



## Asemakaavamuutos 002285 ja tonttijako, 51 Pakkala / Johdinpuisto / TLA

VD/9069/10.02.04.01/2015  
TLA/ATI/SLA/SRU

**Yksityisessä maanomistuksessa oleva puisto (VP) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alue jaetaan kahdeksi tontiksi, joista toiselle saa rakentaa yhden ja toiselle kaksi asuntoa. Rakennusoikeutta on yhteensä 480 k-m<sup>2</sup>.**

**Asemakaavamuutos** koskee katu- ja puistoaluetta, kaupunginosassa 51, Pakkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puistoalue kaupunginosassa 51, Pakkala.

**Tonttijako** koskee puistoa kaupunginosassa 51, Pakkala.

**Alue sijaitsee** Veromäessä, osoitteessa Veromäentie 3, 01510 Vantaa.

**Kaavan hakija**  
Börje Henriksson

**Maanomistus**  
Yksityisessä omistuksessa.

**Kaavan valmisteluun osallistuneet**  
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

**Yleiskaava**  
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

**Asemakaavan muutos**  
Yksityisessä maanomistuksessa oleva puisto (VP) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suunnittelualan koko on 2018 m<sup>2</sup> ja alue jaetaan kahdeksi tontiksi, joista pienemmälle, 801 m<sup>2</sup> tontille saa rakentaa omakotitalon ja toiselle, 1217 m<sup>2</sup> tontille omakoti- tai paritalon. Rakennusoikeutta on yhteensä 480 k-m<sup>2</sup>. Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 m<sup>2</sup> talousteränsä, autotallin tai autokatoksen. Veromäentien puoleisella tontilla autotalli tai autokatos on rakennettava päärakennuksen yhteyteen. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto. Tonteille ajetaan Johdintien puolelta.

Veromäki on täydennysrakentunut vuosikymmenten saatossa värikkäästi ja alueella on monipuolista arkkitehtuuria, minkä vuoksi Johdinpuiston uudisrakennusten julkisivuja ja rakennustapaa ei liiaksi ohjata kaavamuutoksessa. Asuinrakennusten pääharjan suunta tulee olla Johdintien suuntainen. Rakennusten kerrokorkeus saa maksimissaan olla II(<sup>3</sup>/<sub>4</sub>).

**Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**  
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.3.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä jätettiin yhdeksän kappaletta. Asukasmielipiteissä puollettiin puiston muuttamista pientaloalueeksi, kunhan tontin tehokkuusluku pysyisi maltillisena vastaten alueen muuta rakentamista. Vaihtoehdosta, jossa alueelle tulisi rivitalo, ei pidetty mm. kasvavan liikennemäärän vuoksi.

**Sopimus**  
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

**Muutostalustannukset maksaa** hakija Börje Henriksson ja vahvistettavaksi tullaan esittämään maksuluokka 1 B (3500 €), lisätynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4430 €.

**Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.9.2016 § 17**



## **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.9.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002285 sekä tonttijakoehdotus, 51 Pakkala / Johdinpuisto.
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.
- c) vahvistaa maksuluokka 1 B ja todeta, että hakija Börje Henriksson maksaa muutuskustannukset (3500 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 €), yhteensä 4430 €.

## **Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.9.2016

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 26185,  
kaavasuunnittelija Saija Lauriala, puh. 8392 2335  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi