



*Ilmoitamme kaavoituksen vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Asemakaavaa muutetaan Timmermalminkujalla

Asemakaavamuutos nro 002037, Askisto Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

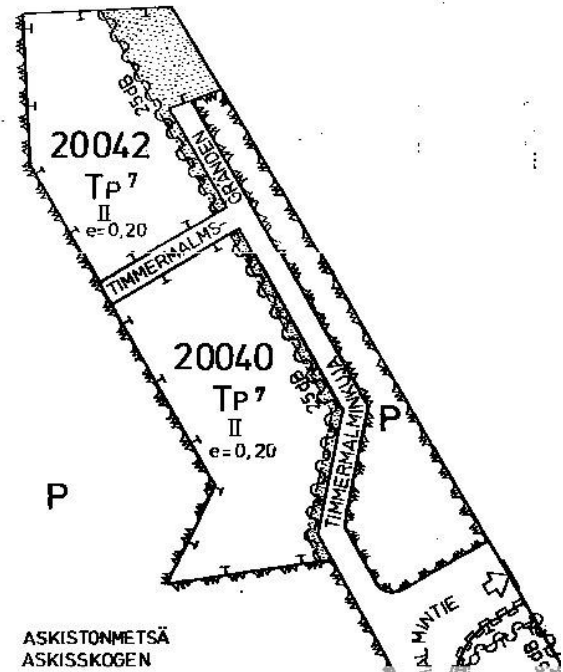
Timmermalminkujan asemakaavamuutos on aiemmin ollut osa asemakaavaa nro 262200, Koivurinne 1. Asemakaava on kuitenkin tarkoituksenmukaista jakaa osiin, joista tämä on yksi. Tämä asemakaavamuutos käsittää Timmermalminkujaan liittyvät korttelit 20040 ja 20042, joissa asemakaavaa muutetaan Vihdintien meluselvityksen (2006) ja kehittämisselvityksen (2008) edellyttämällä tavalla.



Asemakaavan muutosalueen sijainti.



Ilmakuva kaavamuutosalueelta. Nykytilanne.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

40214 Korttelin numero.

TP⁷ Pienteollisuusrakennusten korttelialue.

P Puisto.

e=0,20 Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.

II Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin)

Nykytilanne ja lähtötiedot

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Voimassa olevassa yleiskaavassa (1992) alue on ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työpaikka-aluetta.
- Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).
- Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1980 kaavamuutosalue on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP⁷), jossa kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, sekä katualuetta ja puistoa (P).
- Maan omistaa katu- ja puistoalueiden osalta Vantaan kaupunki, korttelialueiden osalta yksityiset.
- Vihdintien kehittämisselvityksessä (Tiehallinto 2008) Timmermalminkujan liittymä Vihdintielle on esitetty suljettavaksi.

- Alueella on nyt 5 asuinrakennusta ja 2 teollisuusrakennusta
- Alueelle on laadittu yleiskaavan ja aiemmin järjestettyjen osallistumisten, viranomaisneuvottelun ja Vihdintien kehittämisselvityksen pohjalta asemakaavan muutosluonnos, joka on kuvattu jäljempänä.

Kaavamuutoksen kuvaus ja perustelut

Vihdintien kehittämisselvitys (Tiehallinto 2008) edellyttää Timmeralmintien liittymän sulkemista. Liittymä korvataan suunnitellulla Askiston eritasoliittymällä ja sinne johtavalla Kurkihirsikadulla. Eritasoliittymää koskevat asemakaava nro 261100 (Koivurinne 1) ja asemakaavamuutos nro 001781. Lisäksi Vihdintien meluselvitykset edellyttävät asemakaavan ajantasaisuuden arviointia ja asemakaavan melumääräysten tarkistamista. Asemakaavan muutosluonnos on esitetty sivuilla 3 - 4.

Ketkä ovat osallisia?

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus, Tiehallinto, Finavia
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

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." (MRL 62 §)

Kuinka osallistuminen järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 22.2.2009 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Asemakaavan muutosluonnokseen voi tutustua 23.2. - 24.3.2009** Myyrmäen yhteispalvelupisteessä Myyrmäkitalossa (Kilterinraitti 6, ma-to 8-18, pe 8-13) ja kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28 katu-taso, Tikkurila, ma-to 8.15-16, pe 8.15-15).

► **Aluearkkitehti on tavattavissa** Askiston koululla, Uudentuvantie 5, keskiviikkona **25.2.2009** klo 18.00 - 19.30.

► **Mielipiteitä** asemakaavan muutosluonnoksesta voi esittää **24.3.2009 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi tai puhelimitse (varmimmin 25.2. klo 12-13) p. 8392 2675. Samalla pyydetään ilmoittamaan nimi, osoite ja asemakaavamuutoksen numero **002037**.

- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa

(Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu.



Vihdintien kehittämisselvitys, Tiehallinto 2008.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

• **Kaavamuutoksen aiemmat käsittelyt**

- 22.8.2000 ja 19.1.2004 Asemakaavan nro 261100, Koivurinne 1, osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.
- 26.1.2004 Kaupunginhallitus antoi Koivurinne 1 -asema-kaavaehdotuksen nro 261100 muistutuksiin ja lausuntoihin vastineet ja päätti laajentaa kaava-aluetta pohjoiseen ja Vihdintien länsipuolelle.
- 4.2.2004 klo 17-19 keskustelutilaisuus Askiston koululla.
- 10.2.2004 Martinlaakson aluetoimikunta.
- 5.5.2004 klo 17-19 Alustava luonnos esiteltiin Askiston koululla.
- 29.11.2006 Vihdintien ja Tikkurilantien meluselvitys.

- 15.2. - 16.3.2007 Asemakaavaluonnos oli nähtävillä.
- 27.2.2007 klo 18 - 20 Asemakaavaluonnoksen esittely Askiston koululla.
- 20.3.2007 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.
- 4.12.2007 Tiehallinnon asukasilta Vihdintien järjestelyistä Espoossa Kalajärvellä Ruskatalossa.
- 17.12.2007 Kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavan.
- 2008 Vihdintien kehittämissuunnitelma, Tiehallinto.

• **Kaavan nähtävillä olo ja voimaan tulo** kuulutetaan.

• **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- Siltä osin, kun alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen ja yleiskaavan sisältövaatimukset katsotaan selvitetyn yleiskaavassa. / MRL 54 § 4. mom., MRA 25 §
- ilmakuva nykytilanteesta
- havainnepiirros / asemapiirros suunnitelmasta
- suhde lento- ja tieliikennemeluun
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asema-kaavan muutosehdotus.

Mistä sovitaan?

Kaavamuutokseen voi liittyä toteuttamissopimus.

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta, tai mikäli tarvitaan toteuttamissopimus, niin kaupunginhallitus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

Kuka asemakaavan suunnittelusta vastaa?

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti
Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA
timo.kallaluoto@vantaa.fi, puh. 8392 2675, fax 8392 2458

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 11.2.2009

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

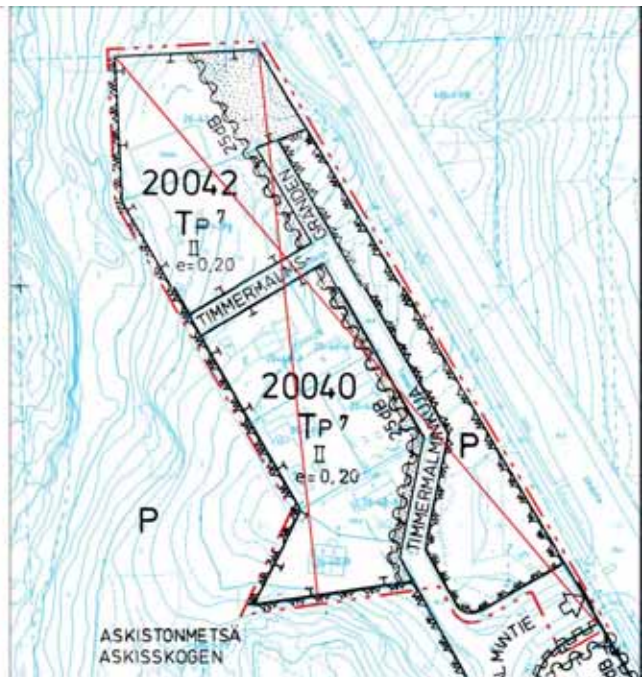
Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta. Kielotie 28, katutaso, p. 8392 2242 ja 8392 2050 (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)

Lakiviitteet

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



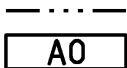
Asemakaavan muutoksen luonnos 11.2.2009.



Poistettavat merkinnät.

Asemakaavaluonnos on nähtävillä 23.2. - 24.3.2009 Myyrmäkitalossa Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6, ma-to 8-18, pe 8-13) ja maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, katutaso, ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00).

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-alueita kortteleissa 20040 ja 20042 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Rakennuksia voidaan liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia liike-, toimisto- ja siihen verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 29 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikka/asunto.



Ympäristöhaittoja aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialue.

TKTY-alueita kortteleissa 20040 ja 20042 koskevia määräyksiä:

Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa lähellä asuville tai oleskeleville.

Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja enintään 50 % käytetystä rakennusoikeudesta.

Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa puita ja pensaita.

Lastauspihat tulee suojata naapuritonttia, katua, virkistysaluetta, luonnonsuojelualuetta tai muuta yleistä aluetta vastaan tihein istutuksin tai 2 m korkealla umpiaidalla.

Toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

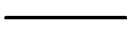
Toimistot	1 ap/50 krs-m ²
Teollisuus	1 ap/100 krs-m ²
Varastot	1 ap/150 krs-m ²



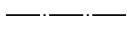
Suojaviheralue.



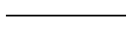
Kaupunginosan raja.



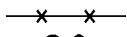
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

VIHDINTIE

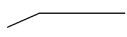
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

240

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

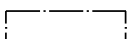
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



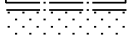
Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

e=0,20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



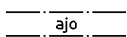
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Ajoyhteys.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

Bestämmelser som gäller AO-områden i kvarteren 20040 och 20042:

I området får endast bostadshus med högst en enda bostad byggas.

På varje tomt får högst två bostäder byggas.

Byggnaderna kan sammankopplas med lätta konstruktioner.

På området får totalt högst 20 % av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana affärs-, kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

Ljudisoleringen mot flyg- och trafikbuller i bostadsrummens ytterväggar ΔL skall vara minst 33 dB.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje skall vara minst 29 dB.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader som inte föranleder miljöolägenheter.

Bestämmelser som gäller TKTY-områden i kvarteren 20040 och 20042:

På området får inte placeras anläggning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gas, ånga, os, vibration, buller eller tung trafik eller av andra orsaker medför fara för hälsan eller andra betydande olägenheter för dem som bor eller vistas i närheten.

I kvartersområdet får placeras kontorslokaler med anknäring till verksamheten motsvarande högst 50 % av den använda byggrätten.

På den del av området som skall förses med planteringar skall det planteras rikligt med träd och buskar.

Lastgårdarna skall avskämmas från granntomter, gator, rekreationsområden, naturskyddsområden eller andra allmänna områden med täta planteringar eller ett 2 meter högt slutet staket.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i kontorslokaler och motsvarande arbetslokaler ytterhölje skall vara minst 28 dB.

Minimiantalet bilplatser:

Kontor	1 bp/50 m ² -vy
Industri	1 bp/100 m ² -vy
Lager	1 bp/150 m ² -vy

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Gata.

Körförbindelse.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.