

Asemakaavan muutos nro 001988, Veromies (52)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

VANTAAN KAUPUNKI 10.1.2008

Kaavatyön haki ja

Ilmailulaitos/Lentoasemakiinteistöt Oyj on 21.12.2007 päivättyllä hakemuksella esittänyt asemakaavan muutosta.

Suunnittelualaue

Kaupunginosa 52, Veromies

Alue sijaitsee Ilmakehän eteläpuolella Lentoasemantiestä itään. Muutettavaksi esitetty alue käsittää EV -alueen Teknobulevardin ja Ilmakehän rajaamalla alueella. (EV = suojaviheralue)

Muutosalueen rajaaminen on merkitty pisteillä koviivalla maanomistuskarttaan ja ajantasakaavaan. Kartat ovat liitteenä.



SIJANTIKARTTA

Asemakaavan muutoksen tavoitteet:

- Laaditaan asemakaavan muutos siten, että uusi asemakaava mahdollistaa pienehkön vähittäistavarakaupan (noin 600 k-m²) sekä polttoaineen jakeluaseman alueelle sijoittamisen.
- Ko. toiminnot soveltuvat täydentämään lentoaseman palveluita. Lentoasemalla Tietotien varressa ollut vähittäistavarakauppa on lopettanut toimintansa aiemmin ja polttoaineen jakeluasemista toinen lopetti viime talvena.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan myös tonttijako.

LÄHTÖTIEDOT

• **Nykytilanne:** EV -alue sijaitsee Ilmakehän varrella aivan Lentoasemantielle/Itäjohtavan ajorampin läheisyydessä. Alueelta on siten hyvät yhteydet Lentoasemantielle, joka johtaa lentokentälle sekä Kehä III:lle. Teknobulevardi alkaa Ilmakehältä. Kadun/yleisen tien risteyksessä on liikennevalot. Muutosalue on rakentamaton eikä se ole mitenkään käytössä. Alueella on jonkun verran puustoa, lähinnä koivuja ja mäntyjä.

• **Maanomistus:** Muutosalue on Suomen valtion omistuksessa ja Ilmailulaitoksen hallinnassa.



VANTAAN KAUPUNGIN MAANOMISTUS/KAAVAMUUTOSALUEEN RAJAUS (Tummennettu alue on Vantaan kaupunginomistuksessa)

• **Maakuntakaava:** Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 14.12.2004 Uudenmaan maakuntakaavan, jonka ympäristöministeriö vahvisti 8.11.2006. Samalla ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan liiton alueella voimassa olleiden setukaavojen sekä Läntisen Uudenmaan maakuntakaavan kumoamisen. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö määräsi Uudenmaan maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Uudenmaan liitto kuulutti ympäristöministeriön vahvistamispäätöksestä 11.12.2007. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta. Lentomelualue näkyy kartassa pisteinä. Ote maakuntakaavasta on liitteenä.

• **Voimassa oleva yleiskaava:** Nykyisen voimassa olevan yleiskaavan kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.9.1992. Ympäristöministeriö on vahvistanut osia yleiskaavasta 26.1.1995. Yleiskaavassa muutosalue on lentoliikenteen aluetta, LL. Ote yleiskaavasta on liitteenä.

• **Kaupunginvaltuuston hyväksymä yleiskaava:** Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.12.2007 yleiskaavan, mutta se ei ole tullut vielä voimaan. Muutosalue on lähivirkistysaluetta, VL. Alue on lentomeluviyöhykkeellä m3.



OTE Uudesta yleiskaavasta

• **Asemakaava:** Muutosalueella on voimassa Vantaan kaupunginvaltuuston 15.10.2001 hyväksymä asemakaavan muutos nro 001698. Alue on suojaviheraluetta, EV. Ote ajantasa-asemakaavasta



OTE Ajantasa-asemakaavasta

• **Suunnitelmat:** Kari Leppänen Arkkitehdit Oy Havainnekuva on liitteenä.

TAVOITTEET

• Miksi kaavan muutos tehdään?

Ilmailulaitos/Lentoasemakiinteistöt Oyj:n perustelut hankkeelle:

Parannetaan lentoasema-/Aviapolis -alueen palveluja sijoittamalla polttoaineen jakelupiste ja pienmyymälä Ilmakehän varteen.

Vantaan kaupungin kaupunkisuunnittelu ei näe esitetylle hankkeelle esteitä.

• Osalliset

- Ilmailulaitos/Lentoasemakiinteistöt Oyj
- Ruokakesko Oy
- Technopolis Oyj
- Kari Leppänen Arkkitehdit Oy
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupungin osan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset mm.: maankäytön ja ympäristön toimiala, (ympäristöinsinööri, liikenne-, vesihuolto-, ja maaperäinsinöörit).
- Valtion viranomaiset mm.: Uudenmaan ympäristökeskus ja Tiehallinto (Uudenmaan tiepiiri)
- Muut viranomaiset ja yhteisöt mm.: YTV, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj ja Gasum Oy.
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Asemakaavoituksen alkaminen**
 - ilmoitus Vantaan Sanomissa 20.1.2008
 - tavallinen (kirjaamaton) kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.
- **Yleisötilaisuuksista** ei aiotä järjestää.
- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- Nähtävilläoloaikana kannattaa käydä tarkistamassa, millainen kaavasta on tullut.
- **Asemakaavatyön 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 nähtävillä internetissä.

<http://www.vantaa.fi/>

Arviointisuunnitelma

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan ympäristövaikutusten arviointia, joka sisältää selvitykset suunnitelman vaikutuksista MRA 1 §:n mukaan.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 § mukaiset selvitykset.

Arvioitu käsittelyaika

Kaupunkisuunnittelulautakunta kevät 2008, sen jälkeen nähtävilläoloaika 30 vik (MRA 27 ja 32 §), jona aikana on tilaisuus esittää mielipide asiasta (muistutus). Nähtävilläoloaikana jätettyjen muistutusten vastineet postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille. Kaupunginvaltuusto kesä/syyskuu 2008. Valtuusto on päätöksensä voi valita Helsingin Hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

Sopimukset

Hankkeeseen voi liittyä sopimuksia.

LIITTEET

Sijaintikartta
Maakuntakaava,
Ote voimassa olevasta yleiskaavasta
Ote yleiskaavasta (KV:n hyväksymä)
Ote ajantasakaavasta
Maanomistuskartta
Ilmakuva
Havainnekuva

Asemakaavan suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Teuvo Kuparinen
Osoite: Vantaan kaupunki,
Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28,
01300 Vantaa
puh. 8392 2673, fax 8392 3458
sähköposti teuvo.kuparinen@vantaa.fi

Asemakaavan työn valmistelusta vastaa

Aluearkkitehti Elli Maalismaa
puh. 8392 6053, fax 8392 3458,

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla, 10.1.2008



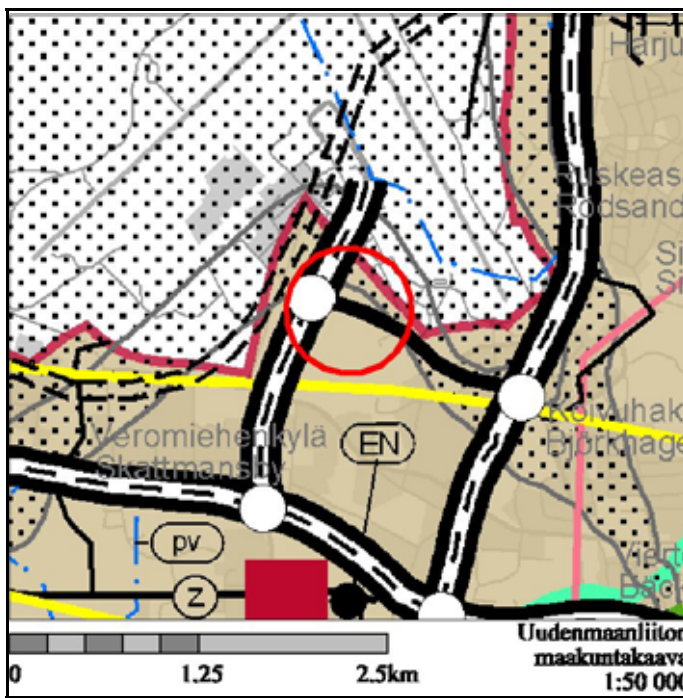
Elli Maalismaa
Aluearkkitehti

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 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



SIJAINTIKARTTA



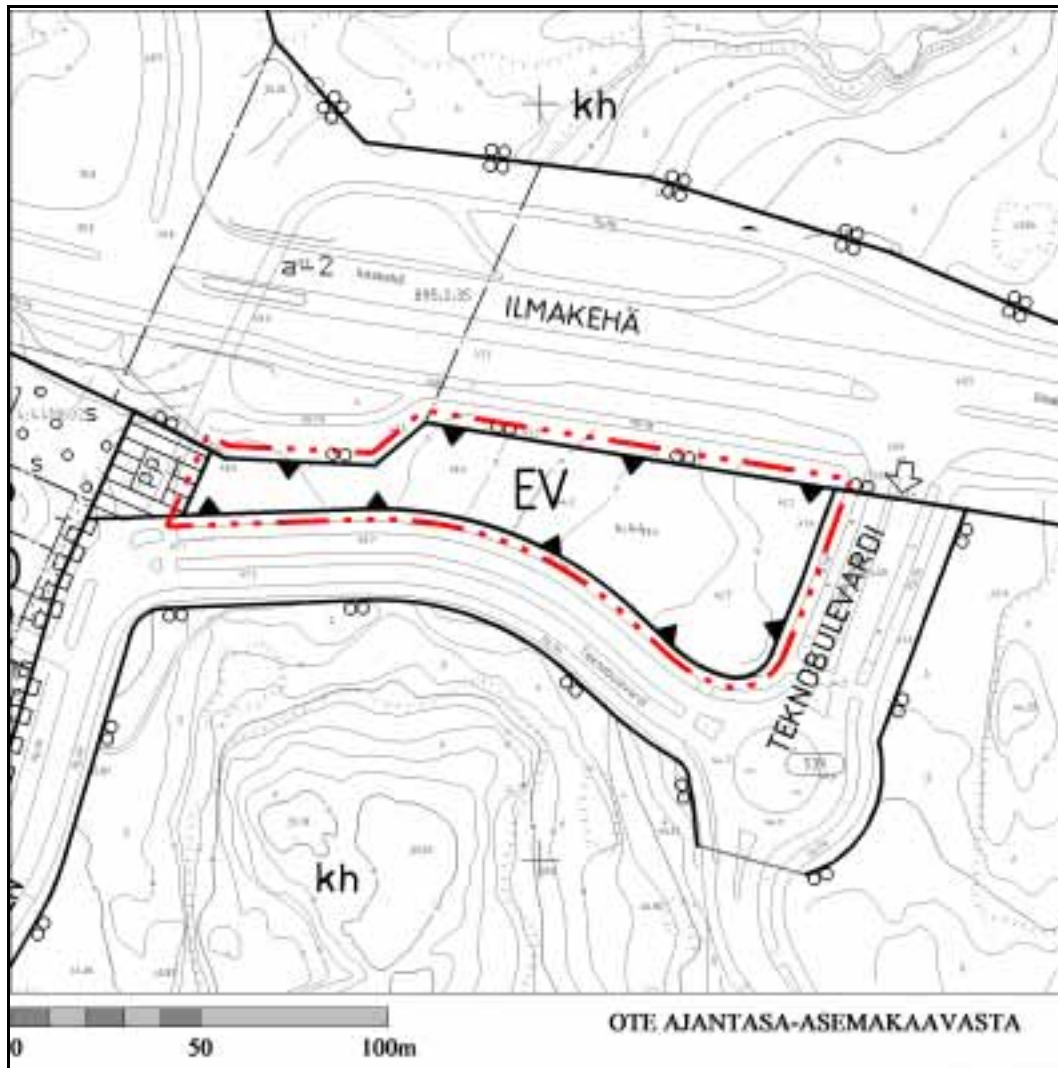
MAAKUNTAKAAVA



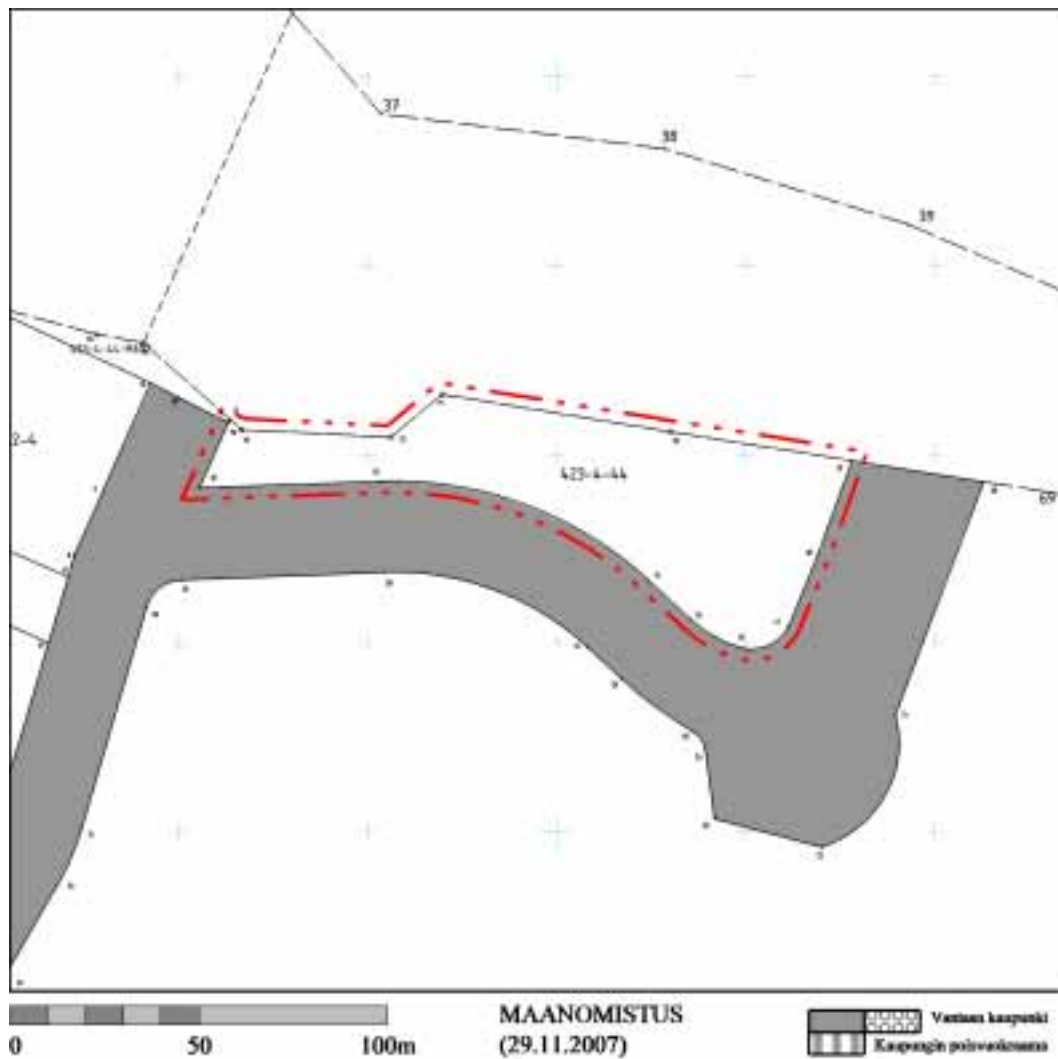
OTE VOIMASSA OLEVASTA YLEISKAAVASTA

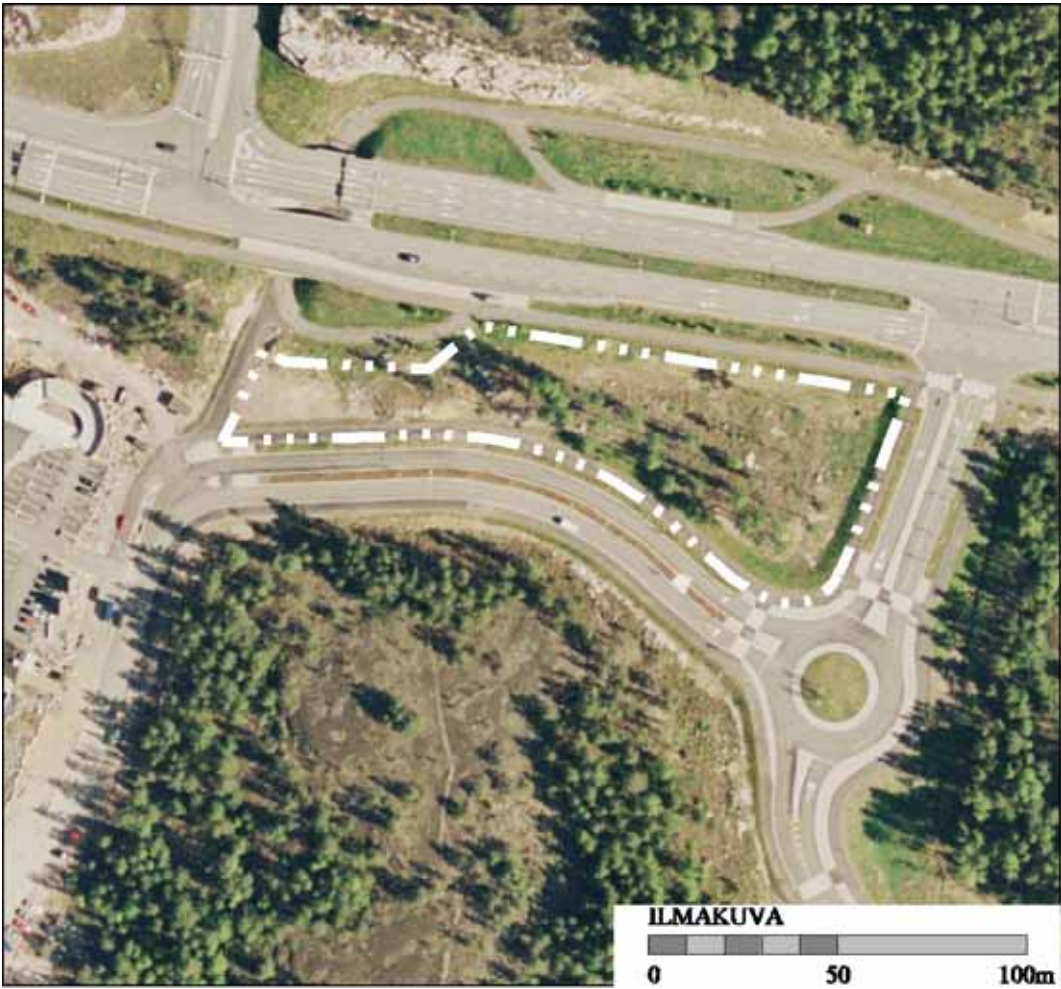


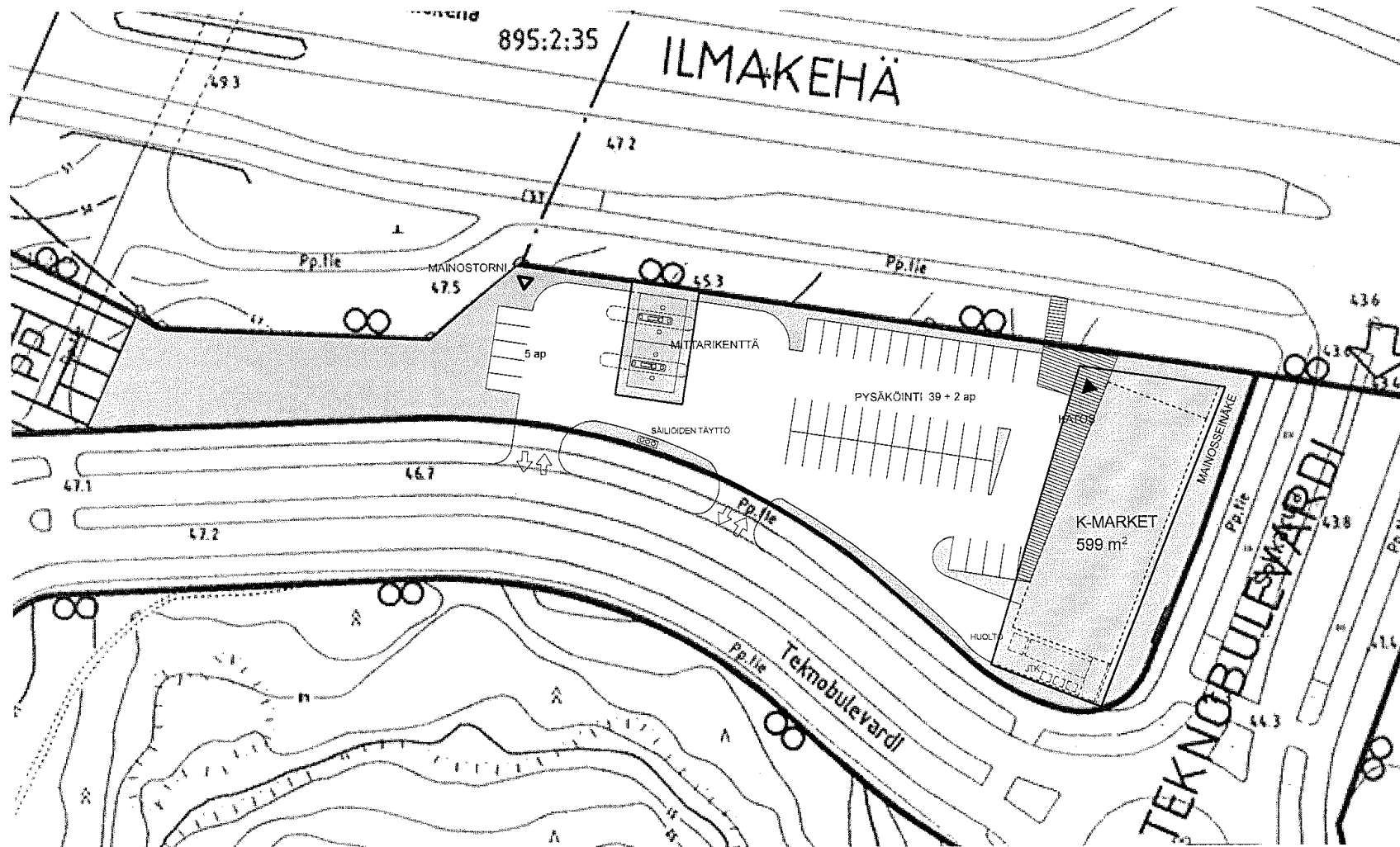
OTE KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄSTÄ YLEISKAAVASTA



KARTASSA ON PISTEKATKOVIIVALLA KAAVAN- JA MUUTOSALUEEN RAJAUS







K-MARKET ILMAKEHÄ, VANTAA

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA 1:500
13.03.2007

KARI LEPPÄNEN ARKKITEHDIT OY

www.leppanenarkkitehdit.com
Kiljoitetulla 6-88 2 krs. 00420 Helsinki, Finland
TEL: 09 474 323 1100 020 466 020 020