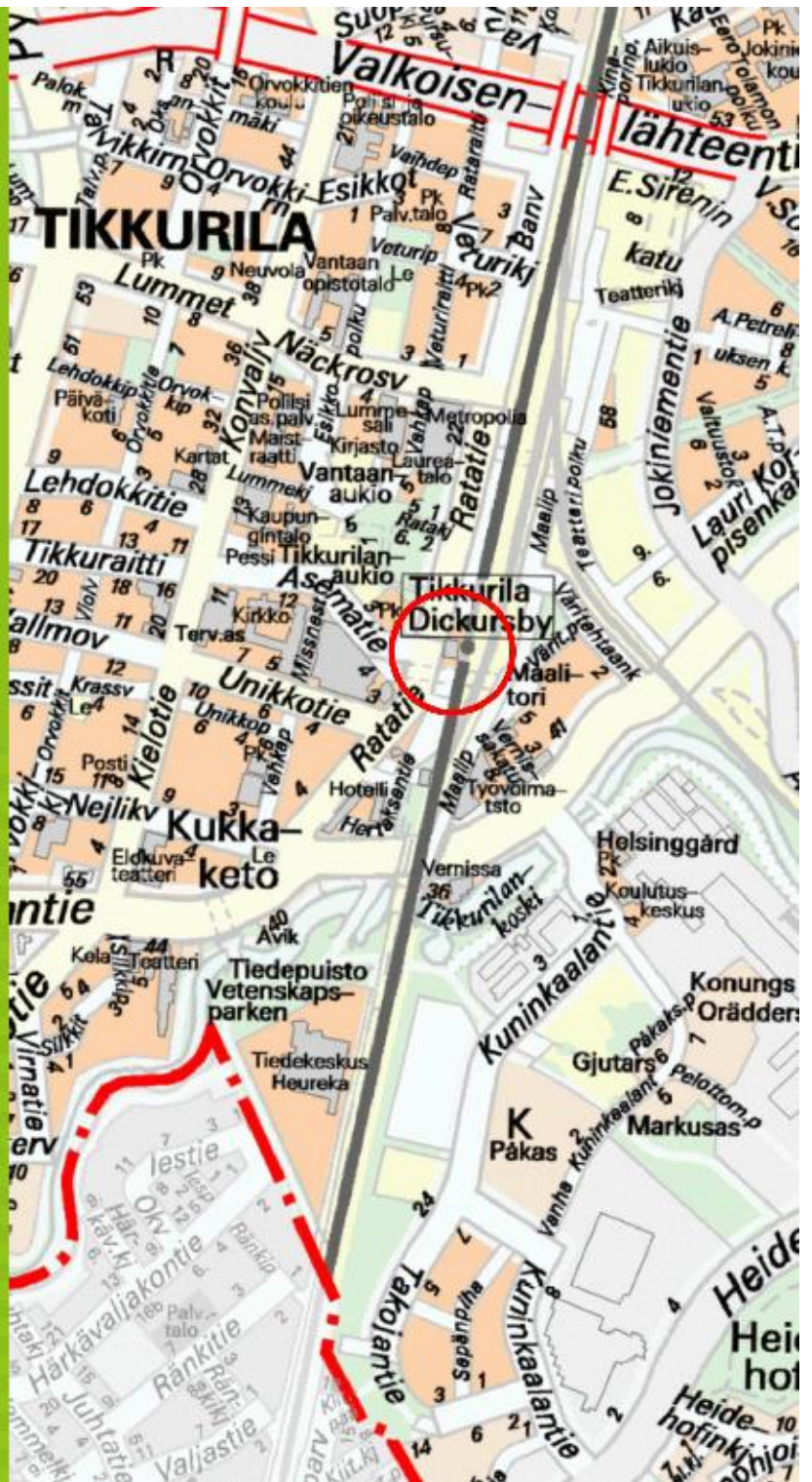


VANNTAA



Rautatiealueen laajennus, asemakaavan muutos

Työ nro 002247

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 13.10.2014



Arvoisa vastaanottaja,

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
(MRL 62 §, MRL 63 §)

Kaavamuutosalue

Kaavamuutos koskee Tikkurilan uuden asemakeskuksen, Dixin, ja sen itäpuolella sijaitsevan rata-alueen välissä olevaa laituri-aluetta.

Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavamuutoksen kohteena oleva, tonteilla 61308 /1 ja 2 sijaitseva lr-alue on kaavan mukaisesti varattu raideliikenteelle ja on laituri-alue käytössä.

Lr-alueen käyttötarkoitus säilyy kaavamuutoksen jälkeen ennallaan, raideliikenteelle varattuna alueena, mutta alue tullaan irrottamaan liike- ja toimistorakennusalueesta (kaavamerkintä K, tontit 61308/1 ja 2) ja liittämään osaksi Liikenneviraston omistamaa rautatiealuetta (kaavamerkintä LR).

Miten asemakaava muuttuu?

Lr-alueelle, jota ollaan irrottamassa tonteista 61308/1 ja 2 ja liittämässä rautatiealueeseen (LR), ei kohdistu rakennusoikeutta. Kaikki tonttien 61308/1 ja 2 rakennusoikeus säilyy edellä mainituilla tonteilla.

Teille on osallisena varattu tilaisuus osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Mielipiteenne voitte kertoa 10.11.2014 mennessä puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002247, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa:

arkkitehti Minna Koskinen
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

Hänet tavoittaa varmimmin 21.10.2014 ja 5.11.2014 klo 9-11, p. 8392 3440

Asta Tirkkonen, aluearkkitehti



Lähtötiedot

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maanomistajat ovat

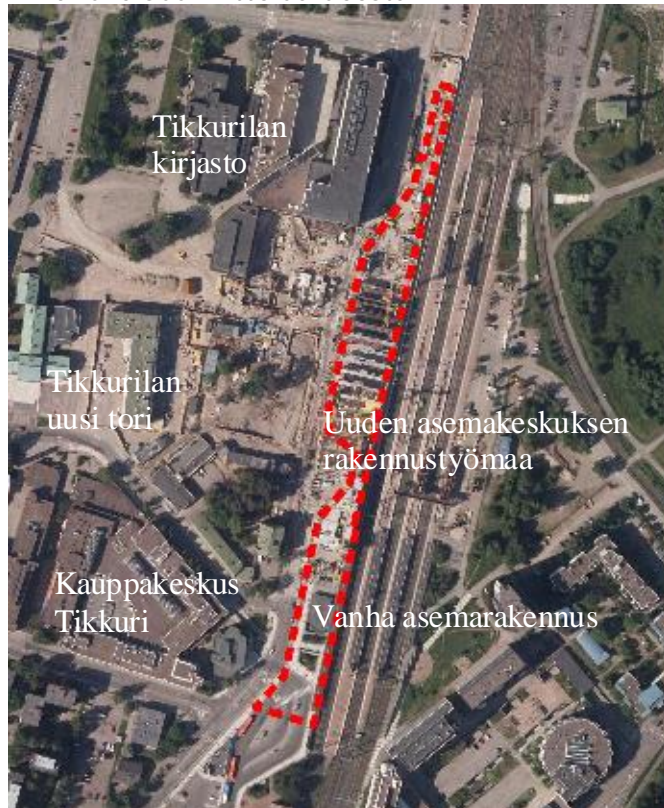
- Tikkurilan Asemakeskus Pysäköinti Oy
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskisyhtiö 1
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2A
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Kauppakeskisyhtiö 2
- Kiinteistö Oy Tikkurilan Toimistokiinteistö 2B
- VR-Yhtymä Oy

Kaavamuutosalue sijaitsee nykyisen linja-autoaseman, vanhan asemarakennuksen ja rakenteilla olevan, uuden asemakeskuksen itäpuolella. Alue on osa korttelia 61308, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty liike- ja toimistorakennusalueeksi (K). Alue koostuu kahdesta tontista 61308/1 ja 2.

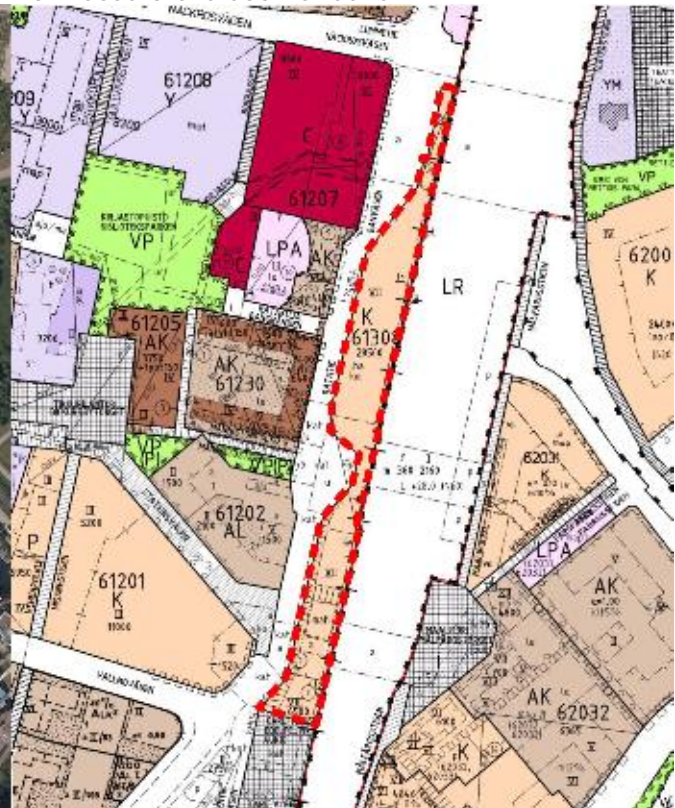
Asemakaavatilanne

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 001998 (Asemakeskus) on vahvistunut Vantaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.6.2012. Alue on siinä osoitettu osaksi liike- ja toimistorakennusaluetta (K), merkinnällä lr (raideliikenteelle varattu alueen osa).

Ilmakuva suunnittelualueesta



Voimassa oleva asemakaava



Yleiskaava

Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella varaudutaan raideliikenteen tai linja-autoliikenteen terminaalirakennusten ja pysäkkialueiden sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin (merkintä LJ). Alueen lounaispuolella (Rata- ja Unikkotiellä) kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



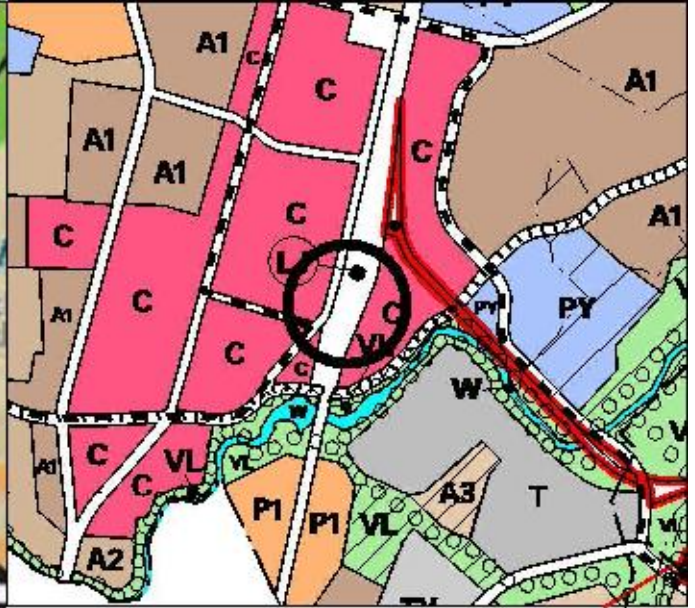
Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi.
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Alue maakuntakaavassa



Alue yleiskaavassa



Kaavam muutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia, esimerkiksi:

- 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, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun, rautatiemeluun, tärinään
- mahdollinen havainnekuva uudesta toteutuksesta/suunnitelmasta
- mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Alueen kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset
- Viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Vireille tulon vaihe

Asemakaavan muutostyön vireille tulosta tiedotetaan jokaiseen vantaalaiseen talouteen jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan



tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) sekä Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Nähtävillä olo

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olostä (MRL 65§ ja MRA 27§) kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, Vantaan kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset voivat jättää kaavamuutoksesta muistutuksen. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Arvioitu käsittelyaikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa alkuvuodesta 2015. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 14 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA