

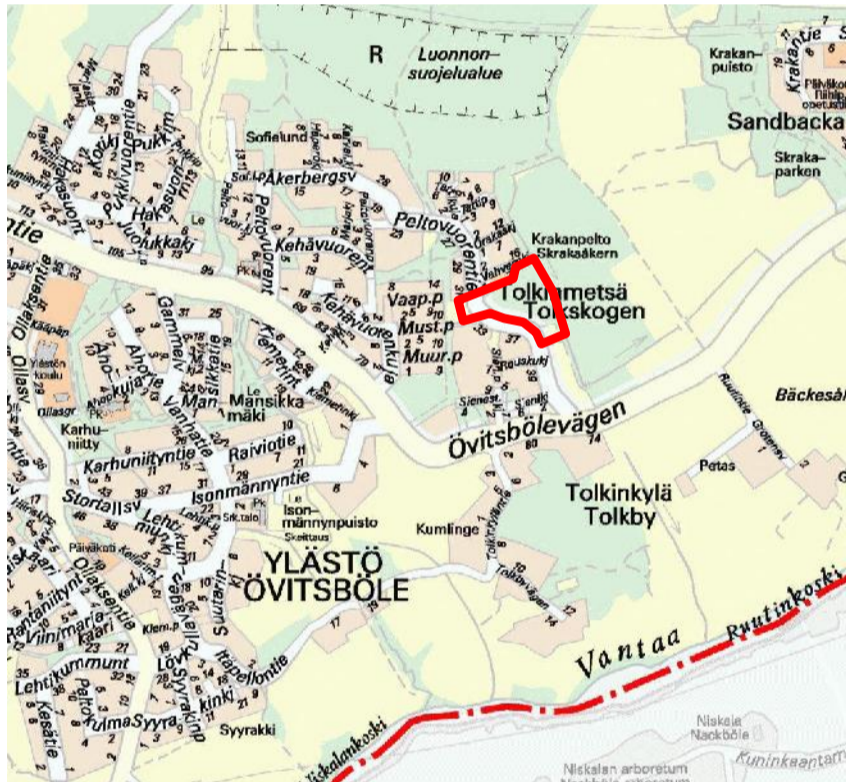


Ilmoitamme kaavan vireille tulosta  
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

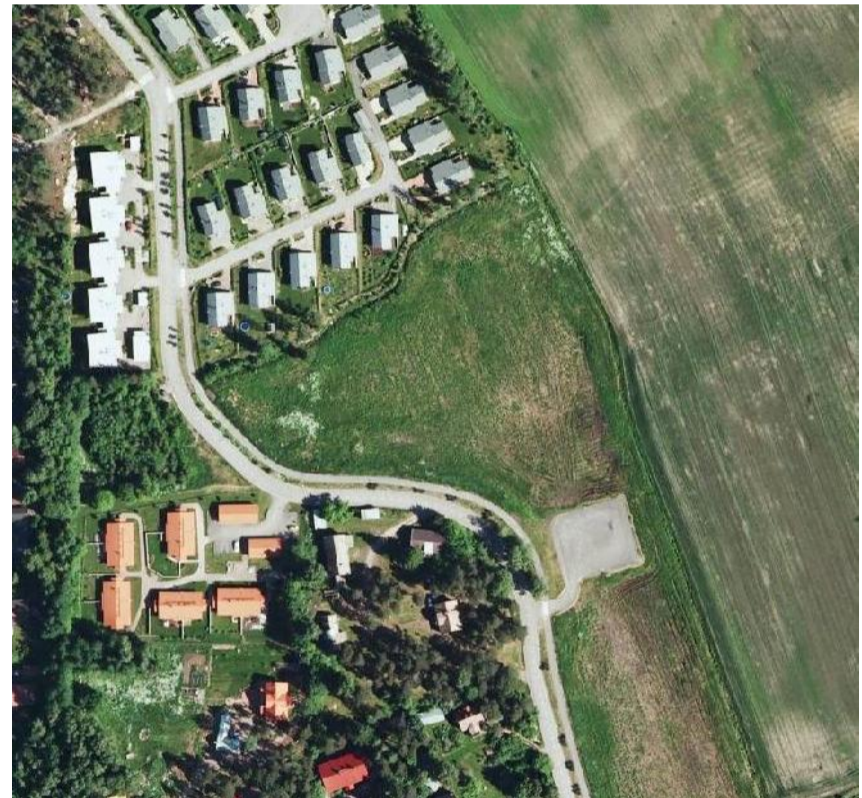
## Omakotitontteja Ylästään

Asemakaavamuutos nro 002127, Ylästö  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee kaavamuutosta siten, että Krakankpellolle Peltovuorentien varteen kaavoitetaan omakotitontteja.



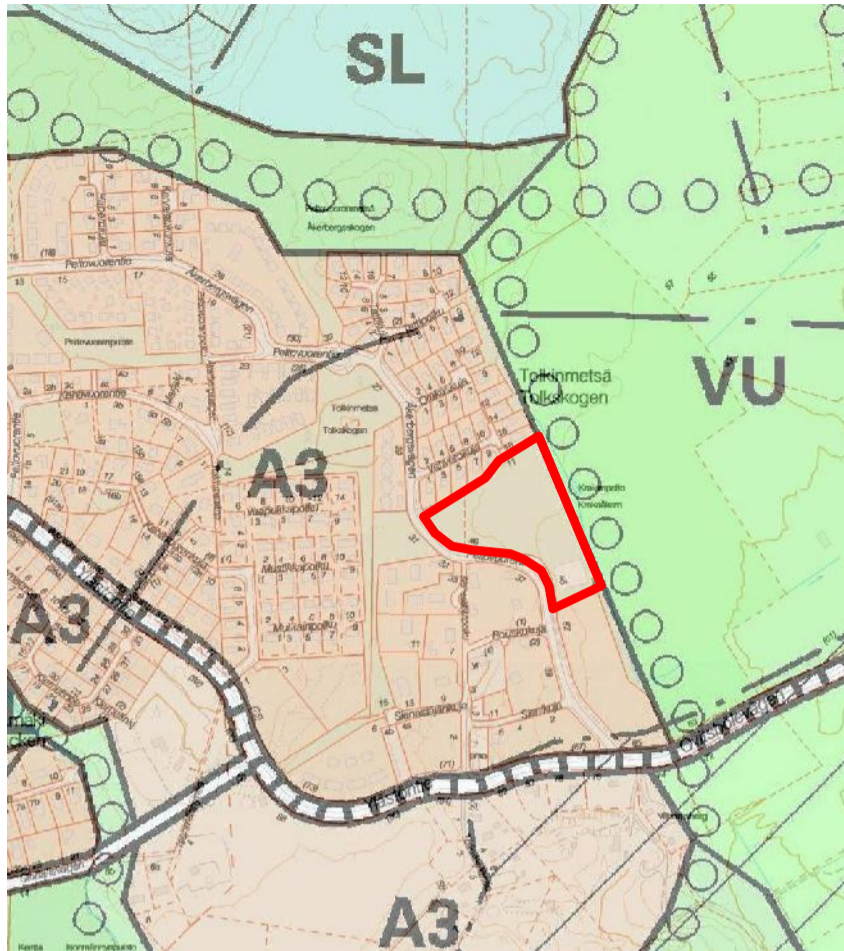
Alueen sijainti. Alue sijaitsee Peltovuorentie 46:n kohdalla Vahverokujan eteläpuolella.



Ortoilmakuva vuodelta 2009.

