



Ilmoitamme kaavan vireille tulosta  
Voitte osallistua kaavoitukseen

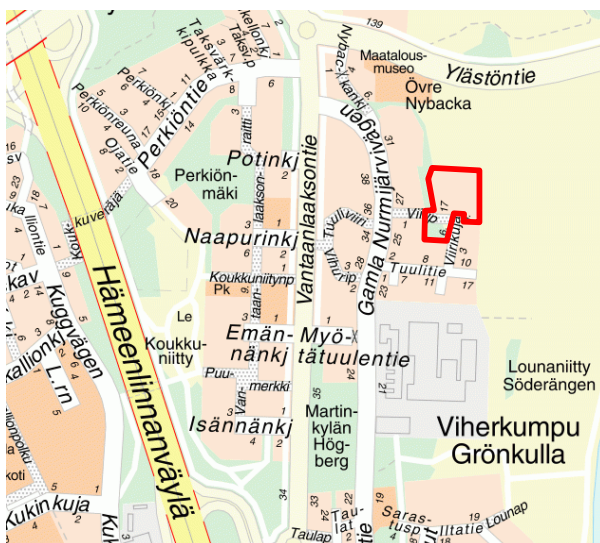
## Omakotitontteja Viirikujalle

**Asemakaavamuutos nro 002301, Vantaanlaakso**  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



Viirikuja, rakentamaton tontti vasemmalla.

Google 2011



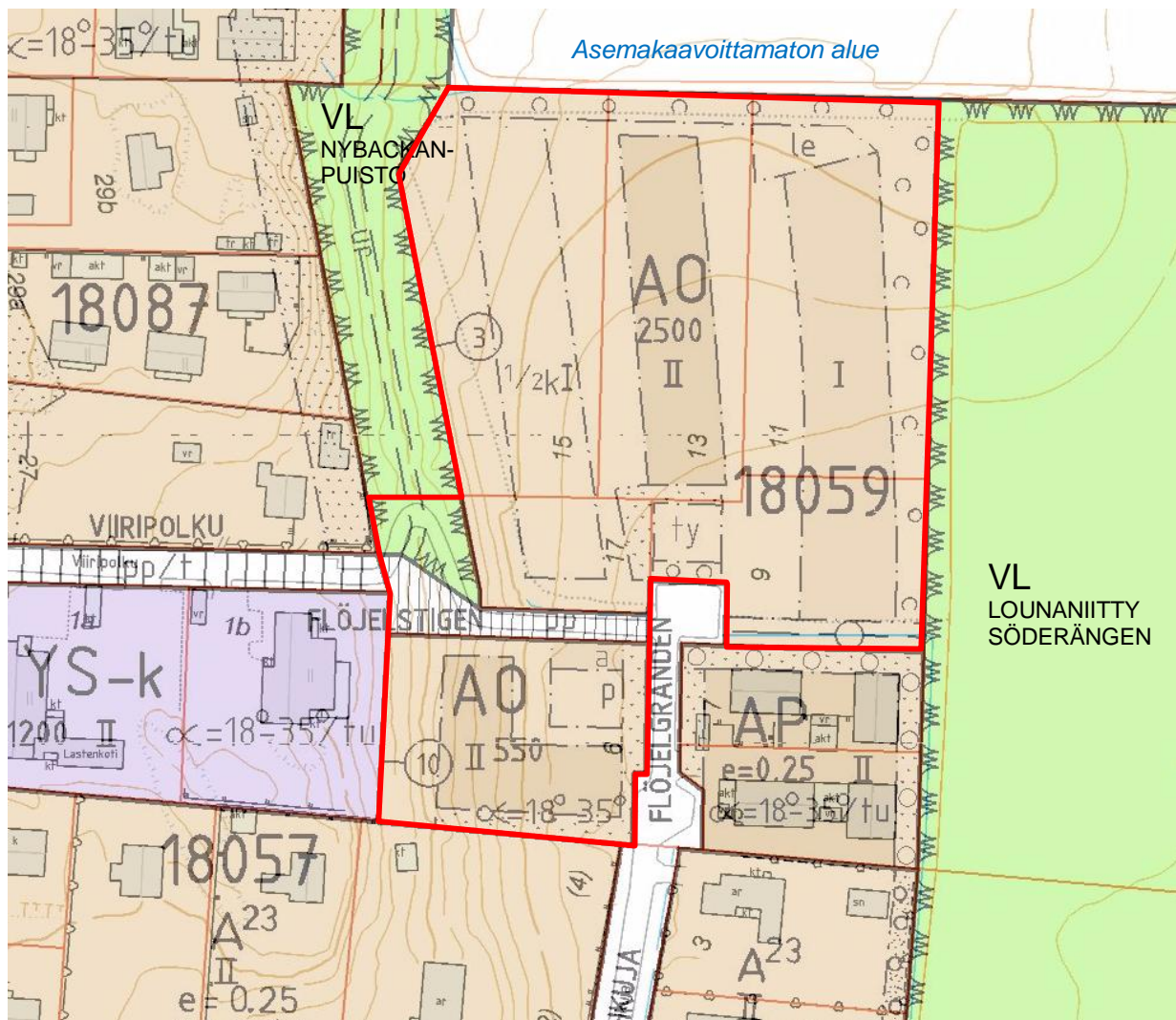
Kaavamuutosalueen sijainti.

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakee Viirikuja 6:n tontille asemakaavamuutosta ryhmärakentamistontin muuttamiseksi omakotitontteiksi. Ryhmärakentamistontille ei ole ollut kysyntää. Tontin omistaa Vantaan kaupunki.
- Korttelissa 18059 kaavamerkinnet tarkistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaisiksi.

**Kaavatilaisuus Viirikujan käänöpaikalla**  
**tiistaina 1.3.2016 klo 17.00**  
**Tervetuloa!**

## Lähtökohdat

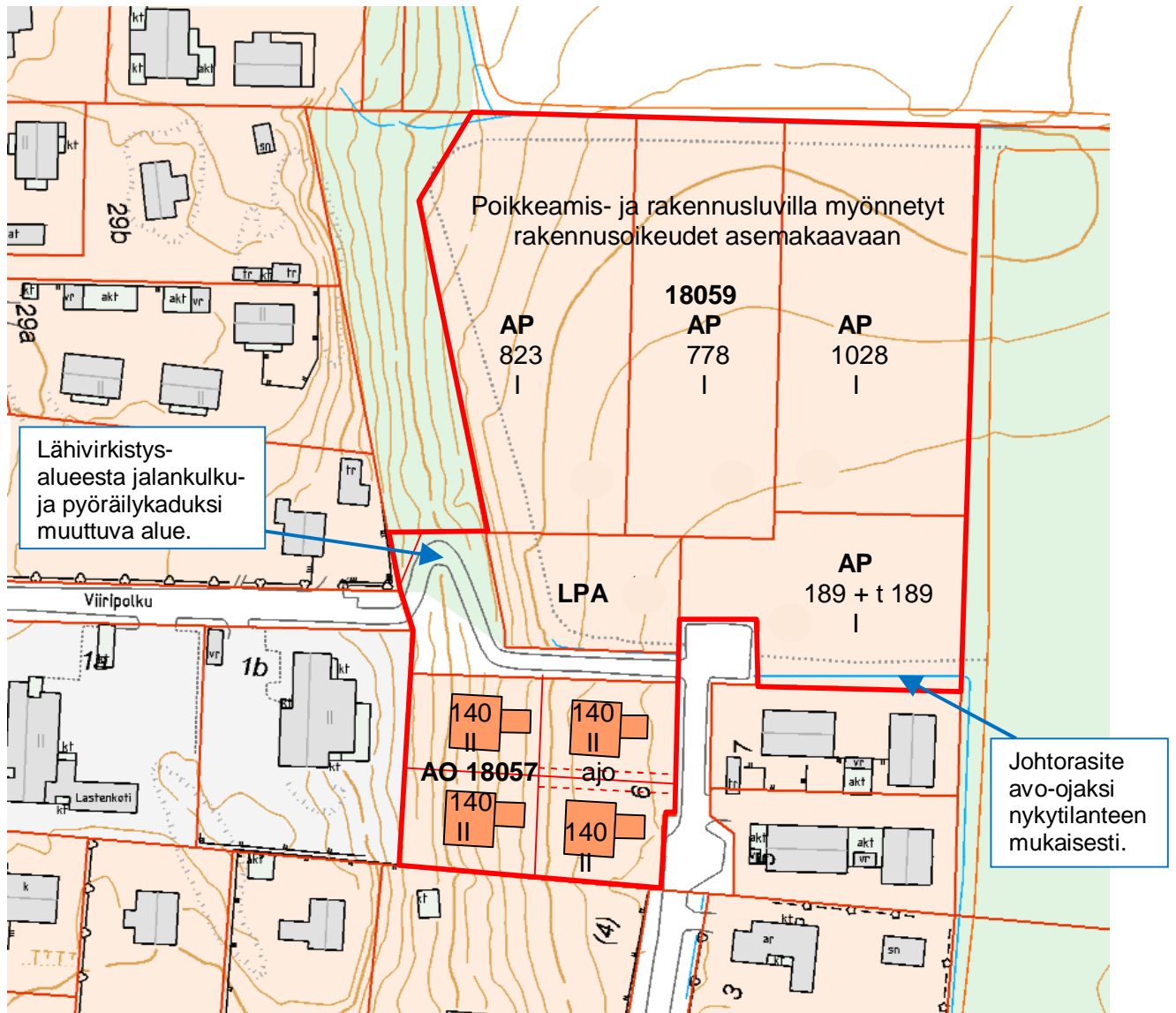
|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Nykytilanne</b> | Viirikuja 6:n tontti on rakentamaton. Viirikuja 9 – 17:n tonteille on myönnetty poikkeamis- ja rakennuslupia kaupungin järjestämän suunnittelu- ja toteutuskilpailun pohjalta; tontti on rakenteilla.  |
| <b>Yleiskaava</b>  | Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)   |
| <b>Asemakaava</b>  | Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialueita AO, suurin kerrosluku on kaksi.   |
| <b>Hanke</b>       | Kortteliin 18057 (Viirikuja 6) ryhmärakentamisen 550 k-m <sup>2</sup> (kerrosneliömetriä) sijaan neljä uutta omakotitaloa, noin 140 k-m <sup>2</sup> / kpl.<br><br>Korttelissa 18059 (Viirikuja 9 – 17) asemakaava muutetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia (rakennusoikeus merkitään tonteittain, suurin kerrosluku yksi). |



Voimassa oleva ajantasa-asemakaava.

|              |  |                |  |
|--------------|--|----------------|--|
| <b>AO</b>    | Erillispientalojen korttelialue.   | e=0,25         | Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. |
| <b>AP</b>    | Asuinpientalojen korttelialue.   | 550            | Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.           |
| <b>VL</b>    | Lähivirkistysalue.   | $\alpha=18-35$ | Kattokaltevuus.                                    |
| <b>YS</b>    | Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. | ppp            | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.     |
| <b>18057</b> | Korttelin numero.  | ■              | Kaavamuuutosalue.                                  |
| <b>II</b>    | Suurin kerrosluku (roomalaisin numeroin).                                |                |  |

