



VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu
/NIS

12.3.2007

Maanomistaja / rajanaapuri
Viranomaiset ja yhteisöt

Mielipiteiden kuuleminen

ASEMAKAAVAN MUUTOS 001916, SIMONKYLÄ JA TONTTIJAON MUUTOS

Kaupunginosa: 65 Simonkylä, korttelit 65101–65105 sekä katu- ja virkistysalueet

Sijainti: Suunnittelualue Malminiityn kerrostaloalue sijoittuu Koivukyläntien itäpuolelle, vastapäätä Simonkylän koulua. Aluetta rajaa etelästä Uusiniityntie ja idästä Malminiityntie. Pohjoisessa alue rajautuu Malminiitynpuistoon.

Kaupunkisuunnittelussa on valmisteilla oheiseen karttaan rajatun alueen asemakaavan muutos. Teille on osallisena varattu tilaisuus lausua mielipiteenne alueen suunnittelusta.

Asemakaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä. Siihen voi lisäksi tutustua maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Tikkurilassa Kielotie 28.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy myös internetistä Vantaan kotisivulta osoitteesta www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Asiaa hoitaa asemakaavasuunnittelija Seppo Niva (h.213, Kielotie 28, puh. 8392 8044), jolle voitte ilmoittaa asiaa koskevan mielipiteenne **26. ja 27.3.2007 klo 9 –11.**

Voitte lähettää asemakaavoitusta koskevat mielipiteenne myös kirjallisesti **5.4.2007** mennessä osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, h. 213, Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla etunimi.sukunimi@vantaa.fi. Ilmoittanette samalla nimenne, osoitteenne ja kaavatyön numeron (001916).

Kaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää siitä muistutus. Kaavaehdotuksista pyydetään myös tarpeelliset lausunnot.

Asemakaavasuunnittelija

Seppo Niva

LIITTEET Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

MRL 62 §: *"Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa*

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta".

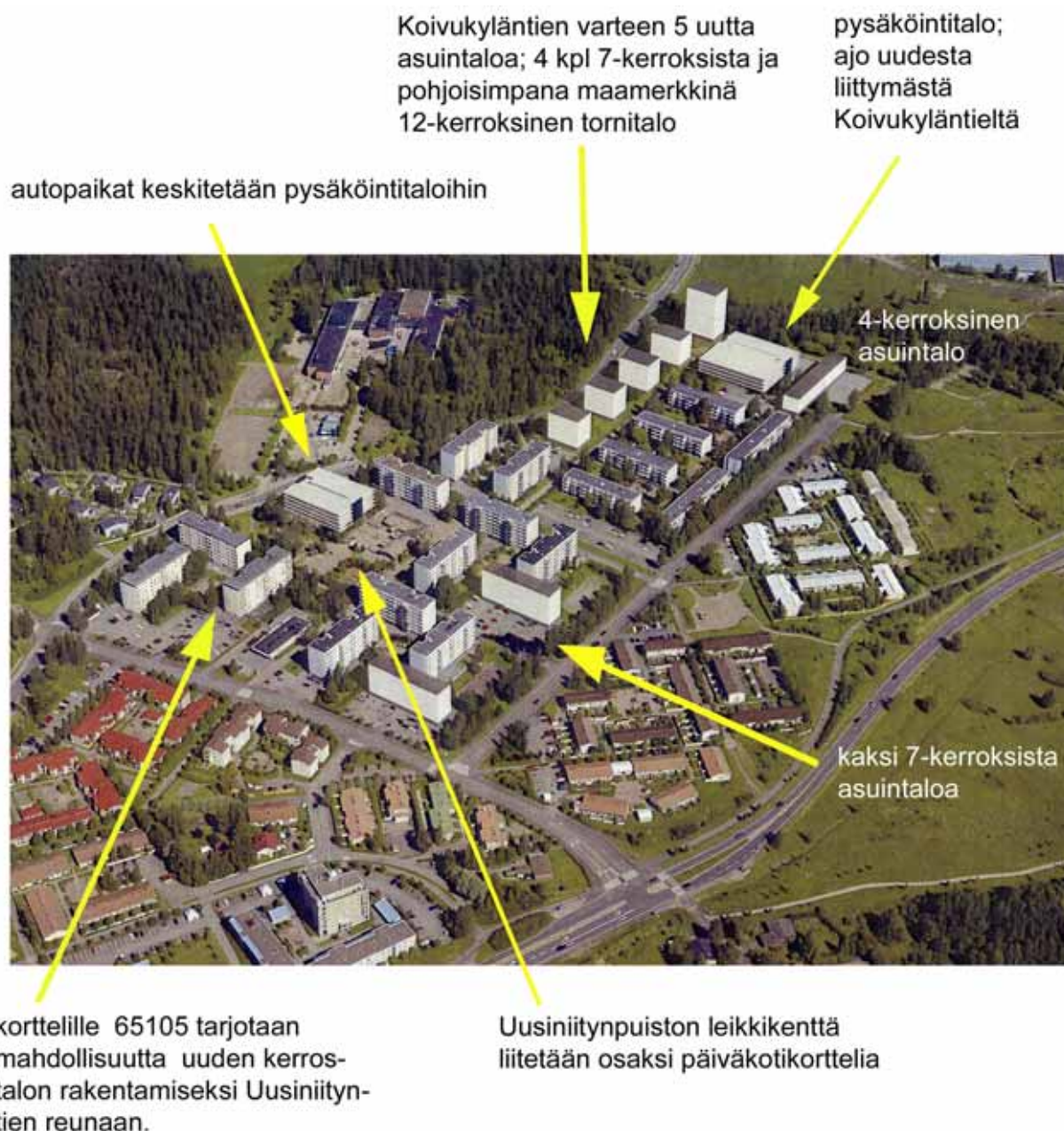
Korttelit 65105: Korttelissa on kolme yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkerrostaloa (As Oy Uusiniitynpuisto) ja liikerakennus. Asunto-osakeyhtiö ei ole hakenut muutosta nykyiseen kaavaan, mutta sille tarjotaan nyt tehtävän kaavatyön yhteydessä osallistumista suunnitteluun ja mahdollisuutta uuden kerrostalon rakentamiseen. Tämä edellyttää pysäköinnin ratkaisemista esim. sijoittamalla osa autoista pysäköintitaloihin.

Tavoitteena on kaupunkikuvan parantaminen myös Uusiniityntien varressa. Korttelin mukaan tulo kaavamuutokseen on mahdollisuus eikä velvoite.

Päätöksen mukana olostaan tekee asunto-osakeyhtiön hallitus ja liikerakennuksen osalta HOK-Elanto.

Uusiniitynpuiston itäosassa on nykyisin päiväkodin käytössä oleva leikkipuisto, joka liitetään osaksi päiväkotikorttelia.

VVO:n hanketta on valmistellut arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy, jonka tekemässä kuvassa (alla) on esitetty aluetta koskevat toimenpiteet.

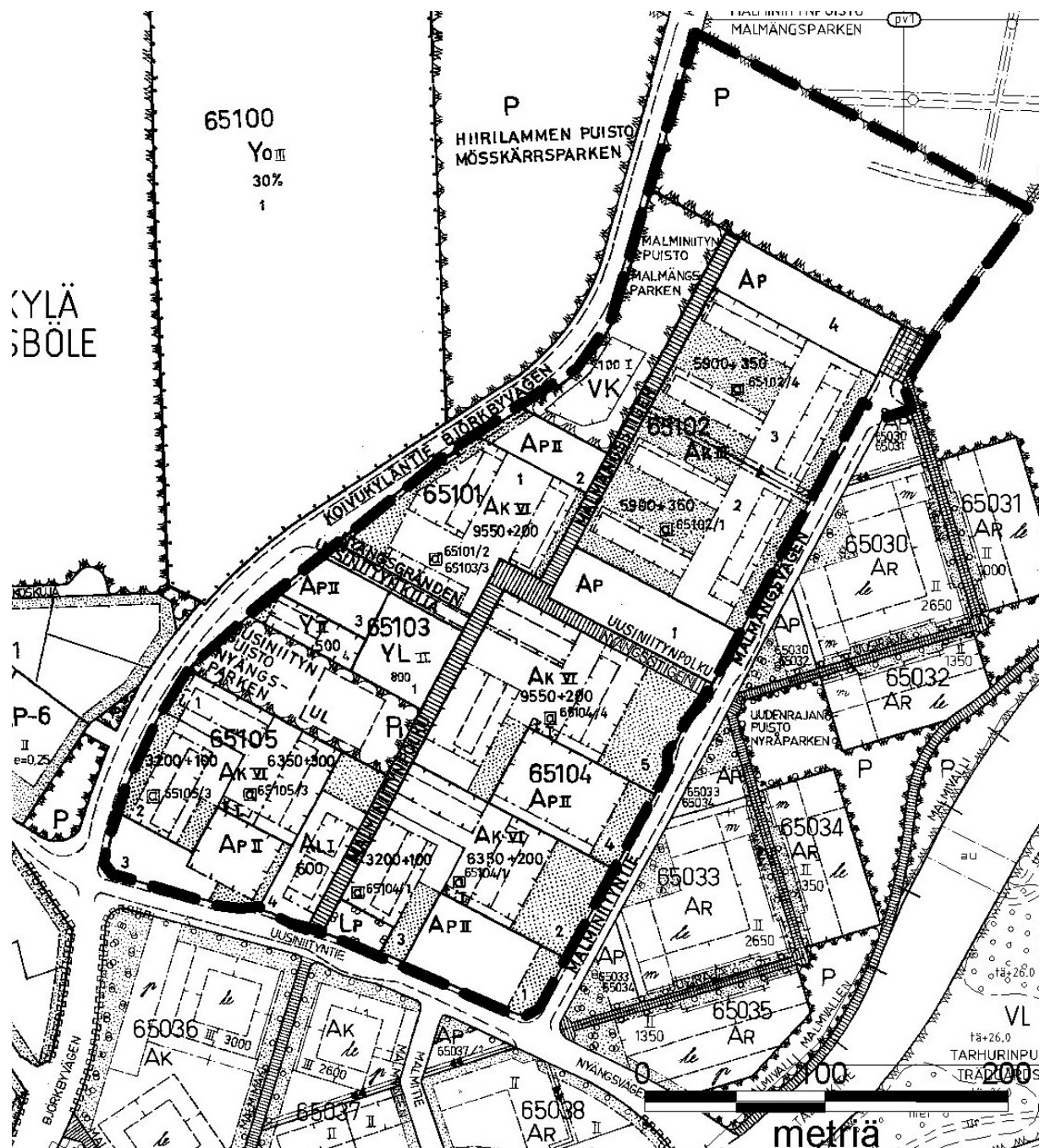


Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

- **Nykytilanne:** Alueella on 12 kuusikerroksista ja 6 kolmekerroksista asuinkerrostaloa sekä matala liikerakennus. Eteläosassa, missä rakentaminen on korkeampaa, laaja maantasopysäköinti on kaupunkikuvallinen ongelma. Pohjoisessa kolmikerroksisten lamellitalojen väliin jää vehreitä ja viihtyisiä korttelipihoja.



- **Maanomistajat:** Alueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki, As Oy Uusiniitynpuisto ja HOK-Elanto.
- **Uudenmaan maakuntakaavassa** alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.
- **Yleiskaava (Kv 1992)** alue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi AK, joka rajautuu pohjoisesta lähivirkistysalueeseen.
- **Yleiskaavaehdotuksessa** alue on merkitty tehokkaaksi asuntoalueeksi A1, jolle saa rakentaa ensisijaisesti kerrostaloja. Pohjoisosastaan alue rajautuu lähivirkistysalueeseen VL, jolle on merkitty ohjeelliset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Koko alue on tärkeää pohjavesialuetta. Yleiskaavaehdotus tulee nähtäville kevään 2007 aikana.
- **Asemakaava:** Alueen ensimmäinen asemakaava Tikkurila V, nro 650300 (SM 27.8.1969) on edelleen voimassa. Alueen eteläosassa on asuntokerrostalojen korttelialuetta AK, jonne on saanut rakentaa kuuteen, osin seitsemään kerrokseen. **Korttelissa 65105** on lisäksi osoitettu 600 kerrosneliometriä liikerakennukselle. **Korttelissa 65103** on varattu 1300 kerrosneliometriä julkiseen rakentamiseen. Pohjoisessa korttelissa 65102 rakentaminen on sallittu kolmeen ja osin neljään kerrokseen. Lisäksi alueelle on osoitettu korttelipuistoja ja pysäköintialueita.



Ote ajantasa-asemakaavasta, 1:3500

Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen.
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus, kaupunginmuseo, sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* Tikkurilan aluetoimikunta, YTV, seurakunnat, Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Elisa Networks Oyj.
- *Asukasyhdistykset:* Simonseudun vuokralaiset ry, Simonkylän omakotiyhdistys ry.

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Asemakaavatyön vireilletulosta** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa ja lähetetään kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin
- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan Vantaan Sanomissa
- **Kaavamutoksen nähtävilläolosta ja voimaantulosta kuulutetaan** Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä
- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaan Sanomissa julkaistavassa kaavoituskatsauksessa
- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28) sekä internetissä (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu).

Miten kaavamutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan ympäristövaikutusten arviointi, joka sisältää selvitykset suunnitelman MRA 1 §:n mukaisista vaikutuksista:

- 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 kaupunki kuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

Erityisesti arvioidaan kaavan vaikutusta Malminiityn imagoon, kaupunkikuvaan ja asumisviihtyvyyteen sekä liikkumisen (jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden) turvallisuuteen.

Sopimukset

Asemakaavamutokseen liittyy sopimuksia, joiden perusteella tehdään maanvaihtoja, maakauppoja ja katualueiden lunastuksia.

Kaavamutoksen käsittely ja aikataulu

Asemakaavatyön käynnistys 12.3.2007. Arvioitu käsittely kaavoituslautakunnassa kevään 2007 aikana, nähtävilläoloaika 30 vrk (MRA 27 ja 32§). Kaavamutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavamutoksen suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Seppo Niva.

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

puh. 8392 8044, fax 8392 3458

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 12.3.2007



Elli Maalismaa
Aluearkkitehti

Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62 - 64 §; MRA 30 – 32 §.

Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.