



KEIMOLANMÄKI

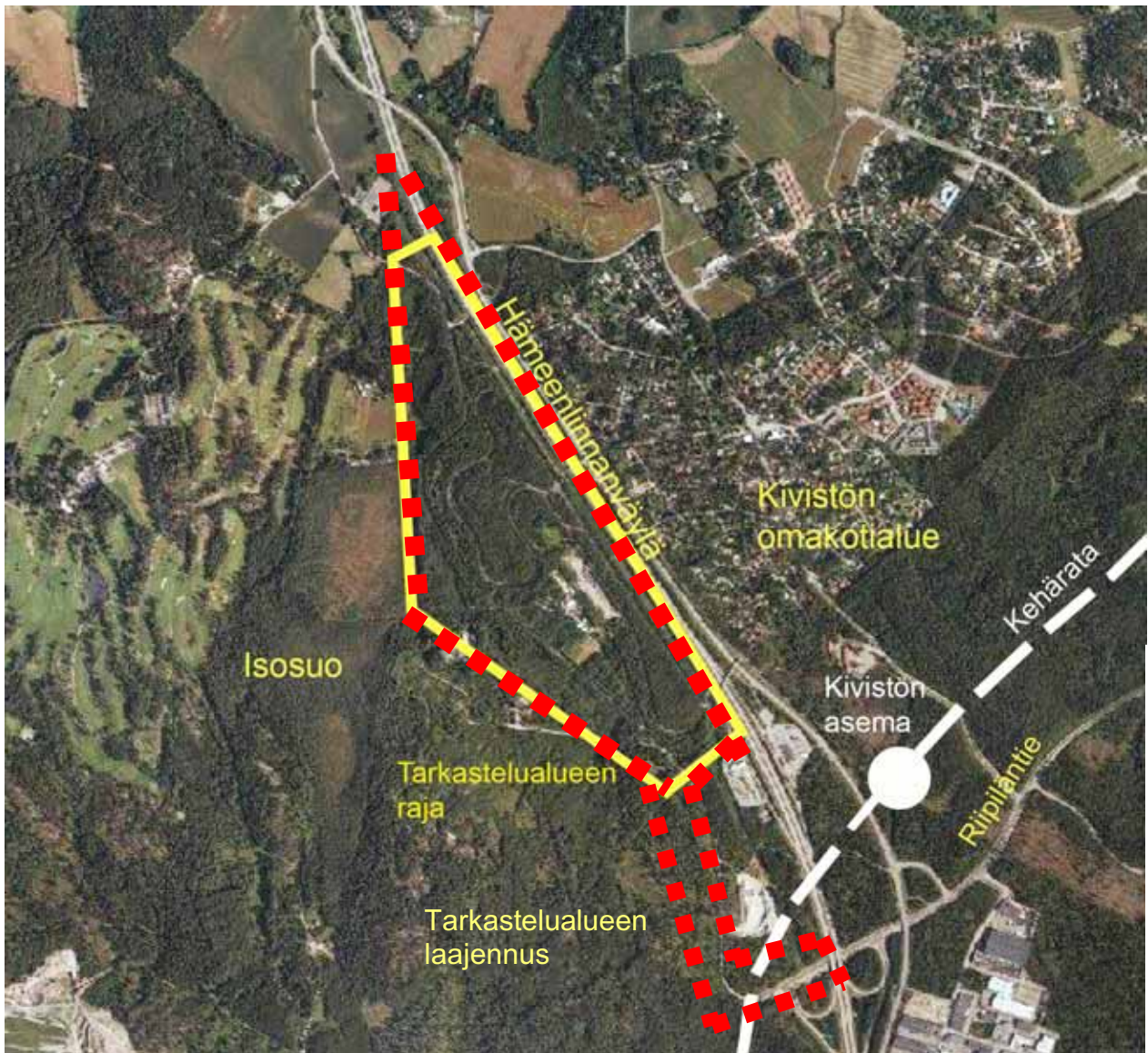
Asemakaava nro 220200, Keimolan kylä

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.2.2008

Tarkistettu 30.5.2008, kaava-alue laajentunut etelään



Suunnittelualue sijaitsee Keimolan kylässä, Hämeenlinnanväylän länsipuolella, noin kolmen kilometrin päässä Kehä III:sta pohjoiseen. Lännessä alue rajautuu Natura-alueeseen kuuluvaan

Isosuohon sekä Petikon virkistysalueisiin. Kehäradan Kivistön asema tulee sijoittumaan noin kilometrin päähän alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 45 ha.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaava laaditaan Marja-Vantaan osayleiskaavan periaatteiden pohjalta. Kaavoituksen lähtökohdaksi on osoitettu pääosin asuntorakentamista suunnittelualueelle. Päämaanomistaja, Sanoma-WSOY Oyj, on tehnyt esityksen ja idealuonnoksen alueen suunnittelusta.

