



Asemakaavamuutos 002360 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto

VD/8382/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU/ET/AV

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin kaavoittamista päiväkotia varten ja neljän omakotitontin kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 11016 ja 11017 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 11, Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleita 11016 ja 11017.

Alue sijaitsee Koivuvaaranpuistossa, Viisaritie 23b, Vaakatie 12b ja Viittatie 7b.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Y-tontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.

Asemakaavamuutos

Alue on nyt metsää. Alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lintua ei tavattu enää 2015, rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmusryhmä), kallioita, valaistu ulkoilureitti ja muuntaja.

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista kiireellisesti eikä vaihtoehtoisia päiväkodeille sopivia tontteja löydy Vihdintien suunnalta yleiskaavan rakentamisalueilta.

Viikatepuiston päiväkotia koskee asemakaavamuutos 002358, joka on tulossa käsittelyyn myöhemmin.

Asemakaavamuutoksessa puistoaluetta muuttuu päiväkotia varten yleisten rakennusten korttelialueeksi Y tonttitehokkuudella $e = 0,30$. Tontin pinta-alaksi tulisi $7\,061\text{ m}^2$ ja rakennusoikeudeksi $2\,118\text{ k-m}^2$.

Katuyhteys järjestyy Viisaritieltä, joka on kokoojakatu, mutta tontin yläosaan järjestetään katuyhteys myös Viittakujalta.

Lisäksi kaavoitetaan neljä uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin asuinrakennusoikeutta syntyy 679 k-m^2 . Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavassa annetaan määräyksiä alueelle sopivasta rakentamisesta.



Yhteydet virkistysalueelle säilyvät. Virkistysalueelle merkitään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusrhymän ja kallioita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.9.2017.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.10.2017.

Mielipiteitä saatiin 19 kpl, joista asukailta 12 kpl.

Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentamista vastustettiin
- päiväkodin sijaan mieluummin asuntorakentamista; päiväkotia ja koulu Viikatepuistoon
- Viisaritien vilkas liikenne

Päiväkodeille on todellinen tarve. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Myös Viikatepuistoon ollaan kaavoittamassa päiväkotia. Päiväkodin liikenne mahtuu Viisaritielle, jolla on myös kevyen liikenteen raitti.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kokonaisuudessaan kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Kaupunginvaltuusto on päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää. (KV 22.9.2014)

Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tuottaa päiväkotitontin (2 118 k-m²) ja neljä omakotitonttia (679 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002360 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto,
- oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus 002360 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 21.2. – 22.3.2018. Tällöin jätettiin yksi muistutus.



Naapuri muistutti lisärakentamisesta puistoon, mutta toivoi lisärakentamista tonteille. – Enin ja ylevin osa Koivuvaaranpuistoa säilyy virkistysalueena. Päiväkoti on kiireellinen. Lisärakentamista ei tule muistuttajan tontin eteen. Tontille voi saada lisärakentamista poikkeamisluvalla.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.1.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin yksi.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy lausui, että sähkökaapeleita joudutaan siirtämään. Muuntamon varaus Y-tontilla säilyy.

Kaavaehdotusta ei ollut tarpeen tarkistaa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoon,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002360 ja tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 23.4.2018 § 20

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutukseen ja lausuntoon, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002360 ja tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 29.1.2018
- Muistutukset ja vastineet 16.4.2018
- Lausunnot ja vastineet 16.4.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia; esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 3122132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi