomistus

Vantaan kaupunki

### Valmistelu

Vantaan kaupunki

### Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) pientalovaltaista asuinaluetta AP.

### Asemakaavamuutos

Kaavamuutosta haetaan kahdelle Vieteritien omakotitontille rakennusoikeuden lisäämiseksi.

Tontit on hakattu rakentamista varten ja niillä kasvaa nyt nuoria koivuja ja pihlajia. Tonteille on valmis kunnallistekniikka.

Asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta AO. Kummallakin tontilla on 160 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus, jotka nostetaan 215 k-m<sup>2</sup>:iin. Samaa rakennusoikeutta on käytetty saman korttelin muillakin tonteilla. Lisäksi saa rakentaa taloustiloja 30 m<sup>2</sup>/tontti, kuten nyt.

Tonteilla sovelletaan nykyisiä kaavamääräyksiä. Alueelle saa rakentaa vaaleita harmaakattoisia omakotitaloja. Rakennusalat tarkistetaan. Suurin kerrosluku on kaksi (II).

### Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin ja lähetettiin osallisille 14.5.2020.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Mielipiteitä saatiin HSY, Vantaan Energia ja HSL, joilla ei ollut huomautettavaa.

Asukkailta ja Espoon kaupungilta ei saatu mielipiteitä.

**Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset**

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavalla korotetaan pientalotonttien rakennusoikeutta, yhteensä 110 k-m<sup>2</sup>.

**Sopimus**

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 11****Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.11.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002445, 11 Hämevaara / Vieteritie 5–7
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

---

**Nähtävillä olo**

Asemakaavan muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 2. – 15.12.2020, jolloin ei jätetty muistutuksia.

**Lausunnot**

Lausunto pyydettiin naapurina Espoon kaupungilta. Lausuntoa ei saatu.

**Kaavamuutoksen hyväksyjä**

MRL 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 17 kohdan nojalla tämän asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 11****Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään hyväksyä 16.2.2021 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002445, 11 Hämevaara / Vieteritie 5–7.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

**Liitteet:**

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.2.2021

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa



# Vantaa

---

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi