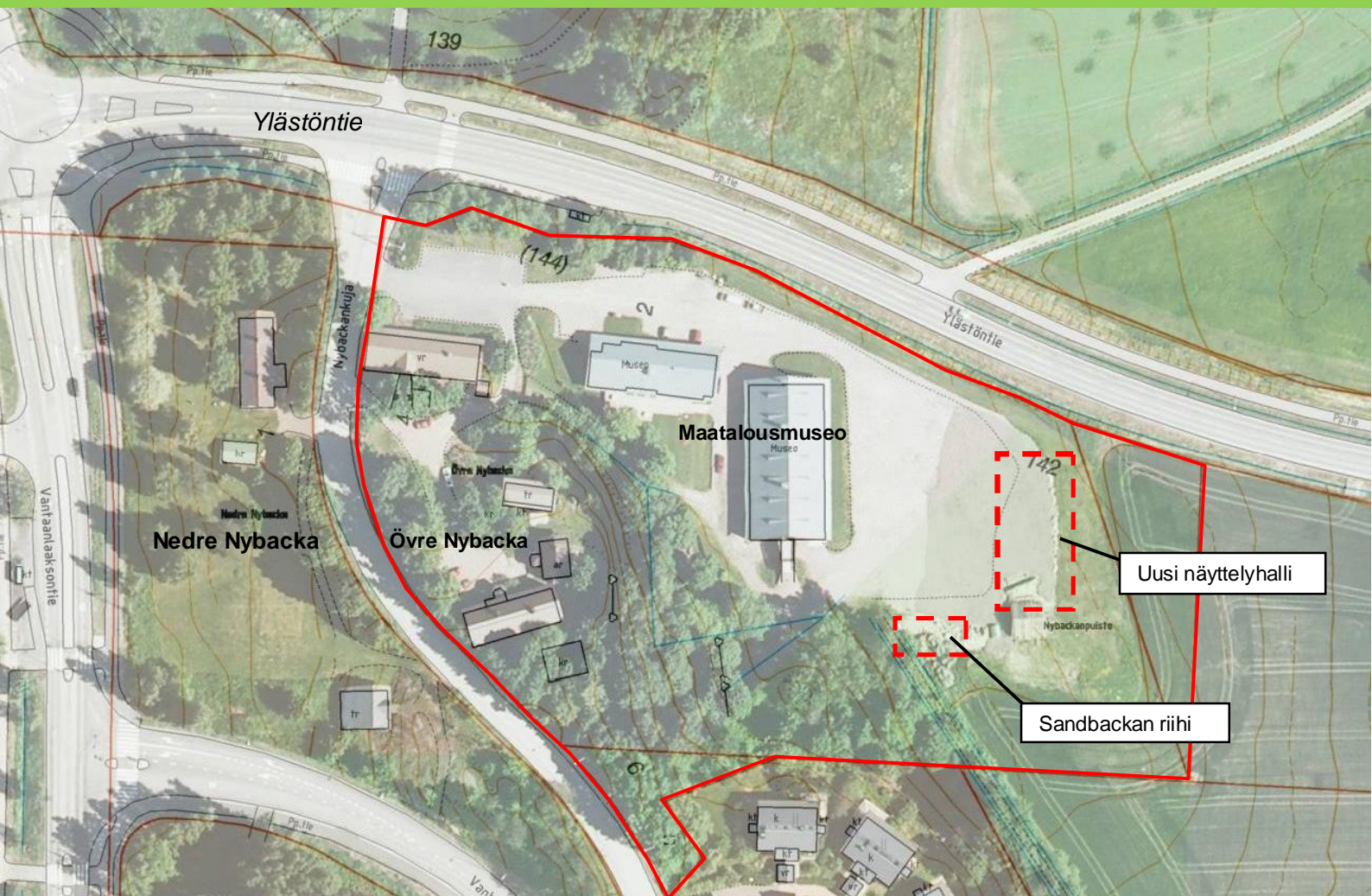


VANTAA



Maatalousmuseon mahdolliset uudet rakennuspaikat.

o Kaava-alueen alustava rajaus.

Maatalousmuseon laajennus

Asemakaavamuutos nro 002198 osoitteessa Nybackankuja 2 - 4

Osallistumis- ja arvoitusuunnitelma 26.4.2013

Arvoisa vastaanottaja,

Vantaanlaaksoon haetaan asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on maatalousmuseon laajennus. Maatalousmuseon tavoitteena on pystyttää alueelle Sandbackan riihi 8 x 18 m² (144 k-m²), jonka hirret on varastoituna alueelle, ja uusi näyttelyhalli 16 x 35 m² (560 k-m²), johon museon esineistöä voidaan sijoittaa

Alue sijaitsee Ylästöntien eteläpuolella ja Nybackankujan länsipuolella.

Voitte osallistua kaavan valmisteluun kertomalla tavoitteenne ja mielipiteenne.

Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Yleisötilaisuus pidetään maatalousmuseon pihalla tiistaina 14.5. klo 17.00, jolloin tutustutaan alueeseen ja kaavoittajalle voi esittää mielipiteitä ja tavoitteita alueen suunnitteluun..

Mielipiteenne ja tavoitteenne voitte esittää **30.5.2013 mennessä** puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa samalla kaavan numero 002198, nimenne, osoitteenne ja mahdollinen sähköpostiosoitteenne.

Lähetäkää kirje osoitteeseen Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköposti osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi.

Asiaa hoitaa aluearkkitehti Timo Kallaluoto. Hänet tavoittaa varmimmin sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi tai puhelimitse 13.4.2013 klo 12 - 13, p. (09) 8392 2675.



Alueen sijainti.

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupungin yrityspalvelut.

Kaupunkisuunnittelun vuoden 2013 suunnitteluohjelmassa maatalousmuseon asemakaava-muutos sisältyy asemakaavaan 181100, mutta laaditaan erillisenä kaavamutoksena.

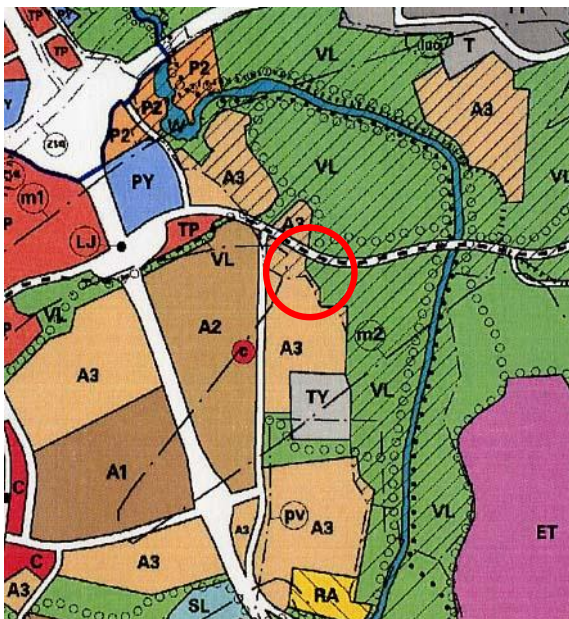
Rakentaminen ulottuisi yleiskaavan lähivirkistysalueelle, mutta liittyisi nykyisen maatalousmuseon rakennuksiin.

Lähtötiedot

Nykytilanne: Alueella on nyt Övre Nybackan pihapiiri, jonka päärakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta, sekä Maatalousmuseon kaksi rakennusta 2000-luvulta. Maatalousmuseon toiminta on ylittänyt vuokra-alueen rajan. Alueella on myös Sandbackan riihen hirret.

Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen alueen ja virkistysalueen rajalla, alue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja on lentomelualuetta.

Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta pientaloaluetta A3 ja lähivirkistysaluetta VL. Alue kuuluu kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.



← Ote Vantaan yleiskaavasta.

A2 Matala ja tiivis asuntoalue.
A3 Pientaloalue. **P2** Palvelujen alue.
PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
T Teollisuus- ja varastoalue. **VL** Lähivirkistysalue. **W** Vesialue. **c** Keskustatoimintojen alakeskus. **(m2)**- Lentomeluvyöhyke 2 (L_{DEN} 55-60 dB). ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. ●●●● Ohjeellinen ratsastusreitti. ■■■■ Historiallinen tie. ■■■■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. //// Kyläkuvallisesti merkittävä alue. — Alueen raja. - - - - - Osa-alueen raja.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään Y/s ja lähivirkistysaluetta VL.

Ympäristö: Pohjoispuolella on Stenbackan talo (1700-luvulta) ja maisemapelto, länsipuolella Nedre Nybackan pihapiiri (päärakennus 1881), eteläpuolella pientaloja (1999) ja itäpuolella avointa peltoa. Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Vantaanjokimaisemaan (Valtioneuvosto 2005), mutta päätös ei rajoita rakentamista.

Luontokohteet: Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Kulttuurihistorialliset kohteet:

Nybacka on keskiaikainen kylätontti. Martinkylä mainitaan 1512 mertenss buw, mutta Saulo Kepsun (2005) mukaan kylä voisi olla peräisin 1300-luvulta. Nybacka on kylän nuorin kantatalo, vaikka tunnetaan jo 1500-luvulta. Tila on jaettu 1815 kahtia, jolloin syntyivät Nedre ja Övre Nybacka.

Övre Nybacka on Vantaan parhaiten säilynyt umpinainen pihapiiri, kansatieteellisesti arvokas, koska on säilynyt kokonaisuutena aidossa ympäristössä. Punamullattu päärakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta, se on jatkettu parituvaksi noin 1815. Pieni asuinrakennus 1800-luvun alusta muistuttaa päärakennusta. Talo toimi 1800-luvulla kestäkievarina ja siirtyi 1980-luvulla kaupungille. Tilalla on säilynyt kaksi asuinrakennusta, navetta, lato ja sauna. Riihi ja talli ovat hävinneet. Päärakennus on kunnostettu 1987.

Vanhan Nurmijärventien ikaikainen linjaus on kulkenut aiemmin Nybackankujaa pitkin. Ylästöntien Vantaanjoen ylittävä osuus on rakennettu 1980-luvulla.

Liikenne: Ylästöntien liikennemäärä on tällä kohdalla 8 462 ajon/vrk (2012). Ajoliittymä tonteille on Nybackankujalta.

Muut suunnittelua rajoittavat tekijät: Alueen lentomelutaso Lden on noin 55 dB. Tieliikennemelutaso Ylästöntien varrella rakennusten pohjoissivulla on noin 65 dB (v. 2030).

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan selostuksessa esitetään seuraavat selvitykset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia:

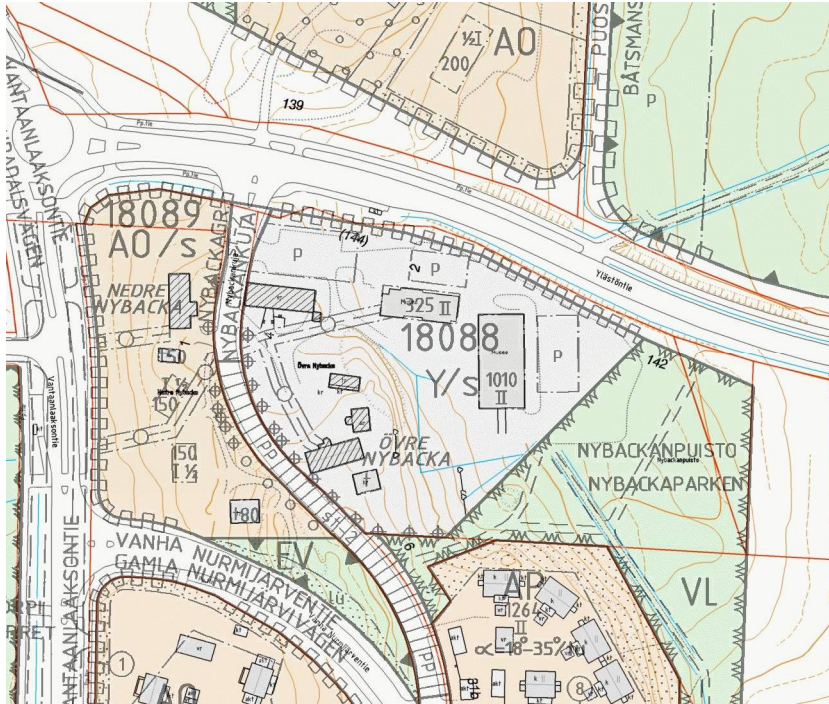
- suhde maisemaan, kulttuuriperintöön, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.
- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun
- havainnekuva ja asemapiirros uudesta suunnitelmasta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Arvioinnissa kiinnitetään erityisesti huomiota muodostuvaan kaupunkikuvaan ja liittymiseen maisemaan ja kyläkuvallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY
- Johtoverkkojen ylläpitäjät Vantaan Energia Oy, Elisa Oy
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Y/s Yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

VL Lähivirkistysalue. **18088** Korttelin numero. 1010 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. II Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin).

Asemakaavoituksen alkamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 4.5.2013.

Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla.

Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma-to 8.15-16.00, pe 8.15-15.00), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä (<http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja [maankaytto](http://www.vantaa.fi/maankaytto)). Niistä saa myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Kaavoitustyön vaiheesta kerrotaan internetissä sekä vuosittain kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan asukaslehdessä ja internetissä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

Vireille tulon vaihe:

Yleisötilaisuus pidetään maatalousmuseon pihalla tiistaina 14.5. klo 17.00, jolloin tutustutaan alueeseen ja kaavoittajalle voi esittää mielipiteitä ja tavoitteita alueen suunnitteluun.

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle voi esittää 30.5.2013 asti sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

Asemakaavaehdotuksen vaihe:

Asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Tämän jälkeen kaavamuutosehdotus on yleisesti **nähtävillä** 30 päivän ajan, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus jättää **muistutus**. Samalla kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Hyväksymisvaihe:

Tämän asemakaavamuutoksen hyväksyjä on **kaupunginvaltuusto**. Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille, jotka nähtävillä olon yhteydessä ovat pyytäneet ilmoittamista kirjallisesti ja antaneet osoitteensa.

Kaavan voimaan tulo:

Kaavamuutos kuulutetaan voimaan noin kahden kuukauden kuluttua kaavan hyväksymisestä, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu.

Kaavamuutoksen nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Sopimukset

Kaavamuutokseen voi liittyä toteuttamissopimus.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA