



Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

Muutoksia Lintukallionpolulle

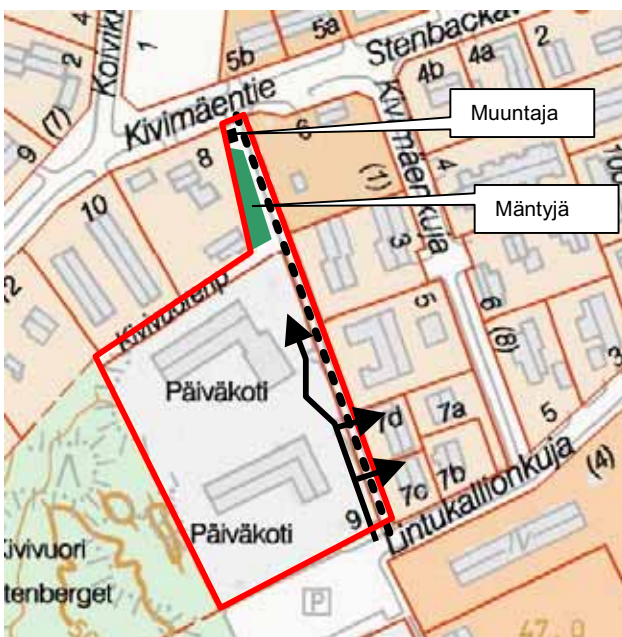
Asemakaavan muutos nro 002035, Martinlaakso

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavamuutoksen tavoitteena on parantaa koulutietä Lintukallionpolulla erottamalla ajoneuvoliikenne kevyestä liikenteestä. Samalla on tarkoitus suojella punatiilinen tornimuuntaja ja säilyttää katualueella olevaa puustoa.



Asemakaavan muutosalueen sijainti.



Asemakaavamuutoksen kuvaus.

- Ajoneuvoliikenne.
- Kevyt liikenne (koulutie).
- Kaava-alueen alustava rajaus.

Nykytilanne, lähtötiedot

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta.
- Voimassa olevassa asemakaavassa kortteli 17577 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Kivivuorenpolku ja Lintukallionpolku ovat jalankululle varattua katualueita.
- Katualueella on kaupunkikuvallisesti arvokas tornimuuntamo ja katualueella kasvaa mäntyjä.
- Lintukallionpolun varrella on kaksi päiväkotia ja etelämpänä koulu (0-6 luokat).
- Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.5.2008, että asemakaavamuutos nro 001908 jaetaan kahdeksi eri alueeksi. Tämä on kyseisen kaavamuutosalueen eteläosa.

Ketkä ovat osallisia?

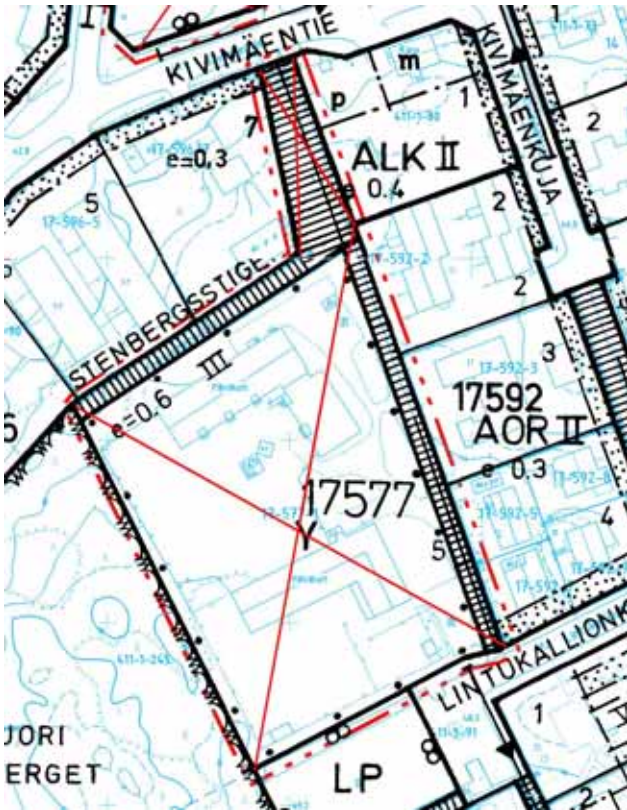
- naapurit
- kaupunginosan asukkaat, yritykset, työntekijät, asukasyhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Kivimäen koulu ja päiväkotit, opettajat, oppilaat ja vanhemmat
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Elisa Networks Oy, Vantaan Energia Oy
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Kuinka osallistuminen järjestetään?

