



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

VEHKATIE 22:een UUSI ASUINRAKENNUS

4.11.2008

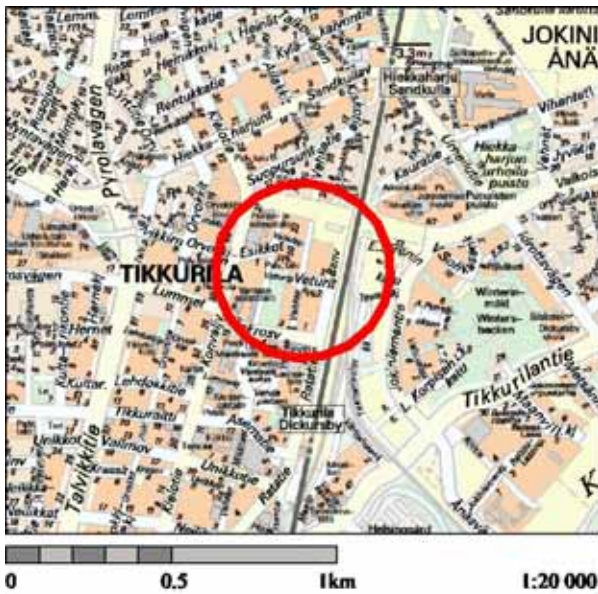
Tämä on asemakaavan muutoksen nro 001957, Vehkatie 22 sekä lähialueen katunimien muutosten maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämän kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on osittain sisältynyt asemakaavamuutoksen nro 001970 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. **Asemakaavamuutoksen nro 001957 alue on sen jälkeen laajentunut käsittämään Vehkatie 22:n tontin lisäksi myös Vehkapolun katualueen Lummetien ja Valkoisenlähteentien välillä sekä Veturitien katualueen.**

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue (tontti 61-222-2) sijaitsee osoitteessa Vehkatie 22. Alueeseen kuuluu myös Vehkapolun katualue Lummetien ja Valkoisenlähteentien välillä sekä Veturitie.



Miksi kaavamuutos tehdään? Miten asemakaava muuttuu?

Huonokuntoinen, puupaaluille perustettu asuinrakennus tontilta 61-222-2 korvataan uudella 4-6-kerroksisella asuintalolla, jonka kerrosala olisi n. 4 000 k-m². Samalla

tutkitaan tontin ajojärjestelyt ja pysäköintiratkaisu.

Vehkapolun osoitenumerointi on epäselvä, sillä ajantasa-asemakaavan mukaan Vehkapolku ulottuu Valkoisenlähteentielle asti, mutta opastekylteissä on paikoin vielä raitin pohjoisemman osan vanha nimi, Vehkatie, joka on myös hakijan osoitteena.

Katujen nimistöä selkeytetään, jotta mm. pelastusajoneuvojen olisi helpompi löytää perille Veturipolun palvelutaloon (nyk. osoite Esikkotie 3). Vehkapolun nimi muutetaan Lummetien ja Valkoisenlähteen tien välillä. Veturitien nimi muutetaan, koska Helsingissä on samanniminen katu.

Hakija

Asemakaavan muutosta on hakenut As Oy Sahatie 22 (tontti 61-222-2, osoite Vehkatie 22) 15.9.2006 vastaanotetulla hakemuksella.

Lähtötiedot

- **Nykytilanne:** Suunnittelualue on jokseenkin rauhallista, 2-7-kerroksista asuinalueetta Lummetien, Ratatien, Valkoisenlähteentien ja Kielotien rajoittamalla alueella. Alueella on kaksi päiväkotia, palvelutalo, oikeus- ja poliisitalo sekä Vantaan Opisto.

Asuintontin pohjoispuolelle rakennetaan Valkoisenlähteentietä radan ali.

Kaavamuutosalueen kaksikerroksinen asuin-kerrostalo vuodelta 1959 on huonokuntoinen. Välittömien, tarpeellisten korjausten kustannukset ovat selvityksen mukaan suuret.

Vehkatie 22:lle ajetaan Vehkatien (= Vehkapolun pohjoisosan) ja Vaihdopolun kautta. Vehkapolun kautta ajetaan korttelin 61212 huoltoliikenne. Vehkatien kautta ajetaan kortteliin 61220. Korttelin 61223 toimistorakennuksen edessä Vehkatien puolella on pysäköintipaikkoja.

- *Maanomistus:* Tontti 61-222-2 on yksityisomistuksessa, katualueet kaupungin omistuksessa.

- *Maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

- *Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) kaavamuutosalue on keskustatoimintojen aluetta (C). Reittiä Jokiniementie - Valkoisenlähteentie - Kielotie pitkin on esitetty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

- *Asemakaavassa* nro 610900 (Tikkurilan keskusta B) (YM 31.7.1987) tontti 61-222-2 on asuin-kerrostalojen korttelialuetta. Rakennusoikeus on 2200 k-m² ja enimmäis-kerrosluku on kolme. Vehkapolku on jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu, jolla huoltoajo on sallittu.

> *Ote ajantasa-ase-kaavasta on tämän asiakirjan liitteenä.*

- *Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen:* Tontin 61-222-2 autopaikkoja ei ole rakennettu yksinomaan tontin pohjoisosaan. Vehkapolku ei ole toteutunut jalankululle ja polkupyöräilylle rakennettuna kevyenliikenteen tienä.

- *Ympäristöselvitykset:* Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus on teettänyt Valkoisenlähteentien meluselvityksen (2.7.2007). Sen mukaan korttelin 61-222 pohjoislaidalle tarvitaan meluste.

- *Esisuunnitelmat:* Kaavamuutoshakemuksen liitteenä on hakijan teettämä luonnos uuden rakennuksen sijoittumisesta ja pihajärjestelyistä.

- *Kulttuurihistorialliset kohteet:* Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979 inventointiraportissa (2002) on mainittu Vehkatie 22:n asuinrakennus. Se on arvotettu luokkaan B: "*B-kohteissa on usein jokin erittelemätön arvo, joka nostaa ne asianomaisen aikakauden massan yläpuolelle*". Korjauskelvontonta ei kuitenkaan voida edellyttää suojeltavaksi.

- *Muut lähtötiedot:* Osa tästä kaavamuutoksesta nro 001957 oli mukana asemakaavamuutoksen nro 001970 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2007. Tuolloin MRL 62§:n mukaiseen, 16.3.2007 päivättyyn kuulemiskirjeeseen vastauksena saaduista **mielipiteistä ei yksikään koskenut tonttia 61-222-2.**

Ketkä ovat tämän kaavamuutostyön osallisia?

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

- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), pelastuslaitos, joukkoliikenne, sosiaali- ja terveystoimen toimiala sekä kaupungin museo.

- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ympäristökeskus, valtion kiinteistölaitos, jne.

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

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkamisesta** on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 9.11.2008.

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 10.11.2008 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 **21.11.2008 mennessä** osoitteella **Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa**

tai sähköpostilla

kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi.

Yhteydenotossa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavan muutoksen numero **001957**.

Asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen on tavattavissa puhelimitse 13.11.2008 klo 9–11 ja muina aikoina erikseen sovittaessa.

- **Asemakaavaehdotuksen vaihe**

Tavoiteaikataulun mukaan kaavamuutos käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** alkuvuodesta 2009. 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 loppukesällä 2009.

Nähtävillä olon yhteydessä ilmoittamista kirjallisesti pyytäneille ja osoitteensa tuolloin jättäneille lähetetään tieto asemakaavan muutosta 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,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- sosiaaliset vaikutukset,
- kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristökokonaisuudet, vaikutukset kulttuuri- maisemaan, rakennuskantaan,

- vertailu maakuntakaavaan / yleiskaavaan / voimassaolevaan asemakaavaan,
- havainnekuvat nykytilanteesta, voimassaolevan asemakaavan mukaisesta toteutumisesta, uudesta suunnitelmasta.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaavan selostuksessa esitetään selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan.

Sopimukset

Asemakaavan muutokseen liittyy mahdollisia sopimuksia.

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset.

Yhteystiedot

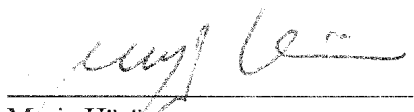
Aluearkkitehti Elli Maalismaa
Puhelin: (09) 8392 6053

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

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Osoite: Vantaan kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28
01300 Vantaa

Vantaalla 4.11.2008



Merja Häsänen
Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Liite

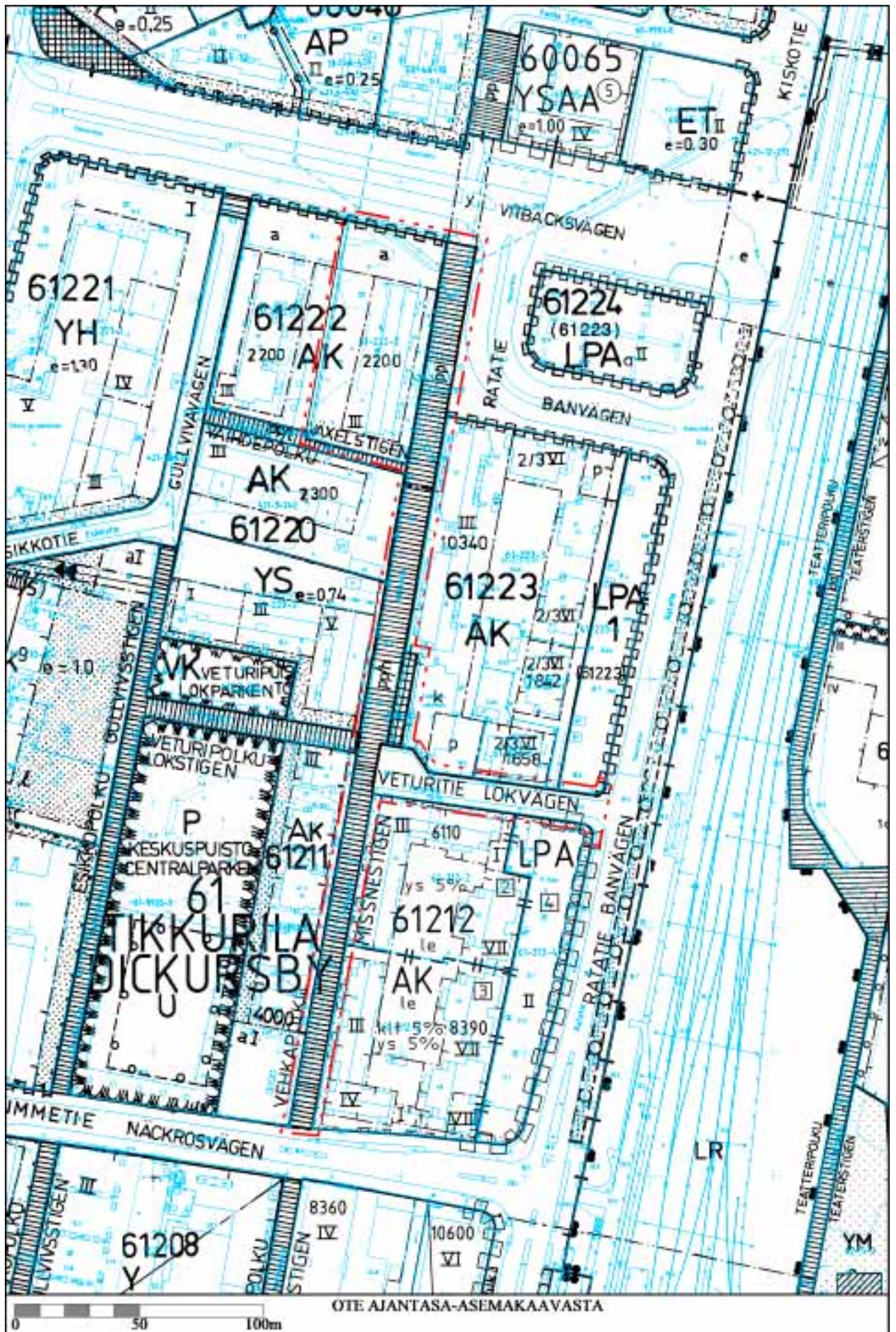
Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa on esitetty **alustava** asemakaavan muutosalueen rajaus

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



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA