

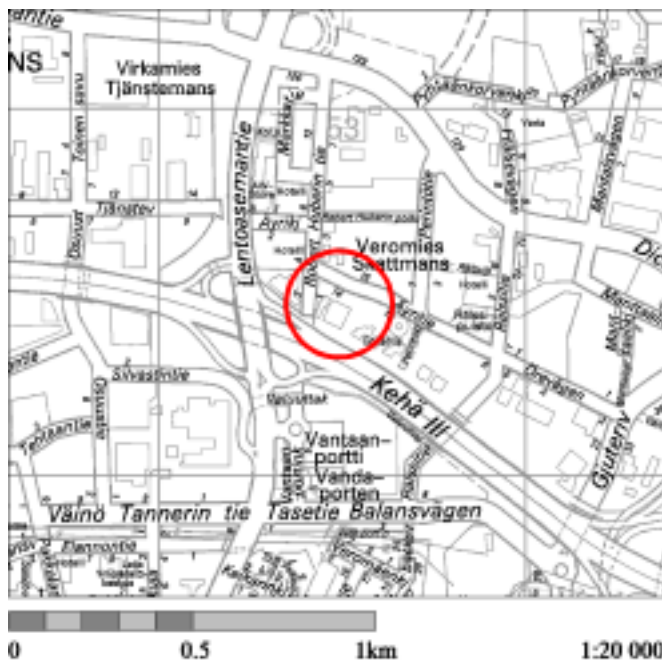
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.2.2008

ASEMAKAAVANMUUTOS nro 001974, VEROMIES, OSA KORTTELIA 52110

KAAVAMUUTOSALUE



Kaavamutosalue on osa Veromiehen työpaikka-aluetta Kehä III:n pohjoispuolella Lentoasemantien liittymän tuntumassa. Alue näkyy laajasti kaupunkikuvassa ja on osa Kehä II:n kaupunkimaista tiemaisemaa. Näkyvyys edellyttää rakentamiselta laadukasta toteutusta. Kaavamutosalue sijoittuu kortteliin 52110 tontille 1. Alue rajautuu pohjoisessa Äyritiehen, idässä Plaza I -toimistokiinteistöihin ja lännessä Robert Huberin tiehen. Aluetta vastapäätä Kehä III:n eteläpuolella on kauppakeskus Jumbo. Yllä olevaan karttaan on merkitty alue, jolle laaditaan asemakaavanmuutos.



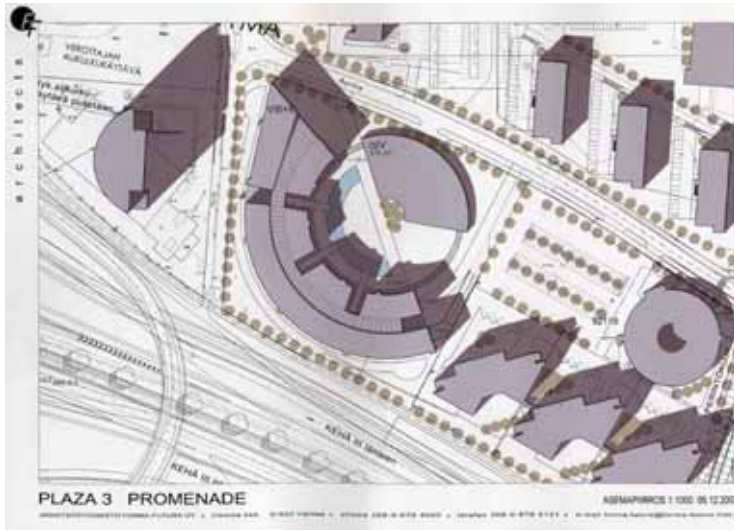
VIISTOILMAKUVA ALUEESTA MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueella suunnitellaan toimistorakennuksia ja niiden tarvitsemia pysäköintilaitoksia.

Alueen kaavamuuos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta (NCC). Toimitiloja suunnittelee Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy.



AKSONOMETRIA KORTTELIALUEESTA, Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy



ASEMAPIIRROS, Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy

KULTTUURIMAISEMA JA SUUNNITTELUTILANNE

Kaavamuutosalue on osa Veromiehen työpaikka-alueetta. *Tikkurilan kehityskuvassa 2006* alue kuuluu kaupunkikuvultaan ja -rakenteeltaan keskeneräiseen ympäristöön, jonka rooli on voimakkaasti muuttumassa. Alueen lähellä on merkittäviä kohteita, kuten Huberin entiset teollisuushallit, jotka on Vantaan modernin rakennusperinnön inventoinnissa luokiteltu suojeltaviksi A1-luokan kohteiksi.



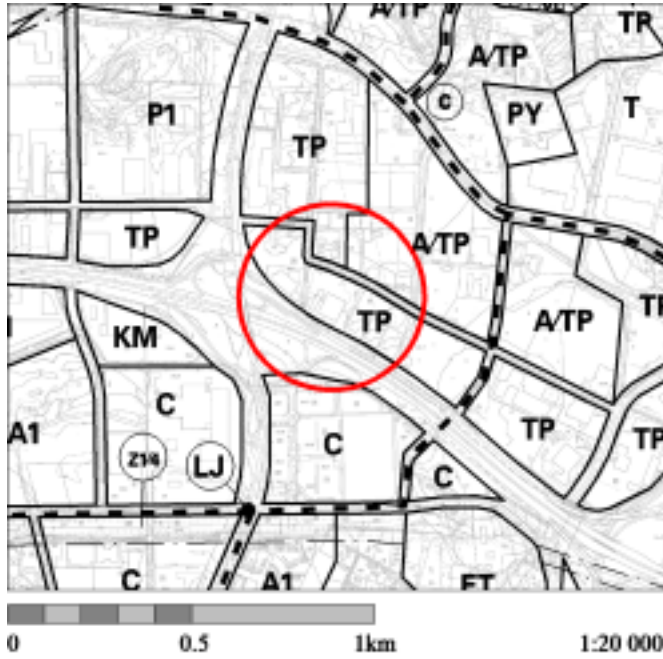
IV -alueen kaupunkikuva ja -rakenne keskeneräinen

OTE TIKKURILAN KEHITYSKUVASTA

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa 14.12.2004 kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijaitsee myös kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeellä. Hanke on maakuntakaavan mukainen.

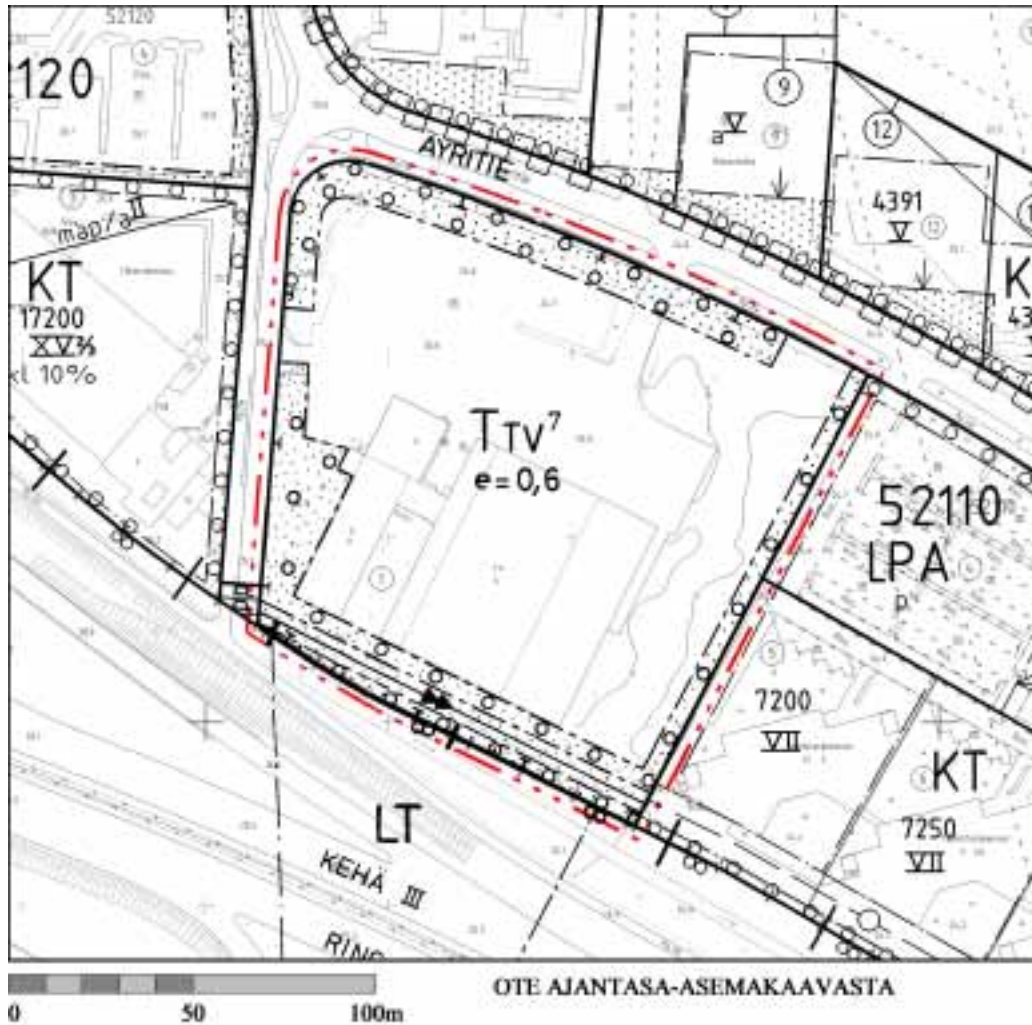
Yleiskaava



OTE YLEISKAAVASTA 2007

Vantaan yleiskaavassa 2007 korttelialue on työpaikka-alue (TP). Hanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varistorakemusten korttelialuetta TTV7.

MITEN TYÖ TEHDÄÄN?

Suunnittelutavoitteiden lähtökohtina ovat alueen nykytilanne ja riittävät perusselvitykset, johon kuuluvat mm. rakennettu ympäristö, liikenne- ja meluselvitykset, alueen kuntateknikka, maaperän rakennettavuus- ja pilaantuneisuusselvitykset sekä toteutettavuus. Suunnittelussa ja toteuttamisessa edellytetään rakentamisen ja lähiympäristön korkeaa laatutasoa.

Asemakaavamuutos valmistellaan yhteistyössä maanomistajien edustajien ja konsulttien sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden ja muiden asiantuntijatahojen kanssa.

Kaavamutoksen pohjana on Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:n laatima luonnos. Suunnitteluvaihtoehtoja ja -ratkaisuja arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavamutostyöhön sisältyy uusien rakennusten sovittaminen olevaan ympäristöön sekä pihamiljöön, katu- ja pysäköintialueiden ja kuntateknikan suunnittelua.

MITEN KAAVAMUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Selvitykset kohdistetaan niin laajalle alueelle kuin kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.

Arvioinnin kohteena ovat kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen.

KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisia ovat maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät ja/tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen.

Vantaan kaupungin toimialat ja asiantuntijaviranomaiset, mm:

Maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus) ja pelastuslaitos.

Muita viranomaisia: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinto/ Uudenmaan tiepiiri.

Muita tahoja: Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan yrittäjät, Vantaan kauppakamariosasto, Pääkaupunkiseudun Vesi Oy, Vantaan Energia Oy, Helsingin Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy ja Elisa Networks Oy.

MITEN OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutostyön aloittamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 9.3.2008, sähköpostilla kaupungin asiantuntijoille sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavatyön etenemistä voi seurata Vantaan kaupungin nettisivuilta osoitteista www.vantaa.fi.

Asemakaavan muutoksen nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille kirjeellä.

Kaavatyön vaiheesta ilmoitetaan myös koteihin jaettavassa Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä.

KAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY JA AIKATAULU

Asemakaavan muutos ehdotus viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn kesällä 2008 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutokseen liittyy maanomistajien ja Vantaan kaupungin välinen sopimus, joka viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan/kaupunginhallituksen käsittelyyn yhtä aikaa kaavamuu-
tosehdotuksen kanssa.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville (MRA 27 ja 32 §). Nähtävillä oloaika on 30 vrk. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Arkkitehti Asta Tirkkonen

Puhelin: 8392 6185

Sähköposti: asta.tirkkonen@vantaa.fi

Aluearkkitehti Elli Maalismaa

Puhelin: 8392 6053

Sähköposti: elli.maalismaa@vantaa.fi

Osoite: Kaupunkisuunnittelu

Kielotie 28, 01300 Vantaan kaupunki

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Vantaa 27. päivänä helmikuuta 2008



Asta Tirkkonen

Arkkitehti

Vantaan kaupunki/Maankäytön ja ympäristön toimiala/Kaupunkisuunnittelu
Asemakaavanmuutos nro 001974, Veromies

8

32 §.	Lakiuittet	Osallistuminen ja vuorovaikutus:	MRL 6, 62-64 §, MRA 30-
		Asemakaavaprosessi:	MRL 52, 65, 67, 188 §, MRA 27, 32 §.
		MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki	
		MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus	