



Asemakaava ja asemakaavamuutos 110500 ja tonttijako, 11 Hämevaara / Vieteririnne

VD/3473/10.02.04.00/2020

HP/TLA/TKA/VIK/LS

Vieteririnteelle asemakaavoitetaan neljä uutta pientalotonttia, rakennusoikeutta 1 100 k-m² + taloustiloja 160 k-m². Näiden keskimääräinen tonttitehokkuus $e = 0,27$ vastaa alueen tonttitehokkuutta. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Tonteille on valmiit kadut ja kunnallistekniikka. Samalla kolmen tontin asemakaavaa ajantasaistetaan vastaamaan annettuja poikkeamislupia. Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilyy.

Asemakaava koskee osaa kortteleita 11040 ja 11041 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelia 11040 sekä katualuetta, kaupunginosassa 11 Hämevaara.

Tonttijako koskee osaa kortteleista 11040 ja 11041.

Sijainti

Vieteririnne 3, 5, 7, 9, 11, Vieteritie 12, Viittatie 24b.

Hakija

Vantaan kaupunki

Maanomistus

Vantaan kaupunki, nykyisten tonttien osalta yksityiset.

Valmistelu

Vantaan kaupunki.

Yleiskaava

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

Yleiskaavaehdotuksessa (Kh 11.4.2020) pientalovaltaista asuinaluetta AP.

Asemakaava

Alue on hiekka- ja moreenipohjaista sekametsää. Alue on jätetty asemakaavoittamatta suunnitellun Kehä II:n vuoksi, joka esiintyy vielä Espoon yleiskaavassa 2010, mutta ei enää hyväksytyssä Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa 2020.

Alueelle kaavoitetaan erillispientalojen korttelialuetta AO, jolle tulee kolme uutta omakotitonttia (yhteensä 600 k-m², tonttitehokkuus $e = 0,29$) ja asuinpientalojen korttelialuetta AP (500 k-m², $e = 0,25$). Rakennusoikeutta tulee yhteensä 1 100 k-m² (keskimäärin $e = 0,27$), lisäksi taloustiloja yhteensä 160 k-m². Suurin kerrosluku on kaksi (II). Tonttitehokkuus vastaa jo kaavoitetun alueen keskimääräistä tonttitehokkuutta $e = 0,27$.

Alueella sovelletaan naapuritonttien kaavamääräyksiä ja rakentamistapaa harmaine peltikattoineen ja vaaleine julkisivuineen.



Tonteille on valmiit kadut ja valmis kunnallistekniikka.

Ulkoiluyhteys Espoon metsään säilyy, mitä varten kaavoitetaan lähivirkistysalue VL.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksessa huomioidaan aiemmin poikkeamisluvalla toteutettu tonttien lohkominen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin ja lähetettiin osallisille 14.5.2020. Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa.

Mielipiteitä tuli 10 kpl, joista kaksi myöhästyneenä. Niissä toisaalta vastustettiin alueen rakentamista, toisaalta edellytettiin ainakin ulkoiluyhteyden säilyttämistä Espoon metsään. – Ulkoiluyhteys Espooseen on säilytetty. Lisäksi oltiin huolissaan hulevesistä, josta annetaan kaavamääräys. Espoon kaupungilta ei saatu mielipidettä. Mielipiteet vastineineen ovat kokonaisina kaavaselostuksessa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kaupungin maalle ja tuottaa neljä pientalotonttia, joissa asuntokerrosalaa 1 100 k-m², 7 asuntoa.

Sopimus

Asemakaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 3.11.2020 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.11.2020 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 110500 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vieteririnne
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 16.11.2020 § 30

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 3.11.2020 päivätty asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus 110500 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vieteririnne
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävillä olo



Asemakaavaehdotus ja asemakaavan muutosehdotus sekä tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 2.12.2020–4.1.2021. Tällöin jätettiin kaksi muistutusta, joissa toivottiin pitäytymistä naapurialueen rakentamisohjeen (2011) ratkaisuihin. Lisäksi yksi muistutus tuli myöhästyneenä.

Lausunnot

Lausunto pyydettiin naapurina Espoon kaupungilta. Lausuntoa ei saatu.

Tarkistukset

Muistutusten johdosta kaavaan on tarkistettu

- AO-tonteille kerrosluku $\frac{1}{2}$ klu $\frac{1}{2}$ (sama kuin naapuritonteilla) ja tontin 18 katon väri.
- AP-tontille länsirajalle lauta-aita, julkisivuväritys, kattolyhtymääräys ja asfaltointikielto.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten kaavan uusi nähtäville pano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.2.2021 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.2.2021 päivätty asemakaavaehdotus 110500 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vieteririnne.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 8.3.2021 § 30

Kaupunkiympäristön apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 16.2.2021 päivätty asemakaavaehdotus 110500 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Vieteririnne.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavaselostus 16.2.2021
- Muistutukset ja vastineet 16.2.2021

Täytäntöönpano: lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

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