

Asemakaavan muutos nro 001993 Havukoski

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Viistoilmakuva vuodelta 2007.

Hakija

Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Suunnittelualue

Suunnittelualan pinta-ala on n. 1,1 ha. Se sijoittuu Peijaksentien ja Kytötien risteysten tuntumaan.

Lähtötiedot

- **Nykytilanne:** Korttelissa 74405 sijaitsee korttelin 74402 pysäköintipaikkoja ja bussin kääntöpaikka, joka ei ole nykyisellään käytössä. Kortteli 74401 on metsää ja korttelissa 74402 on asuinkerrostalo. Kytötien katualueella on jalkakäytävä ja autopaikkoja.
- **Maanomistus:** Kaava-alue on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa ja korttelin 74405 pysäköintialue on vuokrattu As Oy Hakokujalle. As. Oy Hakokuja omistaa tontin 74402/1.
- **Maakuntakaava:** Maakuntakaavassa alueelle on merkitty taajamatoimintojen aluetta. Alue on osittain pohjavesialuetta.
- **Yleiskaava:** Yleiskaavassa (Kv 2007) alueelle sijoittuu keskustatoimintojen aluetta ja alue on osittain merkitty tärkeäksi pohjavesialueeksi.
- **Asemakaava:** Alueella on voimassa Koivukylän keskusta A -asemakaava nro 740600 (SM 5.5.1978) ja asemakaavan muutos nro 000823 (YM 13.8.1990). Voimassaolevan asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu asuinkerrostalojen, liike- ja toimistorakennusten ja autopaikkojen korttelialueita sekä katualuetta.
- **Esisuunnitelma:** Tuula Fleming (AADI arkkitehti- ja insinööritoimisto) on laatinut alustavan suunnitelman Havukosken ässäkotien rakentamisesta kortteliin 74405.

Tavoitteet

Kortteliin 74405 on tarkoitus rakentaa vuokra-asuntoja (Havukosken ässäkodit). Samalla joudutaan pysäköintipaikkajärjestelyjen vuoksi muuttamaan asemakaavaa myös kortteleissa 74401 ja 74402 sekä Kytötien katualueella.

- **Kerrosalataavoite:** Kortteliin 74405 on tarkoitus rakentaa 3 900 krs-m² asuntoja.
- **Muut tavoitteet:** Asemakaavan yhteydessä on tarkoitus tehdä alueelle tonttijako.

Osalliset

- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (terveys-, liikenne-, vesihuolto- ja maaperäinsinöörit, lupa-arkkitehti), sosiaali- ja terveystoimi.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Asemakaavan muutostyön alkaminen**
 - ilmoitus Vantaan Sanomissa
 - tavallinen kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan erikseen
- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Nähtävilläolokautena voi käydä tarkistamassa millainen kaavasta on tullut.
- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.
- **Asemakaavan muutostyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osalliset voivat antaa palautetta lähetekirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28 sekä Korson yhteispalvelupisteessä, Urpiaisentie 14

Arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutosta laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja ympäristöön.

Arvioitu käsittelyaika

Asemakaavan muutos on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2008 kuluessa. Sen jälkeen kaava tulee nähtäville (30 vrk, MRA 27 ja 32 §) ja siitä on mahdollisuus esittää muistutus. Muistutusten vastineet postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille.

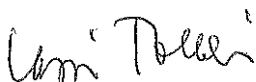
Kaupunginvaltuuston käsittely on arviolta aivan vuoden 2008 lopussa. Valtuuston päätöksensä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan muutoksen suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki
 Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa
 p. 8392 2678, f. 8392 3458,
lassi.tolkki@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 26.3.2008



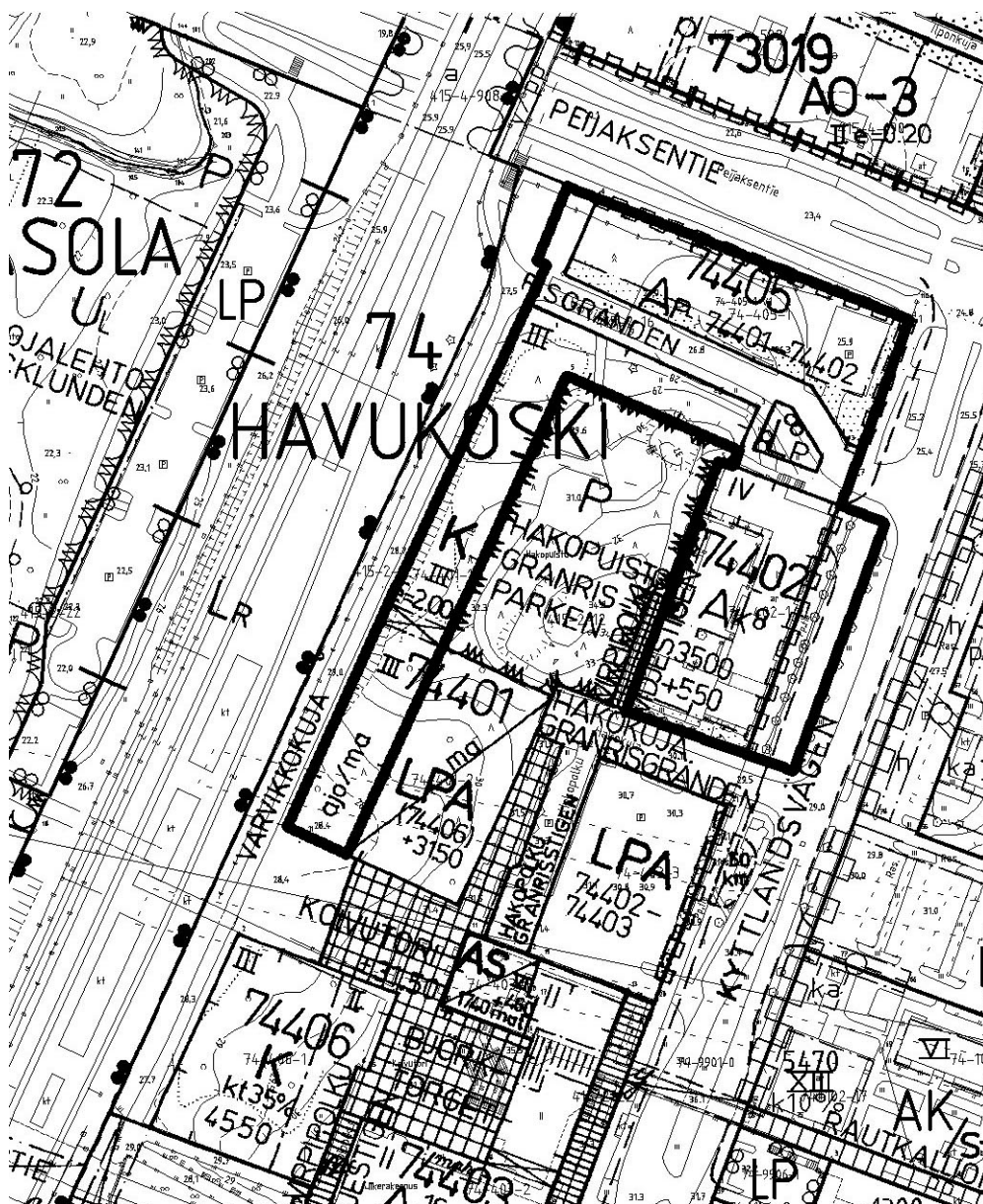
Lassi Tolkki, asemakaavasuunnittelija

Liitteet Alueen rajaus ja voimassaoleva asemakaava
Alustava maankäyttösuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

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

Kaavoituksen vireilletulosta 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.



Asemakaavan muutosalueen rajaus ja voimassa oleva asemakaava 1:2000



*Alustava suunnitelma / Tuula Fleming
asemapiirustus*



*Alustava suunnitelma / Tuula Fleming
julkisivu Peijaksentielle*



julkisivu pääradalle