

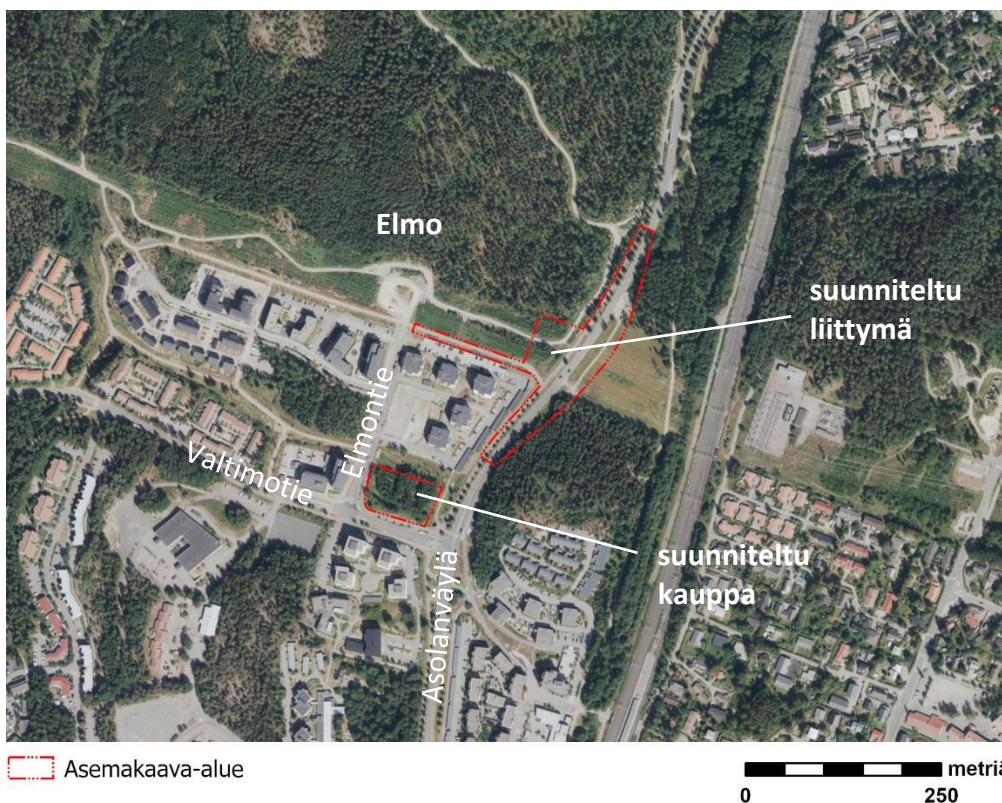
# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

