



Vantaa

Mielipiteiden kuuleminen

MRL 62 §

7.5.2014

Maanomistaja / rajanaapuri
Viranomaiset ja yhteisöt

Mielipiteiden kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan

Metsotorni

Asemakaavan muutos nro 002218, Metsola

Kaupunkisuunnittelussa käynnistyy asemakaavan muutostyö, jonka rajaus ja muut tiedot selviävät oheisesta liiteasiakirjasta. Te voitte osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta.

Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Oheinen asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Työn kuluessa siihen voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu) tai maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28) sekä Korson yhteispalvelupisteessä (Urpiaisentie 14).

Voitte kertoa mielipiteenne 30.5.2014 mennessä. Mielipiteen voi esittää sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero, osoitteenne ja sähköpostiosoitteenne.

Kirjeet lähetetään osoitteeseen: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa tai sähköposti osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi

Asiaa hoitaa asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki (puh 09 - 8392 2678).

Kaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus esittää siitä muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarpeelliset lausunnot.

Lassi Tolkki
asemakaavasuunnittelija

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 § (MRL)

"Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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."

Asemakaavan muutos nro 002218, Metsola Metsotorni

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Hakija

Kiinteistö Oy Metsotorni / Korson sos.dem. työväenyhdistys on 26.9.2013 hakenut asemakaavan muuttamista siten, että olemassa olevaan rakennukseen voidaan toteuttaa ikäihmisten hoivakoti I-III kerroksiin. I kerrokseen jää myös liiketiloja. Samalla poistetaan naapuritontilta 4 autopaikan rasite.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää tontit 83-104-5 ja 83-104-6. Alueen pinta-ala on 5130 m². Se sijoittuu Korson keskustaan Metsolantien ja Mäyräkujan risteykseen. Korson asema sijaitsee lähellä.

Lähtötiedot

- Nykytilanne: Tontilla 83-104-5 on v. 1987 rakennettu toimistorakennus- ja liikerakennus ja tontilla 83104-6 on v. 2005 rakennetut asuintalot.
- Maanomistus: Tontin 83-104-5 omistaa Kiinteistö Oy Metsotorni ja tontin 83104-6 Asunto Oy Metsolanhelmi.
- Maakuntakaava: Maakuntakaavassa alueelle on merkitty keskustatoimintojen aluetta.
- Yleiskaava: Yleiskaavassa (Kv 2007) alueelle sijoittuu Keskustatoimintojen aluetta (C).
- Asemakaava: Alueella on voimassa asemakaavan muutokset nro 000909 (kh 12.3.1990) ja nro 001771 (kv 15.12.2003). Niiden mukaan alueelle sijoittuu Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialuetta (KY) sekä Asuinkerrostalojen korttelialuetta, jonne saa rakentaa senioriasuntoja (AK).
- Suunnitelma: Tontille 83104-5 on P&R Arkkitehdit Oy tehnyt suunnitelman rakennuksen muuttamiseksi pääosin ikäihmisten hoivakodiksi. Sen pohjalta hankkeelle on annettu poikkeamispäätös.

Tavoitteet

- Tontin 83-104-5 käyttötarkoitus muutetaan siten, että se mahdollistaa ikäihmisten hoivakodin.
- Kerrosalataavoite: Nykyinen rakennusoikeus säilytetään.
- Muut tavoitteet: Asemakaavassa on ollut autopaikkarasite siten, että tontti 83-104-5 on saanut sijoittaa 4 autopaikkaa tontille 83-104-6. Tämä rasite poistetaan. Tämän vuoksi tontti 83-104-6 on mukana tässä asemakaavan muutoksessa. Samalla ajantasaistetaan muutkin kaavamääräykset.

Osalliset

- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: mm. tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt ja Vantaan Energia Oy
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- Asemakaavan muutostyön alkaminen
 - ilmoitus Vantaan kaupungin asukaslehdessä
 - tavallinen kirje maanomistajille ja sähköposti viranomaisille
- Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen
- Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsblade-tissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaa kaupungin asukaslehdessä.
- Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osalliset voivat antaa palautetta lähetekirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28 sekä Korson yhteis- palvelupisteessä, Urpiaisentie 14.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavaa laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja ympäristöön.

Arvioitu käsittelyaika

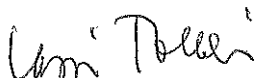
Asemakaavan muutos on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2014 syksyllä. Sen jälkeen kaava tulee nähtäville (30 vrk, MRA 27 ja 32 §) ja siitä on mahdollisuus esittää muistutus. Muistutusten vastineet postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille. Kaupunginvaltuuston käsittely on arviolta 2014 lopulla. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen tietyin edellytyksin Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutoksen suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. 09 8392 2678, lassi.tolkki@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

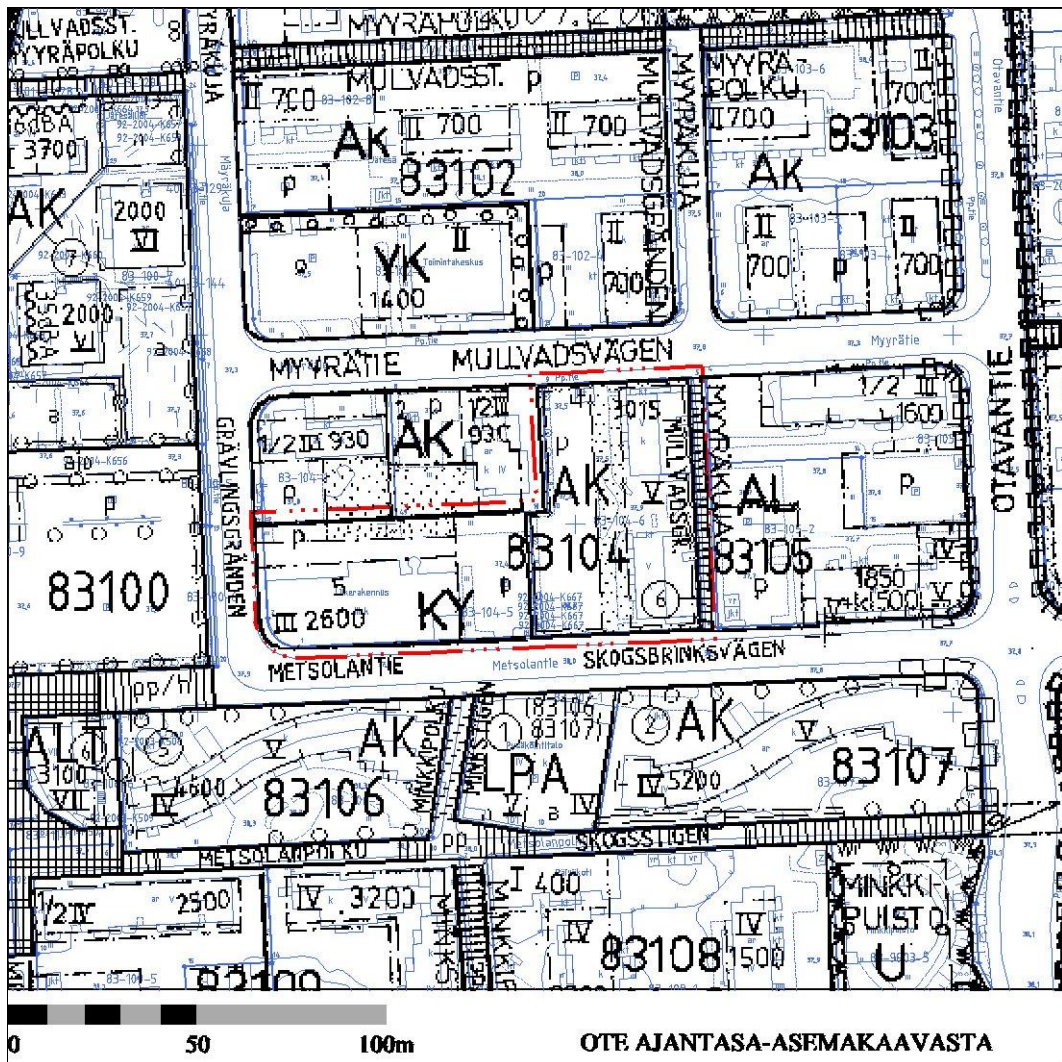
Vantaa 7.5.2014



Lassi Tolkki, asemakaavasuunnittelija

Liitteet

- Alueen rajausta ja voimassaoleva asemakaava



Asemakaavan muutosalueen rajaus sekä voimassa oleva asemakaava 1:2000