

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

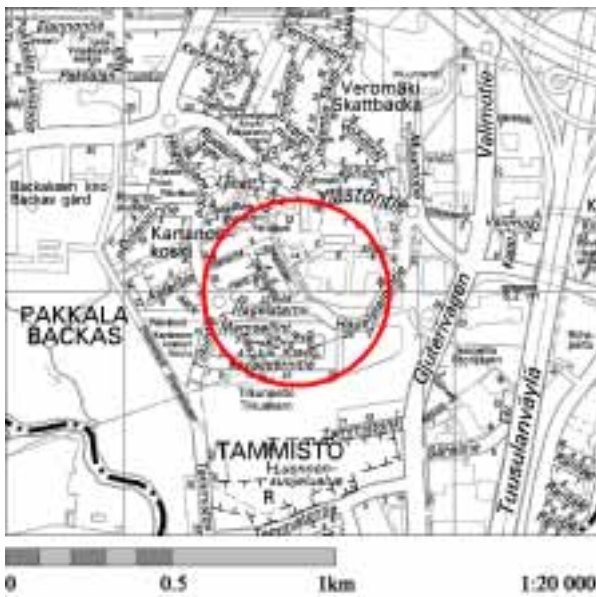
## TEOLLISUUSTONTTI ASUINKERROSTALOILLE PAKKALASSA 11.4.2007, täydennetty 3.12.2007

Tämä on asemakaavan muutoksen nro **001954**, Arinatie 8, maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kartanonkoskella. Se käsittää osan korttelialueesta 51153 Arinatie ja Hagelstamintien välissä sekä osan Hagelstamintietä ja Illenpuistoa ja Hagelstaminpuiston.



### Miksi kaavamuutos tehdään? Miten asemakaava muuttuu?

Teollisuustontti muutetaan nelikerroksisten asuinkerrostalojen korttelialueeksi jatkamalla ja eheyttämällä Kartanonkosken kaupunkirakennetta. Alueen kerrosalataravoite on n. 16 000 - 17 000 k-m<sup>2</sup>, eli n. 200 asuntoa. Kaupan sijoittumista Hagelstamintien varteen kortteliin 51153 tutkitaan.

Hagelstamintien varressa tutkitaan kaavamuutoksen tarpeellisuutta vieraspysäköinnin järjestämiseksi Hagelstaminpuiston kohdalle.

### Hakija

Asemakaavan muutosta on hakenut Hartela Kiinteistömarkkinointi Oy.

### Lähtötiedot

- *Nykytilanne:* Aluetta ympäröi Kartanonkosken asuinalue. Arinatie 8:n tontilla on teollisuusrakennus. Piha on hiekkakenttä. Itäpuolella on Vaasan ja Vaasan leipomo.
- *Maanomistus:* Arinatie 8:n tontti on yksityisessä omistuksessa. Puisto- ja katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.
- *Maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue taajamatoimintojen aluetta.

*Yleiskaavassa* (Kv 1992, YM 1995) alue on kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK).

*Yleiskaavaehdotuksessa* (14.2.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti kerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

- *Asemakaavassa* nro 511400, Pakkala 5 (YM 3.9.1999) Arinatie 8:n tontti on ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-

rakennusten korttelialuetta, jolla tehokkuusluku on  $e = 0,60$  ja rakennusten korkeus saa olla enintään 10 m.



ALUSTAVA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN RAJAUS

- *Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen:* Teollisuustontti on asemakaavan mukainen. Illenpuisto on rakennettu. HageIstaminpuistoa ei ole rakennettu.

- *Ympäristöselvitykset:* Arinatie 8:n kaavamuutoshanketta varten on teetetty melu- ja hajuselvitykset. Maaperää on tutkittu alustavasti.

- *Esisuunnitelmat:* Arkkitehtitoimisto Larkas&Laine Oy on esittänyt maankäyttösuunnitelmia Arinatie 8:n kaavatyön pohjaksi.

- *Suunnittelua rajoittavat tekijät:* Vaasan ja Vaasan leipomon toimintaedellytykset on turvattava tulevaisuudessakin.

- *Muut lähtötiedot:* Arinatie varressa on tällä hetkellä asianmukaisten pysäköintipaikkojen puuttumisen vuoksi raskaita ajoneuvoja, joille on osoitettava lähialueelta pysäköintipaikat.

Arinatie 8:n alue on suunniteltava Kartanonkosken suunnitteluperiaatteita soveltaen.

## Osalliset

- 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

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- *Asemakaavoituksen alkamisesta* on ilmoitettu Vantaan Sanomissa 15.4.2007 ja ilmoitetaan uudelleen 9.12.2007.

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

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 10.12.2007 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 kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan Sanomissa vähintään kerran vuodessa.

## Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

### • *Mielipide*

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisälöstä pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne kirjallisesti **21.12.2007 mennessä** osoitteella **Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa**

tai sähköpostilla

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

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän muutoksen numero **001954**.

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Merja Häsänen on tavattavissa puhelimitse 13.12.2006 klo 13.30 - 15.00 ja muina aikoina erikseen sovittaessa.

#### • **Muistutus**

Tavoiteaikataulun mukaan kaavamuutos käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** talvella 2008. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti **nähtävillä** 30 päivän ajan sekä lausuntokierroksella.

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olost 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.

#### • **Valitus**

Asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa **kaupunginvaltuuston** hyväksyttäväksi kesälä 2008.

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.

#### **Arviointisuunnitelma**

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

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.

- suhde tulevaisuuden maankäyttömahdollisuuksiin,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- vertailu seutukaavaan / 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 sopimuksia.

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset.

#### **Yhteystiedot**

Aluearkkitehti Elli Maalismaa  
Osoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa  
Puhelin: (09) 8392 6053

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

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaalla 3.12.2007



Elli Maalismaa  
Aluearkkitehti

