



Asemakaavamuutos 002207 ja tonttijako, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja H

2354/10.02.04.01/2013
LM-H/TLA/TKA/SRU/JB

Ainonkujalla ja Vakokujalla opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO muutetaan kaupungin omistamilta osin asuinrakennusten korttelialueeksi A ja erillispientalojen korttelialueeksi AO. Asuntorakentamiseen tulisi uutta rakennusoikeutta 2 720 k-m². Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde. Alueella on punainen puutalo, joka on entinen opettajien asuintalo, muuten alue on metsää. Naapuritontilla on seuratalo Bygård.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 12010, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 12010 sekä katualuetta.)

Tonttijako koskee osaa korttelia 12010.

Alue sijaitsee Ainonkujalla ja Vakokujalla.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.

Voimassa oleva asemakaava

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta YO, tonttitehokkuus $e = 0,30$, suurin kerrosluku on kaksi, sekä katualuetta. Nykyinen rakennusoikeus on 2 640 k-m².

Alue on tonttimaata, metsäinen mäki. Tontilla on punainen puutalo, entinen opettajien asuintalo vuodelta 1949, joka näkyy Ainontielle. Tontilla on ollut Tavastby folkstkola, joka paloi 1984. Naapuritontilla on seuratalo Bygård ja sen talousrakennus, molemmat punaisia puutaloja. Myös Vakokujan eteläpuolella on punaisia puutaloja.

Lähellä on ruokakauppa, pika-ravintola, urheilukenttä, bussipysäkit ja kirkko. Ainonkujalla ja Vakokujalla on valmis kunnallistekniikka.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa isompi alue muuttuu asuinrakennusten korttelialueeksi A, jonka rakennusoikeudeksi tulee $2\,400 + \text{nykyinen talo } 160 = 2\,560$ k-m², sekä pienempi alue erillispientalojen korttelialueeksi AO, jonka rakennusoikeudeksi tulee 2 tonttia $\times 160 = 320$ k-m², kaikki yhteensä 2 880 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 240 k-m² eli 9 %, mikä on perusteltua hyvän sijainnin ja yleiskaavan tiivistämistavoitteen vuoksi. Suurimpana sallittuna kerroslukuna säilyy kaksi (II).

Tarpeetonta katualuetta muuttuu tonttimaaksi 126 m².

Ainonkujalle voitaisiin rakentaa kaksikerroksisia kerros-, rivi- tai erillispientaloja. Vakokujalle tulisi kaksi punaista puutaloa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 1.10.2014.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Kaavatilaisuus pidettiin Ainonkujalla 14.10.2014.



Tavastby Ungdoms- och Allmogeförening r.y. ilmoitti, että Bygårdin toiminta aiheuttaa jatkuvaa meteliä, sallittu melutaso sisällä on 85 dB, ja että tontti olisi lahjoitettu maalaiskunnalle koulua varten.

Lisäksi esitettiin, että kaksi Vakokujan tonttia pitäisi poistaa ja että liikenne tulisi järjestää Ainontieltä viheralueella kulkevaa vanhaa tietä.

Uudenmaan Viva Oy lkv ilmoitti, että haluaisi rakennuttaa A-tontin tonttitehokkuudella $e = 0,40$, mutta ei esittänyt vastaavaa rakentamislunnon.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Alue on kaupungin tonttimaata. Tila 4:2 on lahjoitettu 14.2.1964 tilan 4:1 lisämaaksi ilman peruutusehtoja ja molemmat osapuolet ovat hyväksyneet lahjan. Kaavaan annetaan aitaamis- ja melumääräys. Liikenne järjestyy valmista katu Aiononkujalta, jolle puolelle myös pysäköinti on helpommin sijoitettavissa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavamuutos noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 2720 k-m², noin 20 asuntoa, sekä omakotitontteja 2 kpl.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.1.2015 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.1.2015 päivätty asemakaavaehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 25.2.–26.3.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 19.1.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävilläpano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelujohtajan esittää 19.5.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja.

Kaupunginhallitus 25.5.2015 § 42

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja va.:n esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 25.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002207 ja tonttijakoehdotus, 12 Hämeenkylä / Ainonkuja ja Vakokuja.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:



- Asemakaavamuutoksen selostus 25.5.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, ote kaupunginvaltuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi