



*Ilmoitamme kaavoituksen vireille tulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Asuntorakentamista Vaahtokujan pohjoispuolelle

Asemakaavamuutos nro 002078, Myyrmäki Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee maanomistajana yleiskaavan mukaista kerrostalorakentamista Vaahtokujan pohjois- ja Raappavuorentien itäpuolelle.



Asemakaavan muutosalueen sijainti ja alustava rajaus.



Ilmakuva alueelta.



Näkymä Raappavuorentieltä Uomatien risteyksestä pohjoiseen.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa yleiskaavassa osoitettu uusi tiivis asuntoalue. Uuden rakentamisen edellyttämä liikenne on tarkoitus hoitaa Raappavuorentieltä.

Asemakaavamuutoksen perustelut

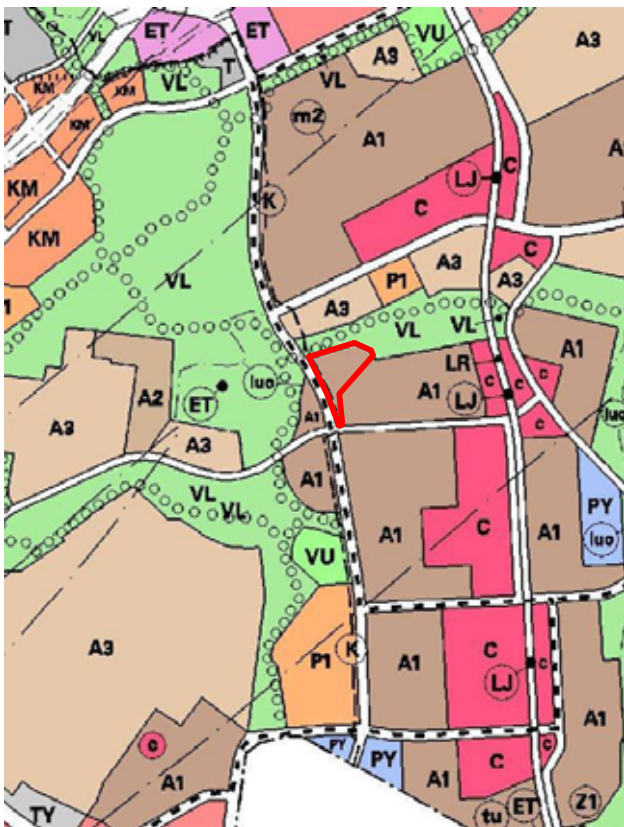
Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Nykytilanne ja lähtötiedot

- Paikka on näkyvä ja kaupunkikuvallisesti merkittävä.
- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta, jolle on osoitettu kaasujohto ja viheryhteystarpeet.
- Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1). A1-alueelle saa rakentaa ensisijassa asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viheryhteystarpeet.
- Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja puistoa (P).
- Alueella on nyt päiväkotia ja pallokenttä.
- Raappavuorentien reunassa kulkee maakaasujohto.
- Alue kuuluu nyt Martinlaakson kaupunginosaan, mutta on tarkoitus liittää Myyrmäen kaupunginosaan.
- Maan omistaa Vantaan kaupunki.



Vahtokujan päästä lähtevä polku.



Ote yleiskaavasta, jossa kaava-alueelle on esitetty tehokas asuntoalue.

A1 Tehokas asuntoalue. **A2** Matala ja tiivis asuntoalue. **A3** Pientaloalue. **C** Keskustatoimintojen alue. **EJ** Jätteenkäsittelyalue. **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue. **KM** Kaupallisten palvelujen alue. **P1** Palvelujen alue. **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. **VL** Lähivirkistysalue. **VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus (**ET**)-• Yhdyskuntateknisen huollon laitos. **(K)**- Maakaasun runkolinja. **(LJ)**-• Joukko liikenteen terminaali. **(luo)**- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. **(m1)**- Lentomeluvyöhyke 1 (L_{DEN} yli 60 dB). **(m2)**- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). **(m3)**- Lentomeluvyöhyke 3 (L_{DEN} 50-55 dB). **(tu)**- Liikenneväylän tunneliosuus. ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. ••••• Ohjeellinen radeliikenteen linjaus. — Alueen raja. - - - - Osa-alueen raja.

Ketkä ovat osallisia?

- hakija
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Gasum Oy, Vantaan Energia Oy, Elisa Networks Oy
- rakennushankkeen toteuttaja Alfred A. Palmberg Oy
- 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 26.9.2009 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Paikalla** järjestetään kiertokävely **tiistaina 13.10.2009 klo 8.00** alkaen, jolloin aluearkkitehdin kanssa voi keskustella hankkeesta. Kierros alkaa Vahtokujan käänköpaikalta.

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi esittää **26.10..2009 mennessä** kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi tai puhelimitse (varmimmin 13.10. klo 14-15) p. 8392 2675. Samalla pyydetään ilmoittamaan nimenne, osoitteenne sekä asemakaavamuutoksen numero **002078**.

- **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.

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

- **Kaavaluonnoksen** valmistuttua järjestetään uusi osallistuminen, josta ilmoitetaan erikseen Vantaan Sanomissa sekä kirjeellä naapureille ja viranomaisille.

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

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



Päiväkoti Timotej.



Vahtokujan päässä oleva pallokenttä.



Pienennysote voimassa olevasta asemakaavasta, jossa kaava-alueella on sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Muu kaava-alue on puistoa.

- 17618** Korttelin numero.
AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
LPA Autopaikkojen korttelialue.
P Puistoa-alue.
YS Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
5000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II Suurin sallittu kerros-luku (roomalaisin numeroin).
X Asemakaavasta poistettava merkintä.
 Kaavamuutosalueen alustava rajaus.

Mitä arvioidaan?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

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

Mistä sovitaan?

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §). Alueen toteuttamisesta tullaan sopimaan erikseen.

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtävälle kaupunkisuunnittelulautakunta (tai kaupunginhallitus, jos kaavaan liittyy sopimus). Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

Asemakaavan suunnittelu

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 18.9.2009

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.