

Asemakaava nro 310200
LUHTAANMÄKI 2, Luhtaanmäki (31)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

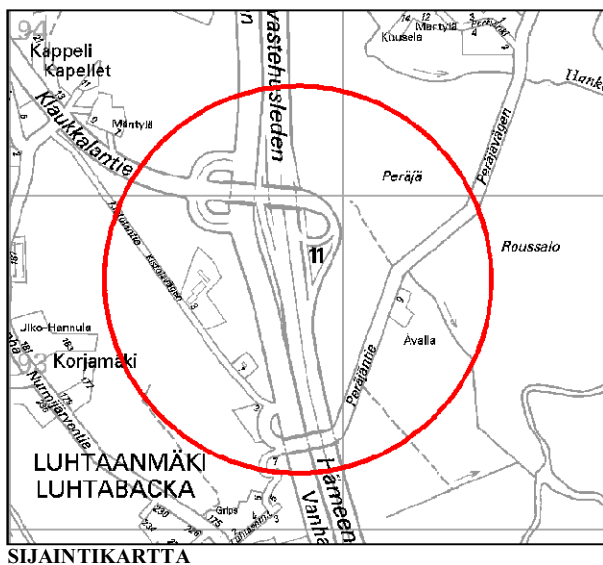
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
VANTAAN KAUPUNKI 28.11.2007

Aloite

Innovarch Oy / Vantaan kaupunki

Suunnittelualue

sijaitsee Hämeenlinnanväylän varrella nykyisen Klaukkalan eritasoliittymän kohdalla. Kaava-alue käsittää pääasiassa osat tiloista R: not 416-3-78 ja 416-3-112.



Suunnittelutilanne

Vantaan kaupunki on käynnistänyt nykyisen Keimolanportin liikenneaseman korvaavan alueen suunnittelun Luhtaanmäen (Klaukkalan) eritasoliittymään, koska Kehäradan ja Hämeenlinnanväylän (vt 3) sekä Marja-Vantaan suunniteltu ja rakentaminen poistavat Keimolan nykyisen palvelualueen.

Tässä vaiheessa ei ole tarkkaan tiedossa, milloin uusi palvelualue on mahdollista ottaa käyttöön.

Tiehallinto/Uudenmaan tiepiiri on laatinut yleissuunnitelman Hämeenlinnanväylä (Vt 3) välillä Kehä III - Luhtaanmäen eritasoliittymä.

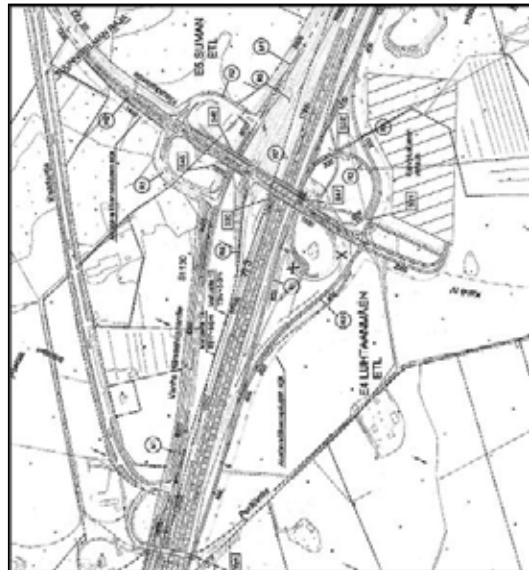
Valtatie 3 muutetaan Vantaankosken ja Luhtaanmäen liittymien välillä kaupunkimootoritieksi. Vantaankosken ja Kivistön sekä Keimolanportin ja Keimolan liittymien välillä tie on suunniteltu parannettavaksi 4+4-kaistaiseksi. Kivistön ja Keimolanportin sekä Keimolan ja

Luhtaanmäen liittymien välillä tie on kaavailtu 3+3-kaistaiseksi.

Yleissuunnitelma ja sen hyväksymispäätös ovat pohjana hankkeen jatkosuunnittelulle. Seuraava suunnitteluvaihe on tiesuunnitelman laatiminen. Tiesuunnitelma tehdään rinnan alueen asemakaavojen laadinnan ja Kehäradan suunnittelun kanssa.

Yleissuunnitelmaan on merkitty Luhtaanmäen (Klaukkalan) eritasoliittymän koillispuolelle palvelualueen varaus.

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli 6.6.2007 Uudenmaan tiepiiriin laatimaa yleissuunnitelmaa. Lautakunnalla ei ollut eritasoliittymän suhteen huomautettavaa.



LUHTAANMÄEN ERITASOLIITTYMÄ
(Uudenmaan tiepiiri, Sito)

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava Hämeenlinnanväylän varren uudelle liikenneasemalle.

Asemalle on suunniteltu polttoaineen myynnin lisäksi päivittäistavarankaupan myymälä, erikoisliikkeitä sekä ravintoloita. Alueelle tulee myös linja-autojen ja rekkujen paikoitustiloja. Hankkeelle kaavailtu pinta-ala on noin 4 ha ja rakennusoikeus noin 3000 k-m².

Kaava sisältää lisäksi aluevaraukset Hämeenlinnanväylän liittymäjärjestelyiden liikenneyhteyksille. Nykyisiä ramppoja parannetaan liikennöitävyyden kannalta sujuvimiksi ja mm. pohjoiseen suuntautuvan rampin sijaintia muutetaan. Alkuvaiheessa ajoyhteys rampeilta on vain Klaukkalan lisäksi uudelle palveluasemalla, mutta myöhemmin Hämeenlinnanväylän rampit liittyvät Kehä IV:ään. (seututie 132) Kaavatyön yhteydessä laaditaan tonttijako.

Lähtökohdat

- **Nykytilanne:** Kaava-alue on rakentamaton. Alue on pääosin peltoa, mutta kaava-alueen itä- ja pohjoisosassa on myös puustoa. Klaukkalan eritasoliittymä on rakennettu. Hämeenlinnanväylältä on ajoyhteys joka suunnasta/joka suuntaan. Hämeenlinnanväylän länsipuolella kulkee vanha Hämeenlinnantie.

- **Maaomistus:**
Tila R:no 092-416-0003-0078 on Vantaan kaupungin omistuksessa.
Tila R:no 092-416-0003-0112 on Kiint. Oy Riipilän Kauppakeskus/Kesko Oyj:n omistuksessa.



MAANOMISTUSKARTTA/KAAVA-ALUEEN ALUSTAVA RAJAUS

● Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 14.12.2004 Uudenmaan maakuntakaavan, jonka ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006. Samalla ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan liiton alueella voimassa olleiden seutukaavojen sekä Läntisen Uudenmaan maakuntakaavan kumoamisen.

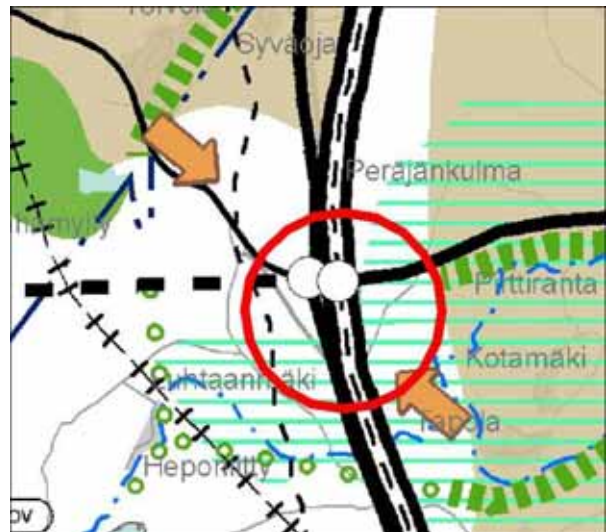
Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö määräsi Uudenmaan maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Uudenmaan liitto kuulutti ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä 11.12.2007.

Maakuntakaavassa on Luhtaanmäen ja Hämeenlinnaväylän risteyksestä itään osoitettu seututie (Kehä IV/seututie 132) Tuusulanväylän suuntaan ja siitä edelleen itään.

Länteen on karttaan merkitty katkoviivalla ohjeellinen tien linjaus aina Vihdintielle saakka.

Luhtaanmäen eritasoliittymän kohdalle on merkitty nuolet osoittamaan taajamarakenteen laajenemissuuntaa. Taajamarakenne laajenee sekä Klaukkalan että Vantaan suunnista.

Lisäksi kaava-alueella merkintä (viivoitus) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeästä alueesta, teistä tai kohteesta.

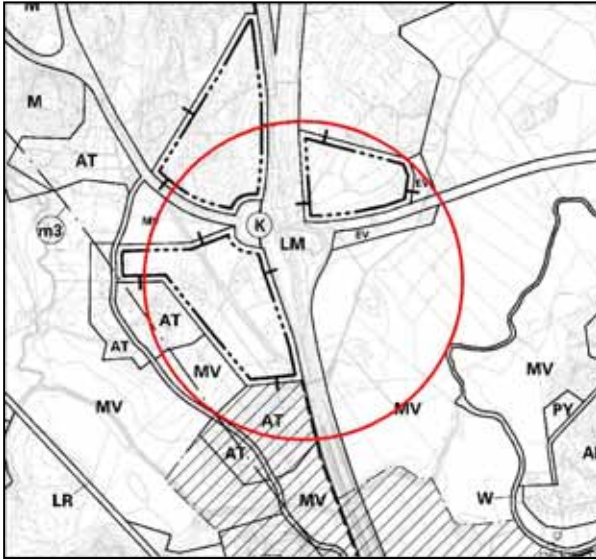


OTE MAAKUNTAKAAVASTA

● Yleiskaava

Nykyisen voimassa olevan yleiskaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.1992.

Yleiskaavassa korttelialue on työpaikka-alue, T ja tieliikenteen alue, LM. Ympäristöministeriö on vahvistanut osia yleiskaavasta 26.1.1995, mutta jätti ko. T -alueen vahvistamatta.



OTE VANTAAN YLEISKAAVASTA

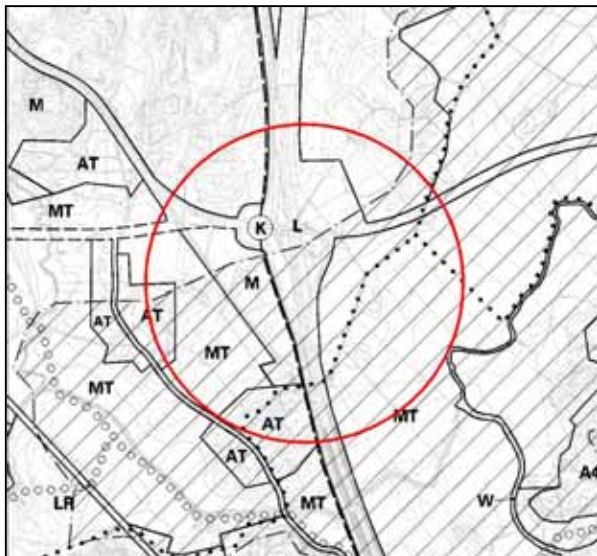
Vantaan yleiskaavan tarkistaminen on vireillä.

• *Yleiskaavaehdotus:*

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.11.2007 esittää kaupunginhallitukselle, että 14.11.2007 päivätty yleiskaavaehdotus saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto voisi hyväksyä yleiskaavan talvella 2007/2008.

Kaava-alue on tieliikenteen aluetta, L.

Alue varataan pääteille ja kaduille, jolle on kulku yleensä vain erityisesti suunnitelluista liittymistä. Alueella voidaan sallia huoltoasemia sekä muita tieliikennettä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Yleiskaavaehdotuksessa on aluevaraus Kehä IV:ää varten.



OTE VANTAAN YLEISKAVAEHDOTUKSESTA

• *Asemakaava:*

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Osalliset

- Vantaan kaupunki
- Kiint. Oy Riipilän Kauppakeskus/Kesko Oyj
- Kunnan jäsenet
- Nurmijärven kunta
- Alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden maanomistajat, vuokralaiset, asukkaat, yritykset ja työntekijät (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Alueelle sijoittuvat yritykset
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset* mm.: maankäytön ja ympäristön toimiala, ympäristökeskus, sosiaali- ja terveystoimi, rakennusvalvonta.
- *Valtion viranomaiset* mm.: Tiehallinto ja Uudenmaan ympäristökeskus
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt* mm.: Uudenmaan liitto, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Elisa Oyj
- Etelä-Suomen Kuljetusyrittäjät ry
- Helsingin Kuljetusyrittäjät ry
- Rahtarit ry
- Keimolanportin yrittäjät

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- *Asemakaavoituksen alkaminen*
- Ilmoitus Vantaan Sanomissa 9.12.2007. Tavallinen (kirjaamaton) kirje alueen ja lähialueen maanomistajille, -vuokraajille.
- Viranomaisille ilmoitus sähköpostitse.
- *Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta* kuulutetaan Vantaan Sanomissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- *Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet* on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on nähtävillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242) sekä internetissä (www.vantaa.fi)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.
Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan otsikossa mainittu asemakaavan numero, **310200**.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään mm:

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoit-teisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja yleiskaavaehdotukseen
- havainnekuvat nykytilanteesta (esim. ilmakekuva) ja asemakaavan mahdollistamasta rakentamisesta.

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan tarvittavat selvitykset. Samoin laaditaan ympäristövaikutusten arviointi tarvittavassa laajuudessa.

Asemakaavan selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset (MRA 25 §).

Sopimukset/maakaupat

Työn kuluessa laaditaan tarvittavat sopimukset/maakaupat.

Arvioitu käsittelyaikataulu

Arvioitu ensimmäinen (kaavaehdotus) kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely: kevättalvi 2008.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaika 30 vrk (MRA 27 ja 32 §).

