

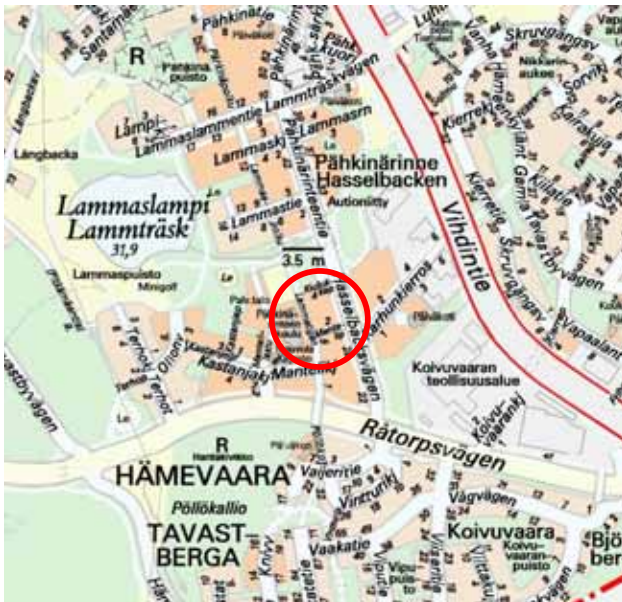


*Ilmoitamme kaavoituksen vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Uusi kerrostalo Mantelipolulle

Asemakaavamuutos nro 002091, Hämeenkylä (Pähkinärinne)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VAV Kiinteistöt Oy ja Kiinteistö Oy Mantelipolku / YIT Rakennus Oy hakevat asemakaavan muutosta siten, että Mantelipolulle voitaisiin rakentaa uusi asuinkerrostalo. Samalla viereinen asumista palvelevien huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue tontti voitaisiin muuttaa pysäköintitontiksi. Samalla pysäköintinormia tarkistettaisiin. Uusi talo olisi viisikerroksinen.



Asemakaavan muutosalueen sijainti.



Ilmakuva nykytilanteesta.

Rakennushankkeen kuvaus ja perustelut

VAV Kiinteistöt Oy ja Kiinteistö Oy Mantelipolku / YIT Rakennus Oy hakevat asemakaavan muuttamista siten, että asuinkerrostalojen korttelialueelle voitaisiin rakentaa uusi asuinkerrostalo (Mantelipolku 2) ja asumista palvelevien huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue muutettaisiin pysäköintikäyttöön (Mantelipolku 1). Uuden kerrostalon laajuus olisi noin 2180 kerrosneliometriä ja suurin kerrosluku viisi, mutta kallion kohdalla rakennus olisi kolmekerroksinen. Näiden tonttien osalta kaavassa sovellettaisiin kaupunkisuunnittelulautakunnan pvm.2004 hyväksymää pysäköintinormia 0,8 autopaikka / asunto, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 90 kerrosneliometriä, kun nykyinen asemakaava vaatii 1 autopaikka / asunto. Autopaikkojen korttelialueelle merkitään tarvittaessa ajorasite. Mantelipolku on koulutie, joka osalta on tarkoitus vain ajanmukaistaa kaavakarttaa.

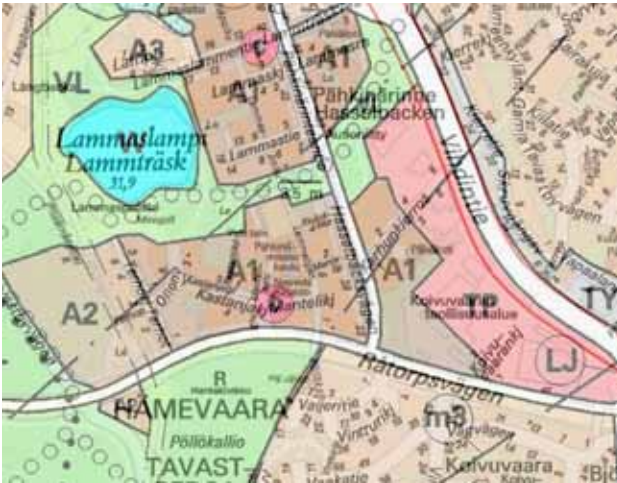
Nykytilanne ja lähtötiedot

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1).
- Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asumista palvelevien huoltorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AHK), jolla on 400 kerrosneliometrin rakennusoikeus, ja autopaikkojen korttelialuetta (LPA).
- Rakennuspaikalla on kallio.
- Punatiilitalot ovat Pähkinärinteen leimallinen piirre.

- Maan omistavat hakijat, Mantelipolun osalta Vantaan kaupunki.

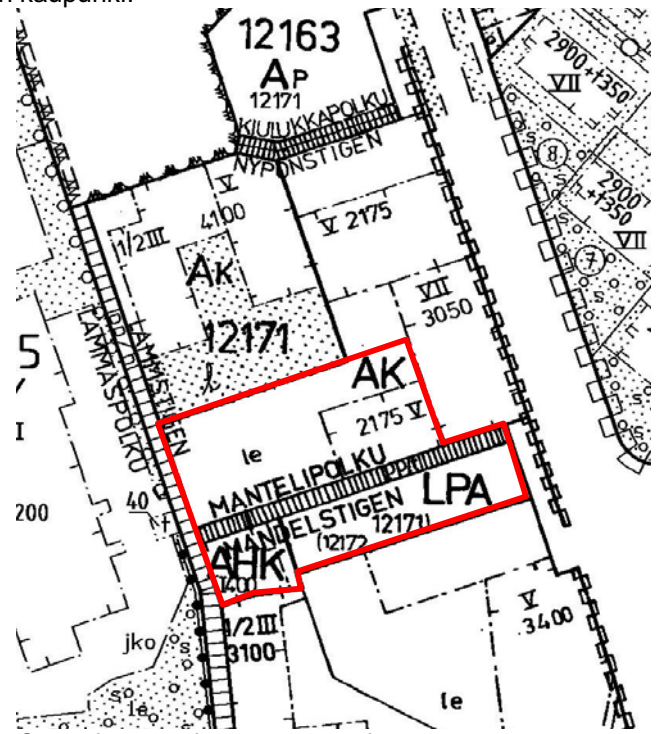


Kartta nykytilanteesta ja kaava-alueen raja.



Ote yleiskaavasta.

A1 Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue.
A3 Pientaloalue. **TP** Työpaikka-alue. **TY** Teollisuusalue,
jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. **VL** Lähivirkistysalue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **(LJ)**• Joukkoliikenteen terminaali. **(m3)**- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB). ○○○○ Ohjeellinen ulkoilu-reitti. ●●●● Ohjeellinen ratsastusreitti. — Alueen raja. - - - Osa-alueen raja.



Ote voimassaolevasta asemakaavasta.

40214 Korttelin numero.

AHK Asumista palvelevien huotorakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA Autopaikkojen korttelialue.

Y Yleisten rakennusten korttelialue.

V Suurin sallittu kerros-luku (roomalaisin numeroin).

2175 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

le Leikki- ja oleskelualue.

(12171) Kortteli, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

Kaava-alueen alustava raja.

Ketkä ovat osallisia?

- hakija / hakijat
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL.
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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** on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä, joka on jaettu joka kotiin Vantaalla 6.-7.3.2010, ja ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 17.4.2010 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Aluearkkitehti on tavattavissa** paikalla Mantelipolku 2, **keskiviikkona 28.4.2010 klo 16.00 - 17.00.**

► **Tavoitteita ja mielipiteitä** kaavoitukselle voi esittää **18.5.2010 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi tai puhelimitse (varmimmin 28.4. klo 11-12) p. 8392 2675. Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne sekä asemakaavamuutoksen numero **002091.**

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteis- palvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

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

• **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

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

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- ilmakuva nykytilanteesta
- kaupunkikuvallinen selvitys ja pysäköintiselvitys
- asemapiirros suunnitelmasta
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.

Mistä sovitaan?

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §). Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaava-alueita voidaan tarvittaessa supistaa.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

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

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 12.4.2010

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut
www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-asebakaava
kartta.vantaa.fi

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.



Perspektiivi Lammaspolulta



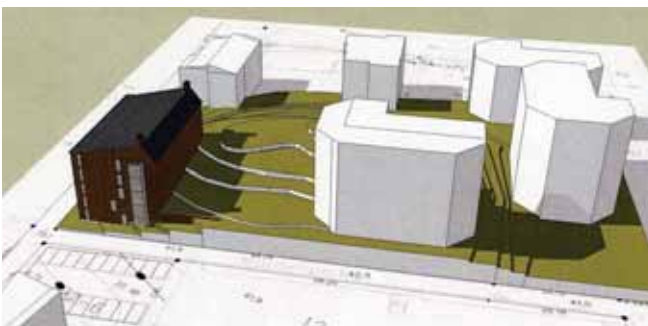
Perspektiivi Lammaspolulta.



Perspektiivi Lammaspolulta.



Lintuperspektiivi 1. Etualalla Lammaspolku.



Lintuperspektiivi 2. Etualalla Mantelipolku.



Alustava asemapiirros.

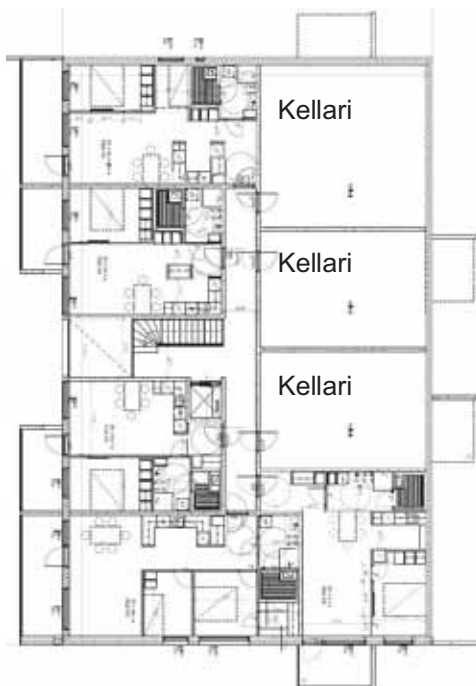
Arkkitetoimisto Arkidea.



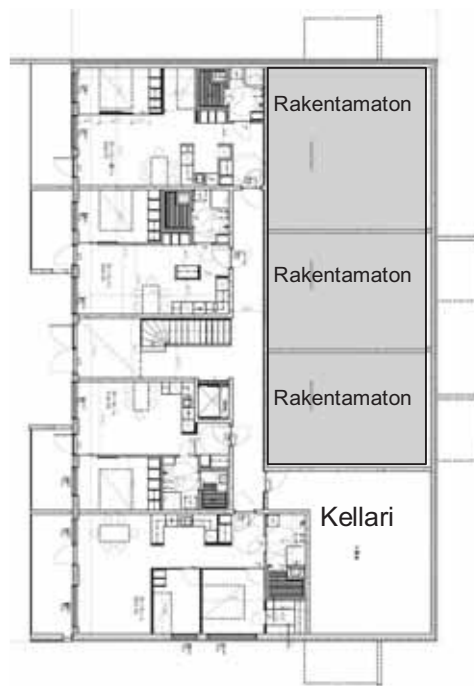
4. - 5. kerros



3. kerros



2. kerros



1. kerros

Arkkitehtitoimisto Arkidea.

Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotukseen.