

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

## Lasiliike Juvosen tonttia ja toimitiloja laajennetaan 10.9.2008

Tämä on asemakaavan muutoksen nro **002045**, Tikkurilantie 68, Viertola maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Viertolassa Kaislatien ja Sarakujan välissä Tikkurilantien eteläpuolella.



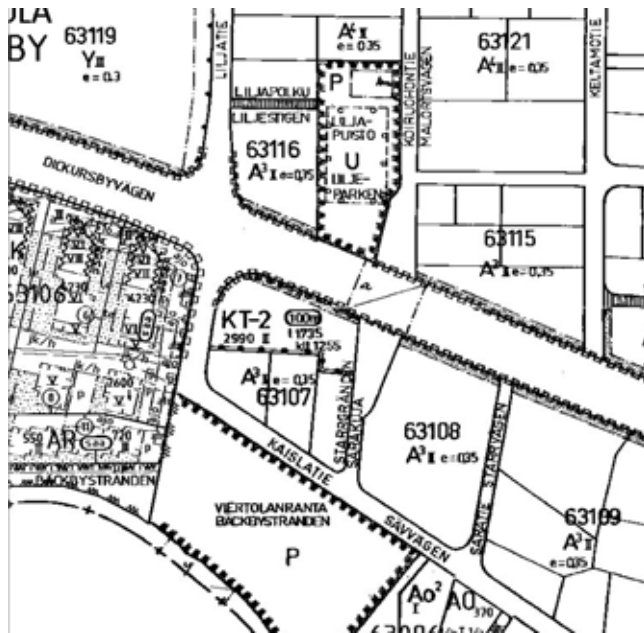
Kartta muutosalueen sijainnista

### Miksi kaavamuutos tehdään? Miten asemakaava muuttuu?

Kiinteistö Oy Tikkurilantie 68 (Lasimyynti Juvonen Oy) on hakenut kaavamuutosta. Hakija ehdottaa, että nykyistä liikerakennusta voitaisiin laajentaa itään päin Sarakujan katualueelle. Laajennusosaan on tarkoitus rakentaa n. 700 krs-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotiloja.

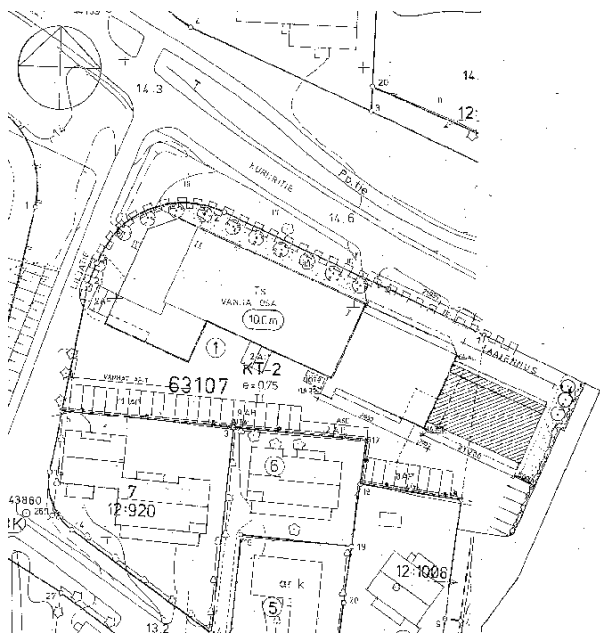
### Lähtötiedot

- *Nykytilanne:* Alueella sijaitsee vuonna 1978 rakennettu ja 1987 laajennettu liikerakennus.
- *Maanomistus:* Sarakujan katualue on Vantaan kaupungin omistuksessa. Kiinteistö Oy Kuriiritie 68 (sulautunut yhtiöön Kiinteistö Oy Tikkurilantie 68) ja Lasimyynti Juvonen Oy omistavat kiinteistöt 63-107-1 ja 421-12-419.
- *Maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.
- *Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) alue on matala- ja tiivistä asuntoaluetta (A2), jonne saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueelle voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.
- *Asemakaavassa* (YM 20.3.1992) Alue on liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta (KT-2) ja katualuetta.



- Rakennuksen kerrosluku poikkeaa asemakaavasta (poikkeuslupa 1987), muuten alue on rakennettu asemakaavan mukaisesti.

- *Esisuunnitelmat:* Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen on laatinut alustavat suunnitelmat Lasimyynä Juvonen Oy:n olemassa olevan toimitilan laajentamisesta.



Esisuunnitelman asemapiirros,  
Arkkitehtitoimisto Pirkko ja Arvi Ilonen

- *Kulttuurihistorialliset kohteet:* Lasimyynä Juvonen Oy:n vuonna 1978 rakennettu liikerakennus on arvotettu Vantaan modernin rakennuskulttuuri 1930-1979 -

inventointiraportissa suojeluluokkaan B kuuluvaksi.

## Ketkä ovat tämän kaavam muutostyön osallisia?

- Kaavam muutoksen hakijat
- Kunnan jäsenet
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupungin osan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia

- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset*, mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus), pelastuslaitos, tilakeskus, ja sivistystoimi (erityisesti kaupungin museo), joukkoliikenne, sosiaali- ja terveystoimen toimiala.

- *Valtion viranomaiset:* Ympäristöministeriö, Uudenmaan ympäristökeskus, museovirasto, jne.

- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* Uudenmaan liitto, YTV, kauppakamari, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Vantaan ympäristöyhdistys ry jne.

## Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- *Asemakaavoituksen alkamisesta* on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 14.9.2008. Maanomistajille, naapureille, alueen yrityksille, koululle, viranomaisille ja muualla asuville asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

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 15.9.2008 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 kerran vuodessa kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä.

### **Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?**

• **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö**

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä tai oheisesta ideasuunnitelmasta, pyydämme ilmoittamaan *mielipiteenne* kirjallisesti **1.10.2008 mennessä** osoitteella **Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa** tai sähköpostilla [kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi](mailto:kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi).

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavan muutoksen numero **002045**.

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala on tavattavissa puhelimitse 23.9.2008 klo 9.00-11.00.

• **Asemakaavaehdotuksen vaihe**

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaava/kaavamuutos käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa** alkuvuodesta 2009. 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.

• **Hyväksymisvaihe**

Asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa **kaupunginvaltuuston** hyväksyttäväksi keväällä 2009.

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 (*Valitus*).

### **Miten asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?**

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

- suhde tulevaisuuden maankäyttömahdollisuuksiin,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- sosiaaliset vaikutukset,
- kulttuurihistoriallisesti merkittävät ympäristökokonaisuudet, vaikutukset kulttuuri- maisemaan, rakennuskantaan,
- vertailu maakuntakaavaan / 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

Asemakaavamuutokseen liittyy sopimuksia.

Hakijat maksavat kaavamuutuskustannukset.

## Yhteystiedot

Aluearkkitehti Elli Maalismaa

Puhelin: (09) 8392 6053

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Merja Häsänen

Puhelin: (09) 8392 2127.

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala

Puhelin: 8392 2035

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

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

Vantaalla 10.9.2008



aluearkkitehti

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