| <b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b>  |  |
|---|--|
| <b>Kuinka voin osallistua?</b>                | <p><b>Aluearkkitehti on tavattavissa Viirikujan kääntöpaikalla tiistaina 1.3.2016 klo 17.00. Tervetuloa!</b></p> <p><b>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 14.3.2016 mennessä</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi</li> <li>• kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 10, 01300 VANTAA Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavan numero <b>002301</b>. Annetut mielipiteet ovat julkisia.</li> </ul>  |
| <b>+Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen</b> | <p>Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 13.2.2016 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen Vantaa-infossa (Kilterinraitti 6) ja internetissä <a href="http://www.vantaa.fi/asuminen_ ja_ ymparisto/ kaavoitus_ ja_ maankaytto/ asemakaavoitus/ myyрмаen_ kaavat">http://www.vantaa.fi/asuminen_ ja_ ymparisto/ kaavoitus_ ja_ maankaytto/ asemakaavoitus/ myyрмаen_ kaavat</a>.</p> <p>Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.</p> |
| <b>Osalliset</b>                              | <p>Hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), T2H Rakennus Oy, kaupungin-osan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.</p>  |
| <b>Viranomaisyhteistyö</b>                    | <p>Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.</p>   |
| <b>Mitä arvioidaan?</b>                       | <p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakunta-kaavaan, yleiskaavaan</li> <li>• Ilmakuva ja valokuva nykytilanteesta</li> <li>• Havainnekuva kaavan sallimasta rakentamisesta</li> <li>• Suhde lentomeluun</li> <li>• Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</li> <li>• Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos</li> </ul>  |
| <b>Mistä sovitaan?</b>                        | <p>Kaavaan ei liity maankäytösopimusta.</p>  |
| <b>Kaavan käsittely</b>                       | <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 <a href="http://www.vantaa.fi/asuminen_ ja_ ymparisto">http://www.vantaa.fi/asuminen_ ja_ ymparisto</a> sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.</p>  |
| <b>Kaavan hyväksyjä</b>                       | <p>Kaupunginvaltuusto</p>  |



Kortteliin 18057 tonttijako neljälle 140 k-m<sup>2</sup> suuruiselle omakotitalolle.  
Takatonteille tulee järjestää ajo- ja johtorasite etutonttien kautta.

Alustavat uudet asemakaavamerkinnot:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 18057** Korttelin numero.
- 778 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- t 189 Taloustilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I, II Suurin kerroslukku (room. numeroin).
- ajo Ajo- ja johtorasite takatonteille.
- x Poistuva tontinraja.

Rakennusjärjestyksen mukaan rakennus tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi saa rakentaa vain naapurin suostumuksella.

AP-alueella pysäköinnin saa järjestää tonttijaosta riippumatta.

Lopulliset kaavamerkinnot osoitetaan asemakaavaehdotuksessa, jonka kaupunkisuunnittelu-  
lautakunta asettaa nähtäville.



| Tontti | Pinta-ala<br>m2 | Kerrosala<br>k-m2 | Tonttitehok-<br>kuus e | Rakentaminen                      |
|--------|-----------------|-------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 5      | 869             | 0                 | 0,00                   | Pysäköinti                        |
| 6      | 3082            | 823               | 0,27                   | 4 rivitaloa, 13 asuntoa           |
| 7      | 2546            | 778               | 0,31                   | 4 rivitaloa, 12 asuntoa           |
| 8      | 3069            | 1028              | 0,35                   | 4 rivitaloa, 12 asuntoa           |
| 9      | 1713            | 189               | 0,11                   | 1 rivitalo, 3 asuntoa, pysäköinti |

Viirikujan tonteille myönnetty poikkeamislupa rakennusoikeuksineen.

Vantaalla 10.2.2016

*T. K.*

Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

**Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu**  
Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta  
Kielotie 28, katutaso  
p. 09 8392 2242  
ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00

**Myyrmäen Vantaa-info**  
Myyrmäkitalo, Kilterinraitti 6 (Paalutori)  
p. 09 8392 2103  
ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00

**Kaupunkisuunnittelun kotisivut**  
[www.vantaa.fi/kaavoitus\\_ja\\_maankaytto](http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto)

**Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat**  
kartta.vantaa.fi

**Esityslistat ja pöytäkirjat**  
paatokset.vantaa.fi

**Lakiviitteet**  
Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL  
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA