

Ilmoitamme kaavan vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

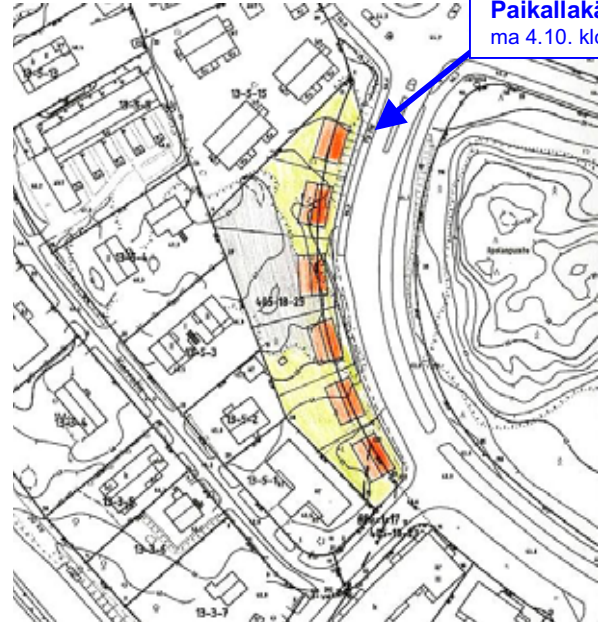
Omakotitontteja Vapaalantielle

Asemakaavamuutos nro 002120, Vapaala
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee kaavamuutosta siten, että Vapaalantie 10c:n kohdalle kaavoitetaan pientalotontteja. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.



Alueen sijainti.



Paikallakäynti
ma 4.10. klo 16.30

Alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.



Ortoilmakuva vuodelta 2009.

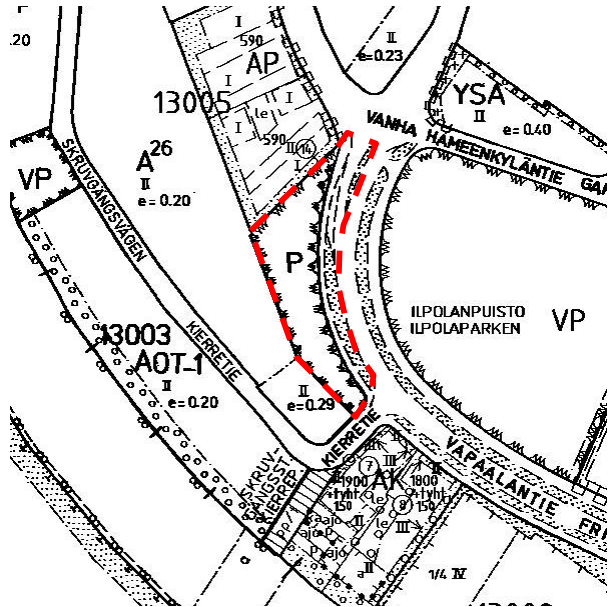
Nykytilanne ja lähtökohdat

- Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. Kyseessä on yleiskaavan mukainen täydennysrakentamiskohde.
- Kaupungin tavoitteena on 50 omakotitontin luovuttaminen vuosittain ja 2000 asunnon vuosituotanto.
- Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoa P.
- Puistossa on puustoinen kalliomäki. Maaperältään alue on kalliota ja moreenia.
- Naapuritontteilla on pientaloja, joista osa on rakenteilla sekä rakenteilla oleva kerrostalo.
- Tieliikenteen melutaso on alueen länsirajalla noin 60 - 62 dB. Alueen lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB. Melutilanne otetaan huomioon kaavaratkaisussa.
- Vapaalassa on valmiit palvelut, joukkoliikenne ja kunnallisteknikka (alueen molemmissa päissä).



Ote yleiskaavasta.

A1 Tehokas asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **TP** Työpaikka-alue. **TT** Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuus- toimintojen alue. **TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. **VL** Lähivirkistysalue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **(LJ)**• Joukkoliikenteen terminaali. **(m3)**- Lentomelu- vyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB). ○○○○ Ohjeellinen ulkoilu- reitti. — — — Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. — — — Kaavamutosalueen sijainti.



Ote ajantasa- asemakaavasta.

A²⁶ Asuntorakennusten korttelialue. **AO** Erillispientalojen korttelialue. **AOT-1** Yhdistettyjen pientalojen ja teollisuusrakennusten korttelialue. **AK** Asuinkerros- talojen korttelialue. **AP** Asuinpientalojen korttelialue. **P** Puisto. **VP** Puisto. **YSA** Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden korttelialue. II Suurin sallittu kerros-luku (roomalaisin numeroin). e = 0,20 Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala- an. — — — Kaavamutosalueen alustava raja- us.

Ketkä ovat osallisia?

- hakija
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL.
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

”Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista 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 §)

Kuinka osallistuminen järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 25.9.2010 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Aluearkkitehti on tavattavissa paikalla** Vapaalantien ja Vanhan Hämeenkylläntien risteyksessä maanantaina **4.10.2010 klo 16.30**.

► **Tavoitteita ja mielipiteitä** kaavoitukselle voi esittää **27.10.2010 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi puhelimitse p. 8392 2675, varmimmin 30.9. ja 12.10..2010 klo 12 – 13 Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja asemakaavan numero **002120**.

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin. MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei kuitenkaan ole tarpeen.

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

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

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- ilmakuva nykytilanteesta
- suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun
- havainnepiirros rakentamisesta
- osallistumisesta saatu palaute
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

Mistä sovitaan?

Kaavaan ei liity toteuttamissopimuksia.

Asemakaavan käsittely

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA.
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p. 8392 2675.

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 21.9.2010

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta
Kielotie 28, katutaso, p. 8392 2242 tai 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 rakennusasetus.