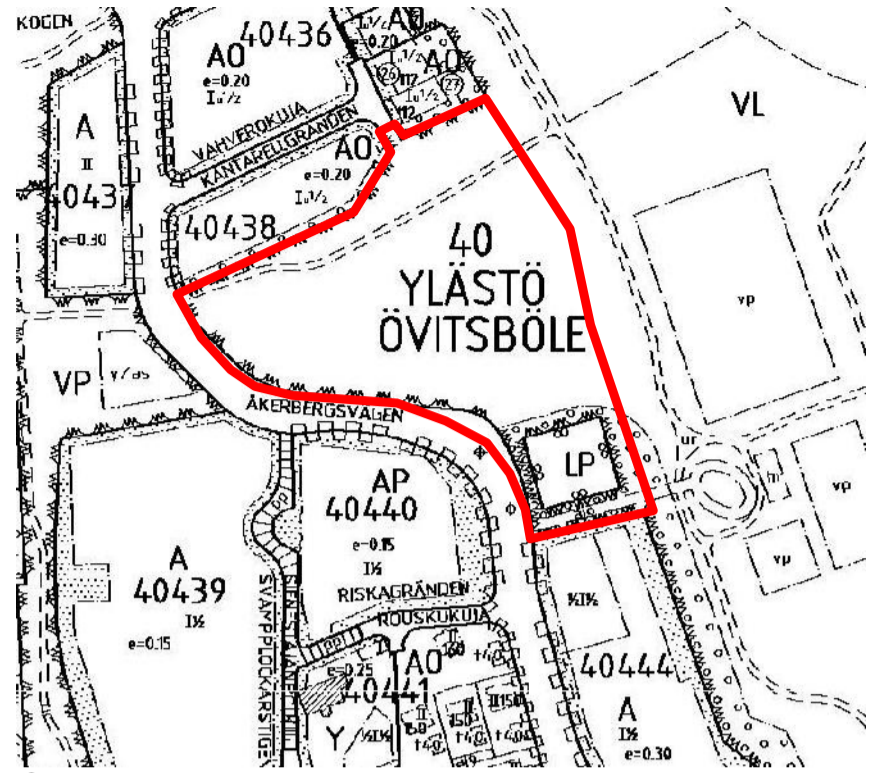
### Nykytilanne ja lähtökohdat

- Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.
- Kaupungin tavoitteena on 2000 asunnon vuosituotanto ja 50 omakotitontin luovuttaminen vuosittain.
- Voimassa olevassa asemakaavassa alue on lähivirkistysaluetta VL ja yleistä pysäköinti-aluetta LP.
- Alue on avointa peltoa, jossa virtaa oja ja jolle on rakennettu käyttämätön pysäköintialue.
- Naapuritonteilla on omakoti- ja paritaloja, jotka ovat puutaloja.
- Maaperä on savea ja silttiä.



Ote yleiskaavasta.

**A3** Pientaloalue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **SL** Luonnonsuojelualue.  
o o o Ulkoilureitti. |||| Historiallinen tie.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

**A** Asuinrakennusten korttelialue. **AO** Erillispientalojen korttelialue. **AP** Asuinpientalojen korttelialue. **LP** Yleinen pysäköintialue. **VL** Lähivirkistysalue. **VP** Puisto. **40440** Korttelin numero. e = 0,20 tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. +1½ Suurin sallittu kerros-luku (roomalaisin numeroin).

■ Alustava kaavamuutosalueen raja.

Yleiskaavaa ja asemakaavaa voi tarkastella

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

### Ketkä ovat osallisia?

- hakija • naapurit • kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukasym. yhdistykset • kaupungin viranomaiset • Uudenmaan liikenne-, elinkeino- ja ympäristökeskus ELY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.
- 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** on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa lehdessä maaliskuussa 2011 sekä internetissä [www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) ja ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

**Aluearkkitehti on tavattavissa** Peltovuorentien pysäköintialueella torstaina **14.4.2011 klo 16.00 – 16.30**.

**Tavoitteita ja mielipiteitä** kaavoitukselle voi esittää **9.5.2011 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA  
sähköpostilla [timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi)  
puhelimitse p. 8392 2675, varmimmin 12.4.2010 klo 9 – 10  
Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne ja asemakaavan numero **002127**.

• **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](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin. MRL 66 § mukainen viranomaisyhteistyö ei 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
- tuorein ilmakehän kuva
- osallistumisesta saatu palaute
- merkittävät vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja liikenteeseen
- havainnepiirros suunnitellusta rakentamisesta
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus

## Mistä sovitaan?

Kaavaan ei liity toteuttamissopimuksia.

## Asemakaavan käsittely

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy nähtävillä 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](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi), p. 8392 2675.

## Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 31.3.2011

Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

---

**Kaupunkisuunnittelun kotisivut**  
[www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu)

**Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-asemakaava**  
[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

**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.

# Alustava luonnos



Alustava luonnos mahdollisesta rakentamisesta.