

# 002033

## Asemakaavan muutos, Viinikkala



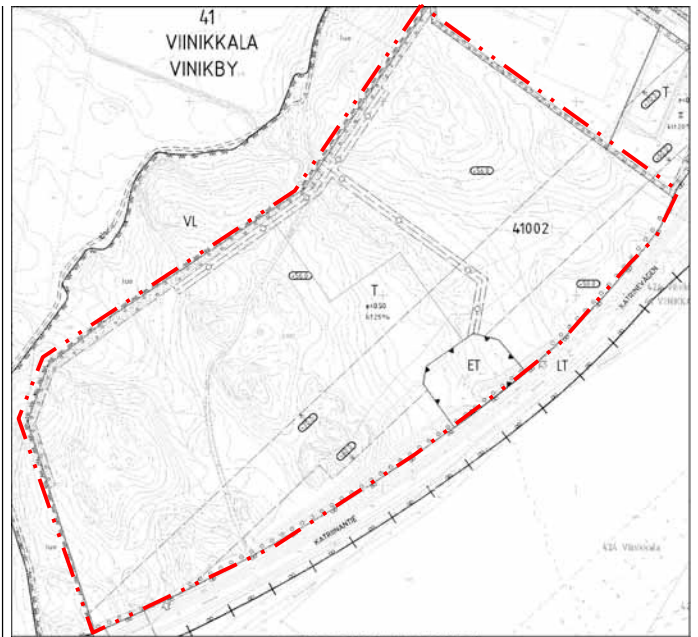
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen  
**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**  
19.11.2008

Kiinteistö Oy Viinikankaski 1 hakee kaavamuutosta korttelin 41002 tontin 18 rakennusoikeuden nostamiseksi 2200 krs-m<sup>2</sup> uudisrakennuksen rakentamista varten.  
Samassa yhteydessä lisätään korttelin 41002 Katriinantiehen rajautuvalle osalle maanpinnan ohjeelliset korkeustasot, joita ei rakentamistoimenpiteillä saa alittaa.



0 0.5 1km 1:20 000

Kaavamuutosalue sijaitsee osoitteessa Katriinantie 20.



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kaavamuutosalueen rajaus



0 0.5 1km KV 19.6.2006 1:20 000

Marja-Vantaa  
osayleiskaava

### Nykytilanne, lähtötiedot

- Alue rajautuu Katriinantiehen ja Viinikanmetsään.
- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Korttelialue rajautuu virkistysalueeseen ja kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.
- Marja-Vantaan osayleiskaavassa alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T), alue varataan tuotanto- ja varastotiloille, alueelle voidaan sallia myös toimistotiloja.
- Alue kuuluu lentomelualueeseen m1.
- Voimassaolevassa asemakaavassa Viinikanmetsä 2 nro 410600 alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET).
- Korttelin 41002 tontille 18 on nykyisen asemakaavan mukaisesti rakenteilla logistiikkarakennus. Tontilla 19 on vuonna 2006 valmistuneet toimisto- ja varastorakennukset.

## Kaavamuutoksen sisällön kuvaus

Kiinteistö Oy Viinikankaski 1 hakee asemakaavamuutosta kortteliin 41002 tontille 18. Kaavaa muutetaan uudisrakennushankkeen toteuttamiseksi. Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta on jäljellä 2864 k-m<sup>2</sup>. Uudisrakennuksen rakennusoikeuden tarve olisi yhteensä noin 5000 k-m<sup>2</sup>, joten lisärakennusoikeutta haetaan 2200 k-m<sup>2</sup>:lle. Suunniteltua rakentamista on esitetty liitteenä olevalla havainnekuvalla.

Samassa yhteydessä varmistetaan Katriinantien pohjoispuolella sijaitsevan entisen Jahtitien tienpohjan säilyttämistä Katriinantien vastapenkereenä aiemmin hyväksytyntiesuunnitelman korkeustasojen mukaisessa tai niitä ylemmässä korkeustasossa. Asemakaavaan merkitään vastapenkereen korkeustasot, joita ei rakentamistoimenpiteillä saa alittaa. Tästä syystä myös tontti 41002/19 sekä ET-alue ovat kaavamuutosaluetta. Asia on esitetty liitteenä olevalla kartalla.

## Hakemuksen perustelut

Hakemusta perustellaan uudisrakentamisen tarpeella. Käyttämätön rakennusoikeus on riittämätön hankkeen tarpeisiin.

Vastapenkereen merkitseminen kaavaan perustuu tielaitoksen esittämiin tarpeisiin.

## Ketkä ovat osallisia?

- hakija
- naapurit
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Ilmailuhallitus, Uudenmaan tiepiiri
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

## Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, 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." (MRL 62 §)

## Kuinka osallistuminen järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 30.11.2008 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi esittää **19.12.2008 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, Marja-Vantaa-projekti, Kai Zukale, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla [kai.zukale@vantaa.fi](mailto:kai.zukale@vantaa.fi) tai puhelimitse p. 8392 2232, gsm 050 3124546. Samalla pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero **002033**.

- **Asemakaavatyon lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6), ja internetissä [www.vantaa.fi/marja-vantaa](http://www.vantaa.fi/marja-vantaa). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

## Mitä arvioidaan?

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

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

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

## Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtävillä kaupunkisuunnittelulautakunta. Nähtävilläolon aikana on tilaisuus esittää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginhallitus.

## Asemakaavan suunnittelija

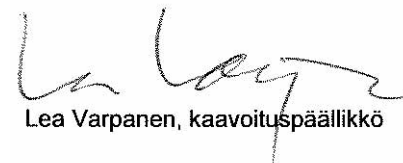
Kaavoitusinsinööri Kai Zukale  
p. 8392 2232, fax 8392 3458,  
Vantaan kaupunki, Marja-Vantaa-projekti,  
Kielotie 28, 01300 Vantaa,  
sähköposti [kai.zukale\(at\)vantaa.fi](mailto:kai.zukale(at)vantaa.fi)

## Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen  
p. 83922247,  
Vantaan kaupunki, Marja-Vantaa-projekti,  
Kielotie 28, 01300 Vantaa,  
sähköposti [lea.varpanen\(at\)vantaa.fi](mailto:lea.varpanen(at)vantaa.fi)

## Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 19.11.2008



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö

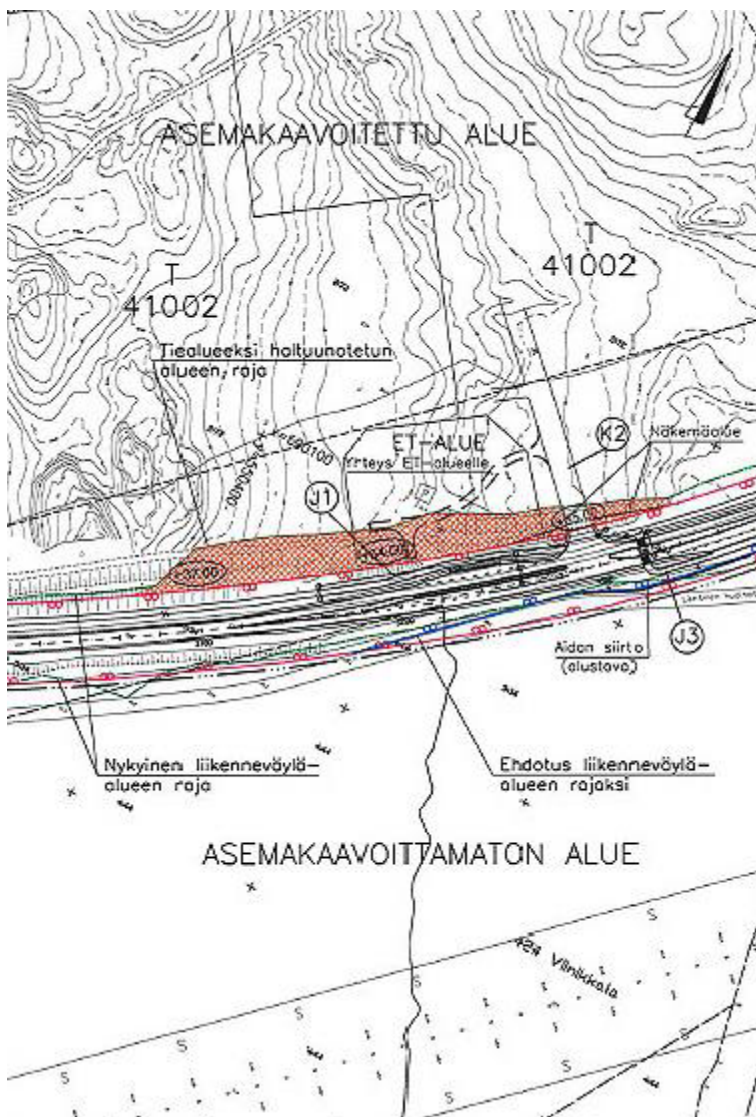
## Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.  
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.  
MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki.  
MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus.





Illustraatio, luonnos esitetystä rakentamisesta. YIT Rakennus Oy.



1. Asemakaavamuutos, jolle esitetään määräys:  
Alueen maanpinnan korkeustasoa ei saa muuttaa vahvistetussa tiesuunnitelmassa (537/98/20/KH/27.8.1998) esitetyn Katriinankien vastopenkereen korkeusoseman alapuolelle. Ohjeelliset korkeustasot on esitetty:  
+37.00 +34.00 +35.00
2. Alue, jota sopimus koskee:  
Sopimus Jahttien tiepohtjen säilyttämisestä Katriinankien vastopenkereen.

Metsä	Muut	Pvm	Suunn.	Tark.
Hankkeen nimi <b>Sopimus Jahttien tiepohtjen säilyttämisestä Katriinankien vastopenkereen</b>				
Purustuksen sisältö Liitekartta 1: Katriinankien vastapenger				
<b>SITO</b>		 <b>TIEHALLINTO</b> Uudenmaan tiepiiri		
Pvm 23.8.2005	Suunn. Pääj. pääll.	Pvm		
Tuotteen nimi	Doc	Mittakaava 1:2000	Pii.ree	