

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

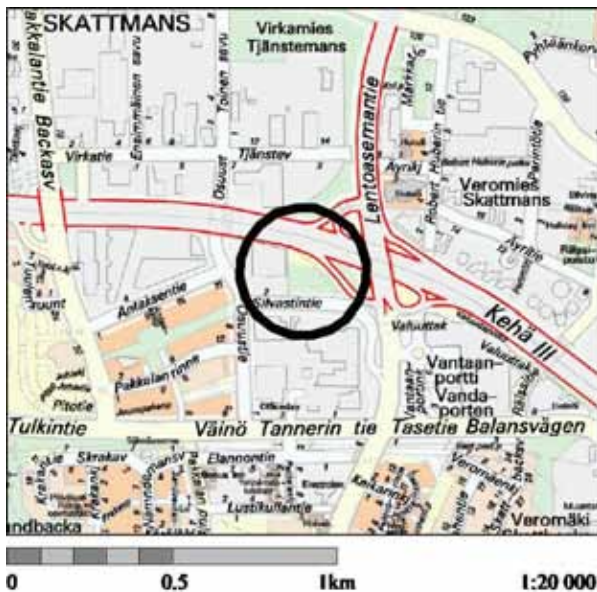
11.11.2010

Asemakaavaa tarkistetaan Pakkalan kaupunginosassa osoitteessa Silvastintie 4. Tämä on asemakaavan muutoksen nro **002116**, maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa osoitteessa Silvastintie 4.



Ote Vantaan opaskartasta

### Miksi kaavamuutos tehdään? Miten asemakaava muuttuu?

Kiinteistö Oy Vantaan Alfa on hakenut asemakaavan muutosta 30.8.2010. Hakijalle on myönnetty poikkeamislupa 15.9.2010. Poikkeamisluvan ehtona oli, että hakija jätti kaavamuutoshakemuksen.

Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan niin, että toimistorakennusten korttelialue (KT) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KM). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotiloja.

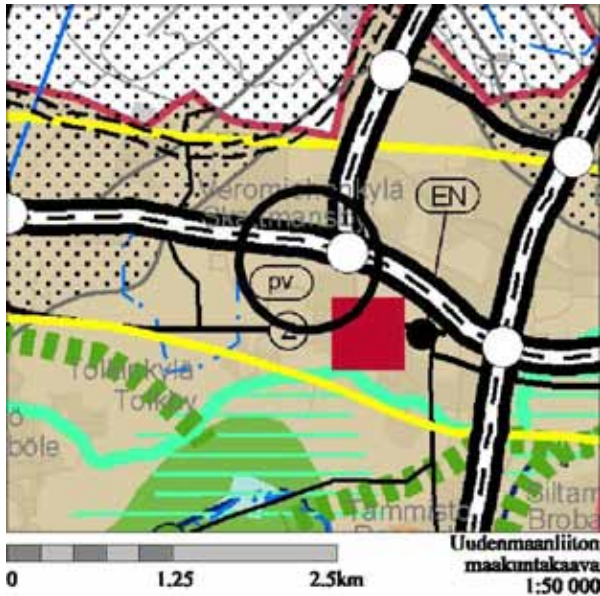
Samalla tutkitaan Silvastintien katualan osan liittämistä tonttiin ja tontin liittymäjärjestelyjä. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijako ja tonttijaonmuutos.

### Lähtötiedot

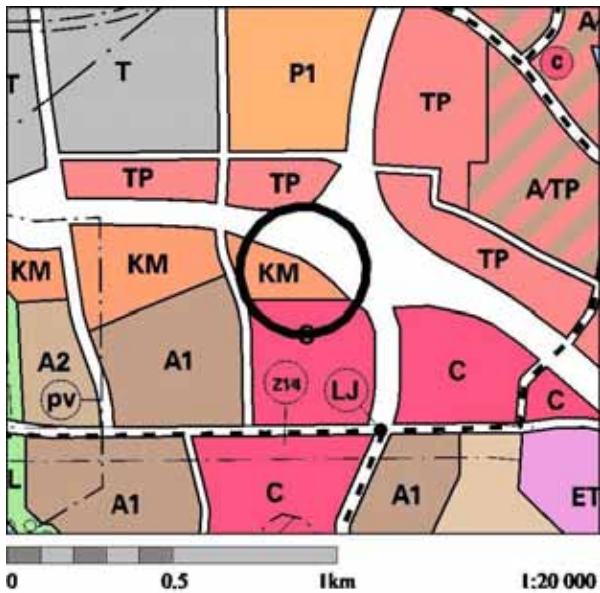
- **Nykytilanne:** Kaavamuutosalue on rakentamaton.



- **Maanomistus:** Muutosalueen omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Alfa
- **Maakuntakaavassa** (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta ja sijaitsee pohjavesialueella.



- *Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vevän erikoiskaupan kauppvoja, tuotanto-, varasto-, ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päi vittäistavarakaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueella voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähialveluja.



Ote Vantaan yleiskaavasta

- *Asemakaavatilanne*  
Alueelle on vahvistunut asemakaava nro 001472 (Kh 30.8.1999). Kaavassa alue on toimistorakennusten korttelialuetta (KT) ja katualuetta.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta

- *Esisuunnitelmat:* Arkkitehtitoimisto Larkas&Laineen laatimat luonnokset alueen rakennussuunnitelmista. Luonnoksia tontin käytöstä on liitteenä.

### 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 työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset*, mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), pelastuslaitos, tilakeskus, ja sivistystoimi, joukkoliikenne, sosiaali- ja terveystoimen toimiala.
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ELY -keskus, jne.
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* Uudenmaan liitto, HSL, HSY, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Vantaan ympäristöyhdistys ry jne.

### Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- *Asemakaavoituksen alkamisesta* on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 14.11.2010. 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 11.11.2010 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 tai oheisesta luonnossuunnitelmasta, pyydämme ilmoittamaan **mielipiteenne** kirjallisesti **26.11.2010 mennessä** osoitteella

**Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa**

tai sähköpostilla

[kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi](mailto:kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi) .

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavan muutoksen numero **002116**.

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala on varmimmin tavattavissa puhelimitse 24.11.2010 klo 9.00-11.00.

● **Asemakaavaehdotuksen vaihe**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaava/kaavamuutos käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** keväällä 2011. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti **nähtävillä** 30 päivän ajan sekä lausuntokierroksella.

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olostä ja voimaantulosta kuulutetaan **Vantaan Sanomissa** ja **Hufvudstadsbladetissa** sekä

ilmoitetaan muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella **kirjeellä**. **Muistutuksen** asemakaavan muutosehdotusta vastaan voi vat 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 tarkoitettu saattaa **kaupunginvaltuuston** hyväksyttäväksi syksyllä 2011.

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?

MRA 1 §:n mukaan vaikutukset

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön  
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon  
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin  
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen sekä kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

## Sopimukset

Asemakaavamuutokseen liittyy mahdollisesti sopimuksia.

Hakija maksaa kaavamuutoskustannukset.

## Yhteystiedot

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala  
Puhelin: 8392 2035


Aluearkkitehti Elli Maalismaa

Puhelin: (09) 8392 6053

Sähköpostit: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Osoite: Vantaan kaupunki,  
kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Vantaalla 11.11.2010



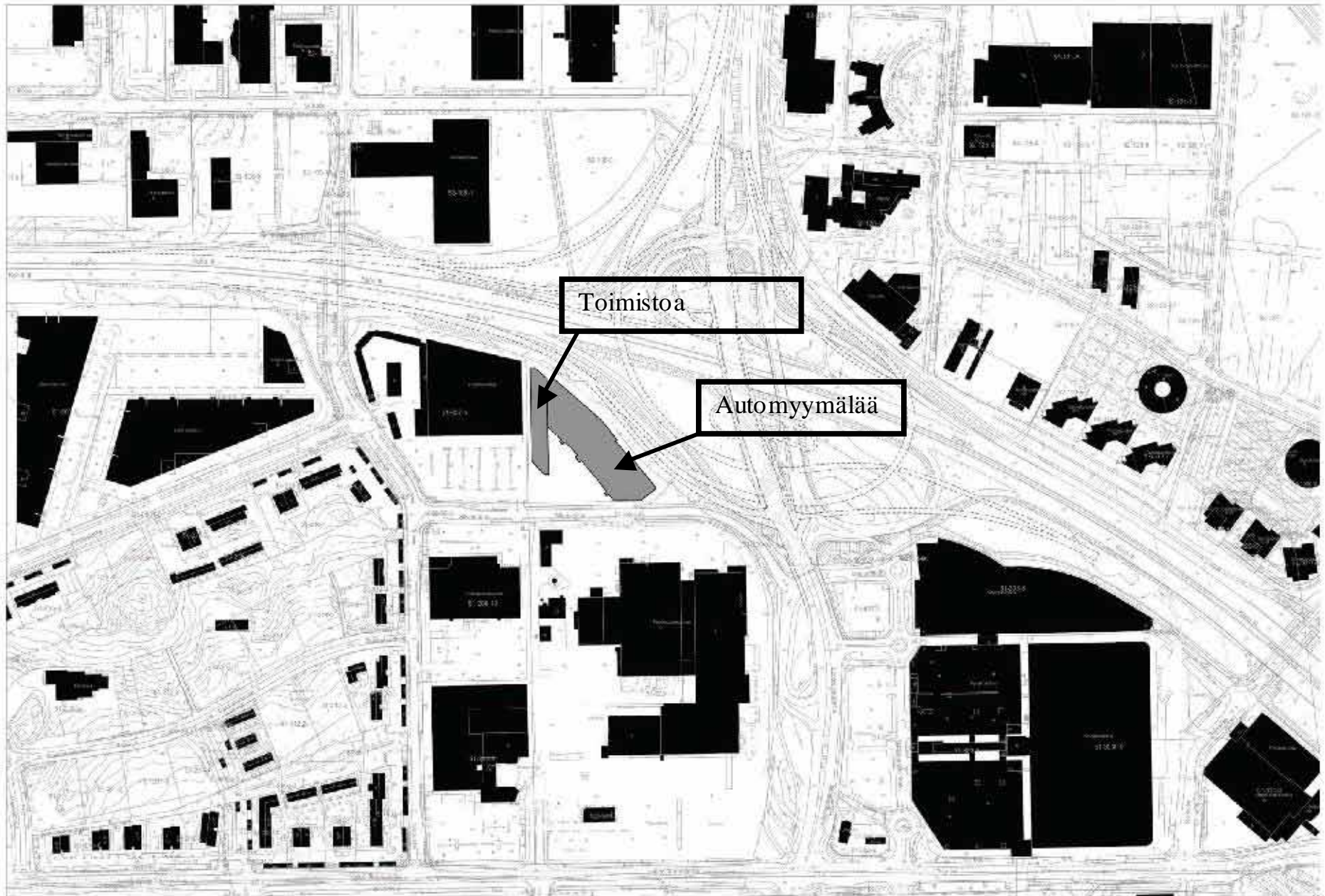
kaavoitusteknikko

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







VANTAAN AUTOTALO

ILMAKUVA LÄNNESTÄ VAIHE II 17.06.2010

0045

**LARKAS & LAINE OY**  
ARKKITEHTITOIMISTO





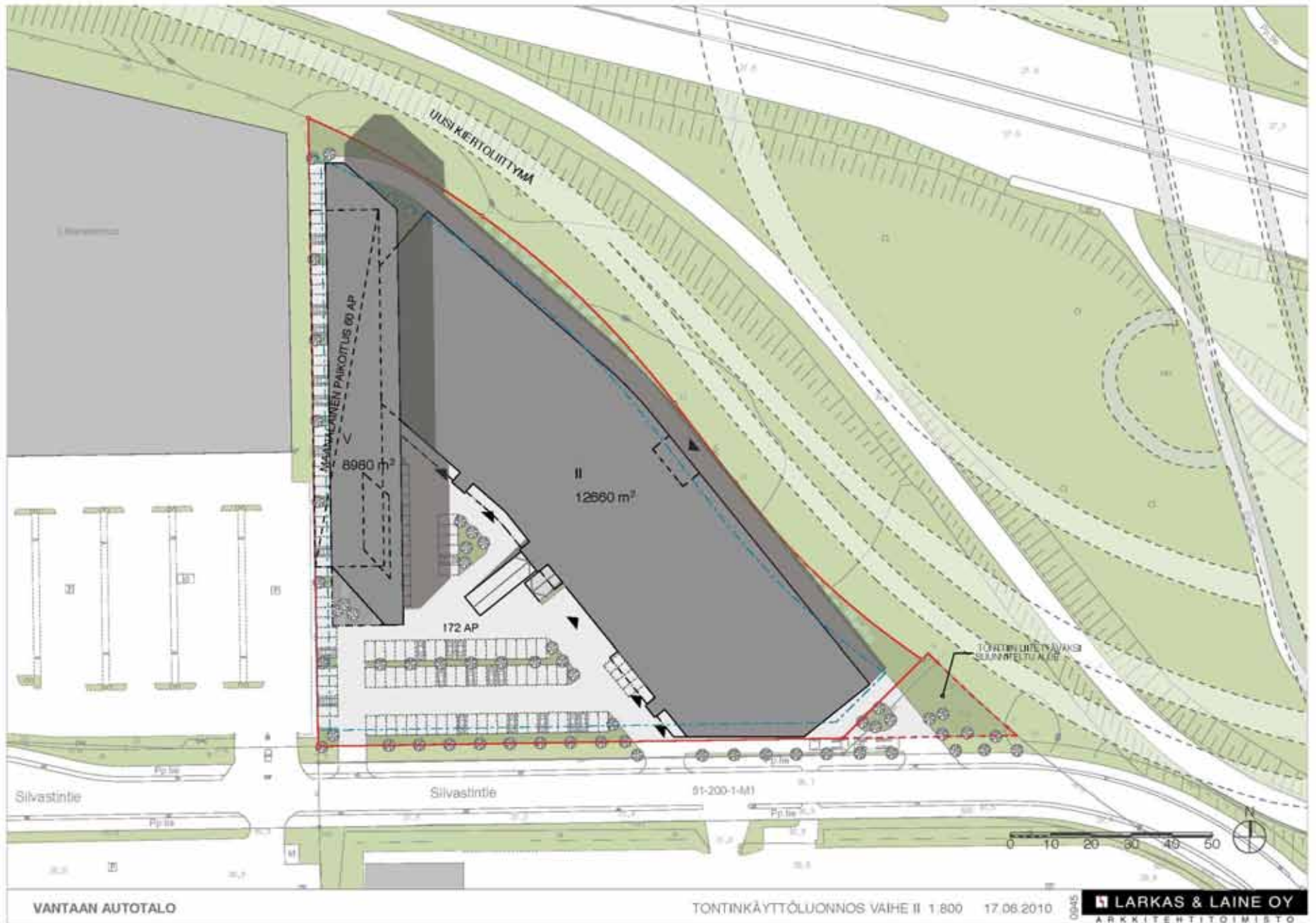
VANTAAN AUTOTALO

ILMAKUVA IDÄSTÄ VAIHE II 17.06.2010

08-05

**LARKAS & LAINE OY**  
ARKKITEHTITOIMISTO









VANTAAN AUTOTALO

NÄKYMÄ KEHÄ IILTA VAIHE II 17.08.2010

OSKAS

LARKAS & LAINE OY  
ARKKITEHTITOIMISTO



VANTAAN AUTOTALO

NÄKYMÄ PIHALTA VAIHE II 17.06.2010

0045

LARKAS & LAINE OY  
ARKKITEHTITOIMISTO



1. LASI
2. JULKISIVULASI
3. RAPPAUS TUMMAN HARMAA
4. RAPPAUS VALKOINEN
5. BETONI
6. ALUMIINISÄLEIKKÖ



1. LASI
2. JULKISIVULASI
3. RAPPAUS TUMMAN HARMAA
4. RAPPAUS VALKOINEN
5. BETONI
6. ALUMIINISÄLEIKKÖ





1. LASI
2. JULKISIVULASI
3. RAPPAUS TUMMAN HARMAA
4. RAPPAUS VALKOINEN
5. BETONI
6. ALUMIINISÄLEIKKÖ

