



Asemakaava ja asemakaavamuutos 181100, 18. Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11 / TLA

VD/6034/10.02.04.00/2013

TLA/TKA/SRU

Asemakaavalla siirretään Puosunkujaa ja muutetaan kolme paritalotonttia (á 200 k-m²) kuudeksi omakotitalotontiksi (á 200 k-m²). Rakennusoikeus kasvaa, mutta sallittu asuntojen lukumäärä ei lisäännä lentomelualueella (Lden 55–60 dB). Kadun ja kunnallistekniikan rakentamistarve vähenee. Samalla kaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Martinkylänrannan lähivirkistysalue.

Asemakaava koskee katualuetta kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 18096 sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita kaupunginosassa 18 Vantaanlaakso.

Alue sijaitsee Ylästöntiestä pohjoiseen Vanhalta Nurmijärventieltä Vantaanjoelle.

Kaavamuutoksen hakijat

Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström (kaavamuutoshakemus nro 001943).

Maanomistajat

Carita Malmström, Karl Jonas Malmström, Eija Leminen, Vantaan kaupunki, Suomen valtio (tiealue). Vantaanjoen vesialue on yhteistä aluetta.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut maanomistajien konsulttina Sonja Iiramo (2005–07).

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on pientaloaluetta, lähivirkistysaluetta, tieliikenteen aluetta sekä kyläkuvasuhteisesti merkittävää aluetta ja lentomelualuetta m² (Lden 55–60 dB). Alueelle on merkitty ulkoilureittejä ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Asemakaava ja asemakaavamuutos

Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström hakevat asemakaavamuutosta siten, että alueelle voitaisiin rakentaa lisää omakotitaloja.

Samalla asemakaavoitetaan Ylästöntien katualue ja Vantaanjoen rantavyöhyke muutetaan lähivirkistysalueeksi.

Kortteli 18096 on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta AO, yleiskaavassa pientaloaluetta A3. Peltö on asemakaavassa maisemanhoitoaluetta EM, yleiskaavassa virkistysaluetta VL.

Alueella on nyt yksi asunto, Stenbackan talo 1700-luvulta. Lisäksi asemakaava sallii kolmen uuden erillistalon (omakoti- tai paritalon) rakentamisen. Asemakaavaan on merkitty pellolle laajahko tarpeeton pysäköintialue sekä Puosunkuja, joka sijoittuisi pellon ja uusien tonttien rajalle.

Alueen lentomelutaso Lden 55–60 dB sallii vähäisen asuntojen täydennysrakentamisen. Asuntojen lukumäärä on harkittu voimassa olevassa asemakaavassa. Voimassa olevan asemakaavan sallimat kolme paritaloa voidaan kaavamuutoksella toteuttaa kuutena omakotitalona, jolloin asuntojen lukumäärä ei kasva.

Ylästöntie on valtion ylläpitämä tie. Tien parantaminen on käynnistynyt. Kun tie on parannettu, tie siirtyy kaupungille. Siksi Ylästöntie asemakaavoitetaan kaduksi. Ylästöntielle on tutkittu yleiskaavan mukainen pikaraitiotien linjaus.

Asemakaavamuutoksessa kortteli 18096 säilyy erillispientalojen korttelialueena AO. Sallittujen asuntojen enimmäismäärä ei kasva, mutta rakennusoikeus kasvaa 600 k-m²:sta 1 200 k-m²:iin. Kaava sallii vain yksiasuntoisten omakotitalojen rakentamisen. Suurin sallittu kerrosluku on 1 2/3.

Asemakaava vähentää kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen määrää.



Kaavamuutosta perustelea myös valtakunnallisesti merkittävän maiseman parempi huomioon ottaminen. Lisäksi kaavaan merkitään Vantaanjoen Natura-alue. Rantavyöhyke merkitään lähivirkistysalueeksi VL ja se tulisi nyt kaupungin omistukseen. Pellolle sallitaan uusi 250 k-m²:n suuruinen talousrakennus korvaamaan omakotitalon paikalta poistuva talousrakennus (lato, konehalli). Alueella on kaksi keskiaikaista kylätonttia, Lillas ja Bulders, jotka jäävät rakentamattomiksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on tehty 20.10.2006 ja 16.12.2013.

Yleisötilaisuudet on pidetty paikalla 3.11.2006 ja 15.1.2014.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä.

Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa.

Kaavaa ei ole vastustettu.

Saadut mielipiteet ja kannanotot vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Viranomaisneuvottelu

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on pidetty 24.11.2006, jossa todettiin, että haettua asumisen määrää on vähennettävä.

Lisäksi Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu erikseen 8.2.2012 ja 22.8.2012, jolloin todettiin, että nykykaavan salliman kolmen paritalon sijaan kuusi omakotitaloa ei lisää asuntojen määrää ja on täydennysrakentamista.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava tuottaa uutta asutokerrosluokkaa 3 pientalotonttia yhteensä 600 k-m² sekä taloustilaa 250 k-m² yksityiselle maalle. Kaava kuitenkin vähentää kunnallistekniikan rakentamistarvetta ja kaupunki saa sopimuksella Martinkylänrannan lähivirkistysalueen.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.11.2014 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot ja
- c) muutuskustannukset maksavat hakijat Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €). Maksu jakautuu hakijoiden kesken niin, että molemmat maksavat puolet kokonaissummasta, Carita Malmström 6 500 € ja Karl Jonas Malmström 6 500 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 17.11.2014 § 34

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.11.2014 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) että muutuskustannukset maksavat hakijat Carita Malmström ja Karl Jonas Malmström ja maksuluokaksi vahvistetaan 4 (13 000 €). Maksu jakautuu hakijoiden kesken niin, että molemmat maksavat puolet kokonaissummasta, Carita Malmström 6 500 € ja Karl Jonas Malmström 6 500 €.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavaehdotus muutosehdotus on ollut nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 17.12.2014 – 15.1.2015. Tällöin ei jätetty muistutuksia.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus 17.11.2014 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausunnot ja pyydettiin 5 kpl ja saatiin 4 kpl.

HSY edellytti jäteveden pumppaamolle varatun alueen laajentamista 15 x 15 metriin. Alue on laajennettu 9 x 15 metriin, mihin pumppaamo mahtuu. Laajempi varaus ei sovi paikkaan pikaerävarauksen vuoksi.

Vantaan kaupunginmuseon lausunnon johdosta suojeltujen rakennusten suojelumääräyksiä on tarkennettu. Suojeltavaksi esitettyä latoa ei kuitenkaan suojella, koska se sijaitsee sekä voimassa olevan asemakaavan että kaavaehdotuksen rakennusalueella. Lato korvataan uudella talousrakennuksella, jolle asemakaavassa on annettu rakennusala pellolta puimalan läheltä.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.2.2015 § 15**Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset ja
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 23.2.2015 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 181100, 18 Vantaanlaakso / Vantaanlaakso 11.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 23.2.2015
- Lausunnot ja vastineet 23.2.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. (09) 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi