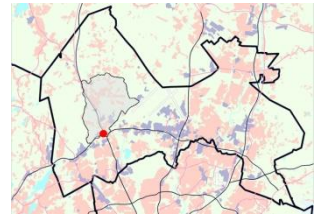




Vantaa

VEHKALAN TYÖPAIKKA-ALUEET 1



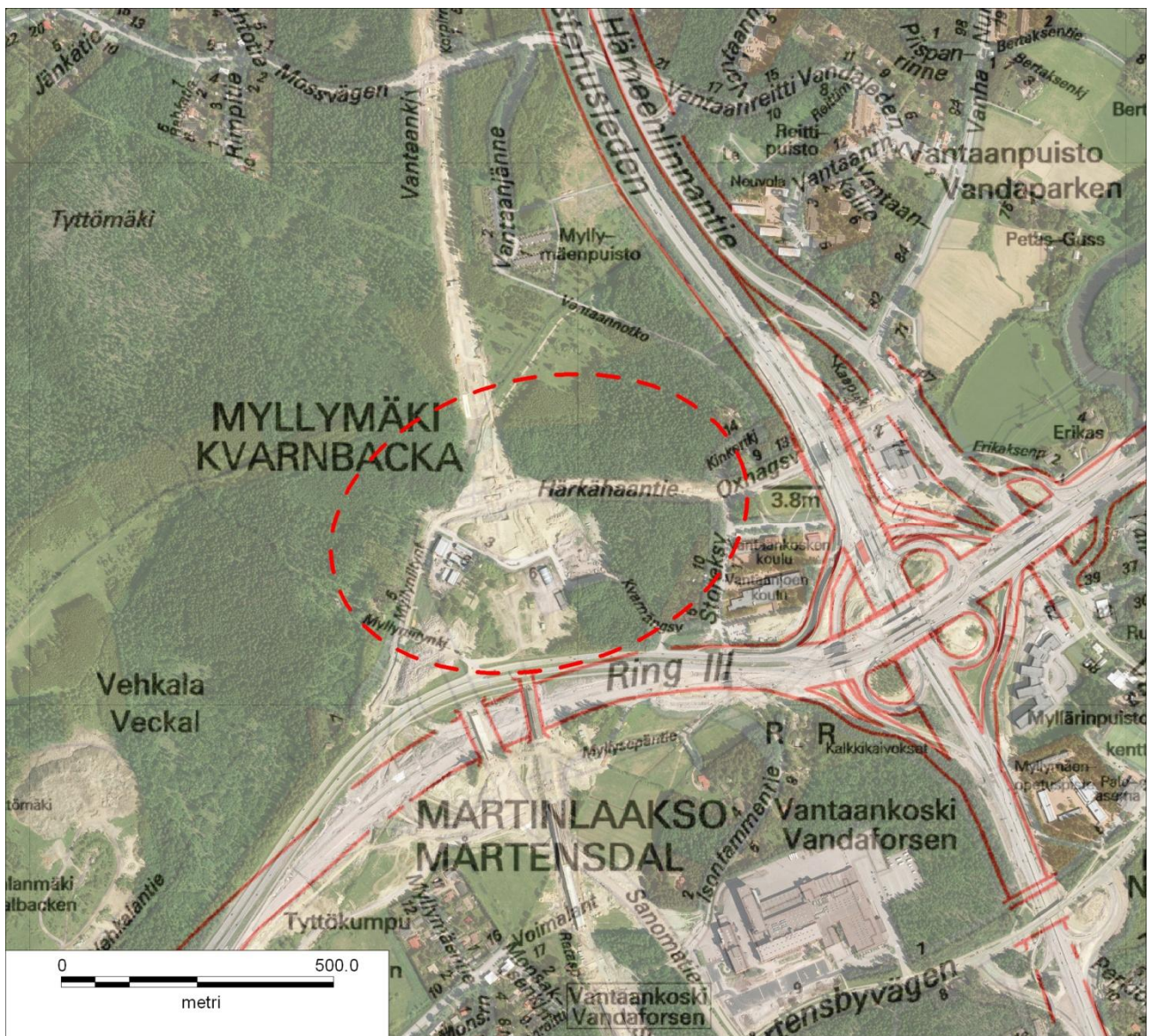
Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako 250900, Myllymäki

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.8.2012

Vantaan kaupunki hakee asemakaavaa ja asemakaavan muutosta kaupunginosaan 25, Myllymäki. Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman välittömään läheisyyteen työpaikkarakennusten, pysäköinnin sekä katu- ja tiealueiden rakentaminen. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan Kehäradan voimassa olevaa asemakaavaa nro 701100.



Suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, valtatie 3:n länsipuolella ja rajautuu pohjoisessa sekä lännessä Petikon virkistysalueeseen.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Kaavoituksen lähtökohtana on suunnitella Vehkalan työpaikka-alueen ensimmäiset korttelit, jotka sijoituvat Vehkalan aseman välittömään läheisyyteen sekä nykyisin jo olemassa olevien Härkähaantien ja Vehkalantien varteen. Asemakaava sisältää myös tarpeelliset tie- ja katu yhteydet.

Asemakaavatyö laaditaan Marja-Vantaan oikeusvalikutteiseen osayleiskaavaan perustuen. Vehkalan työpaikka-alueiden yleissuunnitelma 021400 on asemakaavatyön valmisteluaineistoa.

Kevyt liikenne ja erityisesti pyöräily asetetaan suunnittelussa tärkeään rooliin. Tavoitteena on taata jokaiselle työntekijälle turvallinen pyöräily- ja kävely-yhteys työpaikan ja Vehkalan aseman välille sekä yhteydet ympäröiviin alueisiin.

Vehkalan aseman läheisyyteen suunnitellaan liittytävyyttä 500 autolle.

Miksi kaavaa tarvitaan?

Asemakaava tarvitaan, jotta voidaan määrittellä yksityiskohtaisesti, miten aluetta tullaan käyttämään. Asemakaavalla turvataan varaukset liikenteelle, työpaikoille, palveluille sekä virkistykselle. Asemakaavassa annetaan myös määräyksiä rakentamisen määrästä, korkeudesta ja laadusta, luonnon ja ympäristön huomioimisesta sekä ympäristöhaittojen ehkäisystä.

Asemakaavan tavoitteet

Osa suunnittelun tavoitteista on määritelty yleissuunnitelmatyön 021400 yhteydessä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi aineiston 11.6.2012 käytettäväksi asemakaavoituksen valmisteluaineistona. Tavoitteita täsmennetään alueelle tulevien toimijoiden tarkentuessa. Tärkein teema on kestävä kaupunkisuunnittelun eri tavoitteet ja niiden mukaiset toteutukset.

Suunnittelulla toteutetaan Marja-Vantaan laatukriteereitä ja visiota. Kestävän kaupungin tavoitteet ulottuvat rakennusmateriaaleista työntekijöiden viihtyvyyteen.

Kaavan tavoitteena on toteuttaa monipuolisia työpaikkoja, esteetöntä ja viihtyisää ympäristöä sekä tarjota mahdollisuuksia innovatiivisille ratkaisuille unohtamatta toimivia niin moottori- kuin kevyen liikenteen yhteyksiä.

Asemakaavan laatiminen Vehkalaan on yksi maankäytön-, rakentamisen ja ympäristön toimialan sitova tulostavoite.

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

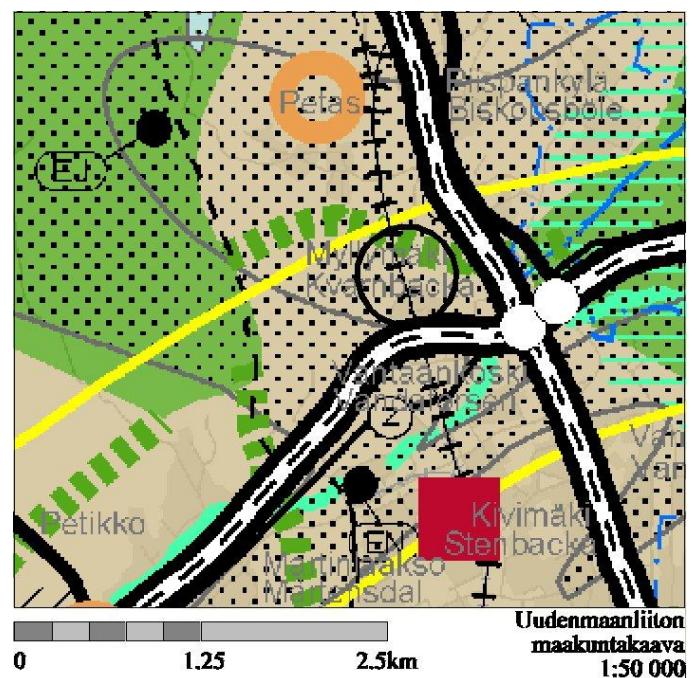
Nykytilanne: Koko Vehkalan alue on pääosin rakentamatonta metsäistä ja kumpuilevaa maisemaa ja siellä on joitakin yksittäisiä omakotitaloja, toimiva saha sekä avointa sorakenttää. Rakennettavuus vaihtelee kallioperusteisesta pehmeikköön. Asemakaava-alue on katu yhteyksiä lukuun ottamatta rakentamatonta metsää, mutta Kehärata on rakenteilla.

Maanomistajat: Suurin maanomistaja alueella on Vantaan kaupunki.

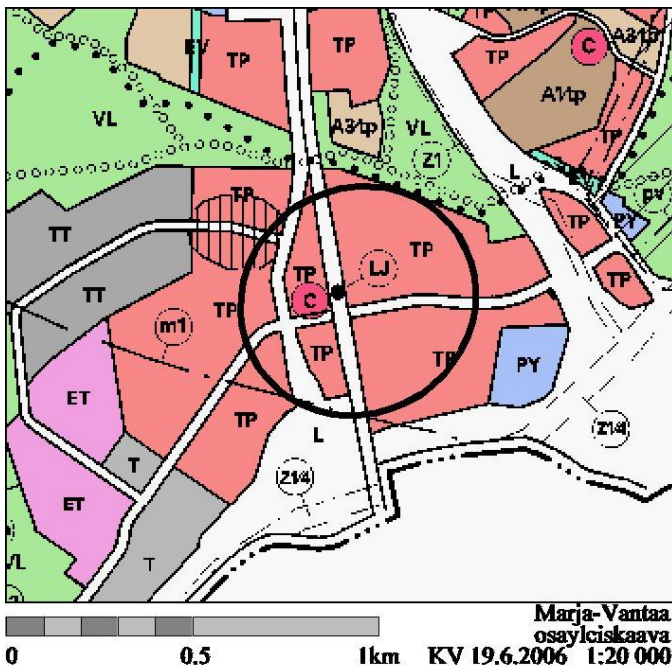
Työpaikka-alueen suunnittelu vastaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, erityisesti keskeisen kestävä kehityksen mukaista rakentamista hyvien joukko liikenne yhteyksien kuten Kehäradan varteen.

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Tarkastelualueen pohjoisreunalle on osoitettu viheryhteystarve. Alueen poikki kulkee junarata Vantaankoskelta Lentoaseman kautta pääradalle ja alue on merkitty Helsinki-Vantaan lentoaseman melualueeksi, jonka vuoksi alueelle ei voida sijoittaa asumista. Suunnitelma on maakuntakaavan mukainen.

Työpaikka-alue on koko pääkaupunkiseudun näkökulmasta erittäin merkittävä laajuudeltaan ja sijainniltaan.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (8.11.2006)

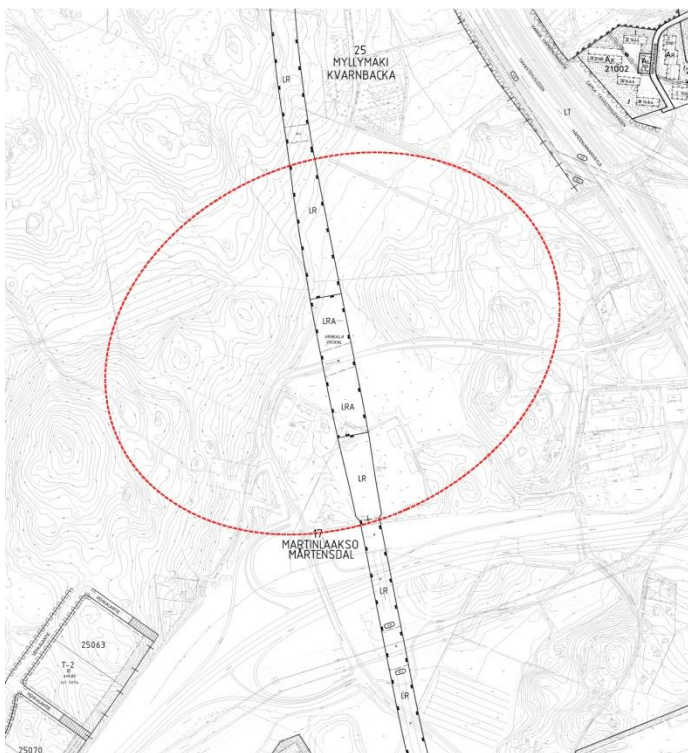


Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) asemakaava-alue on merkitty työpaikka-alueeksi TP, jossa on osoitettu alakeskuksen C-merkintä sekä lähivirkistysalueeksi VL. Alue on pääosin lentomeluviyöhykkeellä m1. Lentomeluviyöhykkeiden m1 ja m2 raja kulkee asemakaava-alueen lounaisreunalla.

Asemakaavat

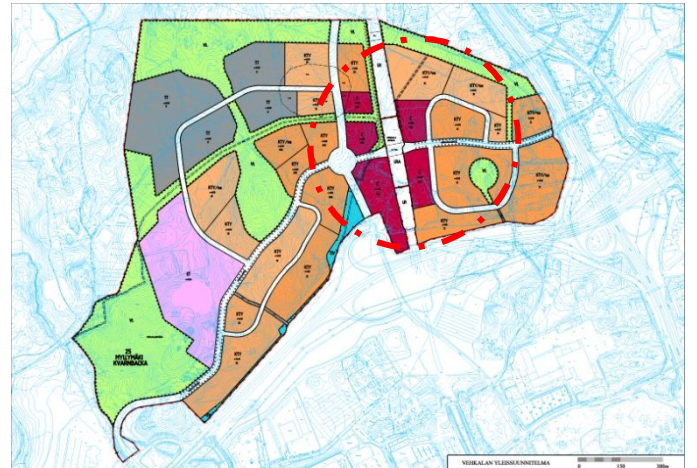
Asemakaava nro 701100 Kehärata (KV 15.12.2008) koskee radan rakentamiseen tarvittavia rata-alueita sekä aseman toiminnan kannalta välttämättömiä tie- ja katualueita. Paikoitellen Kehäradan asemakaavaa on tarve muuttaa.



Ote ajanntasa-aseamakaavasta

Ympäristön asemakaavoja

Suunnittelualue rajautuu etelässä asemakaavan nro 181000 (Kehä III:n tiealue) alueeseen. Asemakaava on vireillä.



Vehkalan työpaikka-alueiden yleissuunnitelma 021400 11.6.2012

Asemakaava sijaitsee alueella, jolle yleissuunnitelmassa on osoitettu C-, KTY, KTY/va ja VL-merkinnät. Yleissuunnitelman aineistoon liittyy selvityksiä ja suunnitelmia, joista keskeisimmät koskevat maisema-, hulevesi- ja liikenteen toimivuuskysymyksiä. Näitä selvityksiä ja suunnitelmia täydennetään tarvittaessa.

Vehkalan aseman suunnittelu on käynnistynyt keväällä 2012.

Laadittavat selvitykset

Maankäyttöä tutkitaan Marja-Vantaan osayleiskaavan ja Vehkalan työpaikka-alueiden yleissuunnitelmien 021400 sekä Kehäradan suunnittelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia hyödyntäen.

Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen,
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. kaupunkisuunnittelu, kuntateknikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus,
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY, Uudenmaan liitto, Finavia, HSL, HSY,
- Vantaan Energia Oy, Fortum Oyj, Fingrid Oy, Elisa Oyj,
- Vantaan yrittäjät sekä
- *Asukas- ym. muut yhdistykset:* Keimolan omakotiyhdistys ry, Vantaan kotiseutuliitto

ry, Vantaan omakotiyhdistysten keskusjärjestö ry VOK, Vantaan ympäristöyhdistys ry

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- Asemakaavatyön vireille tulosta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa ja lähetetään kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Osallisten tapaaminen järjestetään 5.9.2012.
- Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.
- Asemakaavan nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- Asemakaavatyön vaiheista ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä. Lehti jaetaan kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla. Kaavatyö on Marja-Vantaa-projektin työohjelmissa vuodelle 2012.
- Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) sekä projektin internet-sivuilla (www.vantaa.fi/marja-vantaa).

Esittely- ja keskustelutilaisuuksia tullaan järjestämään erikseen sovittavalla aikataululla. Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittelyyn liittyvä tilaisuus järjestetään **5.9.2012 klo 18:00 alkaen Kanniston monitoimitila Kannussa.**

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle voi esittää 14.9.2012 mennessä:

- **kirjallisesti** osoitteella: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, Marja-Vantaa-projekti, Asematie 7, 01300 Vantaa
- **sähköpostilla** kirjaamo(at)vantaa.fi
- **puhelimitse** p. 09-8392 5058, Jyrki Kauhanen tai p.09-8392 2232 Kai Zukale

Samalla pyydetään ilmoittamaan asemakaavan numero 250900.

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm.:

- ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön,
- veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

Asemakaavan käsittely ja aikataulu

Asemakaavatyö käynnistyi elokuussa 2012 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavaehdotus 231200 on hallinnollisessa käsittelyssä talvella 2012 - 2013. Tämän jälkeen se asetetaan nähtäville 30 vrk:ksi ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot (MRL 62, 65 §, MRA 27§). Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen.

Asemakaavas suunnittelusta vastaa

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen

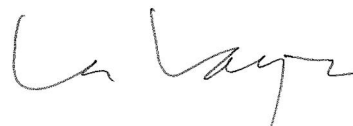
Osoite: Marja-Vantaa-projekti
Kielotie 13, 01300 Vantaa
puh: 09-8392 2247, 040 847 0944
sähköposti: lea.varpanen(at)vantaa.fi

Arkkitehti Jyrki Kauhanen

puh.09-8392 5058, jyrki.kauhanen(at)vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 20.8.2012



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö