

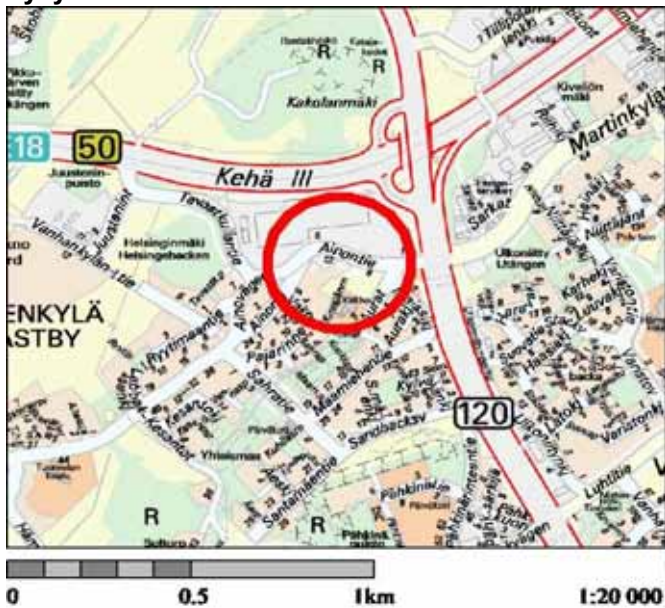


*Ilmoitamme kaavoituksen vireilletulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Pientaloja Ainontielle

Asemakaavan muutos nro 002029, Hämeenkylä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

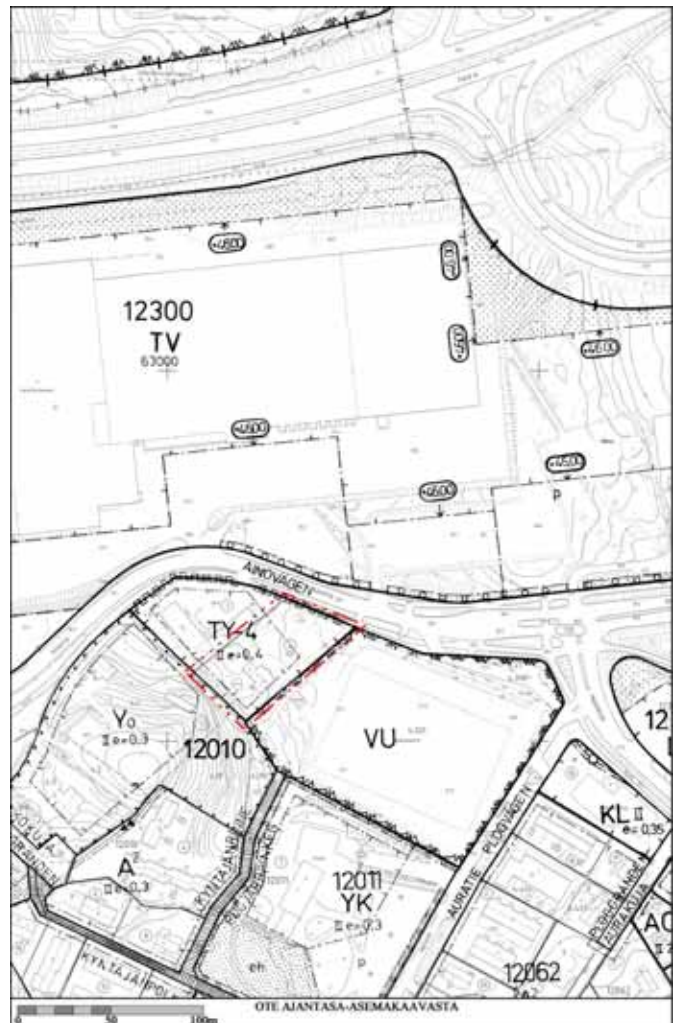
Ainontie 10 (korttelin 12010 tontin 2) omistajat hakevat työpaikkatontin käyttötarkoituksen muuttamista yleiskaavan mukaiseen pientalokäyttöön kolmen asuintalon rakentamista varten. Rakennusoikeus säilyy nykyisellään.




Asemakaavan muutosalueen sijainti



Ilmakuva kaavamuutosalueesta.



Ote ajantasa-asemakaavasta

- | | |
|---|--|
| 12010 | Korttelin numero. |
| TY-4 | Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. |
| VU | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
| Yo | Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue. |
| e=0,4 | Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. |
| II | Suurin sallittu kerrosluku. |
|  | Kaavamuutosalueen alustava rajaus. |

Hakemuksen sisältö

Tontille haetaan käyttötarkoitusta AP, joka sallii pientalojen rakentamisen. Rakennusalaan haetaan muutosta, jotta tontille saisi useamman pientalon.

Rakennustehokkuus $e=0.4$ säilyy ennallaan.

Nykytilanne, lähtötiedot



0 0.5 1km Yleiskaava KV 17.12.2007 1:20 000

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Hyväksytyssä yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3.
- Voimassa olevassa asemakaavassa nro 120100 (vahv. 22.1.1982) kaavamuutosalue on ympäristöä häiritsemättömiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta TY-4.
- Muutoksen kohteena olevan tontin pinta-ala on 2602 m². Tontitehokkuus on $e = 0,4$ ja rakennusoikeus 1041 k-m². Tontilla on vuonna 1955 rakennettu kaksikerroksinen, 130 k-m² kokoinen omakotitalo.
- Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti rajoittuu pohjoisessa TY-4 -merkinnän mukaiseen pienteollisuustonttiin, idässä ka-tualueeseen, etelässä kaupungin omistamaan VU-merkinnän mukaiseen urheilukenttään ja lännessä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen Yo, joka on kaupungin omistuksessa ja on yleiskaavassa pientaloaluetta.
- Tontti on yksityisessä omistuksessa.

Ketkä ovat osallisia?

- hakijat
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- 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 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** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 17.8.2008 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

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

Paikallakäynti järjestetään 19.8. klo 9.00, jolloin hankkeesta voi keskustella aluearkkitehdin kanssa.

Mielipiteitä ja tavoitteita alueen kaavoituksesta voi kertoa kaavan suunnittelijalle **2.9.2008 mennessä** puhelimitse, puh. 8392 2701, kirjeitse osoitteella Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla mikko.jarvi@vantaa.fi. Mielipiteessä pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero 002029.

• Kaavamuutoksesta ei ole tarpeen järjestää MRL 66 § mukaisia viranomaisneuvotteluja.

• **Kaavan nähtävilläolosta ja voimaantulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

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

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta- ja yleiskaavoihin
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.
- mahdolliset vaihtoehdot
- osallistumisesta saatu palaute
- asemapiirros tai havainnekuva suunnitelmasta
- ote voimassaolevasta 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.

Asemakaavan suunnittelija

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
p. 8392 2701, fax 8392 3458,
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Kielotie 28, 01300 Vantaa,
sähköposti mikko.jarvi@vantaa.fi

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto,
p. 8392 2675, fax 8392 2458,
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Kielotie 28, 01300 Vantaa,
sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 21.7.2008

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.

Hakijan luonnos / Arkkitehtuuri-toimisto Kirsti ja Markku Klami Oy 12.3.2008

