

Sähkötie 1, asemakaavan muutos

Työ nro 002255

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.3.2015



Arvoisa vastaanottaja,

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. (MRL 62 §, MRL 63 §)

Kaavamuutosalue

Kaavamuutosalue sijaitsee Tammistossa, Sähkötien ja Valimotien risteyksessä. Alueella sijaitsee 70-luvulla rakennettu toimisto- ja teollisuusrakennus.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Olemassa oleva rakennus on tällä hetkellä pääosin urheilu- ja liikuntapalveluiden käytössä. Nyt tehtävä asemakaava laaditaan vastaamaan rakennuksen nykyistä käyttöä aktiivipuistona. Samalla ajantasaistetaan asemakaavan rakennusoikeus ja kaavamääräykset, tarkistetaan toiminnan vaatimat autopaikkamäärät ja pyritään parantamaan kävelijöiden ja pyöräilijöiden kulkuyhteyksiä alueella.

Miten asemakaava muuttuu?

Yksityisessä maanomistuksessa oleva teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-3) säilyy pääkäyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T). Alueella tapahtuvaan liiketoimintaan määritetään suurin sallittu rakennusoikeuden määrä.

Teille on osallisena varattu tilaisuus osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta.

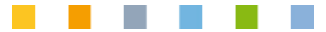
Mielipiteenne voitte kertoa 20.4.2015 mennessä puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002255, nimenne, osoitteenne tai sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi).

Asiaa hoitaa:

arkkitehti Minna Koskinen  
Keski-Vantaan asemakaavayksikkö

Hänet tavoittaa varmimmin 19.3.2015 ja 9.4.2015 klo 9-11, p. 8392 3440

Asta Tirkkonen, aluearkkitehti



## Lähtötiedot

### Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Valimotiehen ja pohjoisessa Sähkötiehen. Alueen kaakkoiskulman kiilamainen osa ylettyy Tuusulan-väylälle saakka. Idässä ja etelässä kaavamuutosalue rajautuu naapuritontteihin. Alueella on yhteensä 426 autopaikkaa, joista 271 on uusia, olemassa olevan rakennuksen eteläpuolelle vasta rakennettuja autopaikkoja (eivät näy alla olevassa ilmakuvassa).

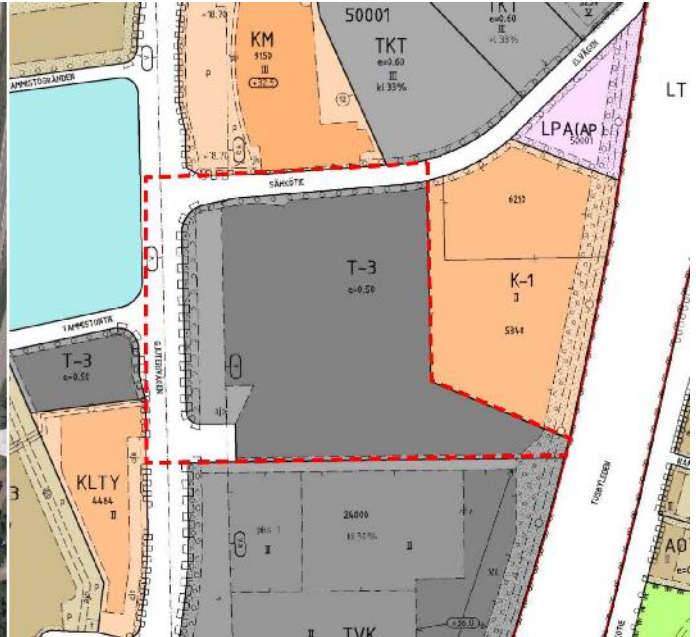
### Asemakaavatilanne

Alueella voimassa oleva asemakaava nro 001287 (Tammisto) on vahvistunut kaupunginhallituksen päätöksellä 5.5.1997. Alue on siinä osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-3). Alueen länsisivulle on merkitty vaara-alue ja aivan alueen kaakkoisnurkkaan, Tuusulan-väylän varteen on varattu tilaa istutettavalle alueen osalle. Alueen pohjoisrivulle on merkitty istutettava puurivi.

### Ilmakuva suunnittelualueesta



### Voimassa oleva asemakaava



### Maakuntakaava

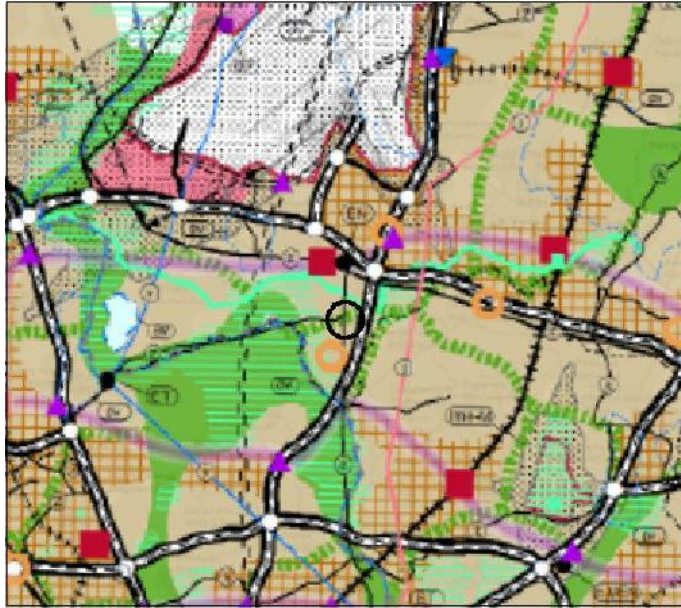
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Alueen eteläpuolelle on merkitty merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Kohdemerkinnällä osoitetaan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen ulkopuolella. Niitä kehitetään sellaista kauppaa varten, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyyppinen asiointitiheys on pieni. Alueen pohjoispuolelle on merkitty viheryhteystarve. **Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.**

### Yleiskaava

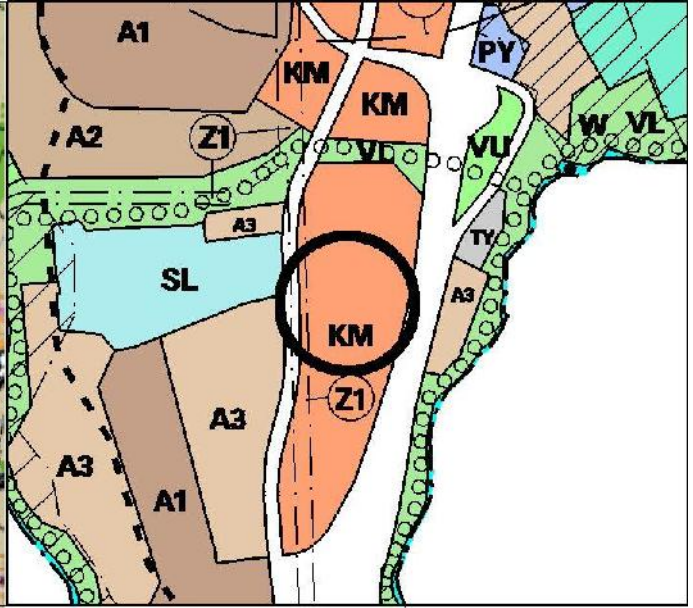
Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on osoitettu kaupallisten palveluiden alueeksi (KM). Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppoja, tuotanto-, varasto-, ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan myymälätiloja sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueelle voidaan sallia erillisiä kaupallisia lähipalveluita. Alueen länsisivulla kulkee voimansiirtolinja (Z1= 110 kV). **Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.**



Alue maakuntakaavayhdistelmässä



Alue yleiskaavassa



Uudenmaanliiton  
maakuntakaava  
1:50 000

0 1.25 2.5km

0.5 1km

1:20 000

## Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi

Asemakaavan selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia, esimerkiksi:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun, rautatiemeluun, tärinään
- mahdollinen havainnekuva uudesta toteutuksesta/suunnitelmasta
- mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

## Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Osalliset

- Alueen kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset
- Viereisten ja vastapäisten kiinteistöjen omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet), Museovirasto jne.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

### Vireille tulon vaihe

Asemakaavan muutostyön vireille tulosta tiedotetaan jokaiseen vantaalaiseen talouteen jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä 15.3.2015. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavamuutosta voi seurata myös kaupunkisuunnittelun kotisivuilta osoitteessa: [http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus ja maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)



Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

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 ja pe 8.15 - 15.00) sekä Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

#### Nähtävillä olo

Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olostä (MRL 65§ ja MRA 27§) kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, Vantaan kaupungin internet-sivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä. Nähtävillä olon aikana kunnan jäsenet sekä osalliset voivat jättää kaavamuutoksesta muistutuksen. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

#### Arvioitu käsittelyaikataulu

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2015 aikana. Kaavamuutosehdotus on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

#### Sopimukset

Asemakaavan muutokseen liittyä toteuttamissopimus.

#### Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL  
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA