

*Ilmoitamme kaavan vireille tulosta
Voitte osallistua kaavoitukseen*

Omakotitontteja Varistonmäelle

Asemakaavamuutos nro 002273, Varisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee asemakaavamuutosta siten, että Varistonmäen itäreunaan Varistontien varrelle kaavoitetaan pientalotontteja.

Samalla Latopolulle lisätään polkupyöräilyn salliva kaavamerkintä.

Aluearkkitehti on tavattavissa Varistontien ja Latopolun risteyksessä keskiviikkona 12.8.2015 klo 17.00

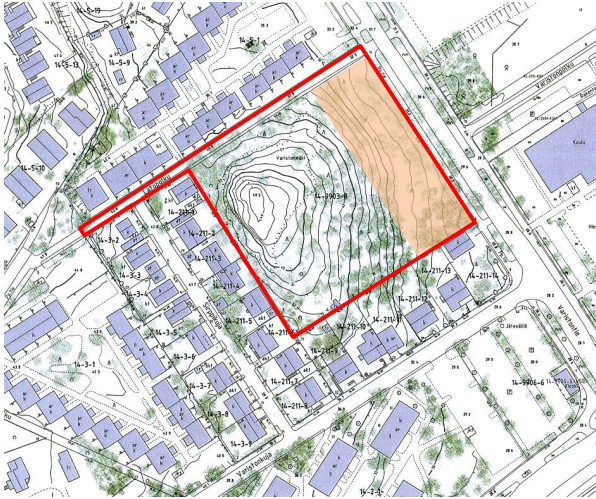


■ Kaavamuutosalue. ■ Täydennysrakentamisalue.

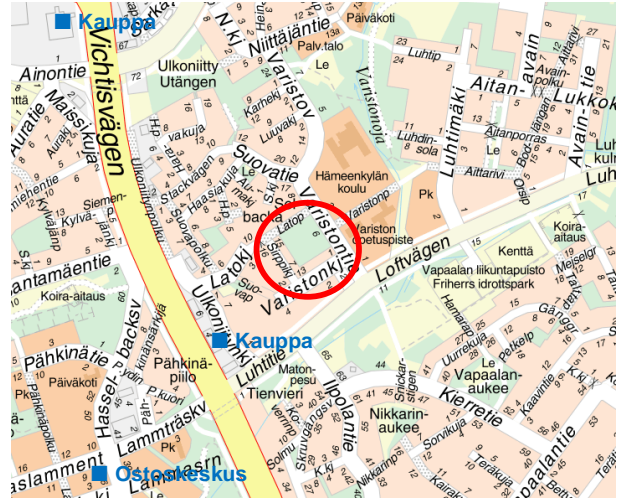
Ilmakuva vuodelta 2014.

Lähtökohdat

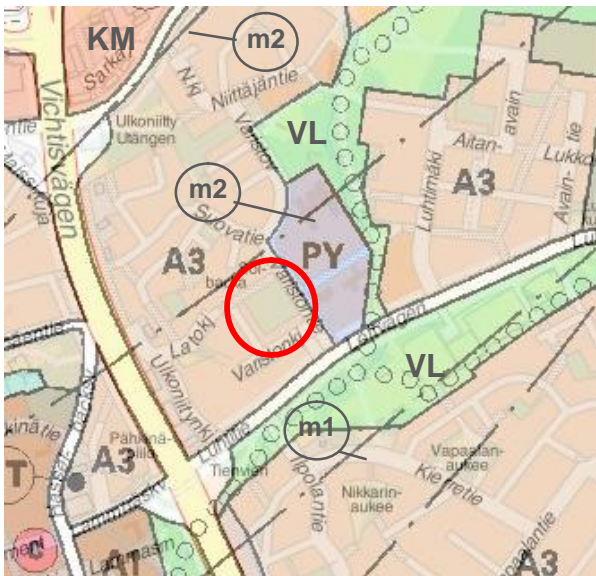
Nykytilanne	Alue on rakentamaton metsäinen mäki, laella avokalliota, alempana rinne loivenee. Inventoituja luontokohteita ei ole. Naapuritonteilla on punatiilitaloja ja punatiilinen Variston koulu. Alueella on valmiit palvelut, joukko-liikenne ja kunnallistekniikka. Alueella on muuntaja ja sähkökaappi.
Yleiskaava	Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
Asemakaava	Voimassa olevassa asemakaavassa alue on istutettava puistoalue (PI ¹), jonne saa rakentaa leikkipuistotoimintaa palvelevia rakennuksia. Näitä ei ole rakennettu.



Kaava-alueen rajaus ja tuleva tonttialue.

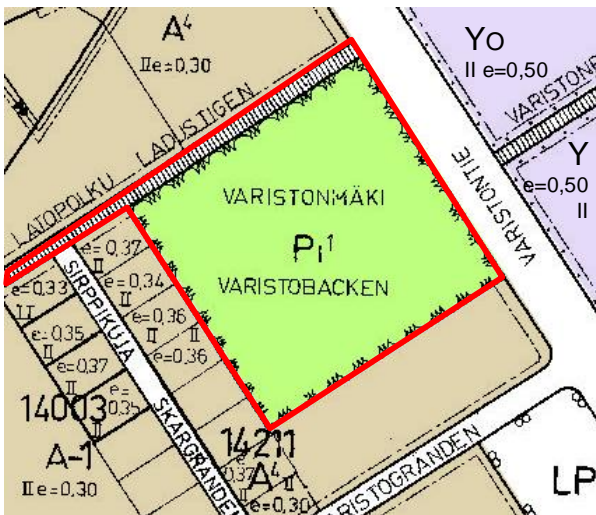


Kaava-alueen sijainti, Varistontie 6.



Vantaan yleiskaava.

- **A1** Tehokas asuntoalue.
- **A3** Pientaloalue.
- **C** Keskustatoimintojen alue.
- **c** Keskustatoimintojen alakeskus.
- **KM** Kaupallisten palvelujen alue.
- **PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- (m1)- Lentomeluvyöhyke 1 (Lden 50 – 55 dB)
- (m2)- Lentomeluvyöhyke 2 (Lden yli 55 dB).
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

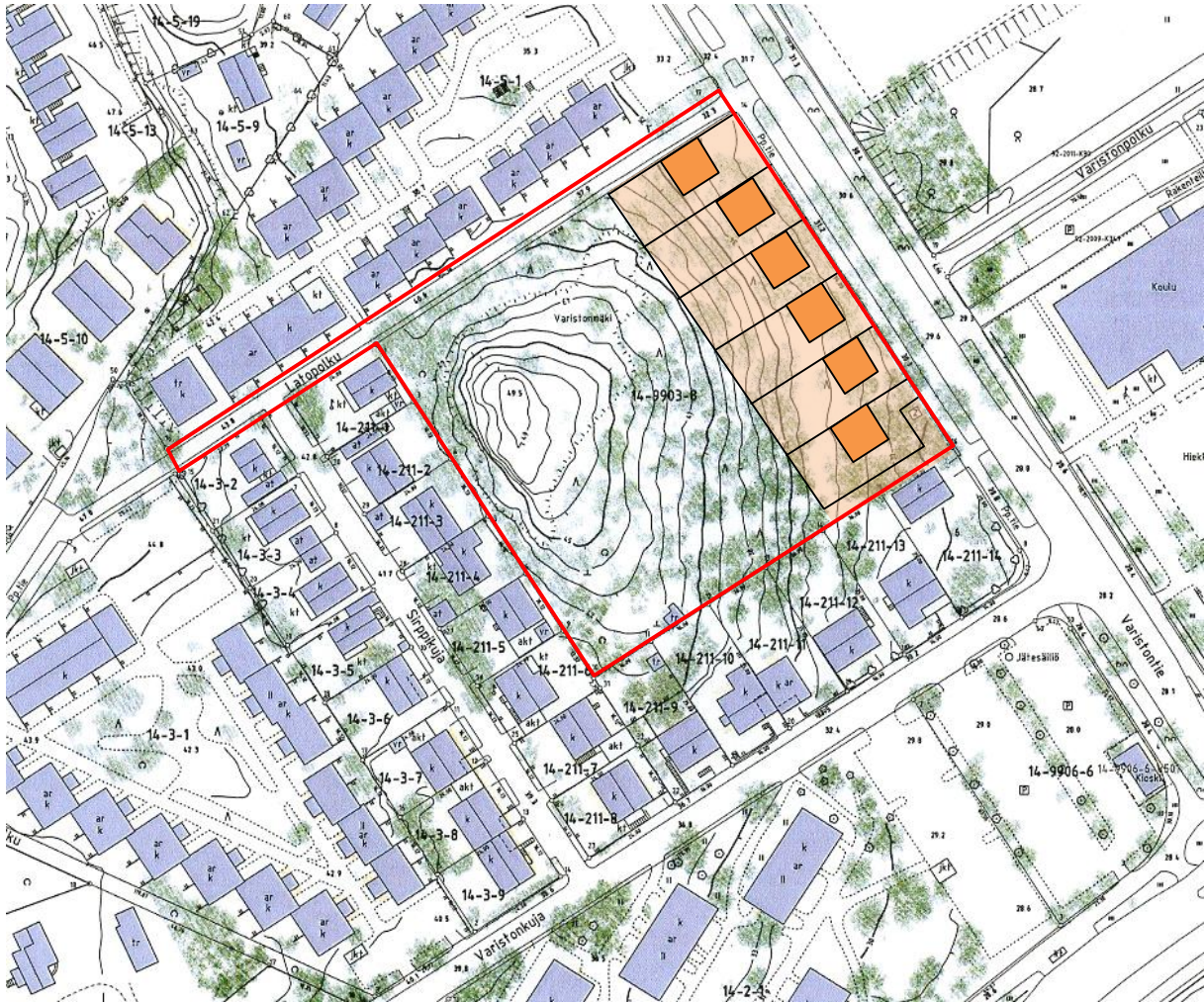


Ajantasa-asemakaava.

- **A⁴** Asuntorakennusten korttelialue.
- **A-1** Asuinrakennusten korttelialue.
- **Pi¹** Istutettava puistoalue.
- **LP** Yleinen pysäköintialue.
- **Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- **Yo** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- 14211** Korttelin numero.
- || Suurin kerrosluku (room. numeroin)
- e=0,30 Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
- Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Kuinka voin osallistua?	<p>Aluearkkitehti on tavattavissa Varistontien ja Latopolun risteyksessä keskiviikkona 12.8.2015 klo 17.00. Tervetuloa!</p> <p>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 10.9.2015 mennessä</p> <ul style="list-style-type: none"> • sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi • kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 10, 01300 VANTAA Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002273. Annetut mielipiteet ovat julkisia.
Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen	<p>Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan asukaslehdessä 8. – 9.8.2015 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen Vantaa-infossa (Kilterinraitti 8) ja internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto.</p> <p>Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p>
Osalliset	<p>Hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.</p>
Viranomaisyhteistyö	<p>Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.</p>
Mitä arvioidaan?	<p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta-kaavaan, yleiskaavaan ja kaupunkirakenteeseen • Ilmakuva ja valokuvia nykytilanteesta • Suhde lento- ja tiemeluun • Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • Havainnepiirros kaavan sallimasta rakentamisesta • Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos
Mistä sovitaan?	<p>Kaavaan ei liity toteuttamissopimusta.</p>
Kaavan käsittely	<p>Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.</p>
Kaavan hyväksyjä	<p>Kaupunginvaltuusto.</p>



Alustava luonnos.

■ Kaava-alueen rajaus.
 Tuleva tonttialue.
 Tulevat omakotitaiot.

Kuusi tonttia, joiden pinta-ala noin 450 m² (15 x 30 m), rakennusoikeus noin 180 k-m²/tontti. Suurin kerrosluku olisi kaksi. Vantaan Energian muuntaja jää katualueelle. Latopolulle lisätään polkupyöräilyn salliva kaavamerkintä (pp).

Vantaalla 30.7.2015

T. K.

Timo Kallaluoto
 Aluearkkitehti
 Vantaan kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 VANTAA
 p. 09 8392 22675, timo.kallaluoto@vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso, p. 09 8392 2242 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00	Kaupunkisuunnittelun kotisivut www.vantaa.fi/kaavoitus_ ja_maankaytto Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi
Myyrmäen Vantaa-info Myyrmäkitalo, Kilterinraitti 6 (Paalutori) p. 09 8392 2133 ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00	Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA