



5.6.2015

Vantaan kaupunki
Kirjaamo / Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

Viite: Lausuntopyyntö 20.4.2015

**Lausunto Raikukuja 4 asemakaavan muutosehdotuksesta
(kaava nro 002257)**

Vantaan kaupunki on pyytänyt Raikukuja 4 asemakaavan muutosehdotuksesta (kaava nro 002257) Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa 5.6.2015 mennessä. Lausuntoa on kiirehditty sähköpostitse ja lausuntoa on toivottu 22.5.2015 mennessä.

Asemakaavaehdotuksella pyritään mahdollistamaan pienien asuntojen rakentaminen. Jokaiseen asuntoon on määrätty toteutettavaksi parveke. Asemakaavaehdotuksen tueksi on laadittu rakennussuunnitelmat, joilla on onnistuneesti visualisoitu pienten asuntojen tilojen jäsentely sekä asumista tukevat yleiset tilat.

Kaava-aineistossa esitettyjen asuntojen huoneistoalat alittavat G1 Suomen rakentamismääräyskokoelmassa määrätyn vähimmäismitoituksen (20 h-m²). Samassa rakentamismääräyskokoelman osassa on määrätty kohdassa 3.2.3 asuinhuoneiston käymälä- ja pesutilan varustettavuudesta.

Asemakaava ei ole poikkeamisväline. Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaisesta poikkeamisesta ei voida määrätä asemakaavassa.

Asemakaavamerkinnoista ja -määräyksistä annetussa oppaassa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000, opas 12) on kohdassa 3.1 mainittu, että asemakaavamääräys ei saa olla ristiriidassa lain, asetuksen tai muun ylemmän asteisen säännöksen kanssa.

Asemakaavan AK-korttelialueen määräykset koskevat myös olemassa olevia rakennuksia.

Uudiskohteelle tulee osoittaa selvyiden vuoksi oma indeksoitu korttelialueensa, jonka määräyksen toinen kappale tulee korjata kokonaisuudessaan esim. muotoon: *Asunnon huoneistoalan tulee olla vähintään 20 m². Huoneistoalaan saa sisältyä parvi.*

Mikäli asunnossa on huoneistoalaan laskettava parvi, tulee sen huonekorkeuden täyttää G1 rakentamismääräyskokoelmassa esitetty huonekorkeus.

Yksikön päällikkö


Aimo Huhdanmäki

Ylitarkastaja


Tuomas Autere

TIEDOKSI

UUDELY, e-mail: Hannu Palmén
Ympäristöministeriö: Juha Nurmi, Pekka Normo, Aila Korpivaara, Mirkka
Saarela
Uudenmaan liitto