



*Ilmoitamme kaavan vireille tulosta
Voitte osallistua kaavoitukseen*

Virtakujalle kerrostalo

Asemakaavamuutos 002305, Myyrmäki / Virtakuja Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Myyrmäen Huolto Oy hakee kahdeksankerroksisen ja noin 5 245 k-m² suuruisen
asuinkerrostalon rakentamista Virtatie 4:n tontille.

Virtakujalta Uomarinteelle on tarkoitus rakentaa kävely- ja pyöräilykatu.

Kaavatilaisuus Virtakujan käänköpaikalla keskiviikkona 11.5.2016 klo 17.00



Vasemmalla Virtakuja 2, oikealla Virtakuja 4:n uusi kerrostalo.

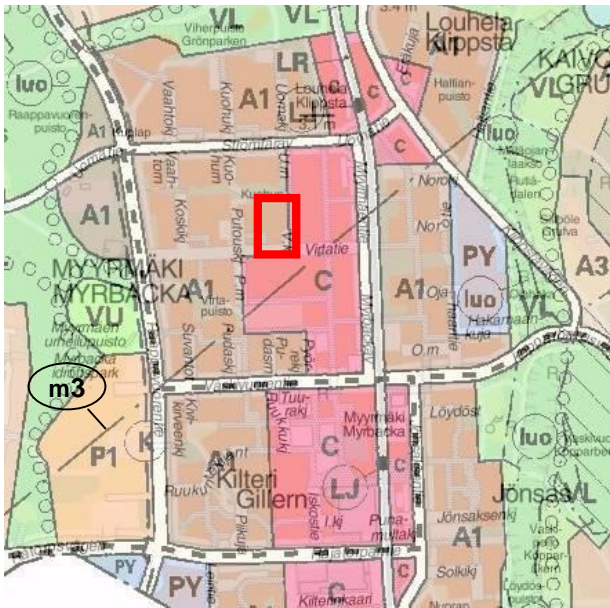
Optiplan Oy 22.4.2016

Lähtökohdat	
Nykytilanne	Virtakuja 2: ssa on kahdeksankerroksinen asuin- ja liiketalo (7 489 k-m ²); tontin omistaa Asunto Oy Myyrinmutka. Virtakuja 4 on Myyrmäen Huolto Oy:n omistama pysäköintitontti. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita eikä kulttuurikohteita.
Yleiskaava	Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
Asemakaava	Voimassa olevassa asemakaavassa Virtatie 2:n tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL. Virtatie 4:n tontti on autopaikkojen korttelialuetta LPA. Kuohupuisto on lähivirkistysaluetta VL.



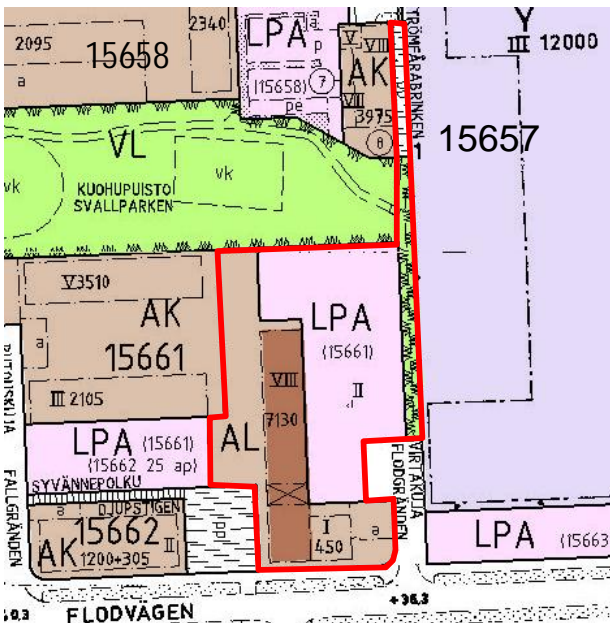
Näkymä Virtakujalta.

maps.google.fi street view 2009



Vantaan yleiskaava.

- A1** Tehokas asuntoalue.
- A3** Pientaloalue.
- C** Keskustatoimintojen alue.
- P1** Palvelujen alue.
- PY** Palvelujen alue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- (m3)-** Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
- (LJ)-** Joukkoliikenteen terminaali.
- o o o o** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Ohjeellinen joukkoliikenteen runko-yhteys.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

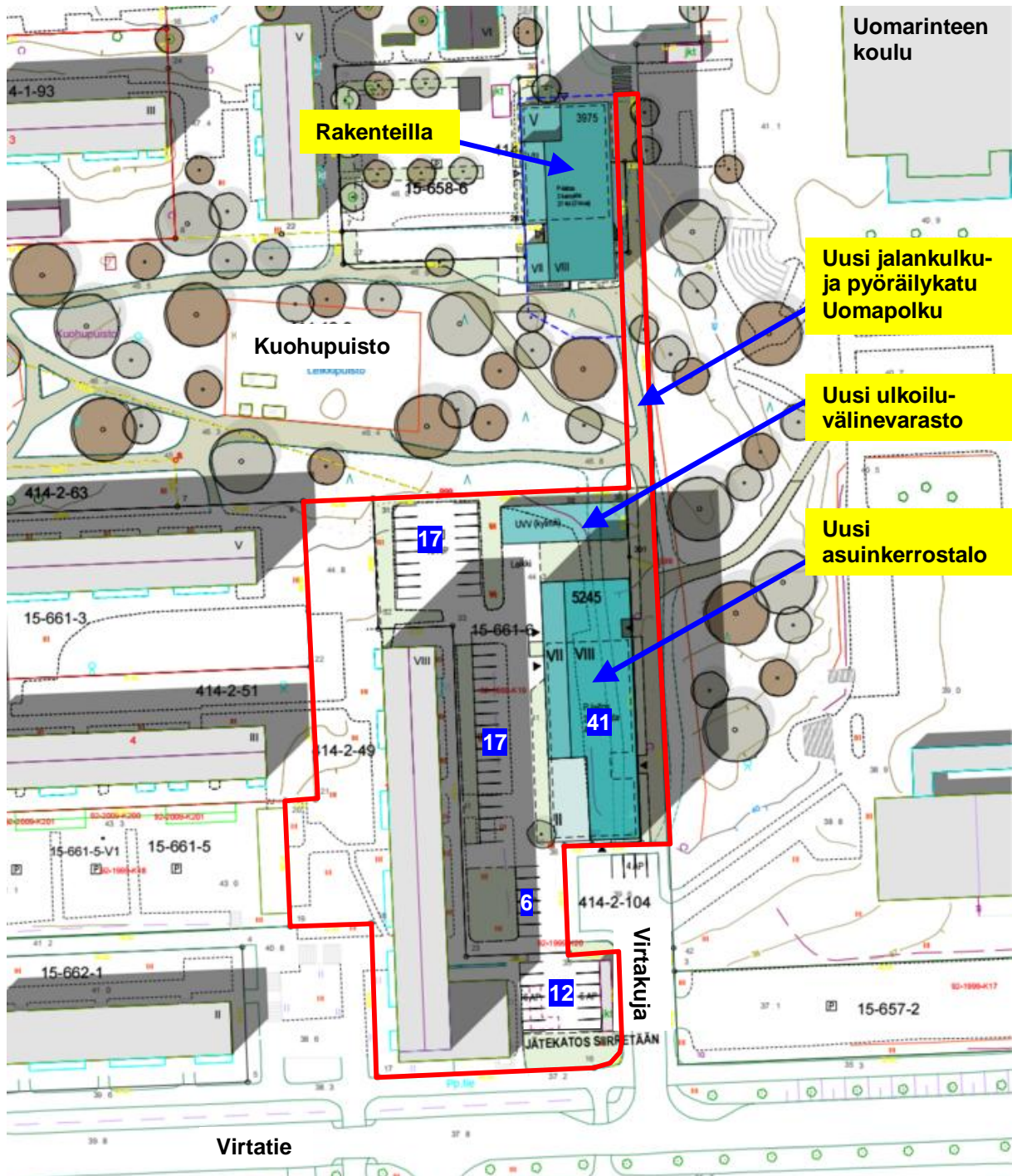


Ajantasa-asemakaava.

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AL** Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue
- Katu.
- Jalankulku- ja pyöräilykatu
- 15661** Korttelin numero.
- VIII** Suurin kerrosluku (room. numeroin)
- 1520** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Kaavamuutosalueen rajaus.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Kuinka voin osallistua?	<p>Kaavatilaisuus Virtakujan kääntöpaikalla keskiviikkona 11.5.2016 klo 17.00. Tervetuloa!</p> <p>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 31.5.2016 mennessä</p> <ul style="list-style-type: none"> • sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi • kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002305. Annetut mielipiteet ovat julkisia.
Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen	<p>Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan asukaslehdessä 7.5.2016 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 (Myyrmäkitalo) ja internetissä www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto.</p> <p>Kaavatyöstä ilmoitetaan vuosittain kaavoituskatsauksessa.</p>
Osalliset	<p>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, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.</p>
Viranomaisyhteistyö	<p>Viranomaisyhteistyö järjestetään 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 valokuva nykytilanteesta • Suhde lento- ja tiemeluun • Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • Havainnekuvia suunnitelmasta. • Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos
Mistä sovitaan?	<p>Kaavaan liittyy maankäyttösopimus. Hakija maksaa kaavoituskustannukset.</p>
Kaavan käsittely	<p>Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/kaavoitus_ja_maankaytto sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.</p>
Kaavan hyväksyjä	<p>Kaupunginvaltuusto.</p>

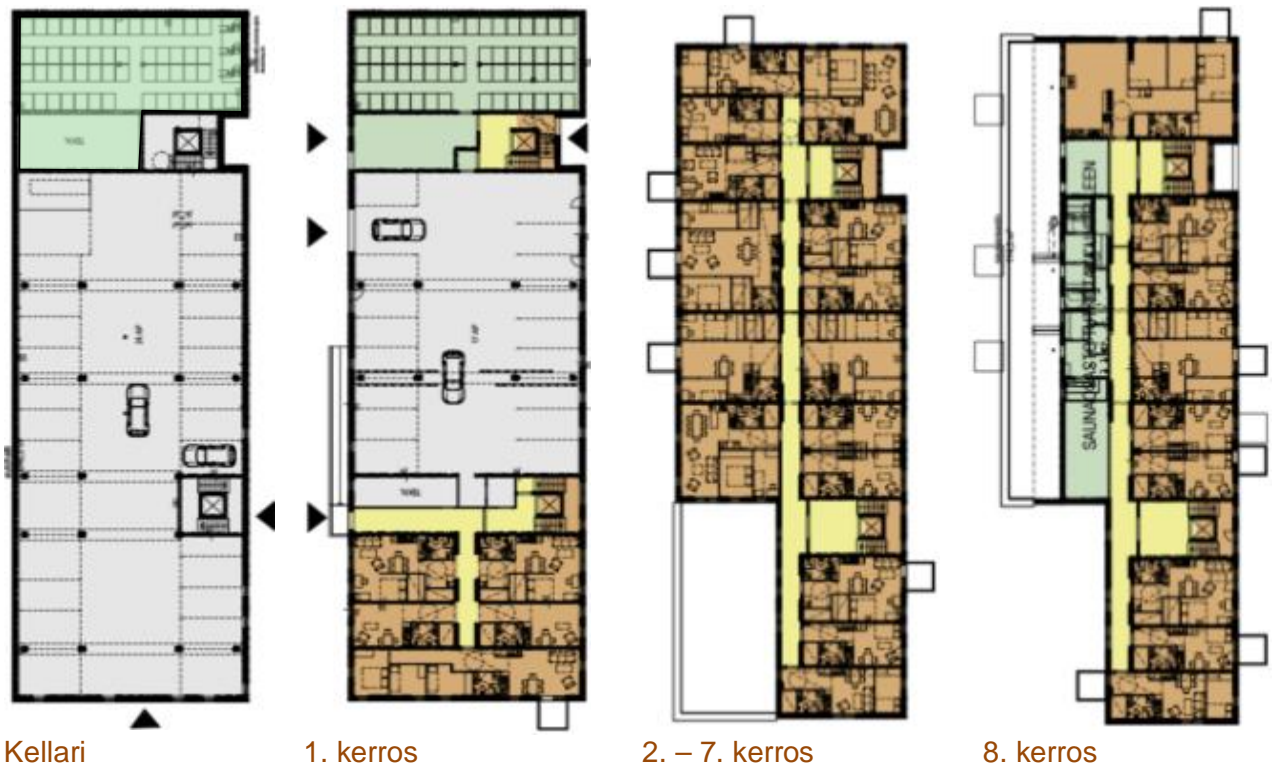


Asemapiirros. / Optiplan Oy 22.4.2016. Kaavamuutosalue. 17 Suunnitellut autopaikat.

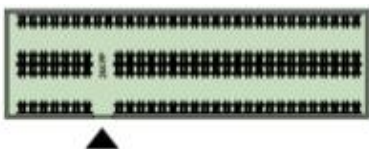
Virtakuja 2	Virtakuja 4
Rakennettu kerrosala 7 489 k-m ²	Rakennusoikeuskerrosala 5 245 k-m ²
Saton selvityksen mukaan nyt käytössä 50 ap Liiketoiloille 2 ap	Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa
omalle tontille 12 ap Virtakuja 4:n tontille 40 ap yhteensä 52 ap	- porrashuoneiden 15 m ² /kerros/porrashuone ylittävä osuus
Katualueella on 4 vieraspaikkaa.	- yhteistilat, varastot, tekniset tilat, autohallit
	- ulkoseinien 250 mm ylittävä osuus
	Autopaikkannormi (2013) 1 ap / 130 k-m ² → 5 245 k-m ² / 130 = 41 ap autohallissa



Näkymä Kuohupuiston suunnasta. / Optiplan Oy 25.4.2016.



■ Pysäköintihallit 41 ap. ■ Yhteistilat. ■ Asunnot 104 kpl.



Ulkoiluvälinevarasto.

Alustavat pohjapiirroksset. / Optiplan Oy 22.4.2016.

Asunnot alustavasti 104 kpl, koot 28 – 103 h-m², jolloin huoneistojen keskipinta-ala on 43,7 h-m². Rakennushankkeen bruttoala on noin 8 520 b-m², joka sisältää myös ulkoiluvälinevaraston.



Näkymä Virtatien suunnasta. / Optiplan Oy 22.4.2016.

Vantaalla 27.4.2016

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

<p>Maankäytön asiakaspalvelu Kielotie 28, 1.6.2016 alkaen Kielotie 13 p. 09 8392 2242 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00</p>	<p>Kaupunkisuunnittelun kotisivut www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto</p>
<p>Myyrmäen Vantaa-info Myyrmäkitalo, Paalutori p. 09 8392 2133 ma-to 7.45 – 18.15, pe 7.45 – 13.00</p>	<p>Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi</p> <p>Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi</p> <p>Lakiviitteet Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA</p>