



Asemakaavan muutos 002384 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 13 Vapaala / Uurrepuisto

VD/580/10.02.04.01/2018

HP/TLA/TKA/MKU/AV

Uurrepuistoon kaavoitetaan kolme omakotitonttia, yhteensä 503 k-m². Pieni pala yksityisessä omistuksessa olevaa maata liitetään yksityiseen tonttiin. Kaavamuutos on yleiskaavan, maapoliittisten linjausten ja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden mukainen.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 13038 ja 13041 ja katualuetta, kaupunginosassa 13 Vapaala.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 13038 sekä puisto- ja katualueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskevat osaa kortteleista 13038 ja 13041.

Alue sijaitsee Uurrepuisto, Petkelpolku 5 ja 7, Uurrekuja 4a ja 4b.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja yksityinen.

Kaavan valmistelu

Kaupungin työnä.

Alue on sekametsää. Alue on vaikeapääsyinen ja vaikeakulkuinen eikä ole aktiivisessa virkistyskäytössä. Alueella ei ole inventoituja arvokkaita luontokohteita.

Naapuritonteilla on yksikerroksisia yhden ja kahden asunnon taloja.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Asemakaavan muutos

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

Tonttitehokkuudeksi on esitetty $e = 0,25$.

Asemakaavamuutoksessa alue muuttuu erillispientalojen korttelialueeksi AO. Alueelle syntyy kolme omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin rakennusoikeudeksi muodostuu 503 k-m². 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 6.2.2018.

Osallistumisessa saatiin 13 mielipidettä.

Muun muassa rakentamista vastustettiin ja toivottiin, että aikanaan kellaria ei ylemmille tonteille rakennettaisi. Katua pidettiin kapeana ja pienintä tonttia pienenä.
- Kaavassa on kielletty kellarit ylemmiltä tonteilta.

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 kolme pientalotonttia (503 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.4.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Varapuheenjohtaja Raja-Aho esitti asian hylkäämistä. Jäsen Lehmuskallio kannatti tehtyä hylkäysesitystä. Jäsen Räsänen kannatti kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varapuheenjohtaja Raja-Ahon hylkäysesitystä, äänestävät ei.

Äänestyksessä annettiin 8 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Merelä, Mäkelä, Räsänen, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 8 ei-ääntä (Kärki, Lehmuskallio, Lind, Nguyen, Päärni, Raja-Aho, Vanhanen, Åstrand). Puheenjohtajan ääni ratkaisi ja esitys hyväksyttiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus 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.

Tarkistukset

Kaavakartan otsikko on tarkistettu. Tarkistus ei ole oleellinen eikä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

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

- a) tehdään esitetyt tarkistukset
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

Kaupunginhallitus 13.8.2018 § 24

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) tehdä esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 13.8.2018 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002384 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 13 Vapaala / Uurrepuisto.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 13.8.2018

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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