



Asemakaavan muutos 002383 ja tonttijako, 13 Vapaala / Talttapuisto

VD/578/10.02.04.01/2018

HP/TLA/TKA/MKU/AV

Talttapuistoon kaavoitetaan tontti erillispientaloille, yhteensä 735 k-m². Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 13043, kaupunginosassa 13 Vapaala.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa korttelia 13043.

Alue sijaitsee Talttapuisto, Talttakuja 2b.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki

Kaavan valmistelu

Kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Alue on sekametsää (kuusia, koivuja ja pihlajia). Alue liittyy katuun, on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

Naapuritonteilla on yksi- ja kaksikerroksisia omakotitaloja ja rivitaloja.

Asemakaavan muutos

Vapaalan pientaloalueen suunnitteluperiaatteissa (Kh 11.12.2017) on katsottu, että Talttapuisto ei ole merkittävä osa viheralueverkostoa ja sen rakentaminen on reunaehdot huomioiden mahdollista.

Tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0,25$.

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle syntyy pientalotontti tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 735 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kuusi yhden asunnon taloa. Rakentaminen on todennäköisesti yhtiömuotoista. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Vapaalaan jää isompia virkistysalueita.

Lähellä on laaja virkistysalue: Vapaalan liikuntapuisto, Vapaalanmetsä, Myyrmäenmetsä ja Myyrmäen urheilupuisto.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.1.2018.



Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.2.2018.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl.

Muun muassa vastustettiin rakentamista ja toivottiin puiden ja vesijohtovarauksen säilymistä.

- Kaavaan merkitään johtorasite. Tontin yksityiskohtaiset järjestelyt ratkeavat rakennusluvassa, josta kuullaan naapureita erikseen.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia, joissa luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014).

Kaava tuottaa kaupungin maalle yhtiömuotoisen pientalotontin (735 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002383 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Talttapuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 16.5. – 14.6.2018.

Muistutuksia ei jätetty.

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 päätti pyytää tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja ei tarvittu.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa maa- ja asuntopoliittisia linjauksia riittävästä ja laadukkaasta asuntotuotannosta (KV 18.6.2018).

Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 1.8.2018 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002383 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Talttapuisto.

Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 23



Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.4.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002383 ja tonttijakoehdotus, 13 Vapaala / Talttapuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.4.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi