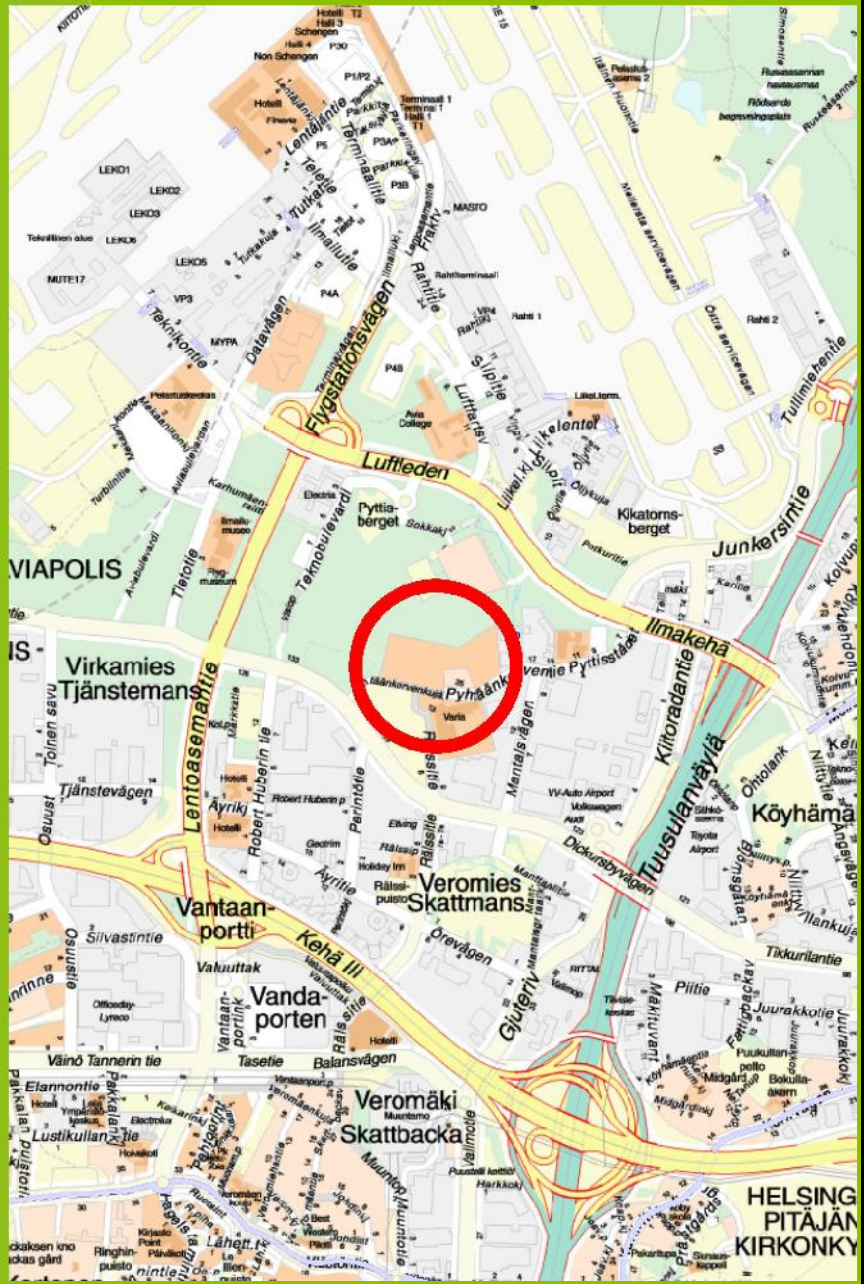


VANHTAAN



Aerola-B, asuinalue,

asemakaavan muutos nro 002191.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.1.2014



Arvoisa vastaanottaja,

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.
(MRL 62 §, MRL 63 §)

Suunnittelualue

Suunniteltava alue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, Pyhtääankorventien ja Pyhtääankorvenkujan pohjoispuolella. Kortteliin 52306 kuuluvaa aluetta rajaa pohjoisessa Pyttisbergetin viheralue ja idässä Aerolan suojellut asuintalot.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueella on viisi 1970-luvulla rakennettua kerrostaloa. Rakennukset ovat huonossa kunnossa, eikä niiden korjaaminen ole taloudellisesti kannattavaa. Omistaja VVO aikoo rakentaa purettavien talojen tilalle neljä uutta asuinkerrostaloa.

Naapuritonteille on rakennettu pari vuotta sitten uusia kerrostaloja. Nyt suunniteltavat rakennukset noudattavat samaa periaatetta massoitellussa ja sijoittumisessa maastoon. Ylärinteeseen sijoittuu kolme kuusikerroksista pistetaloa ja alarinteeseen kolmekerroksinen pienkerrostalo. Pysäköinti sijoittuu keskitetysti lähelle Pyhtääankorvenkujaa.

Miten asemakaava muuttuu?

Käyttötarkoitus säilyy ennallaan asuinkerrostalojen korttelialueena, AK. Tontin 10 purettavien rakennusten rakennusalat ja rakennusoikeus korvataan uusilla. Rakennusoikeus nousee nykyisestä 5 000 kerrosneliömetristä noin 8 000 kerrosneliömetriin ja suurin kerrosluku neljästä kuuteen. Kaavalla ratkaistaan myös kuinka kulkuyhteys Pyhtääankorvenkujalta tontin pohjoispuoliselle, yleiskaavan mukaiselle ulkoilureitille hoidetaan.

Teille on osallisena varattu tilaisuus osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Mielipiteenne voitte kertoa 21.2.2014 mennessä puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002191, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa:

arkkitehti Seppo Niva
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

Hänet tavoittaa varmimmin 21.1.2014 klo 9 - 11, p. 8392 8044

Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija

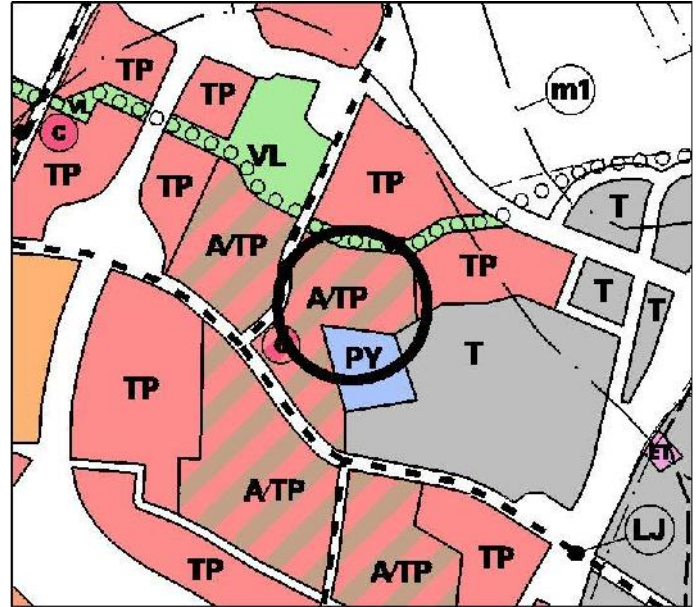


Lähtötiedot

Kaavoitettavan tontin 10 maanomistaja on Kiinteistö Oy Aerolan B-talot / VVO Kotikeskus.

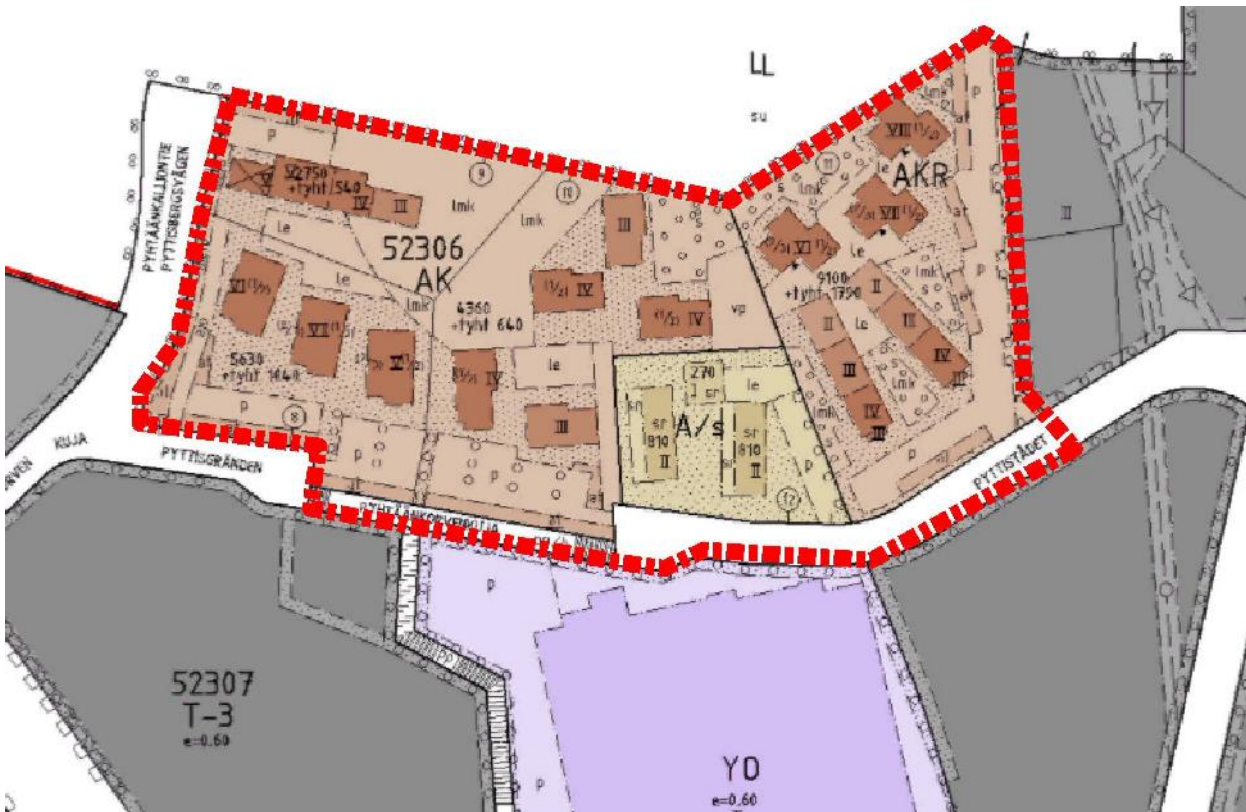
Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, joka sijoittuu kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeelle. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on asunto- ja työpaikka-alue (A/TP). Alue varataan asumista sekä asuinympäristöön soveltuvia työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3, (Lden 50-55 dB). Alueen lounaispuolella on keskustatoimintojen alakeskus. Pohjoispuolelta kulkee lähivirkistysalueella (VL) itä-länsisuuntainen pääulkoilureitti. Alueen länsipuolella ja Tikkurilantiellä on ohjeellinen pikaraitiotielinjaus.



Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.





Asemakaavatilanne

Ensimmäinen asemakaava nro 520300, Veromies 2B (YM 13.8.1985) ei ole voimassa, vaan alueelle on tehty asemakaavan muutos nro 001942 (Kv 16.6.2008). Siinä alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja rakennusalueet on sijoitettu olemassa olevien rakennusten mukaisesti. Tontin yläosan kalliot on osoitettu luonnonmukaisena kehitettäväksi alueen osaksi. Pysäköinti sijoittuu alas Pyhtäänkorvenkujan varteen. Rakennusoikeutta on yhteensä 5 000 kerrosneliometriä, josta 640 k-m² on varattu talous-, yhteiskäyttö- tai teknisiä tiloja varten.

Viereiset Alvar Aallon suunnittelemat rakennukset on suojeltu.

Päätökset: Aerola B- asemakaavan muutos 002191 oli kaupunkisuunnittelun syksyn 2013 työohjelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2013).

Sopimukset: Kaavan toteuttamiseen liittyy maankäyttösopimus.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, Finavia, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia



Kaavamuutostyön alkamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa tai jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla.

Yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) sekä internetissä (<http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja [maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/maankaytto)). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä yleensä.

Kaavoitustyön vaiheesta kerrotaan internetissä sekä vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

Vireille tulon vaihe

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

Kaavamuutoksen vaihe

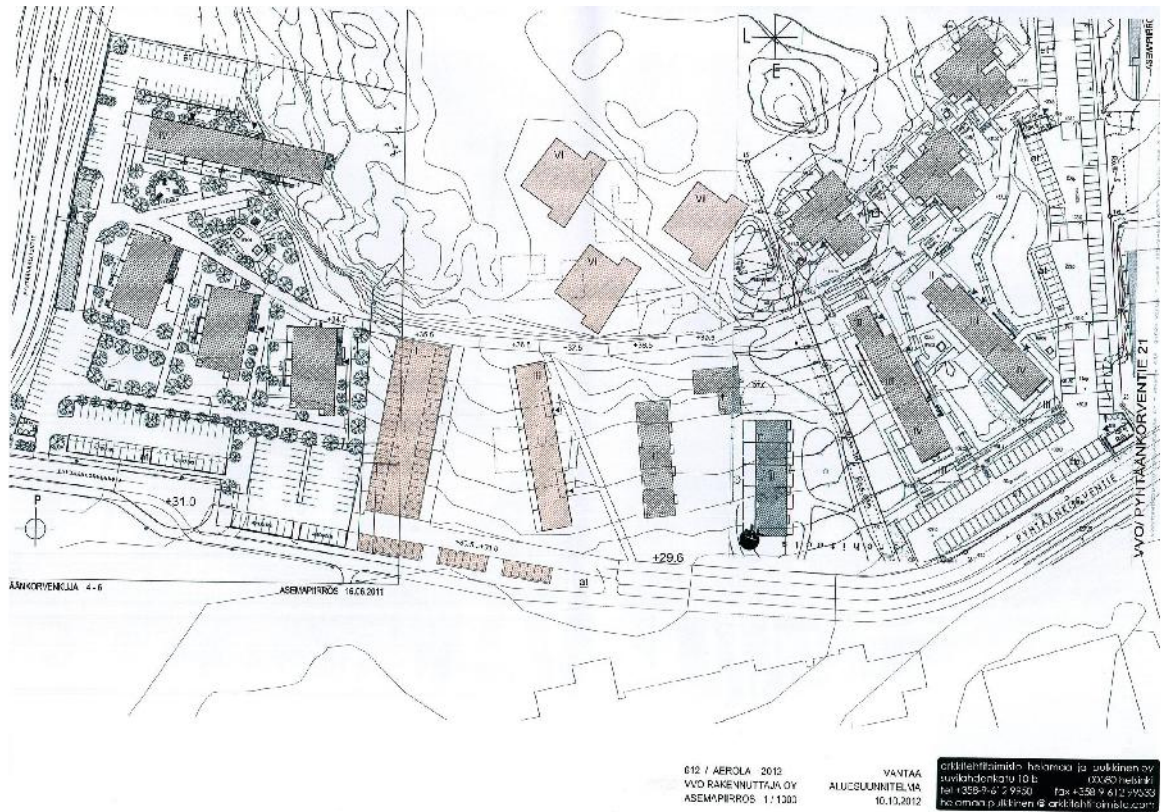
Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2014 aikana. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Muistutuksen kaavamuutoksesta voivat tehdä nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

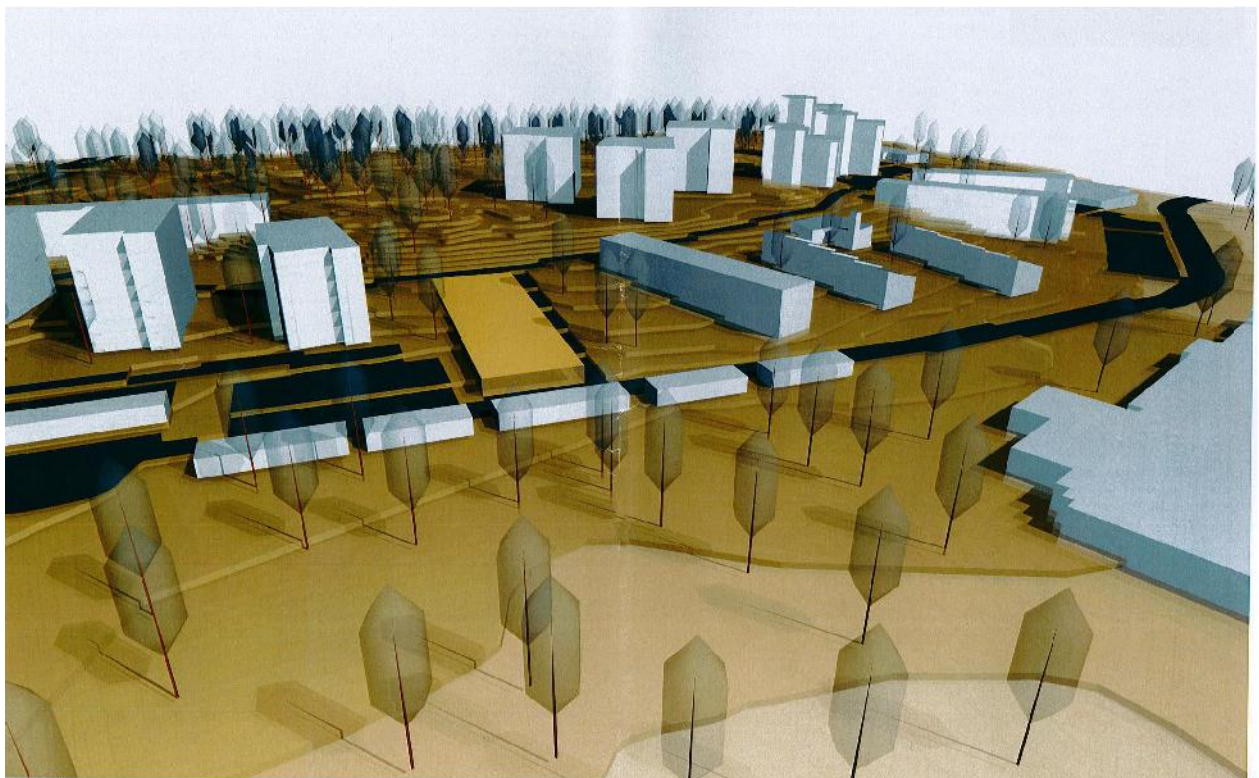
Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA



Tontin 10 uudisrakennukset , Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy.



012 / AEROLA 2012 VANTAA
VVO RAKENNUTTAJA OY ALUESUUNNITELMA
ASEMAPIIRROS 1:1300 10.10.2012

arkkitehtitoimisto helamaa ja pulkkinen oy
suunnitelmakatu 10 b 00530 helsinki
tel +358-9-412-9950 fax +358-9-412-9953
helamaa.pulkkinen@arkkitehtitoimisto.com