Kaavan hyväksyjä: Kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Teuvo Kuparinen
p. 8392 2673, fax 8392 3458
Osoite: Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu,
Kielotie 28, 01300 Vantaa
Sähköposti: teuvo.kuparinen@vantaa.fi

Asemakaavan valmistelusta vastaa
aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 28.11.2007



Timo Kallaluoto

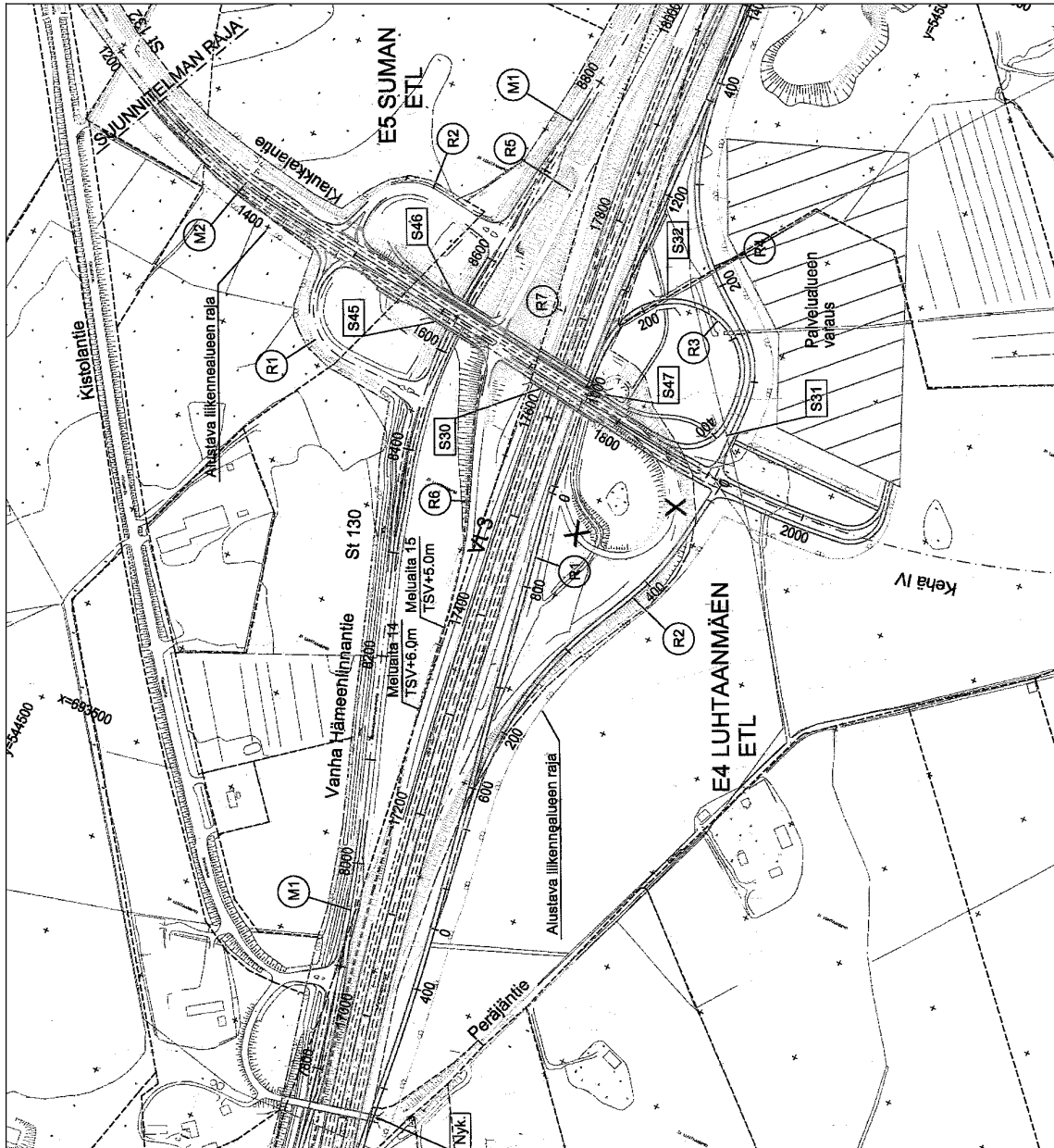
Liitekuvat:

Ilmakekuva
Luhtaanmäen eritasoliittymä
2 Havainnekuvaa

Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62 - 64 §; MRA 30 – 32 §.
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.





(kartta ei ole mittakaavassa)
 YLEISSUUNNITELMA HÄMEENLINNANVÄYLÄ (VT 3) VÄLILLÄ KEHÄ III - LUHTAANMÄEN ERITASOLIITTYMÄ
 Tiedhallinto/Uudenmaan tiepiiri



KLAUKKALAN RISTEYSALUE
VANTAA LUONNOS
SUJAINI2 TONITTI

HAVAINNEKUVA ARKKITEHTITOIMISTO INNOVARCH OY



KLAUKKALAN RISTEYSALUE

VANTAA
SIIJAIN12

LUGNOS
TONTTI

1:2000
04.10.2007

HAVAINNEKUVA ARKKITEHTITOIMISTO INNOVARCH OY