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi esittää **28.11.2008 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi tai suullisesti puh. 8392 2675 (varmimmin 5.11.2008 klo 12-13).

Samalla pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero **002035**.

• **Asemakaavatuksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 2.11.2008 sekä kirjeellä tai sähköpostilla naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:2000

- AOR Rivitalojen ja erillisten pientalojen korttelialue.
 ALK Yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue.
 LP Pysäköimisalue.
 P Puisto.
 Y Yleisten rakennusten korttelialue.
 IIIIII Jalankulkua varten varattu katu.
 e=0,6 Tontitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
 III Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin)

• Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työnteekoon 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 §)

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

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

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

• **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa Vantaan Sanomissa.

• Kaavamuutoksen aiemmat käsittelyt

Asiaa on käsitelty kaavamuutosnumerolla 001908, josta laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.4.2007. Kaavoituksen vireille tulo ilmoitettiin mm. kaavoituskatsauksessa 1.4.2007 ja Vantaan Sanomissa 22.4.2007. Paikalla järjestettiin MRL 62 § mukainen osallistuminen 25.4.2007. Mieli-piteet ja tavoitteet kaavoitukselle pyydettiin 16.5.2007 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.5.2008 palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaava-alueen etelä- ja pohjoisosat käsitellään erillisinä kaavamuutoksina.

Alueeseen on kohdistunut asemakaavan muutoshakemus nro 001843, jolla haettiin tontin laajentamista katualueelle, mutta hakemus on peruttu.

Asian käsittely jatkuu nyt kaava-asiana nro 002035.

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- Lintukallionpolun liikenne ja koulutie
- tornimuuntajan suojeluarvot
- arvio katualueella olevasta puustosta
- suhde lentomeluun
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtävälle kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää siitä muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Mikäli tornimuuntajaa ei esitetä suojeltavaksi, kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginhallitus.

Asemakaavan suunnittelusta vastaa

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

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 28.10.2008

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

Tieto kaavamuutoksen vaiheesta: Kielotie 28, katutaso p. 8392 2242, 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.

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 17
MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos nro 002035
Kortteli 17577 sekä katualuetta

Tonttijako
Kortteli 17577

Luonnos 28.10.2008

Vanda stad
Stadsdel 17
MÅRTENSDAL

Ändring av detaljplanen nr 002035
Kvarteret 17577 samt gatuområde

Tomtindelning
Kvarteret 17577

Utkast 28.10.2008



1:2000

Ote asemakaavan muutosehdotuksesta nro 001908, kaupunkisuunnittelulautakunta 21.5.2008.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-korttelia 17577 koskevia määräyksiä:

Tontille saa sijoittaa huollon kannalta välttämättömiä asuntoja ja palveluasuntoja.

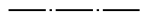
Asuntojen, päiväkotij- ja koulutilojen ja muiden melulle herkkien tilojen ääneneristävyydeksi lentomelua vastaan määrätään ΔL 32 dB.

Toimistotilojen ja vastaavien melulta suojattavien työtilojen ääneneristävyydeksi lentomelua vastaan määrätään ΔL 28 dB.

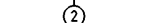
Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/150 krs-m².



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.



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

600

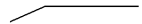
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

e=0.60

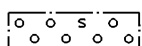
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



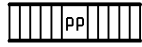
Istutettava alueen osa.



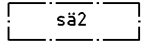
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Säilytettävä rakennus.

Punatiilinen vanha muuntaja on pyrittävä säilyttämään eikä sen ulkoasua saa muuttaa ilman pakottavaa syytä.

TONTTIJAKO

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

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 17577:

På tomten får placeras sådana bostäder och servicebostäder som är nödvändiga med tanke på servicen.

Ljudisoleringen mot flygbuller fastställs till ΔL 32 dB i bostäder, daghems- och skollokaler och andra bullerkänsliga utrymmen.

Ljudisoleringen mot flygbuller fastställs till ΔL 28 dB i kontorslokaler och motsvarande arbetsutrymmen som ska skyddas mot buller.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats / 150 m²-vy .

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Byggnad som bör bevaras.

Man bör sträva efter att bevara den gamla transformatorn i rödtegel och den får inte ändras till det yttre utan tvingande skäl.

TOMTINDELNING

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