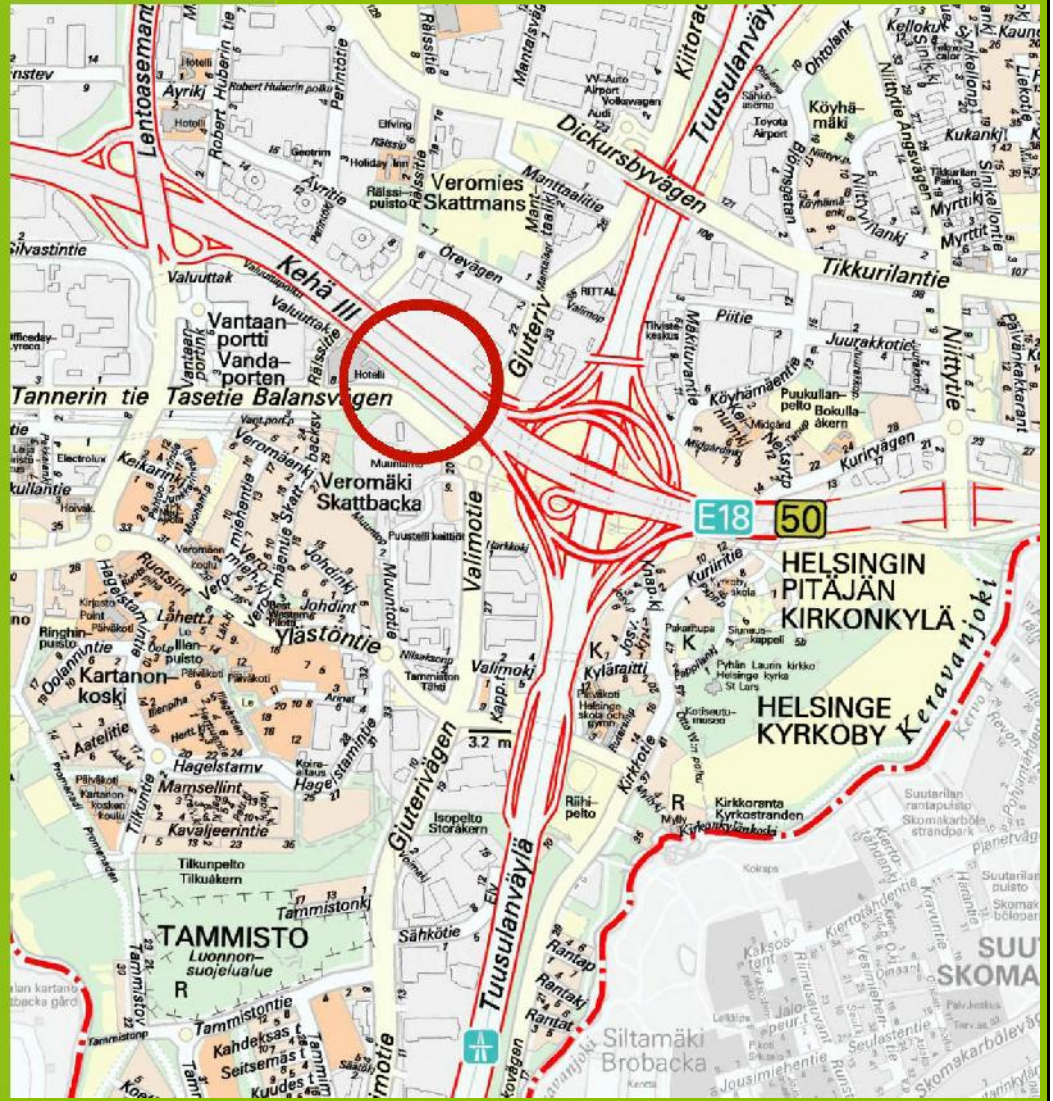


VAMMATAA



Hotelli Flamingon laajennus,

asemakaavan muutos nro 002194.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 4.11.2013



Arvoisa vastaanottaja,

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

Suunnittelualue

Hotelli- ja kylpyläkeskus Flamingo on kauppakeskus Jumbon itäpuolella, Kehä III:n varrella. Suunnittelualueena on hotellitontin lisäksi Kehä III:n, Tasetien, Rälssitien ja Valimotien alikulun väliin jäävä alue. Mukaan on otettu myös Tasetien katualue, sillä kaavamuuos voi vaikuttaa tontin liittymäjärjestelyihin.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8 on hakenut asemakaavan muutosta, jolla mahdollistettaisiin hotelli Flamingon laajeneminen nykyisen pysäköinti- ja huoltopihan päälle.

Laajennus rakennetaan pitkänä, kuusikerroksisena rakennuksena nykyisen hotellirakennuksen itäpuolelle. Se on maantasostaan avoin rakennus, johon sijoittuu 219 hotellihuonetta. Laajennus tehdään pääosin sisäänajon ja pihan päälle ja se kannatetaan pilarein. Osa siitä ulottuu voimassa olevan asemakaavan EV- eli suojaviheralueelle.

Sisäänkäynti laajennusosaan tapahtuu nykyisen pääsisäänkäynnin kautta, sillä hotellin vastaanottotilat sijoittuvat "vanhaan" osaan. Laajennuksen koko on noin 9 600 kerrosneliometriä.

Miten asemakaava muuttuu?

Osa Kehä III:n viereistä suojaviheraluetta (EV) liitetään hotellin liike- ja toimistorakennusten kortteliin (K). Uutta rakennusoikeutta tulee enintään 9 600 kerrosneliometriä.

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

Mielipiteenne voitte kertoa 9.12.2013 mennessä puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002194, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa:

arkkitehti Seppo Niva
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

Hänet tavoittaa varmimmin 12.11.2013 klo 9 - 11, p. 8392 8044

Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija



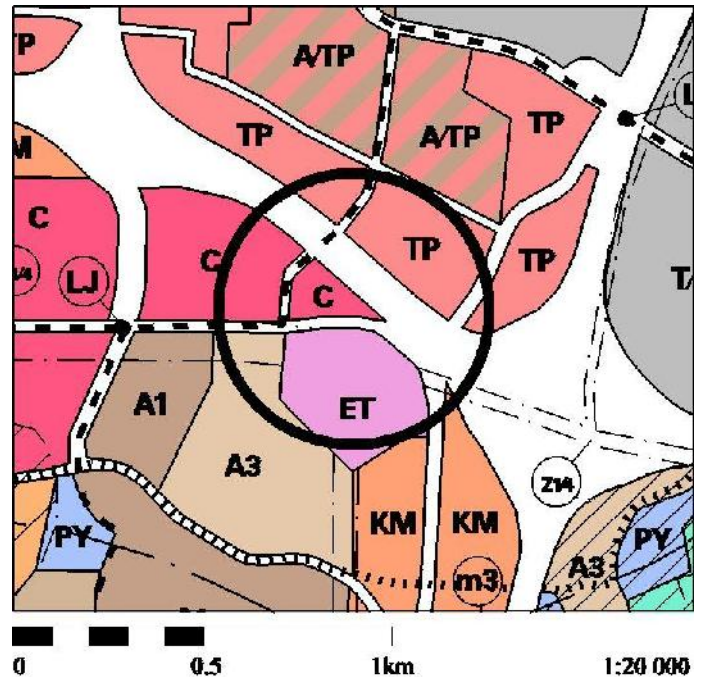
Lähtötiedot

Hotellin tontti on Kiinteistö Oy Vantaan Tasetie 8:n ja suojaviheralue Imatran Voiman omistuksessa.

Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen ja keskustatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Moottoriväylien lisäksi alueelle on osoitettu energiahuollon alue ja 400 KV:n voimalinja. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Alue varataan toimisto, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Tasetien eteläpuoli on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET). Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

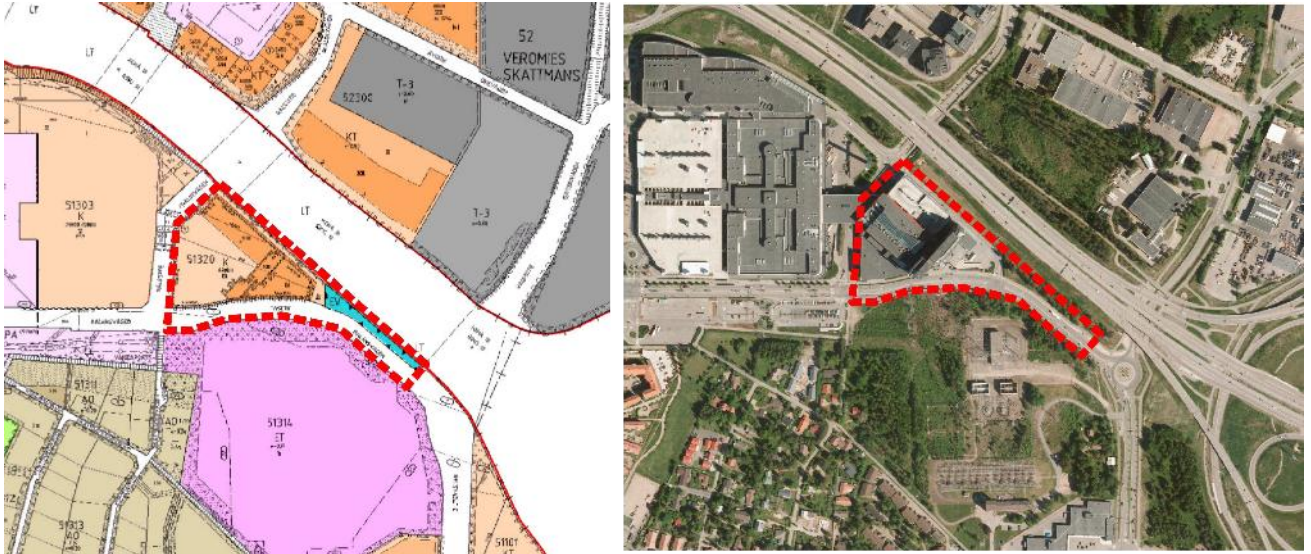


Asemakaavatilanne

Alueen ensimmäinen asemakaava 510800, Pakkala 4B (YM 6.1.1984) on voimassa Kehä III:n liikennealueella. Tasetiellä on voimassa asemakaavan muutos nro 001051 (Kv 23.3.1998) ja hotellikorttelissa asemakaavan muutos nro 001857 (Kv 18.4.2005). Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella on yhteensä 49 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus, josta enintään 8 000 kerrosneliometriä on saanut olla myymälätilaa. Rakentaminen on sallittu korkeintaan 13 kerrokseen ja enintään 84 metriä merenpinnan yläpuolelle.

Päätökset: Hotelli Flamingon asemakaavan muutos 002194 on kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 työohjelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013).

Sopimukset: Kaavan toteuttamiseen liittyy maankäyttösopimus.



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.
- rajoittuvat naapurikunnat
- 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

Kaavamuutostyön alkamisesta ilmoitetaan jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä, joka ilmestyy 30.11.2013.

Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla.

Yleisötillaisuuksista 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 <http://www.vantaa.fi/fi/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

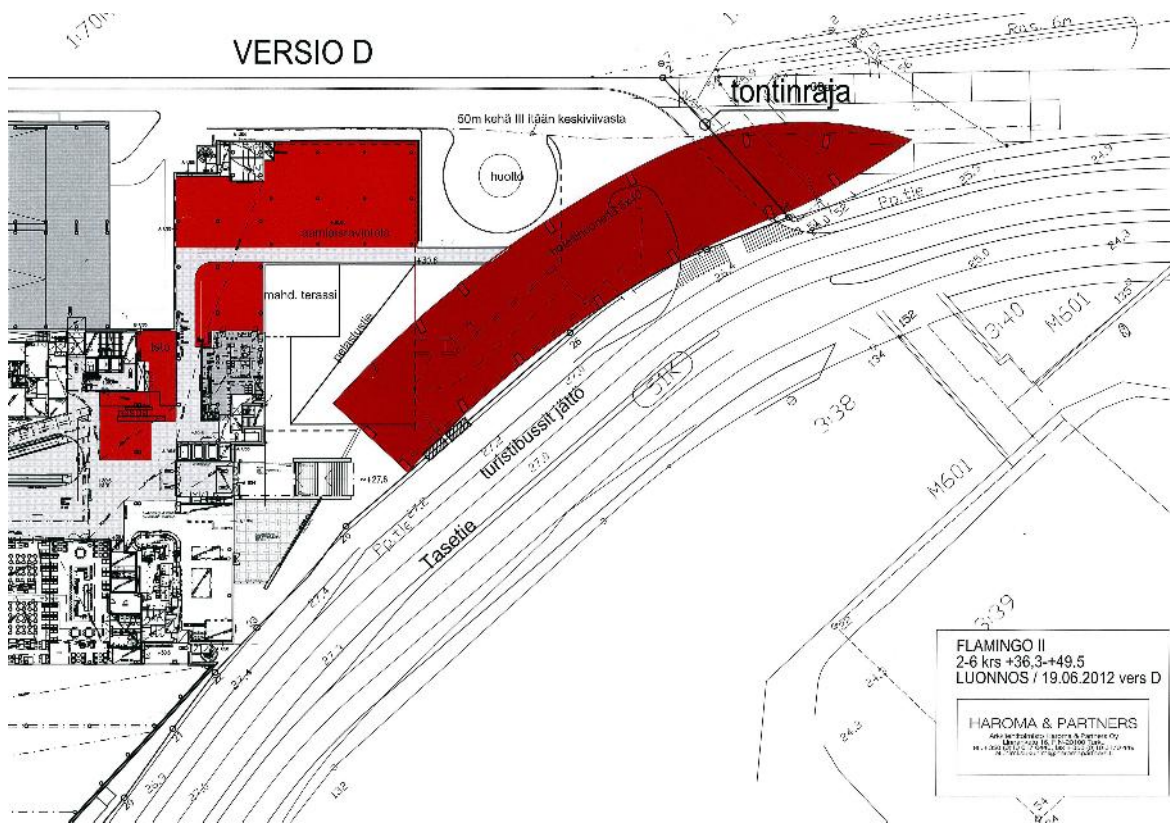
Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2014 aikana. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään 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 olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA



Hotelli Flamingon laajennus, Arkkitehtitoimisto Haroma & Partners Oy.

