

Kuriirikuja 3

Asemakaavan muutos nro 002202

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 09.09.2014



Arvoisa vastaanottaja,

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Viertolassa Tikkurilantien, Puutarhatien ja Kuriirikujan rajaamalla alueella. Alue koostuu kahdesta tontista, joille on rakennettu rivi- ja luhtitaloja vuosina 2012-2014.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Voimassaolevaan asemakaavaan tehtiin poikkeamispäätökset maanomistajan hakemuksen pohjalta 21.3.2013 ja 25.4.2012. Asemakaava halutaan nyt ajantasaistaa vastaamaan poikkeuslupien mukaisia päätöksiä. Tällä kaavamuutoksella käsitellään molemmat poikkeuslupaan liittyneet kaavamuutoshakemukset (21.05.2013, nro. 002202 ja 002203).

Kaavamuutosalueelle on totutettu poikkeusluvalla kolme rivitaloa ja yksi luhtitalo. Asuinrakennukset ovat korkeudeltaan 2-kerroksisia. Alueen pysäköinti sijoittuu maantasoon. Tontin rakennusoikeudeksi esitetään yhteensä n. 1684 k-m².

Miten asemakaava muuttuu?

Alueen käyttötarkoitusta suunnitellaan muutettavaksi nykyisestä erillispientalojen korttelialueesta (AO) kerrostalojen ja pientalojen korttelialueeksi (AKR). Kaavamuutoksen myötä kiinteistöjen 92-68-143-7 ja 92-68-143-8 sekä 421-1-1652 välistä rajaa siirretään ja tonttien kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan. Suunnitelmassa esitetään kaavanmukaista tiiviimpi ratkaisu: korkeampi rakennusoikeus, kerrosluku ja asuntojen määrä sekä alemmat pysäköintimääräykset.

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

Mielipiteenne voitte kertoa 06.10.2014 mennessä puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002202, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa:

Asemakaavasuunnittelija Satu Onnela
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö
satu.onnela@vantaa.fi, p. 8392 2478

Suunnittelijan tavoittaa varmimmin sähköpostitse sekä puhelimitse 15.09. klo 9-11.

Asta Tirkkonen, aluearkkitehti



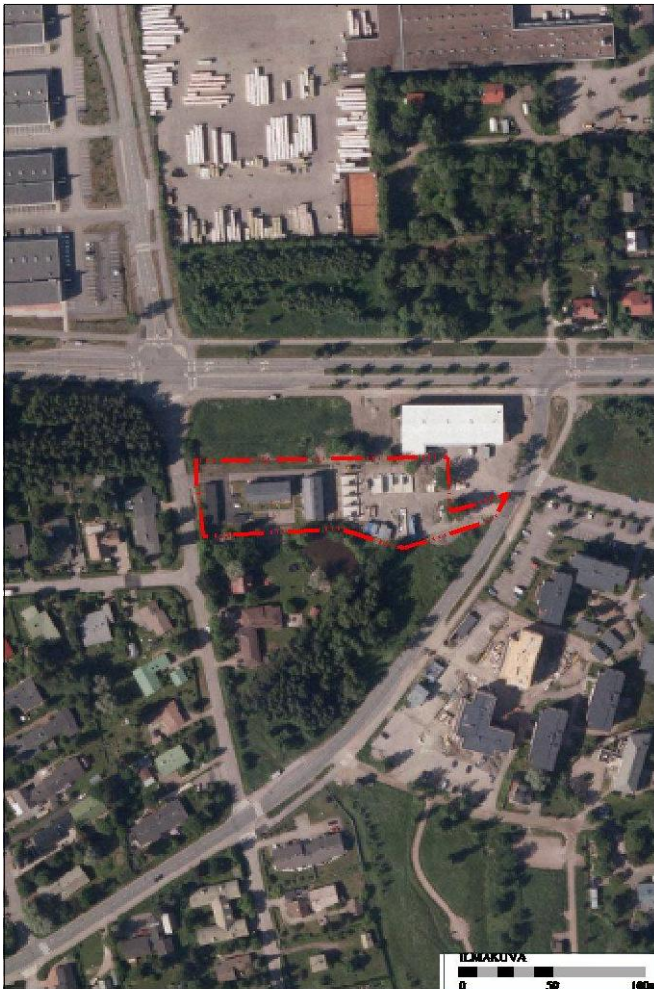
Lähtötiedot

Asemakaavamuutosalueen maanomistajia ovat As Oy Vantaan Tikkurilan Tiara ja As Oy Vantaan Tikkurilan Kruunu edustajinaan Mestarinikkarit Oy.

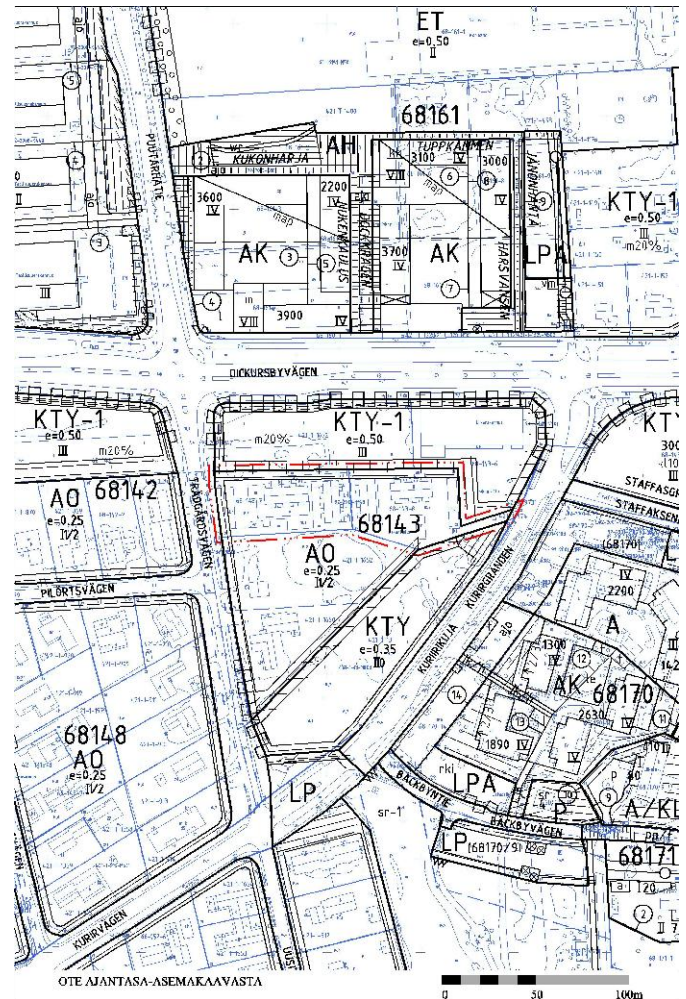
Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan kiinteistöön 421-1-1652, länsipuolella Puutarhatiehen ja etelässä kiinteistön 92-421-1-1652 omakotitalon pihapiiriin. Alueen koillispuolella sijaitsee liikerakennus.

Suunnittelualue koostuu kahdesta poikkeusluvan perusteella jo vuonna 2012 ja 2014 rakentuneesta tontista: Puutarhatie 3:stä ja Kuriirikuja 3:stä. Osoitteessa Puutarhatie 3 sijaitsee kaksi neliasuntoista II-kerroksista rivitaloa ja osoitteessa Kuriirikuja 3 yksi neliasuntoinen rivitalo ja yksi kahdeksanasuntoinen luhtitalo.

Ilmakuva suunnittelualueesta



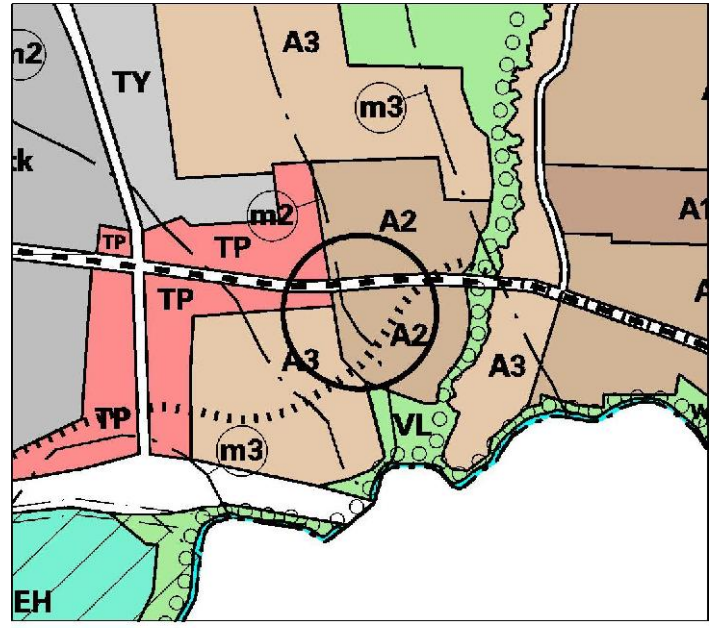
Voimassa oleva asemakaava





Maakuntakaava
(vaihemaakuntakaavojen yhdistelmä)

Yleiskaava



Maakuntakaava (YM 8.11.2006, 2. vaihemaakuntakaava, maakuntavaltuusto hyväksynyt 20.3.2013.)

Alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Kuriirikuja on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi tieksi. Kaava-alueen länsiosa kuuluu lentomelualueeseen 2.

Ympäristöministeriö on vahvistanut uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, vuonna 2013 hyväksyty 2. vaihemaakuntakaava on vielä vahvistettavana.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Alue on merkitty yleiskaavaan matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 ja korttelin länsireuna lentomeluvyöhykkeellä m2. Kuriirikuja on osoitettu historialliseksi tieksi. Tikkurilantielle on osoitettu pikaraitiotievaraus.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavatilanne (Kv 23.02.1998)

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 681000 (KOIVUHAKA 3 C) on vahvistunut sisäasiainministeriön päätöksellä 30.12.1998. Suunnittelualue on osoitettu siinä erillispienitalojen korttelialueeksi (AO).

Päätökset: Kohdetta koskeva asemakaavamuutos on tullut alun perin koko korttelia koskevana kaavahankkeena vireille 25.8.2008 työnumerolla 002002 sekä ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa keväällä 2009. Tuolloin kaavahanke kuitenkin keskeytyi, sillä kaikilla korttelin maanomistajilla sillä erää ei ollut tarvetta muuttaa kaavaa omalta osaltaan. Kiinteistöjen 92-68-143-7 ja 92-68-143-8 rakentaminen mahdollistui poikkeamispäätöksin (24.5.2012 ja 21.3.2013).

Kahden kiinteistön osalta vastaavat muutokset tehdään asemakaavaan nyt koskevan poikkeamispäätöksen pohjalta.

Sopimukset: Kaavan toteuttamiseen ei liity maankäyttösopimusta. Tarvittavat sopimukset on tehty poikkeamispäätöksen yhteydessä.



Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

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

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden 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

Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla. Yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

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 internetissä (http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä yleensä.

Kaavoitustyön vaiheesta kerrotaan internetissä sekä vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

Vireille tulon vaihe

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

Kaavamuutoksen vaihe

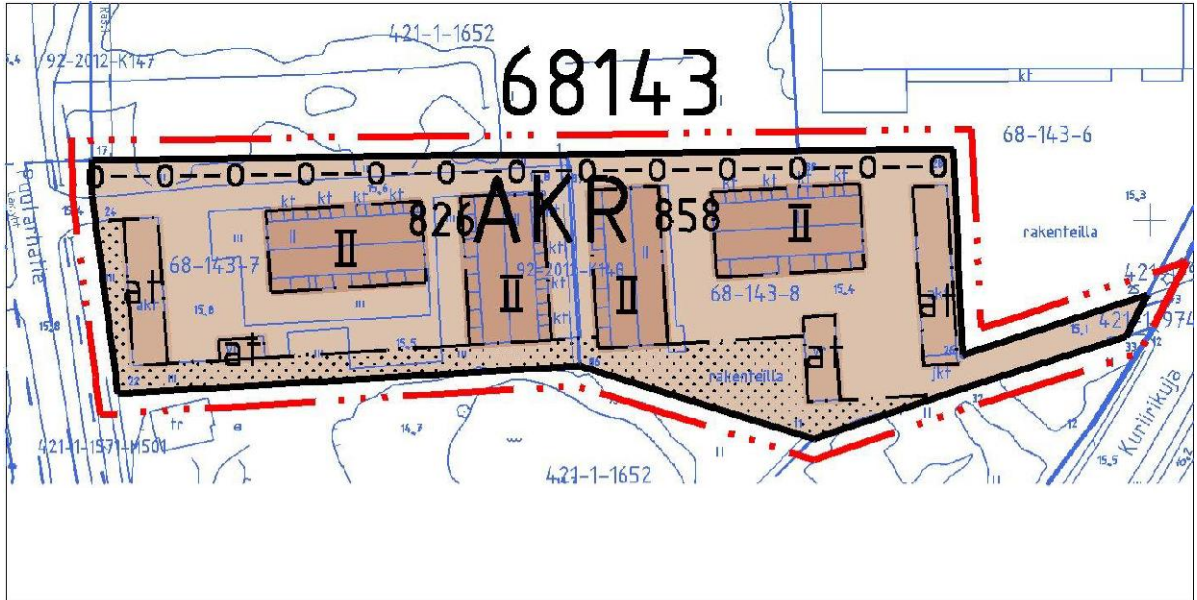
Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa talven 2014-2015 aikana. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.



Muistutuksen kaavamuutoksesta voivat tehdä nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olostä kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Vantaan kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Asemakaavaluonnos kaavamuutosalueesta, 002202 (28.08.14)



Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA