



Tammiston irtaimistovarastopalvelut

Asemakaavamuutos nro 002215
osoitteessa Sähkötie 12

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 1.10.2013



Arvoisa vastaanottaja,

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

Suunnittelualue

Kaavamuuotosalue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa, aivan Tuusulanväylän vieressä osoitteessa Sähkötie 12.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Kaavamuuotosalueelle suunnitellaan irtaimistovarastopalveluja tuottavan yrityksen toimitiloja. Kiinteistöön sijoitetaan pieni myymälä, jossa yrityksen omat työntekijät tarjoavat yksityisille ihmisille ja yrittäjille eri kokoisia varastotiloja vuokrattavaksi sekä varastotoimintaan liittyviä muita palveluja. Varastoinnin osalta kiinteistö toimii itsepalveluperiaatteella. Varastorakennus on viisikerroksinen rakennusoikeudeltaan noin 5220 k-m².

Miten asemakaava muuttuu?

Alueen käyttötarkoitus on edelleen teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Rakennusoikeutta on suunniteltu nostettavaksi 1606 k-m²:stä 5220 k-m²:iin ja kerrosten lukumäärää kolmesta viiteen. Suunnitellun rakennuksen nurkat ulottuvat Sähkötien puoleisella tontin reunalta hieman voimassa olevan kaavan rakennusalarajojen yli. Koska henkilöautoliikenne käyttötarkoituksesta johtuen on vähäistä, autopaikkoja on suunniteltu vain viisi.

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

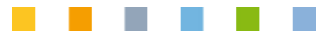
Mielipiteenne voitte kertoa **21.10.2013 mennessä** puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002215, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa:

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

Hänet tavoittaa varmimmin 16.10.2013 klo 9.00-11.00 p. 09- 8392 2035.

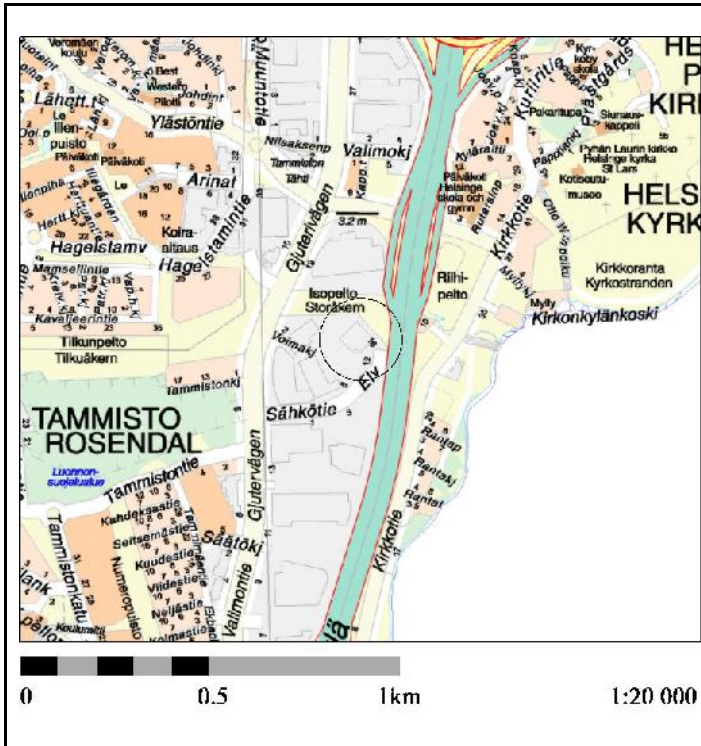
Asta Tirkkonen, aluearkkitehti



Hakija

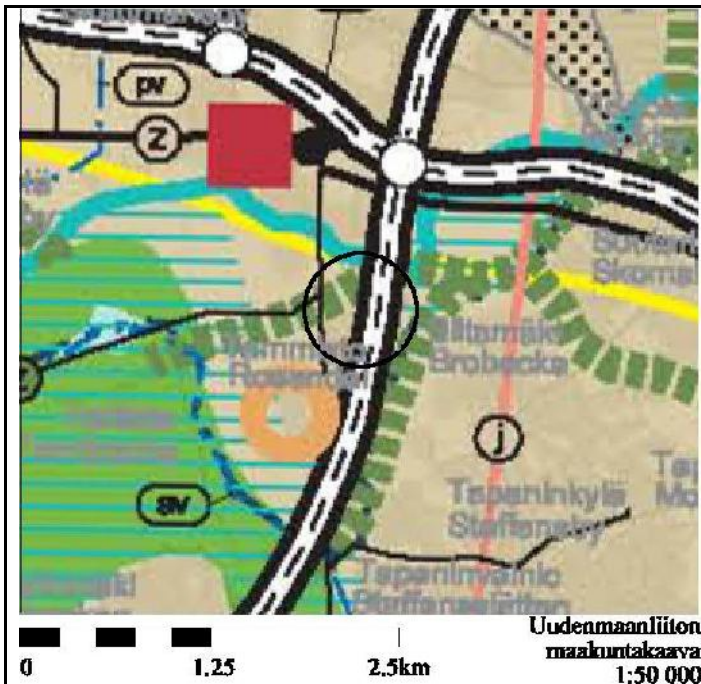
Kiinteistö Oy Pelican Tammisto hakee asemakaavan muuttamista Tammistoon kaupunginosaan osoitteeseen Sähkötie 12.

Lähtötiedot



Opaskartta

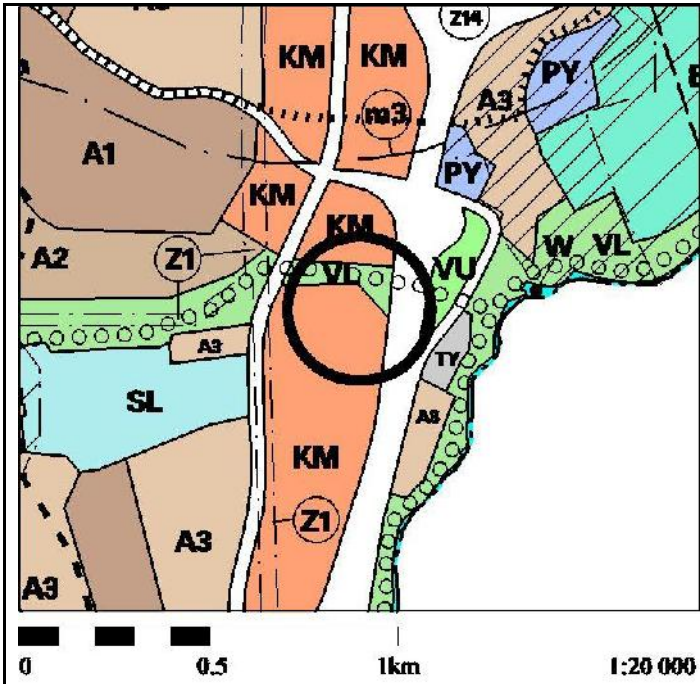
Alue sijaitsee Tuusulanväylän ja Valimotien välissä aivan Sähkötien päässä. Sähkötien varrella Valimotien suuntaan molemmin puolin on toimisto- ja liikerakennuksia, joissa sijaitsee mm. Budgetsport, Gigantti, Kespro ja Ostospuisto Tammistossa mm. Expert, Tiimari, Ravintola Tammi, Voglia ym.



Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006)

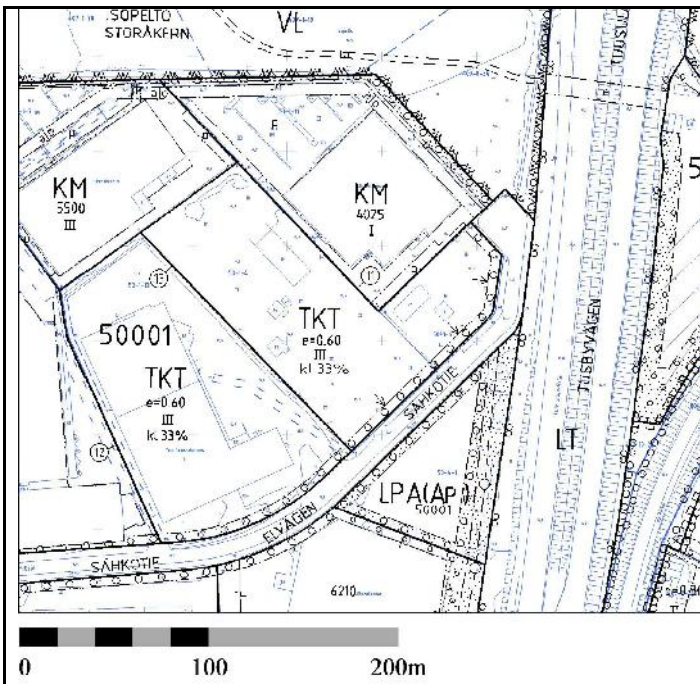
Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaan on merkitty Tammiston alueelle muutosalueen läheisyyteen merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan yksikkö. Pohjois-eteläsuunnassa alueen länsipuolitse Valimotien kohdalla kulkee 110 kV voimalinja. Korttelin, johonka kaava-alue kuuluu, pohjoispuolelle on osoitettu viheryhteys tarve.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007)

Alue on yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta (KM).



Asemakaavatilanne

Alueen ensimmäinen asemakaava on Tammisto 1A, joka on vahvistettu sisäasiain ministeriössä 30.11.1981. Nykyisin voimassa oleva asemakaava on asemakaavamuutos nro 001439, joka on hyväksytty kaupungin valtuustossa 27.9.1999.

Kaavamuutosalueen käyttötarkoitus on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT), jonka tehokkuus on $e=0.6$ ja siitä saa käyttää 33% liiketiloja varten. Rakennusten suurin sallittu kerrosten lukumäärä saa olla III. Rakennusalaraja on merkitty viiden metrin päähän Sähkötien reunasta ja kaavassa on määrätty, että rakennus tulee rakentaa siihen kiinni. Sähkötien reunaan on istutettava puurivi.



Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja yöntekijät, 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, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Kaavamuutostyön alkamisesta kerrotaan jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä.

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

Yleisötillaisuuksista 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 <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.

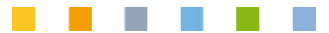
Kaavamuutoksen vaihe

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään

kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa talven 2013-14 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.

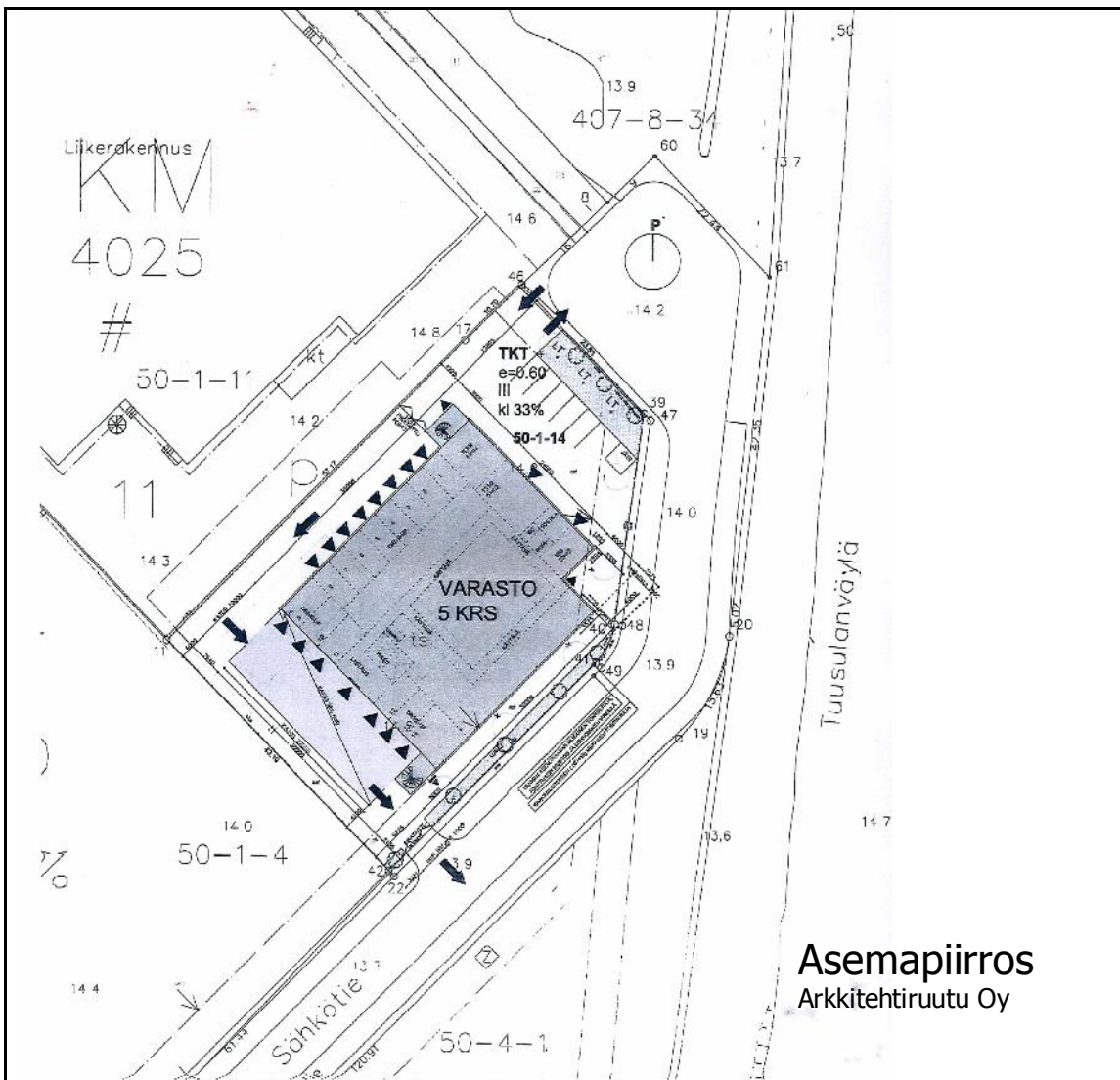


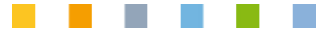
Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA

Liitekuvat:

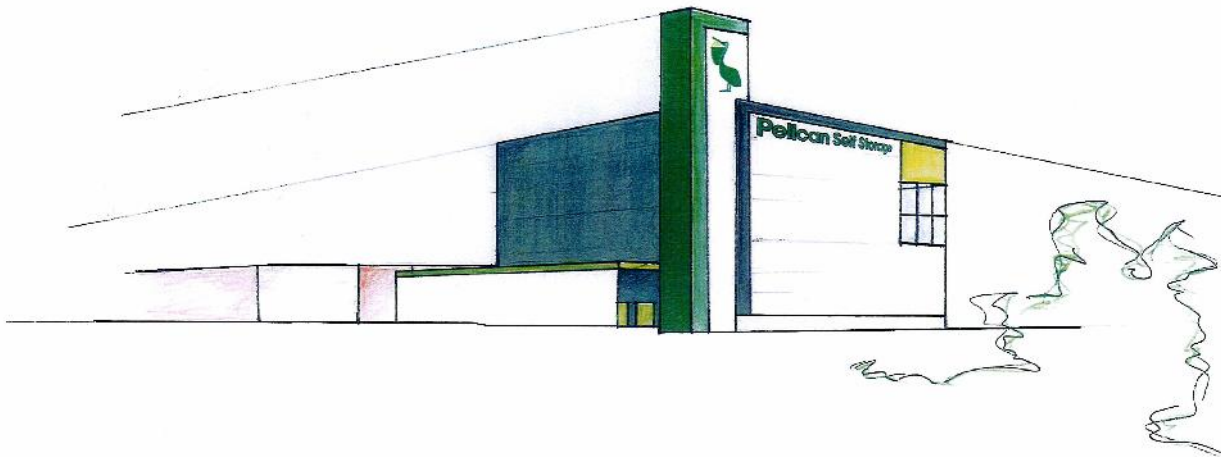




arkkitehtiruutu oy

PELICAN TAMMISTO, NÄKYMÄ TUUSULANVÄYLÄLTÄ

Julkisivujen väliaja ydin osa arkkitehtisuunnittelun ja rakennusmuotoilun suunnittelun ja toteutuksen välillä. Suunnittelun ja toteutuksen välillä. Suunnittelun ja toteutuksen välillä.



arkkitehtiruutu oy

PELICAN TAMMISTO. NÄKYMÄ SÄHKÖTIELTÄ



PELICAN TAMMISTO, KAUKONÄKYMÄ TUUSULANVÄYLÄLTÄ

Tontti sijaitsee korttelin kulmapisteessä. Korkeampi massa toimii korttelin sisäisenä kiintopisteenä/maanmerkkinä. Rakennuksen alaltaan pienehkö korkempi yksittäinen noppamainen massa jämäköittää alueen laakeaa visuaalista ilmettä korttelin sisäisesti. Tuusulanväylältä päin katsottaessa rakennus luo tasapaiseen ohjajonäkymään tervetulleen välisoiton.

