

T I K K U R I L A S S A T A P A H T U U

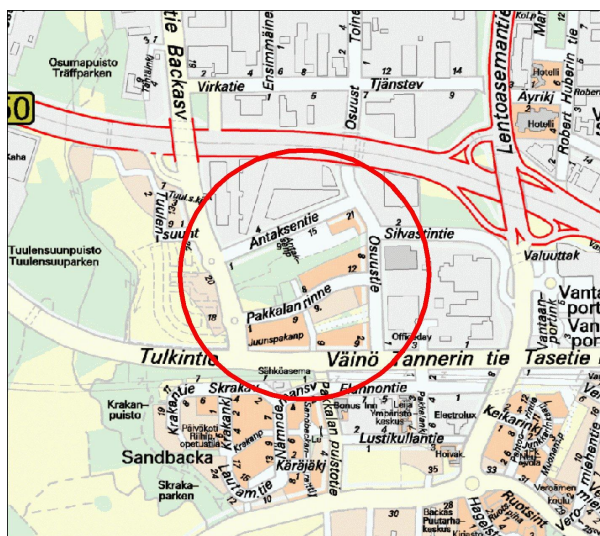
Pakkalanrinteen II- ja III-kerroksiset asuinkorttelialueet (A) muutetaan asuinkerrostalojen (AK) alueeksi 16.9.2009

Tämä on asemakaavan muutoksen nro **002079**, Pakkalanrinteen kaavamuuos maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(Tämä asiakirja löytyy myös internetistä osoitteesta <http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu>)

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pakkalassa Pakkalanrinne-nimisen kadun molemmin puolin.



0 0.5 1km 1:20 000

Miksi kaavamuuos tehdään?

Alueelle kaavoitettujen rivitalotonttien rakentaminen ei ole edennyt odotusten mukaisesti. Vantaan kaupungin tavoitteena on jatkaa alueen korkeatasoista rakentamista ja rakentaa alue valmiiksi ja huolitelluksi ympäristöksi mahdollisimman nopeaan tahtiin. Sen vuoksi alueelle tutkitaan Pakkalanrinteen varrella II-III-kerroksisten asuinkorttelien (A) muuttamista asuinkerrostalojen kortteleiksi (AK) siten, että noudatetaan alueen alkuperäisiä suunnitteluperiaatteita. Samalla tutkitaan ton-

tin 51216/4 liittämistä osittain puistoon, osittain naapuritontteihin. Alueen kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan, vain talot muuttavat muotoaan. Kaavamuuos koskee myös yleisten rakennusten tonttia (päiväkoti ja koulu).

Aloite

Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut YIT Rakennus Oy:ltä ja Sato Oy:ltä.

Hakija

Asemakaavan muutosta tonteille 51211/1-4, 51212/2-3, 51213/3 ja 51214/1-3 on hakenut Pakkala Development Oy.

Lähtötiedot

- *Nykytilanne:* Suunnittelualueen laiduille on rakennettu ja myönnetty rakennuslupia II-VI-kerroksisten asuintalojen rakentamiselle. Päiväkotia rakennetaan. Alueella on yksi vanhempi kerrostalo. Muuten maisema on edelleen hyvin metsäinen.
- *Maanomistus:* Alueen omistaa Pakkala Development Oy.
- *Maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä
- *Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuinaluetta (A1), jonka etelä-

puolitse kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Suunnittelualueen länsipuolella on tärkeä pohjavesialue.

- *Asemakaavassa* nro 511500, Pakkala 3B (Kv 14.2.2005), ne korttelialueet, joille muutosta on haettu, ovat asuinrakennusten korttelialuetta (A). Kerrosluku on II-III. Rakennusalat ryhmittyvät yhteispihan ympärille. Pysäköinti on omilla vyöhykkeillään.

- *Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen:* Korttelista 51212 on rakennettu tontit 1 (A) ja 4 (AK) ja korttelista 51214 tontti 4. Korttelit 51201 ja 51210 on rakennettu. Kortteleiden 51215 ja 51216 asuinrakennuksia suunnitellaan. Päiväkotiä rakennetaan tontille 51213/1.

- *Esisuunnitelmat:* Arkkitehti Tapio Grönlund /Arkkitehtitoimisto Tapio Grönlund Oy on tehnyt alustavia maankäyttösuunnitelmia kaavatyön pohjaksi. Kuvat ovat asiakirjan lopussa.

- *Luontokohteet:* Antaksenpuistossa kasvaa kontortamäntyjä. Puistossa on paikoin avokallioita.

- *Muut lähtötiedot:* Asemakaavamuutostyössä sovelletaan voimassa olevan asemakaavan suunnitteluperiaatteita, joita ovat mm. ulkotilojen selkeä hierarkia, alueen hahmotettavuus, maantason läheisyys, kylämäisyys, korttelipihat ja sosiaaliset pienyhteisöt.

Ketkä ovat tämän kaavamuutostyön osallisia?

- Kaavamuutoksen hakija
- Kunnan jäsenet
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia

- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), pelastuslaitos, tilakeskus, sivistystoimi ja

kulttuuritoimi, joukkoliikenne, sosiaali- ja terveystoimen toimiala.

- *Valtion viranomaiset:* mm. Uudenmaan ympäristökeskus, ilmailulaitos

- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* mm. Uudenmaan liitto, YTV, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy, Vantaan ympäristöyhdistys ry jne.

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- *Asemakaavoituksen alkamisesta* on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 20.9.2009.

Maanomistajille, naapureille, alueen yrityksille, koululle, viranomaisille ja muualla asuville asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja internetissä.

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan* tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa 21.9.2009 alkaen (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma-pe 8.15-16.00) sekä internetissä (osoite asiakirjan etusivulla). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä yleensä.

- *Kaavoitustyön vaiheesta* kerrotaan kerran vuodessa kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö*

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan *mielipiteenne* kirjallisesti **2.10.2009 mennessä** osoitteella

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla Merja Häsäselle (etunimi.sukunimi@vantaa.fi).

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavan muutoksen numero **002079**.

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Merja Häsänen on tavattavissa puhelimitse 24.9.2009 klo 9.00 – 11.00 ja muina aikoina erikseen sovittaessa.

• **Asemakaavaehdotuksen vaihe**

Tavoiteaikataulun mukaan kaavamuutos käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** keväällä 2010. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti **nähtävillä** 30 päivän ajan sekä lausuntokierroksella.

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan **Vantaan Sanomissa** ja **Hufvudstadsbladetissa** sekä ilmoitetaan muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella **kirjeellä**.

Muistutuksen asemakaavan muutosehdotusta vastaan voivat tehdä asemakaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kunnan jäsenet sekä osalliset. **Vastineet** muistutuksiin postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille muistutuksen esittäneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

• **Hyväksymisvaihe**

Asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa **kaupunginvaltuuston** hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2010.

Nähtävillä olon yhteydessä ilmoittamista kirjallisesti pyytäneille ja osoitteensa tuolloin jättäneille lähetetään tieto asemakaavamuutosta koskevasta **hyväksymispäätöksestä**.

Kaupunginvaltuuston tekemästä hyväksymispäätöksestä voitte valittaa Helsingin Hallinto-oikeudelle kuntalain mukaisesti (**Valitus**).

Miten asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan selostuksessa esitetään **suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset** (MRA 25 §), kuten esimerkiksi:

- suhde tulevaisuuden maankäyttömahdollisuuksiin ja kaupunkikuvaan,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- sosiaaliset vaikutukset,
- luontosuhteiltaan arvokkaat alueet,
- vertailu valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin / maakuntakaavaan / yleiskaavaan / voimassaolevaan asemakaavaan,
- havainnekuvat nykytilanteesta, voimassaolevan asemakaavan mukaisesta toteutumisesta, uudesta suunnitelmasta.

Sopimukset

Kaavamuutokseen liittyy sopimuksia.

Yhteystiedot

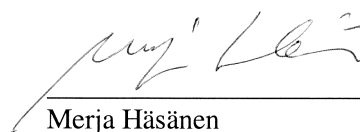
Aluearkkitehti Elli Maalismaa
Puhelin: (09) 8392 6053

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Merja Häsänen
Puhelin: (09) 8392 2127.

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Osoite: Vantaan kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28
01300 Vantaa

Vantaalla 16.9.2009



Merja Häsänen
Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Liitteet

- Alustava asemakaavamuutoksen rajaus ajantasa-aseamakaavakartalla
- Hakijoiden laatima ehdotus

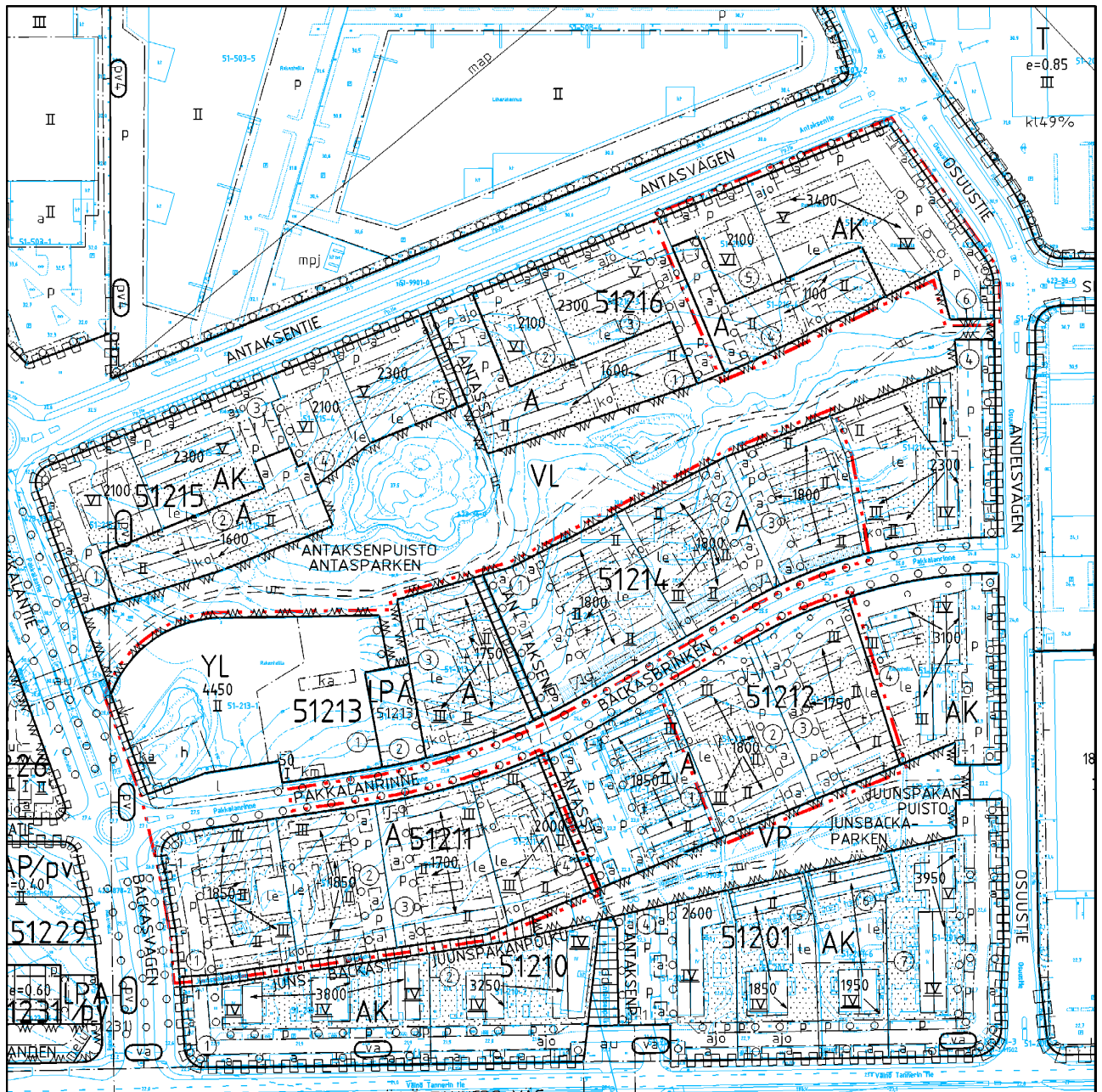
MRL 63§

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

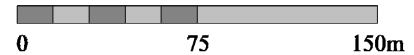
Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.

Liite: Alustava asemakaavamuutoksen rajaus ajantasa-asemakaavakartalla



Alustava asemakaavamuutoksen rajaus 1:3000





Alustava suunnitelma asuinkortteleiden uudelleenjärjestämisestä kaavamuutostyön pohjaksi. /YIT, Sato Oy /Arkkitehtitoimisto Tapio Grönlund Oy