



Asemakaavan muutos 002398 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vaakapuisto

VD/2568/10.02.04.00/2018

TeA/TLA/TKA/VIK/JT

Kaksi Vaakapuistoa toimii nyt suojaviheralueina Rajatorpantietä vastaan. Alueille kaavoitetaan kaksi townhouse-tyyppistä rivitaloa, jotka suojaavat pihoja ja eteläpuolista asutusta tiemelulta. Väritys vaihtelee asunnoittain. Rakentamista tulee kahteen kerrokseen yhteensä 4 840 k-m². Lisäksi ullakoille saa sisustaa asuintiloja. Tonttitehokkuus on $e = 0,42$, mahdolliset ullakot huomioiden $e = 0,50$. Liito-oravan ydinalue muuttuu puistosta suojaviheralueeksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 11007 ja 11014 sekä katu- ja erityisalueita kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvan asemakaavan virkistys- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleita 11007 ja 11014.

Alue sijaitsee Vaakapuistossa.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Konsultteina olivat Faunatica Oy, Sitowice Oy ja Ramboll Finland Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientalovaltaista asuinalueita AP ja kaupunkikuvan kehittämisvyöhykettä.

Voimassa oleva asemakaava

Alue on puisto- P ja lähivirkistysalueita VL ja osin katualuetta.

Nykytilanne

Alue on kaupunkimetsänä hoidettua sekametsää, joka toimii Rajatorpantien suojaviheralueena.

Läntisessä Vaakapuistossa on varttunutta metsää, pääpuulajina rauduskoivu. Siellä kulkee oikopolku pysäkille.

Itäisessä Vaakapuistossa on kypsää metsää, pääpuulajina kuusi. Siellä on liito-oravan ydinalue sekä puunkaatoja ja risukkoja, joten alue ei ole aktiivisessa virkistyskäytössä.

Vaakatien itäpäässä on heikkokuntoinen, matala ja jyrkkä silta. Sitä käytetään vähän ja siihen on törmätty. Uuden sillan tulisi olla korkeampi, jolloin siitä tulisi liian jyrkkä. Sillan vieressä on suojatie ja liikennevalot, joten silta voidaan purkaa.



Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos on laadittu yhteensovittaen liito-oravat ja asuminen.

Liito-oravan ydinalue kaavoitetaan suojaviheralueeksi EV, jossa on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Liito-oravat pääsevät alueelta etelään. Liito-oravien reitti Rajatorpantien eteläreunassa länteen Pöllökallion ydinalueelle parannetaan istuttamalla katualueelle kelomäntyjä kuten Luhtitiellä.

Vaakapuistot muutetaan pääosin asuinpientalojen korttelialueiksi AP.

Korttelien rakennusoikeudeksi tulee 4 840 k-m² ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e = 0,42$, ullakot huomioiden $e = 0,50$. Suurin kerrosluku on kaksi (II). Ullakoille saa sisustaa asuintiloja.

Rakennukset suojaavat eteläpuolisia pihoja ja omakotitontteja Rajatorpantien tiemelulta.

Rakennukset ovat rivitaloja, mutta näyttävät townhouse-tyyppisiltä omakotitaloilta, koska rakennusmassa polveilee ja asunnot ovat keskenään erivärisiä. Leikki- ja oleskelupihat rytmittävät talojonoa.

Melusuojausta täydennetään talousrakennuksin ja osin meluaidoilla.

Tonttien etelärajalle tulee ajoyhteys, jota reunustavat pienpuut. Uudet tontit aidataan nykyisiä omakotitontteja vastaan pensasaidalla niiltä osin, kun aitaa ei vielä ole.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat julkaistiin 3.4.2018 ja 31.8.2020.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Kaavatilaisuus pidettiin 19.4.2018.

Valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.9. – 5.10.2020.

Mielipiteitä saatiin yhteensä 52 kpl. Niissä pääosin vastustettiin rakentamista.

- Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Liito-oravan ydinalue merkitään suojaviheralueeksi, jolle merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo), määräyksineen liito-oravista. Lisäksi liito-oraville järjestetään reitti myös länteen Pöllökallion ydinalueen suuntaan.

Viranomaisneuvottelut

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu 7.1.2020, 1.6.2021 ja 30.11.2022.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuinkerrosalaa pientaloille 4 840 k-m².

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 17.1.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että vihreiden lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon vasemmiston, perussuomalaisen ja kristillisdemokraattien ryhmät yhtyivät: "Vaakapuiston länsi- ja itäosissa, joihin kohdistetaan rakentamista, sijaitsee useita vanhoja puita. Olemassa olevia puita tulee säilyttää mahdollisimman paljon liito-oravien ekologisten reittien turvaamiseksi sekä rakentamisen hiilijalanjäljen minimoimiseksi. Tontilla jo sijaitsevia puita tulee korvata istutuksin vain, kun se on rakentamisen kannalta välttämätöntä."

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 1.2. – 2.3.2023. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi, Uudenmaan ELY-keskukselta.

Tarkistukset

Kaavaan on lisätty suojaviheralueelle ELY-keskuksen edellyttämä määräys /s, alue, jolla ympäristö säilytetään sekä kaupunkiympäristölautakunnan 17.1.2023 pöytäkirjalausumassa esitetty kaavamääräys. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupunkiympäristölautakunta 21.3.2023 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään siinä esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.4.2023 § 13

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine lausuntoon ja tehdään siinä esitetty tarkistus,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002398 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto.



Tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Merkittiin, että vihreiden kaupunginhallitusryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman:

”Liikennemelun ja pölyn takia rivitalojen rakentaminen Rajatorpantien varteen täysikasvuisen metsän tilalle on ongelmallista.”

Kaupunginvaltuusto 24.4.2023 § 4

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 21.3.2023 päivätty asemakaavamuutos-ehdotus 002398 sekä tonttija-koehdotus, 11 Hämevaara / Vaakapuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Merkittiin, että valtuustoryhmät jättivät asiakohtaan seuraavan yhteisen pöytäkirjalausuman:

”Alueen asukkaiden melu- ja pölysuojaus on otettava huomioon: rakennettavilla tonteilla tulee Rajatorpantien varressa ensisijaisesti säilyttää vanhaa puustoa, kuten kaavamerkinnot ohjaavat. Rakennuslupavaiheessa on myös varmistettava, että pihasuunnitelmat ottavat huomioon ELY-keskuksen huolenaiheet liittyen liito-oravien elinympäristön turvaamiseen.”

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus 21.3.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.3.2023
- Lausunto ja vastine 21.3.2023

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

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