



RUBIINIKEHÄ 7



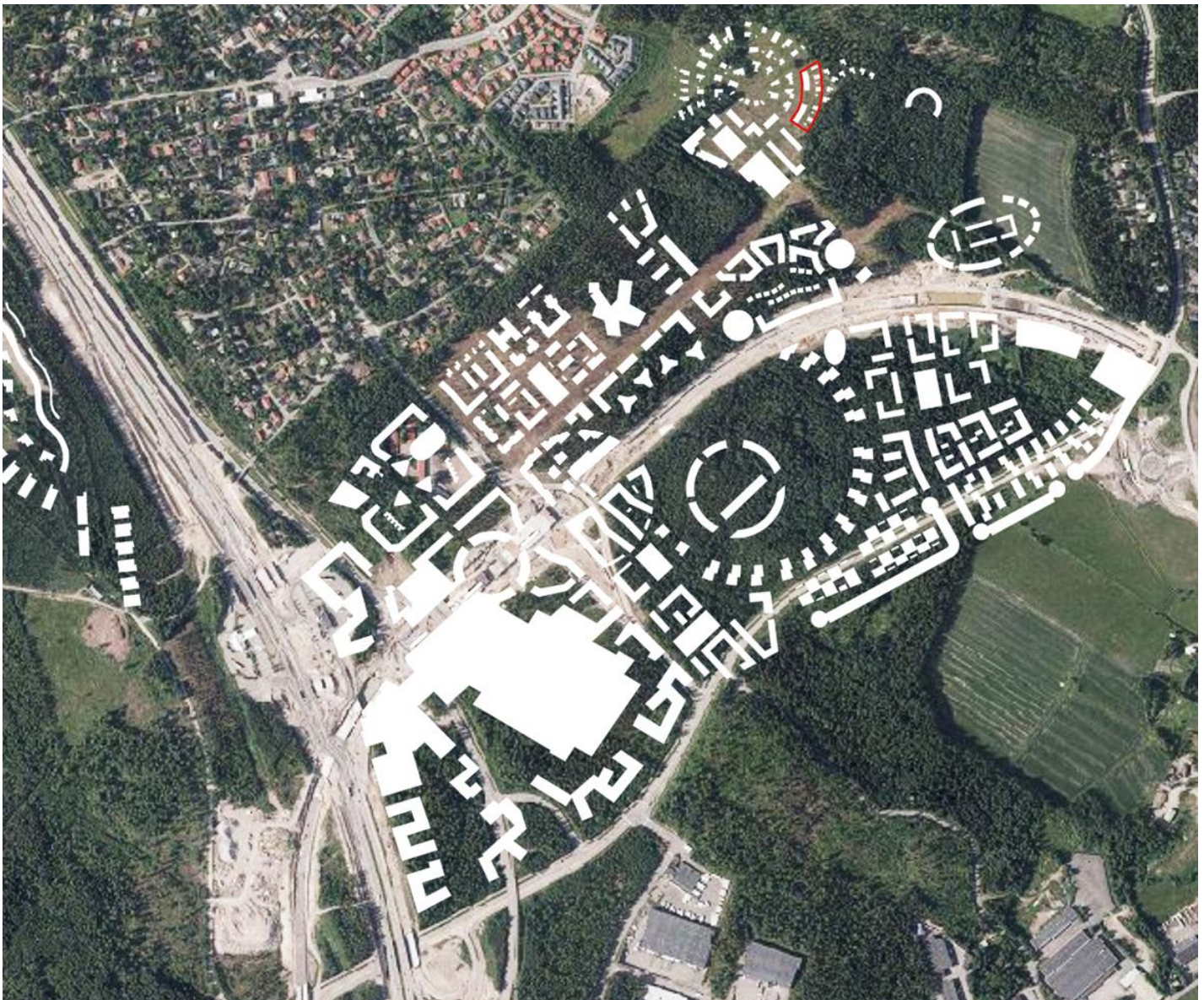
Asemakaavan muutos 002282, Kivistö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

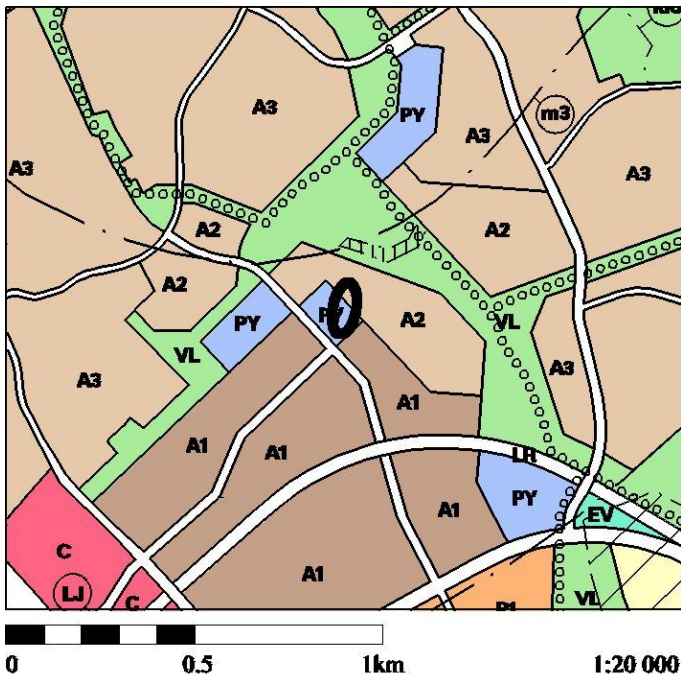
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

30.12.2015

Vantaan kaupunki hakee asemakaavan muutosta 002282 (Rubiinikehä 7). Asemakaava-alue sijaitsee Kivistön keskustan pohjoisosassa. Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuntomessualueen asemakaavatyötä nro 231000, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.5.2012.



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustan pohjoisosassa. Suunnittelualue rajautuu Rubiinikehään, Kvartsijuonenkujaan, Rubiinikujaan ja Kvartsijuonenpuistoon. Kuvassa suunnittelualueen sijainti on esitetty punaisella rajauksella ja Keimolanmäen ja Kivistön keskustan suunnitteluaineiston mukaisia tulevia rakennuksia valkoisella sekä mustalla Kehäradan linjaus. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,42 ha.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006).

Mitä alueelle suunnitellaan?

Kaavoituksen lähtökohtana on muuttaa asemakaavaa nro 231000 mahdollistamaan omatonttisten erillispientalojen rakentaminen kytkettyjen kaupunkipientalojen sijaan. Alue on osa Kivistön (ent. Marja-Vantaan) keskustaa, joka tukeutuu Kehäradan Kivistön asemaan.

Asemakaavan muutos koskee Marja-Vantaan asuatomessualueen asemakaavatyötä nro 231000. AP-korttelialue muutetaan AO-kortteliksi ja korttelin rakennusoikeus laskee n. 1700 k-m²:stä n. 1000 k-m²:iin.

Asemakaavasunnittelussa noudatetaan Kivistön keskustasuunnittelun periaatteita.

Miksi kaavaa tarvitaan?

Asemakaava tarvitaan, jotta voidaan määrittellä yksityiskohtaisesti, miten aluetta tullaan käyttämään. Asemakaavalla turvataan varaukset mm. asumiselle ja pysäköinnille. Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakentamisen määrästä, korkeudesta ja laadusta.

Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön (ent. Marja-Vantaan) vision ja laatukriteereiden mukaisia ja päivitettyjä tavoitteita. Kestävän kaupungin tavoitteet ulottuvat rakennusmateriaaleista asumisviihtyvyyteen.

Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

Nykytilanne: Kaava-alue sijaitsee jo rakentuneiden kortteleiden keskellä, osana Vantaan asuatomessut

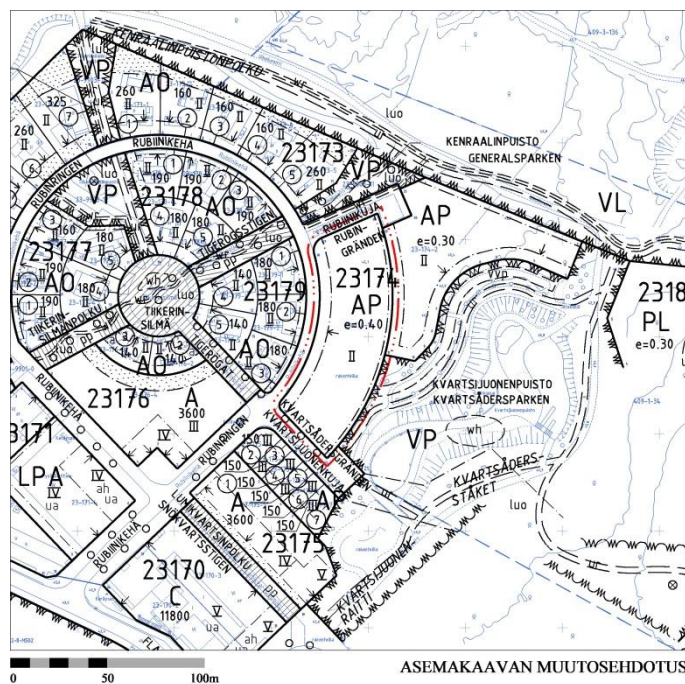
2015 -messualueetta. Rakennettavuudeltaan alue on pääosin hyvää.

Maanomistajat: Kaava-alueen maat omistaa Vantaan kaupunki.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: Asemakaavoituksen tavoitteet ja esitetyt suunnitelmat ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia, erityisesti koskien tavoitteita yhdyskunnan eheyttämisestä ja kestävästä kehityksen mukaisesta rakentamisesta hyvien joukkoliikenneyhteyksien eli Kehäradan varteen.

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka läheisyyteen on osoitettu keskustatoimintojen kohdemerkintä (punainen neliö). Suunnittelu vastaa maakuntakaavan sisältöä.

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) sekä katualueeksi. Suunnittelualue sijaitsee lentomelu-työhykkeellä m3:n eli Lden 50 - 55 dB:n alueella, joka ei aseta rajoituksia asumisen suhteen.



Ote asemakaavasta Asuatomessualueen asemakaava nro 231000 (Kv 25.5.2012).

Asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee Kivistön (ent. Marja-Vantaan) asuatomessualueen asemakaavaa nro 231000, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 21.5.2012. Muutosalueella on asuinpienalojen korttelialuetta (AP). Suurin sallittu kerrosluku on II, tehokkuusluku on AP-korttelissa 0,4 (rakennusoikeus n. 1700 k-m²).

Laadittavat selvitykset

- Maankäyttöä tutkitaan Kivistön (ent. Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaavatyön nro 230600 sekä 231000:n yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia hyödyntäen.

Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat
- yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen,
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus
- Valtion viranomaiset: Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- HSY
- Vantaan Energia Oy, Elisa Networks Oyj,
- Asukas- ym. muut yhdistykset

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

Asemakaavatyön vireille tulosta ilmoitetaan Vantaan asukaslehdessä ja lähetetään kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

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

- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan Vantaan Sanomissa sekä kaupungin internetsivuilla: (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto).

- **Asemakaavan nähtävillä olosta ja voimaantuloa** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvuds-tadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

- **Asemakaavatyön suunnittelun** etenemistä voi seurata Vantaan kaupungin internet-sivuilla (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto).

- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa on mahdollista tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteis- palvelupisteessä (Kilterinraitti 6) sekä kaupungin internet-sivuilla (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto). Mahdollisesti päivitettävästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan kaupungin nettisivuilla.

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle voi esittää 30.1.2016 mennessä:

kirjallisesti osoitteella:

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

Kivistö/kaupunkisuunnittelu

Postiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa

Käyntiosoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa

sähköpostitse: kirjaamo@vantaa.fi

puhelimitse: p. 09- 8392 9306, Anna-Riitta Kujala (ma klo 9-11).

Samalla pyydetään ilmoittamaan asemakaavan numero 002282.

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan valmistelun osana laaditaan ympäristövaikutusten arviointi, joka sisältää selvitykset MRA 1 §:n mukaisista vaikutuksista yhdyskuntarakentamiseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, jne. Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

Sopimukset

Kaavatyö ei edellytä sopimuksia. Maa-alue myydään toteuttajille.

Asemakaavan käsittely ja aikataulu

Asemakaavatyö käynnistyy marraskuussa 2015 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavan muutosehdotus tuodaan hallinnolliseen käsittelyyn arviolta helmikuussa 2016. Ehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:ksi (MRA 2 ja 32 §), jona aikana siitä voidaan jättää muistutuksia. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavasuunnittelusta vastaa

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen

Osoite: Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

puh: 09-8392 2247, 040 847 0944

sähköposti: [lea.varpanen\(at\)vantaa.fi](mailto:lea.varpanen(at)vantaa.fi)

Asemakaavasuunnittelija Anna-Riitta Kujala
puh. 09-8392 9306, [anna-riitta.kujala\(at\)vantaa.fi](mailto:anna-riitta.kujala(at)vantaa.fi)

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 30.12.2015



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö