



Asemakaavamuutos 002232 sekä tonttijako, 15 Myyrmäki / Piipuisto

VD/210/10.02.04.01/2014
HP/TLA/TKA/SRU/JB

Piipuistoon, vastapäätä Metropolia ammattikorkeakoulua, kaavoitetaan opiskelija-asuntoja varten asuntorakentamista 4 000 k-m² (noin 53 asuntoa). Tulevien rakennusten kerrosluvut ovat viisi ja kahdeksan. Rakennukset merkitsevät Myyrmäen lounaisnurkan. Näiden kulmaukseen tulee pieni aukio tontin puolelle. Pääkatujen risteyksessä sijaitsevana Piipuisto ei ole merkittävä virkistysalue, mutta alue on kaupunkikuvallisesti merkittävä asuntorakentamisen paikka.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 15507 sekä katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako koskee osaa korttelia 15507

Alue sijaitsee osoitteessa Raappavuorentie 3.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Hoasin konsulttina toimi Arkkitehtitoimisto Hedman & Matomäki Oy.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa P ja osin katualuetta. Puistoon merkittyä leikkikenttää ei ole rakennettu.

Alue on metsää. Naapuritonteilla on neljäkerroksisia kerrostaloja. Rajatorpantien eteläpuolella on Metropolia ammattikorkeakoulu, jota laajennetaan. Laajennusosasta tulee seitsemänkerroksinen.

Asemakaavamuutos

Tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi A. Rakennusoikeudeksi annetaan 4 000 k-m². Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee toiseen taloon viisi ja toiseen kahdeksan.

Rakennukset merkitsevät Myyrmäen nurkan. Naapuritontteja suurempaa kerroslukua perustelee sijainti pääkatujen kulmauksessa. Rakentaminen ei merkittävästi heikennä naapuritonttien näkymiä eikä varjosta, koska paikalla on nyt metsää ja naapuritonteilla rakennusmassojen kulmia on viistetty 45 astetta.

Muodostuvalle tontille rakennetaan opiskelija-asuntoja noin 53 kpl, jotka ovat kimppekämppejä (kaksioita).

Autopaikkanormina käy opiskelija-asunnoille 1 ap / 160 k-m², koska Myyrmäessä on erinomaiset joukkoliikenneyhteydet. Voimassa oleva asemakaava vaatii asuntoloilta 1 ap / 200 k-m². Autopaikat sijoittuvat rakennuksen alle (nykyiseen monttuun).

Tonttiliittymä tulee Raappavuorentielle. Bussipysäkkiä ja kaukolämpö- ja sähköjohtoja pitää siirtää. Lisäksi rakennetaan Näkinpuolenpolun jatke bussipysäkille.

Kaupunginvaltuusto 7.4.2014 hyväksyessään Metropolian asemakaavamuutoksen 002195 merkittiin, että Sosiaalidemokraattinen valtuustoryhmä jätti seuraavan pöytäkirjalausuman, johon yhtyi Vihreä valtuustoryhmä, Perussuomalaisten valtuustoryhmä, Vasemmistoliiton valtuustoryhmä ja Kristillisdemokraattinen valtuustoryhmä: "Hyväksyessään asemakaavan, joka mahdollistaa ammattikorkeakoulu Metropolian laajennuksen Myyrmäessä, allekirjoittaneet valtuustoryhmät



edellyttävät, että oppilaitoksen lähietäisyydeltä osoitetaan ja luovutetaan uusia tontteja opiskelija-asuntojen rakentamista varten.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan asukaslehdessä 15.3.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.9.2014.

Yleisötilaisuudesta ilmoitettiin lisäksi Vantaan Sanomissa 6.9.2014.

Yleisötilaisuus pidettiin Kilterin koulussa 23.9.2014, paikalle ei tullut osallisia.

Mielipiteet 5 kpl on esitetty vastineineen kaavaselostuksessa.

Kaavamuutosta ei vastustettu.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (Kv 17.12.2012).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle, keskusta-alueelle ja tuottaa asuntokerrosalaa 4 000 k-m², noin 53 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaavan voimaan tulon jälkeen tehdään maakauppa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.5.2015 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään,

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.6.–17.8.2015. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.5.2015 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin yksi kappale. Vantaan Energia Sähköverkot Oy ilmoitti, että heillä ei ole huomautettavaa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 18.8.2015 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.

Kaupunginhallitus 24.8.2015 § 41

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.5.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002232 sekä tonttijakoehdotus, 15 Myyrmäki / Piipuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.5.2015

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Vantaa

Lisätiedot:

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