



Asemakaava 100400 sekä tonttijako, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus

VD/4199/10.02.04.00/2016
HP/TLA/TKA/AOL/SRU/ET/JB

Asemakaavalla mahdollistetaan Linnaisten omakotialueen laajentaminen yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle Linnaistenmetsään nykyisen omakotialueen itäpuolelle. Kaava mahdollistaa 70 erillispientalotonttia ja enintään 81 kaksikerroksista erillispientaloa tonttitehokkuudella $e=0,25$. Osa lähivirkistysalueesta merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi (luo) alueiksi.

Asemakaava koskee kortteleita 10013, 10018, 10025–10030 sekä katu- ja virkistysalueita kaupunginosassa 10, Linnainen.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa virkistysalueita kaupunginosassa 10, Linnainen.

Tonttijako koskee kortteleita 10013, 10018, 10025–10030 kaupunginosassa 10, Linnainen.

Alue sijaitsee Linnaistenmetsässä nykyisen omakotialueen itäpuolella.

Kaavan hakija

Yrityspalvelut, Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Maan omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan 70 erillispientalotontin luovuttaminen pientalorakentajille ja kaupungin omistaman maaomaisuuden hyödyntämisen monipuolisen asuntotarjonnan turvaamiseksi. Kaikki korttelit ovat erillispientalojen korttelialueita (AO), joilla suurin sallittu kerroskorkeus on II ja tonttitehokkuus $e=0,25$, mikä tarkoittaa 14 637 k-m². 69 tontin koot vaihtelevat 524–1 144 m² välillä ja niille sallitaan yksi asunto. Korttelissa 10013, tontilla 19 (6 460 m²) sallitaan 12 asunnon toteuttaminen erillispientaloihin. Kulku uudelle alueelle tulee Aisakellontien, nykyisen Kulkuskujan kautta. Aurinkoenergian käyttöä edistetään asuintalojen kattolappeiden suuntauksella. Kaava-alue on rakentamatonta metsää telemastoa ja sille vievää huoltotietä ja Kulkuspuistoa lukuun ottamatta. Osa asemakaavaehdotuksen kortteli- ja katualueista on kaavoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi, osa on kaavoittamatonta aluetta. Kulkuspuiston asemakaava ajantasaistetaan. Asemakaava perustuu Vantaan yleiskaava 2007 ratkaisuun, jossa alue on merkitty A3-täydennysalueeksi. Luontoselvitysten perusteella yleiskaavan aluerajauksia on tarkistettu asemakaavatyössä. Lähivirkistysalueella olevat arvokkaat metsäalueet merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeäksi (luo) alueiksi.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 26.4.2016

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 25 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa erillispientalotontteja 70 kpl, n. 81 asuntoa. Kaavan tonttitehokkuus $e=0,25$ tuottaa asuntokerrosalaa (14 637 k-m²).

Sopimus



Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavaehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että lautakunnalle oli toimitettu Jussi Koposen asukasmielipide sekä Ulla Montinin / 140 allekirjoittajan mielipide Linnaisten metsän puolesta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 38

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 5.6.2017 päivätty asemakaavaehdotus 100400 sekä tonttijakoehdotus, 10 Linnainen / Linnaisten omakotialueen laajennus, ja
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavan selostus 5.6.2017
- Linnaisten metsän luontoarvot / Vantaan kaupungin ympäristökeskus 26.5.2017

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675
asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, puh. 8392 6528
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi