



Ilmoitamme kaavan vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

Asemakaavamuutos nro 002245, Martinlaakso Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Täydennysrakentamista / Laajaniitynkuja 5

Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö hakee yhden kolmekerroksisen kerrostalon purkamista ja kolmen kahdeksankerroksien kerrostalon rakentamista.



Sijainti.



Ilmakuva nykytilanteesta.

Lähtökohdat	
Alueen sijainti	Laajaniitynkuja 5, Martinlaakso.
Tavoitteet	Kiinteistö Oy Y-asunnot / Y-säätiö 8.5.2014 hakee asemakaavamuutosta siten, että tontilta puretaan yksi asuinkerrostalo (R, S, T) ja tontille rakennetaan kolme uutta kahdeksankerroksista asuinkerrostaloa. Tontin nykyiset asuinkerrostalot ovat peruskorjauksen tarpeessa.
Yleiskaava	Tehokasta asuntoaluetta A1. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
Asemakaava	Asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Tontin nykyinen rakennusoikeus on 9 540 k-m ² , suurin kerrosluku kolme. (Kaava nro 000133, Kv 22.10.1979)
Nykytilanne	Tontilla on kuusi kolmekerroksista hissittöntä kerrostaloa, jotka ovat peruskorjauksen tarpeessa. Asuntojen keskipinta-ala on 65 h-m ² . Kysyntä kohdistuu pienempiin asuntoihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen	Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 8) ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto . Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.
Kuinka voin osallistua?	Aluearkkitehti on tavattavissa Laajaniitynkujan kääntöpaikalla tiistaina 14.10.2014 klo 17.00. Tervetuloa! Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 7.11.2014 mennessä <ul style="list-style-type: none"> • sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi • kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 10, 01300 VANTAA Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavamuutoksen nro 002245 . Annetut mielipiteet ovat julkisia.
Osalliset	Hakija, tontin ja kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, naapurit, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.
Viranomaisyhteistyö	Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen.
Mitä arvioidaan?	Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään <ul style="list-style-type: none"> • Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan, kaupunkirakenteeseen ja lentomeluun • Ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta • Saatua palautteita ja sen huomioon ottaminen • Havainnepiirros kaavan sallimasta rakentamisesta • Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos
Mistä sovitaan?	Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.
Kaavan käsittely	Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtävillä kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä www.vantaa.fi sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.
Kaavan hyväksyjä	Kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA.
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p.09 8392 2675.

Päiväys ja allekirjoitus

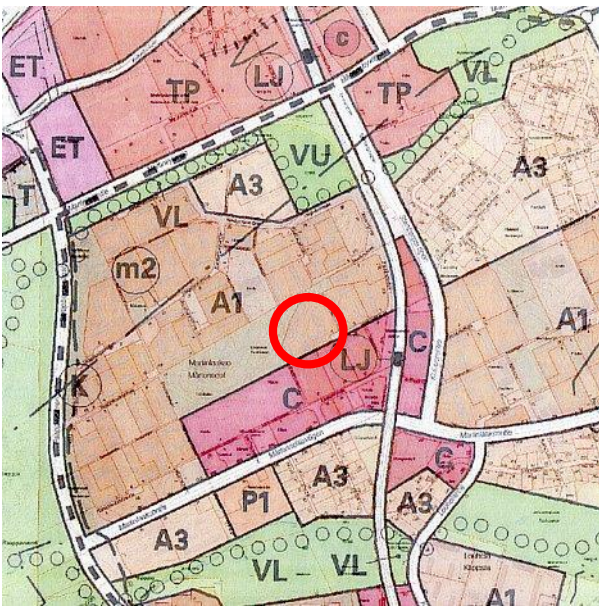
Vantaalla 1.10.2014

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto	Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-asemakaava kartta.vantaa.fi
Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso, p. 09 8392 2242 tai 09 8392 2050 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00	Esityslistat ja pöytäkirjat www.vantaa.fi/paatokset
	Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

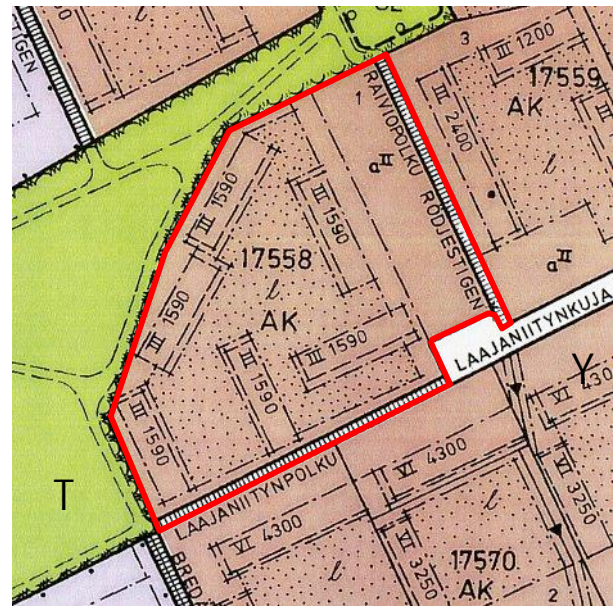


Alustava luonnos Laajaniitynkujan suunnasta. Akkitechdit Q4 Oy 9.1.2014, täydennys TKa.



Ote yleiskaavasta.

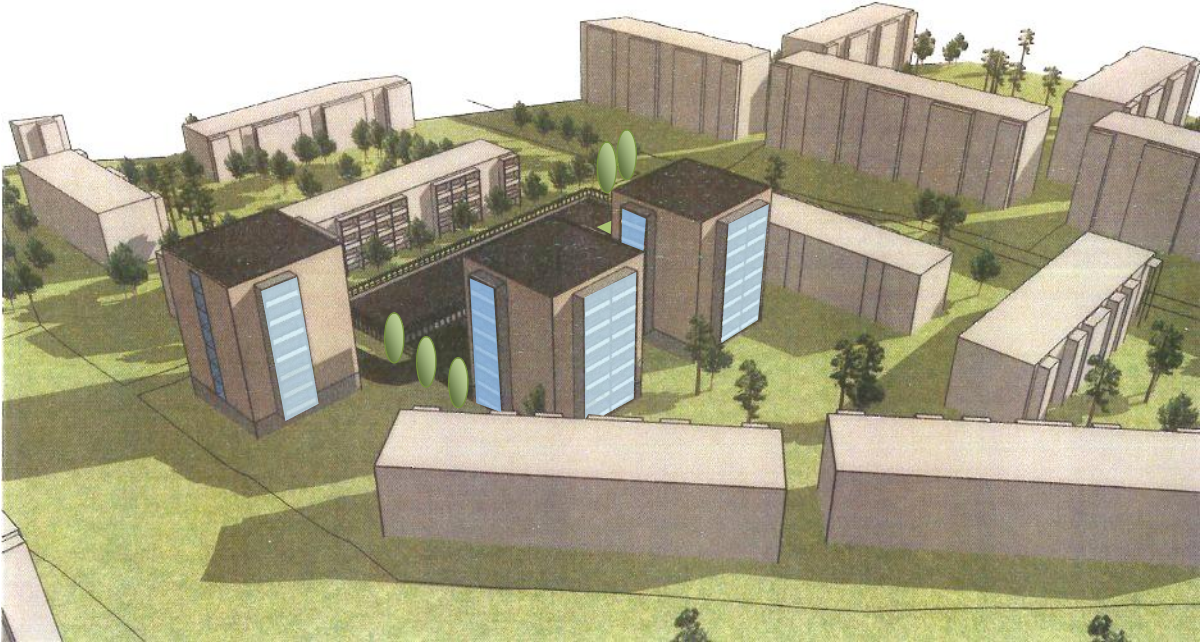
- A1 Tehokas asuuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- C Keskustatoimintojen alue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue..
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden yli 55 dB).
- (LJ)-● Joukkoliikenteen terminaali.
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Alueen raja.
- - - - Osa-alueen raja.
- Kaavamuuutosalueen sijainti.



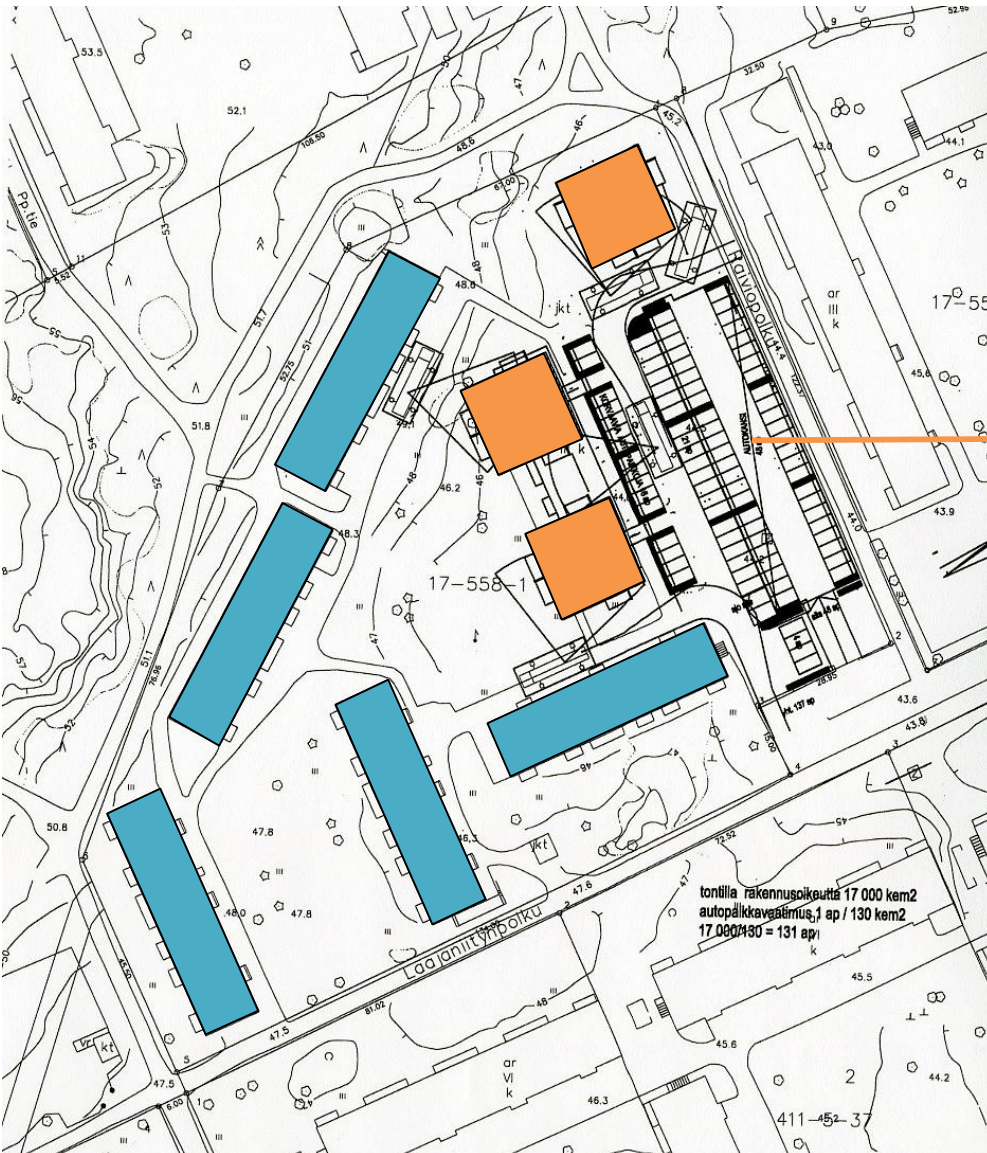
Ote ajantasa-asemakaavasta.

- 17558 Korttelin numero.
- AK Asuntokerrostalojen korttelialue.
- III Suurin sallittu kerrosluk (roomalaisin numeroin).
- 1590 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
- all Autopaikkojen tai -katosten rakennusala, jossa numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
- ∴∴∴∴ Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava alue, jolle ei saa sijoittaa autopaikkoja.
- Yleiselle jalankululle varattu katualue.
- Alue, jota asemakaavamuuutos koskee.

Vantaan yleiskaavaa, ajantasa-asemakaavaa, karttoja ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Alustava luonnos, näkymä luoteesta. Arkkitehdit Q4 Oy 9.1.2014, täydennys TKa.



Alustava luonnos. Arkkitehdit Q4.

■ **Nykyiset kerrostalot**
6 kpl á 1590 k-m², yhteensä 9 540 k-m², kerros-luku 3.
Nykyisiä asuntoja 126 kpl.

■ **Näistä puretaan yksi kerrostalo (RST-raput, 21 asuntoa).**

■ **Uusi kaksikerroksinen pysäköintilaitos**

■ **Rakennettavat kerrostalot**
3 kpl á 2460 k-m², yhteensä 7380 k-m², kerros-luku 8.
Uusia asuntoja 84 kpl.
Uusi rakennusoikeus yhteensä 15330 k-m².

■ **Autopaikat**
Nyt 139 ap.
Luonnoksessa 118 ap (1 ap/130 k-m²)
Pysäköintinormin on hyväksynyt kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013.