



Asemakaavamuutos 002600, 13. Vapaala / Nuijakuja 6-8

VD/6004/10.02.04.00/2024

TeA/SP/TKA/MT

Tavoitteena on rakentaa Nuijakuja 6:n tontille uusi kolme-neljäkerroksinen asuinkerrostalo 1 200 k-m² ja taloustiloja 400 k-m². Uusi kerrostalo olisi vaalea tummin korostuksin.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13087, kaupunginosassa 13 Vapaala.

Alue sijaitsee osoitteessa Nuijakuja 6–8.

Hakija

Asunto Oy Nuijakuja 6

Maanomistus

Asunto Oy Nuijakuja 6, ja maanvaihdon osalta Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä. Hakijan konsulttina on ollut ArkVisio Oy.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa asuinaluetta A.

Asemakaavamuutos

Nuijakujan päähän, Vapaalanpolun ja Sahapolun kulmaukseen, sijoittuisi uusi moderni vaalea kerrostalo, jossa on isot maisemaikkunat. Päämassa on neljäkerroksinen ja siihen liittyy kolmekerroksinen pihasiipi. Autopaikoitus on järjestetty omalla pihalla osin katoksessa, johon tulee ketokasvikatto.

Tontille tulisi lisää rakennusoikeutta 1 200 k-m², lisäksi taloustiloja 400 k-m². Uudisrakennuksen suurimmat kerrosluvut olisivat neljä (IV) ja kolme (III).

Autopaikkojen korttelialueen AP osalta asemakaava ajantasaistetaan, uusi merkintä on LPA.

Kaava tuottaa 14 uutta perheasuntoa lähelle päiväkoteja, koulua ja muita palveluita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 17.9.2024.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa ja osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavatilaisuus pidettiin 1.10.2024.

Mielipiteitä saatiin 6 kpl, joissa ei ollut erityistä huomautettavaa.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).



Kaava tuottaa uutta asuntokerrosalaa 1 200 k-m², noin 14 perheasuntoa lähelle koulua ja päiväkoteja.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jossa sovitaan myös maanvaihdesta (103,5 m²).

Muutuskustannukset maksaa hakija ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €).

Kaupunkiympäristölautakunta 10.12.2024 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002600, 13 Vapaala / Nuijatie 6–8,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Nuijakuja 6 maksaa muutuskustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 13.1.2025 § 21

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.12.2024 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002600, 13 Vapaala / Nuijatie 6–8,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 3 ja todeta, että hakija Asunto Oy Nuijakuja 6 maksaa muutuskustannukset (10 000 €).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 10.12.2024
- Asemakaavamuutoksen selostus 10.12.2024

Täytäntöönpano: Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)



Vantaa