9.2.2022

## LIITTYMÄ ELMOON JA LIIKETILA VALTIMOTIELLE

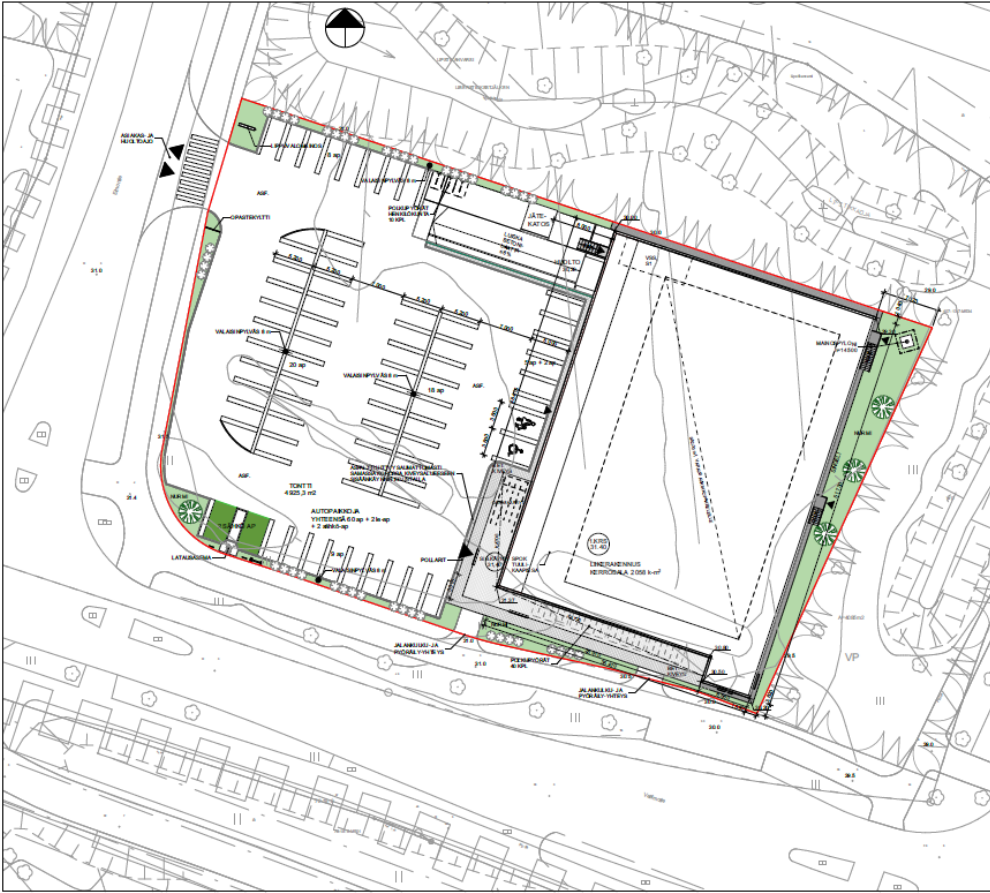
### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 721400

Kaava-alue sijaitsee Koivukylän suuralueella Asolan kaupunginosassa. Kaava-alue koostuu kahdesta osasta, joista pohjoisempi koskee Asolanväylän katualuetta sekä vähäisesti sen viereisiä viheralueita Haxberginmetsää ja Haxberginhakaa. Eteläinen osa käsittää nykyisin asemakaavoittamattoman alueen Valtimotien varrella Lipstikanvarren puiston vierestä.



*Alustava suunnittelualan rajaus.*





*Alustavan tontinkäyttösuunnitelman mukainen asemapiirros Valtimontien pohjoispuolen alueesta, jolle tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista. Pysäköinti on osoitettu Elmontien puolelle ja liikerakennus Asolantien puolelle tonttia (Innovarch, 21.1.2022)*





*Alustavan tontinkäyttösuunnitelman mukainen havainnekuva Valtimontien pohjoispuolen alueesta, jolle tutkitaan päivittäistavarakaupan sijoittamista. (Innovarch, 21.1.2022)*

## LÄHTÖTIEDOT

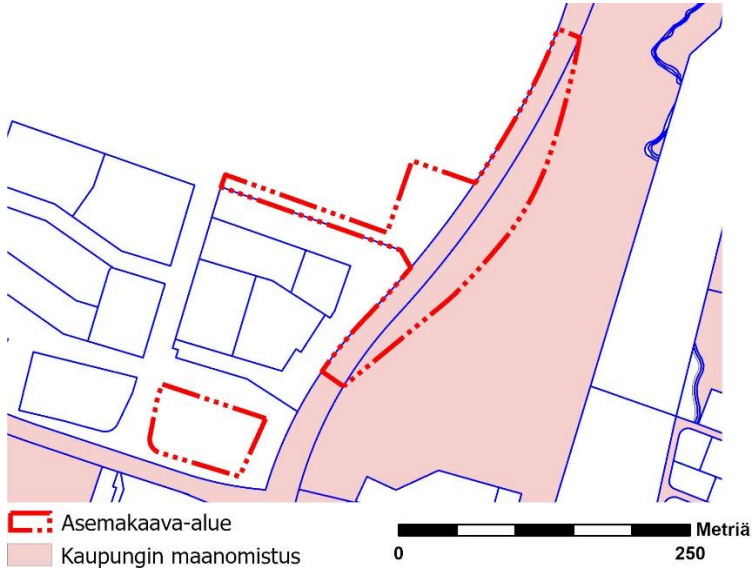
Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,4 ha. Se sijaitsee Koivukylän suuralueella Asolan kaupunginosassa ja on nykytilanteessa rakentamaton pohjoispuolisen alueen läpi kulkevaa Asolanväylää lukuun ottamatta.

Kaava-alue käsittää osan Haxberginmetsän sekä Haxelberginmaan lähivirkistysalueista Elmon urheilupuiston itäpuolella sekä Asolanväylän katualuetta. Kaava-alueeseen kuuluu lisäksi Valtimontien pohjoispuolella sijaitseva asemakaavoittamattoman alue Lipstikanvarren puiston kainalossa.

Kaava-alue on kahdessa osassa ja rajautuu Elmon liikuntapuiston alueella idässä Asolanväylään, etelässä Haxberginmetsän ja Elmontien varressa sijaitsevan kerrostaloalueeksi kaavoitetun alueen autopaikkojen korttelialueen rajaan, lännessä Elmontiehen ja pohjoisessa Elmon liikuntapuiston autopaikkojen korttelialueeseen. Valtimotien varrella kaava-alue rajautuu etelässä Valtimotiehen, lännessä Elmontiehen ja pohjoisessa sekä idässä Lipstikanvarren puistoon.

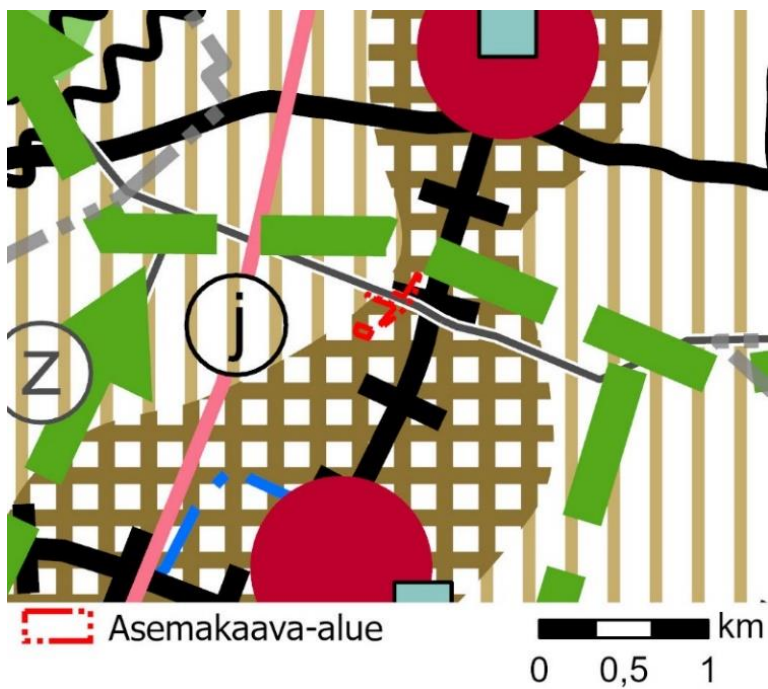
## Maanomistus

Kaava-alue on kaupungin sekä Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien omistuksessa.

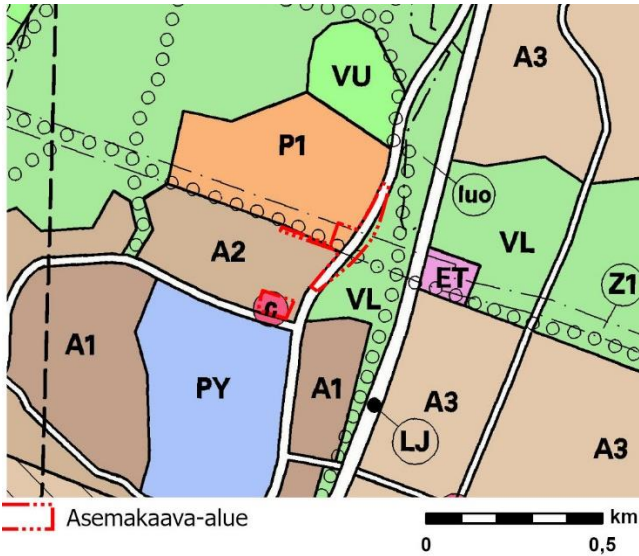


## Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta

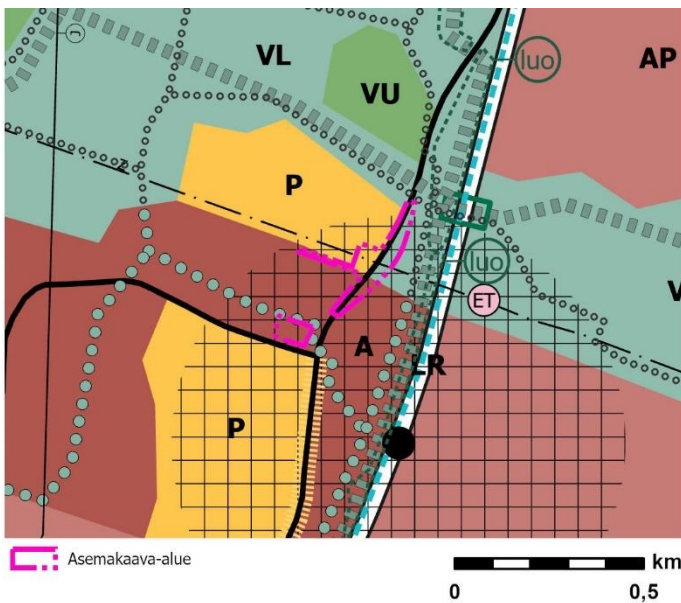


### Yleiskaava



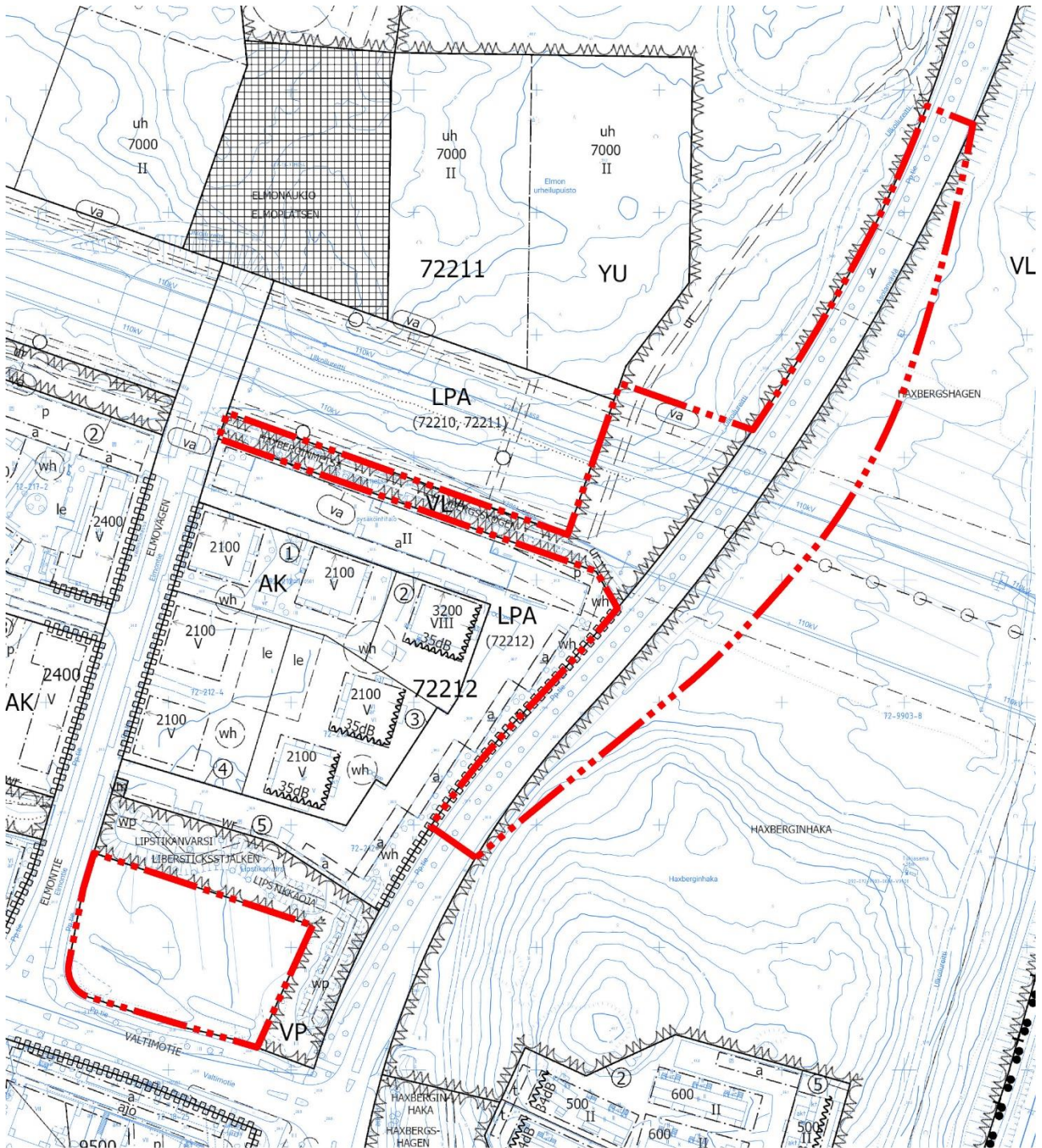
Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007 alue on matalaa ja tiivistä asuinaluetta **A2**, palveluiden aluetta **P** ja lähivirkistysaluetta **VL** sekä liikennealuetta.

Valtimitien varressa voimassa olevassa yleiskaavassa on kaupan merkintä **c**.

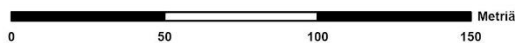


Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) alue on asuinaluetta **A**, palveluiden ja hallinnon aluetta **P** sekä lähivirkistysaluetta **VL**. Merkintä A sallii alueelleen lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

**Asemakaava**



 Asemakaava-alue



Kaava-alueen pohjoisosa on asemakaavoitettu lähivirkistysalueeksi (VL, Haxberginmetsän puisto ja Haxelberginhaka) sekä katualueeksi voimassa olevissa asemakaavoissa no. 720900 (Elmon urheilupuisto, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.5.2011), 721300 (Lipstikka, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.11.2014) ja 720300 (Rekolanmäki, hyväksytty Ympäristöministeriössä 27.5.1985). Kaava-alueen eteläosa on asemakaavoittamaton.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **11.3.2022** mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@vantaa.fi** tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero **721400**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Noora Koskivaara on tavoitettavissa puhelimitse 17.2.2022 klo 9–12.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus myöhemmin ilmoitettavana aikana. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2022 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

### Asiaa hoitaa

asemakaava-arkkitehti Noora Koskivaara  
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö  
puhelin 050 302 9293

sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Mari Jaakonaho  
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö  
puhelin 050 302 9411

sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



### Kaupungin verkkosivusto

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Koivukylän kaavat

### Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs  
puhelin 09 8392 2133  
avoinna ma-to 8.15-15.00

### Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki