



*Ilmoitamme kaavoituksen vireilletulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Katualueen liittäminen tonttiin Kaivokselassa

Asemakaavan muutos nro 002072, Kaivoksela Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tontin omistajat Laitilankuja 7:ssä ovat hakeneet asemakaavan muutosta, jolla katualue liitettäisiin tonttiin. Katualue on tarkoitettu jalankulkutieksi Kaarenmäki -nimiselle puistoalueelle. Katualue sijaitsee aivan kaupungin rajalla ja puistoalue jatkuu yhtenäisenä Helsingin puolella. Alue kuuluu Vantaan, Espoon ja Helsingin Kuninkaankolmio-yhteistyöprojektiin.



0 0.5 1km 1:20 000

Asemakaavan muutosehdotuksen sijainti

Nykytilanne, lähtötiedot

Kaupunki päätti marraskuussa 2008 ottaa haltuun ko. tontin edustalla sijaitsevan kiinteistön Laitilankujan toteuttamiseksi asemakaavan mukaisena. Tontin omistajat tekivät päätöksestä oikaisuvaatimuksen, minkä johdosta päätös haltuunotosta peruttiin.

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Yleiskaavassa alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2).
- Voimassaolevassa asemakaavassa 160400 (SM 7.5.1976) alue jalankulkukatua ja tontti rivitalojen tai erillisten pientalojen korttelialuetta (A_{OR})
- Tontin nykyinen pinta-ala on 3383 m² ja liitettävä katualue noin 174 m².
- Tontin pinta-alan lisäys ei vaikuta rakennusoikeuteen, koska rakennusalalle on merkitty rakennusoikeus 360 k-m².
- Tontilla sijaitseva vuonna 1963 valmistunut omakotitalo sisältyy modernin rakennuskulttuuri-inventointiin (Eskola, 2002), joten sen mahdollinen suojelu tutkitaan kaavatyön yhteydessä.



Ilmakuva

Ketkä ovat osallisia?

- hakijat
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Helsingin kaupunki
- Uudenmaan ELY-keskus
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Mitä arvioidaan?

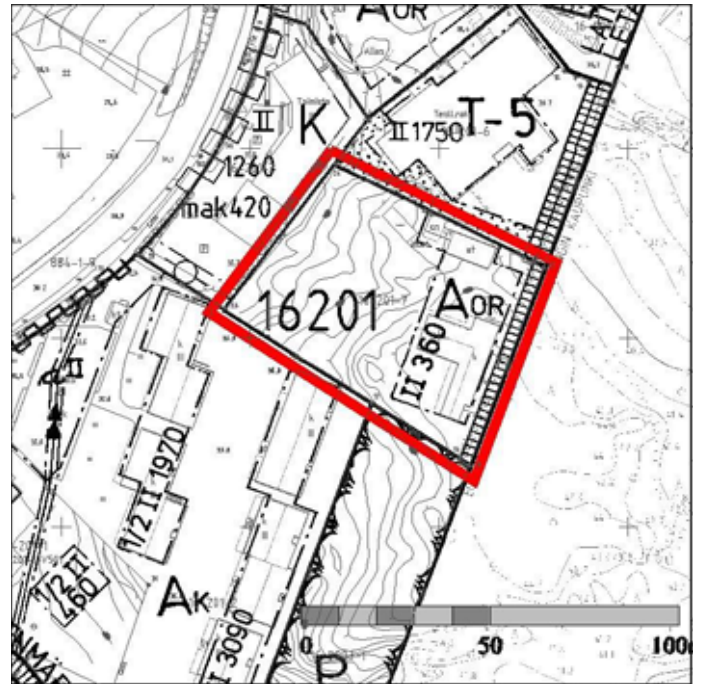
Koska alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei tarvita (MRL 54§, 25§).

Asemakaavamutoksen selostuksessa esitetään

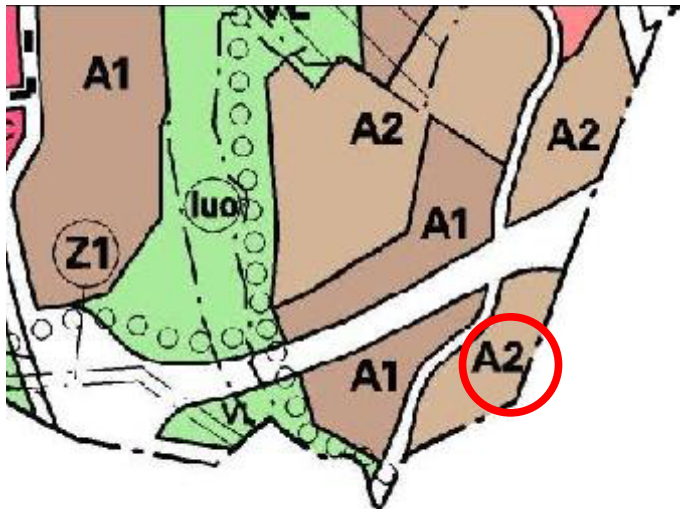
- vertailu yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- ilmakuva nykytilanteesta
- suhde modernin rakennuskannan inventointiin
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.



Inventointiraportin kuva tontilla sijaitsevasta omakotitalosta (Eskola 2002).



Ote voimassaolevasta asemakaavasta ja alustava rajaus



250 m 1:10000
Yleiskaava

Mistä sovitaan?

Hakijat maksavat kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §). Muutokseen ei liity sopimusta.

Kuinka osallistuminen järjestetään?

• **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 7.3.2010 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi kertoa kaavan suunnittelijalle **9.4.2010 mennessä** kirjeitse osoitteella: Kielotie 28, 01300 Vantaa, sähköpostilla: mikko.jarvi@vantaa.fi tai puhelimitse: puh. 8392 2701. Mielipiteessä pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero 002072.

AOR Rivitalojen tai erillisten pientalojen kortteli-alue



Yleiselle jalankululle varattu katualue.

360

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

II

Suurin sallittu kerrosluku



Kaavamuutosalueen alustava rajaus

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään tarvittaessa työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

• **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

• **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta." (MRL 62 §)

Asemakaavan suunnittelija

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 8392 2701, fax 839 23458,
sähköposti: mikko.jarvi@vantaa.fi

Kuka asemakaavan suunnittelusta vastaa?

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 839 22675, fax 839 23458,
sähköposti: timo.kallaluoto@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 3.3.2010



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta. Kielotie 28, katutaso,
p. 8392 2242 ja 8392 2050 (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)

Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.

Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki. MRA = Maankäyttö- ja rakennus-
asetus