Maanomistajan tavoitteena on suunnitella asuinalue noin 2000 asukkaalle (n. 108 000 krs-m²). Alueelle on myös suunnitteilla koulu, päiväkoti sekä muita asukkaita palvelevia tiloja (n. 5 000 krs-m²). Pääosin alueen eteläosaan on kaavailtu toimitilarakentamista (n. 25 000 krs-m²).



Miksi kaavaa tarvitaan?

Asemakaava tarvitaan, jotta alueelle voidaan määrittellä yksityiskohtaisesti, miten aluetta tullaan käyttämään. Asemakaavalla turvataan varaukset asumiselle, palveluille, liikenteelle ja virkistykseksi. Asemakaavassa annetaan myös määräyksiä muun muassa rakentamisen määrästä ja laadusta, luonnon ja ympäristön suojelusta sekä ympäristöhaittojen ehkäisystä. Alueella ei ole tällä hetkellä asemakaavaa.

Kaavan tavoitteet

Alueen suunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut vuosina 1966-77 toimineen Keimolan moottoriradan historia. Itse moottoristadionista on jäljellä valvontatorni, joka on merkitty luokkaan A1, suojeltava rakennelma. Moottoriradan linjaukset pyritään säilyttämään osana tulevia katualueita. Myös vanha valvontatorni tullaan säilyttämään.

Suunniteltavan uuden alueen arkkitehtuurille ja ympäristörakentamisen laadulle asetetaan korkeat vaatimukset. Asuminen muodostuu erityyppisistä asumuodoista kuten kerrostalo-, omakoti- ja rivitaloasunnoista.

Tehokkaamman asuntorakentamisen kortteleissa pysäköinti pyritään ratkaisemaan maiseman ja ympäristön kannalta laadukkaasti. Matalammin rakennetuilla kerrostaloalueilla, rivitalo- sekä omakotialueilla pysäköinti on suunniteltu maantason sekä rakenteellisesti tukeutuen maaston muotoihin. Suunnittelun eteläosaan on tavoitteena saada tehokas toimitila- ja työpaikka-alue.

Alueen suunnittelussa huomioidaan sujuvat kevyenliikenteen yhteydet tulevan Kehäradan asemille, virkistysalueille sekä nykyiselle Kivistön omakoti-alueelle. Yleisenä periaatteena on esteettömyys, turvallisuus sekä ympäristötaiteen toteutuminen. Keimolanmäen alueelle on suunnitteilla myös bus-siyhteys.

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Nykytilanne: Alueella sijaitsee Keimolan entinen moottorirata ja siihen liittyviä rakennelmia. Osittain alueella kasvaa nuorehkoa sekametsää. Alueella on pilaantuneita maita, jotka maanomistaja on velvollinen poistamaan ja vaihtamaan ennen rakentamisen aloittamista. Alueen lentomelutaso $L_{DEN}50-55$ dB asettaa ääneneristävyysvaatimuksia rakenteiden suunnitteluun, mutta ei rajoita asuntorakentamista. Sijainniltaan paikka on näkyvä Hämeenlinnanväylälle ja siten kaupunkikuvallisesti merkittävä.

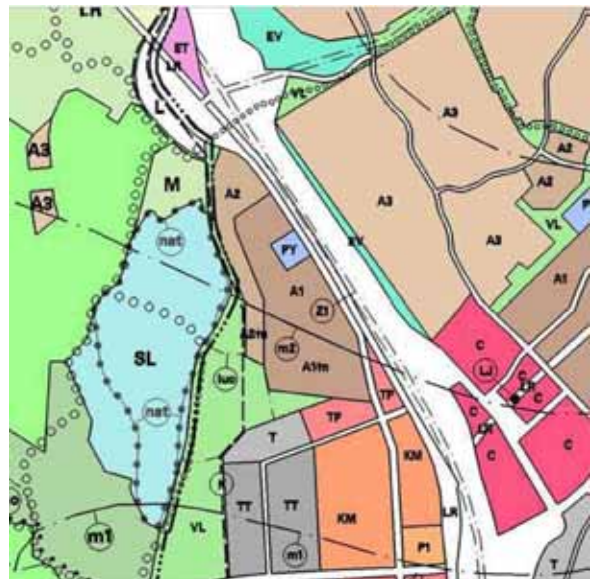
Alueen rakentaminen voi käynnistyä kun kaava on saanut lainvoiman.

Maanomistajat: Maat omistaa Sanoma WSOY Oyj sekä kaksi yksityistä maanomistajaa.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Tarkastelualueen itäreunalle on osoitettu varaus junaradan jatkumisesta Petaksesta Klaukkalaan. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 8.11.2006.

Yleiskaavassa (Kv 14.9.1992) alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta. Yleiskaava ei ole tällä alueella oikeusvaikutuksellinen, joten kaavoitusta ohjaa maakuntakaava..

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006) alue on merkitty tehokkaan asumisen alueeksi A1, matalan ja tiiviin asumisen alueeksi A2, julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY, työpaikka-alueeksi TP, liikennealueeksi L sekä rautatiealueeksi LR. Suunnitelma poikkeaa jonkin verran osayleiskaavasta, lähinnä PY-alueen siirtyessä osayleiskaavan osoittamaa paikkaa etelämmäksi.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006), ei mittakaavassa

Maankäyttöä tutkitaan Marja-Vantaan osayleiskaavan valmistelun yhteydessä tehtyjä **selvityksiä** hyödyntäen. Osayleiskaavan selvityksiä on täydennetty seuraavasti:

- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, ins.tsto Pohjatekniikka Oy
- Vauhti-tilan valuma-alueen tutkimukset, ins.tsto Pohjatekniikka Oy

- Keimolanmäen meluselvitys, Sito Oy
 - Keimolan moottoristadionin tornin katselmusraportti, ins tsto Mikko Vahanen Oy
 - Muistio Keimolan moottoristadionin alueelta, Vantaan kaupunginmuseo ja Museovirasto
 - Keimolan maisemaselvitys, Ympäristötoimisto Oy
 - Uhanalaiset perhoset Vantaan Keimolassa, Faunatica Oy

Lisäksi asemakaavan pohjaksi laaditaan mm. seuraavat selvitykset:

- Lepakkoselvitys, Hulevesiselvitys, Isosuon hoito- ja käyttösuunnitelma sekä Vesihuollon yleissuunnitelma
- Meluselvityksiä täydennetään

Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen.
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ympäristökeskus ja Uudenmaan liitto
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* Ratahallintokeskus, Tiehallinto, Finavia, YTV, Museovirasto
- Vantaan Energia Oy, Fortum Oyj, Fingrid Oy, Elisa Networks Oyj
- Vantaan vammaisneuvosto
- Asukas- ym. muut yhdistykset

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Asemakaavatyön vireilletulosta ilmoitetaan** Vantaan Sanomissa 10.2.2008 ja lähetetään kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö järjestetään** työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- **Yleisötilaisuuksista tiedotetaan** Vantaan Sanomissa sekä Marja-Vantaa -projektin nettisivuilla

- **Kaavan nähtävilläolosta ja voimaantulosta kuulutetaan** Vantaan Sanomissa ja Hufvudsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä
- **Kaavoitustyön vaiheista** ilmoitetaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä, joka jaetaan kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla.
- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterin raitti 6) sekä (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu).
- Keimolanmäen ideasuunnitelmaa on esitelty yleisötilaisuudessa syksyllä 2007 Kivistön koululla

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan ympäristövaikutusten arviointi, joka sisältää selvitykset MRA 1 §:n mukaisista vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Lisäksi arvioidaan erityisesti:

- kaupunki- ja maisemakuva sekä korttelirakennetta osana ympäröivää kaupunkirakennetta
- asuinympäristöä asumisviihtyvyyden, terveyden ja liikkumisturvallisuuden kannalta
- asukasluvun sekä työpaikkojen määrän kasvun vaikutusta palveluihin (koulut, päiväkodit, terveydenhuolto) ja virkistysmahdollisuuksiin
- liikenteen kasvun ja pysäköintiratkaisujen vaikutuksia
- eri liikkumismuotojen turvallista toimintaympäristöä ja joukkoliikenteen saavutettavuutta
- Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset

Sopimukset

Asemakaava-alueen yhteistoiminnasta on sovittu maanomistajan, Sanoma-WSOY Oyj:n, kanssa 11.1.2007 allekirjoitetussa yhteistyösopimuksessa. Asemakaavan laatimisen yhteydessä laaditaan toteuttamissopimuksia, joissa sovitaan tarkemmin kunnallistekniikan rakentamisesta ja maanluovutuksista.

Asemakaavan käsittely ja aikataulu

Asemakaavatyö käynnistyy alkuvuodesta 2008 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavaehdotus käsitellään kaavoituslautakunnassa arviolta loppukesästä 2008, nähtävilläoloaika 30 vrk (MRA 27 ja 32 §). Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelija

Arkkitehti Ritva Kotilainen
Osoite: Vantaan kaupunki, Marja-Vantaa, Kieltie 28, 01300 Vantaa
puh. 8392 2335, fax 8392 3458, sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 30.5.2008



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö