

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

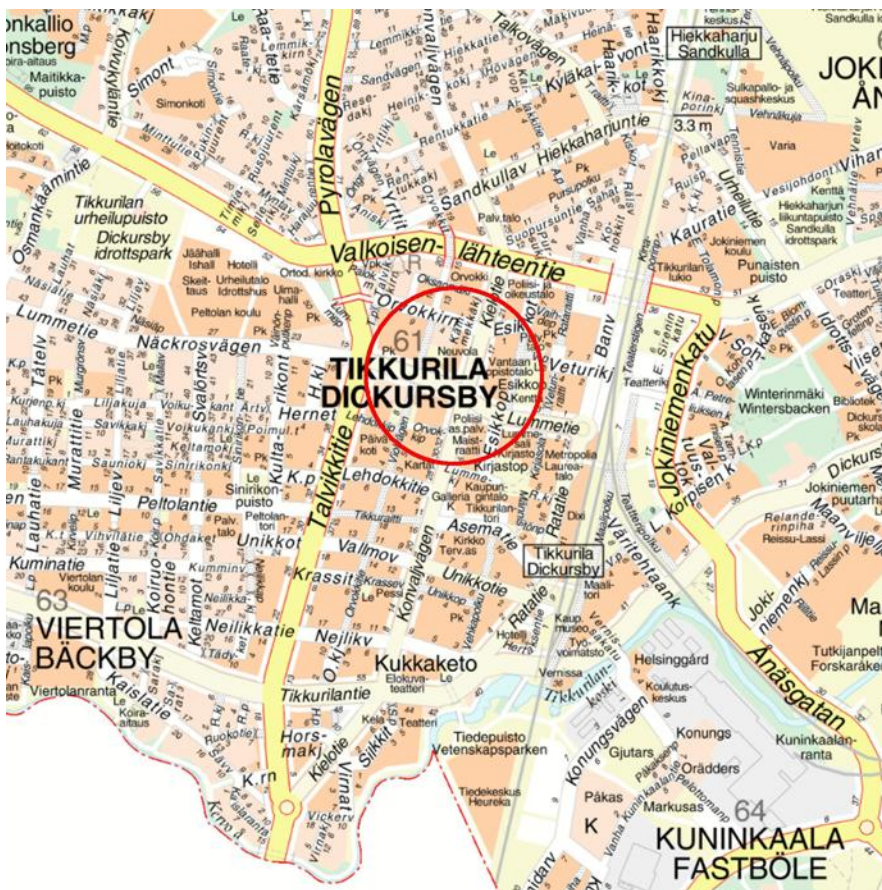
14.3.2016, PÄIVITETTY 2.9.2016

## KIELOTIE 38-44

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002314, EROTETTU OMAKSI  
TYÖKSEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA NRO 002299

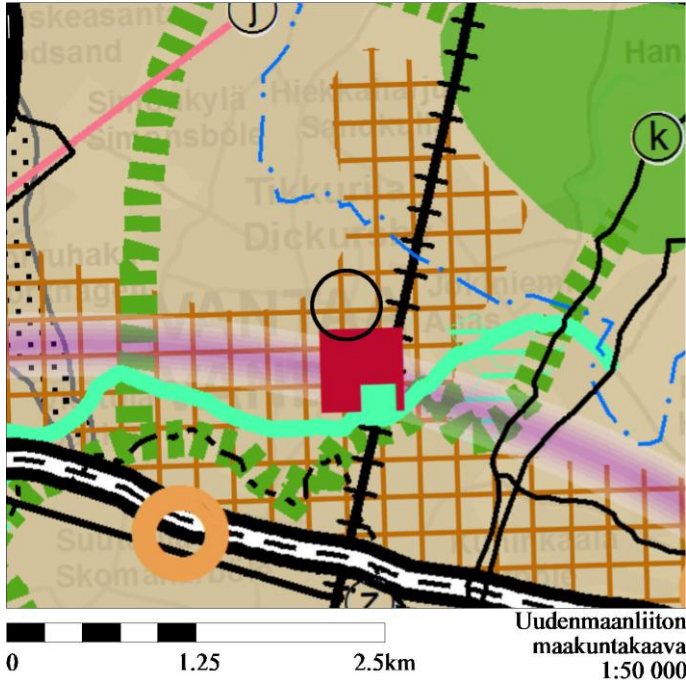
Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa.

Kaavamuutos on erotettu omaksi kaavamuutostyöksi kaavamuutoksesta nro 002299.  
Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin korttelin 61300 tontit 3 ja 4, kiinteistö 421-12-20,  
kortteli 61303, sekä osa kortteleita ympäröiviä katualueita.



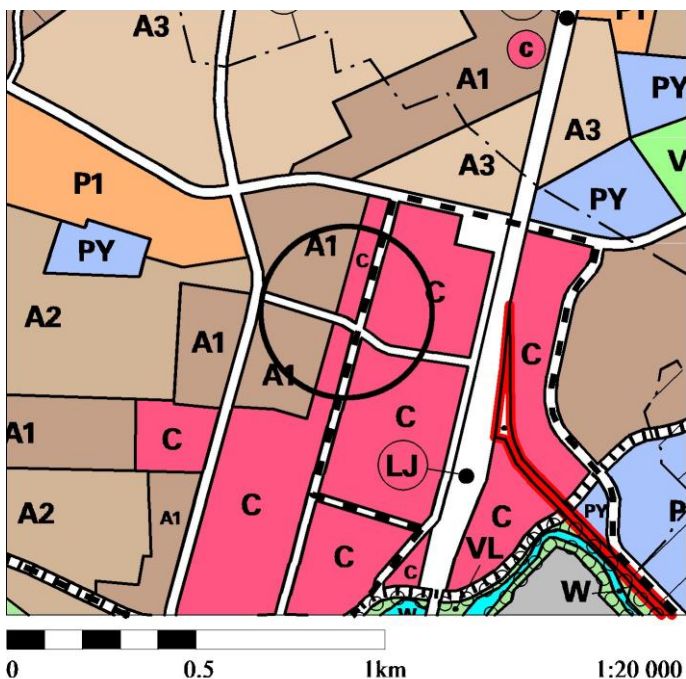
## LÄHTÖTIEDOT

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki ja Asunto Oy Kultapyrstö.



### Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Kaavamuutosalue on merkitty maakuntakaavaan tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



### Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

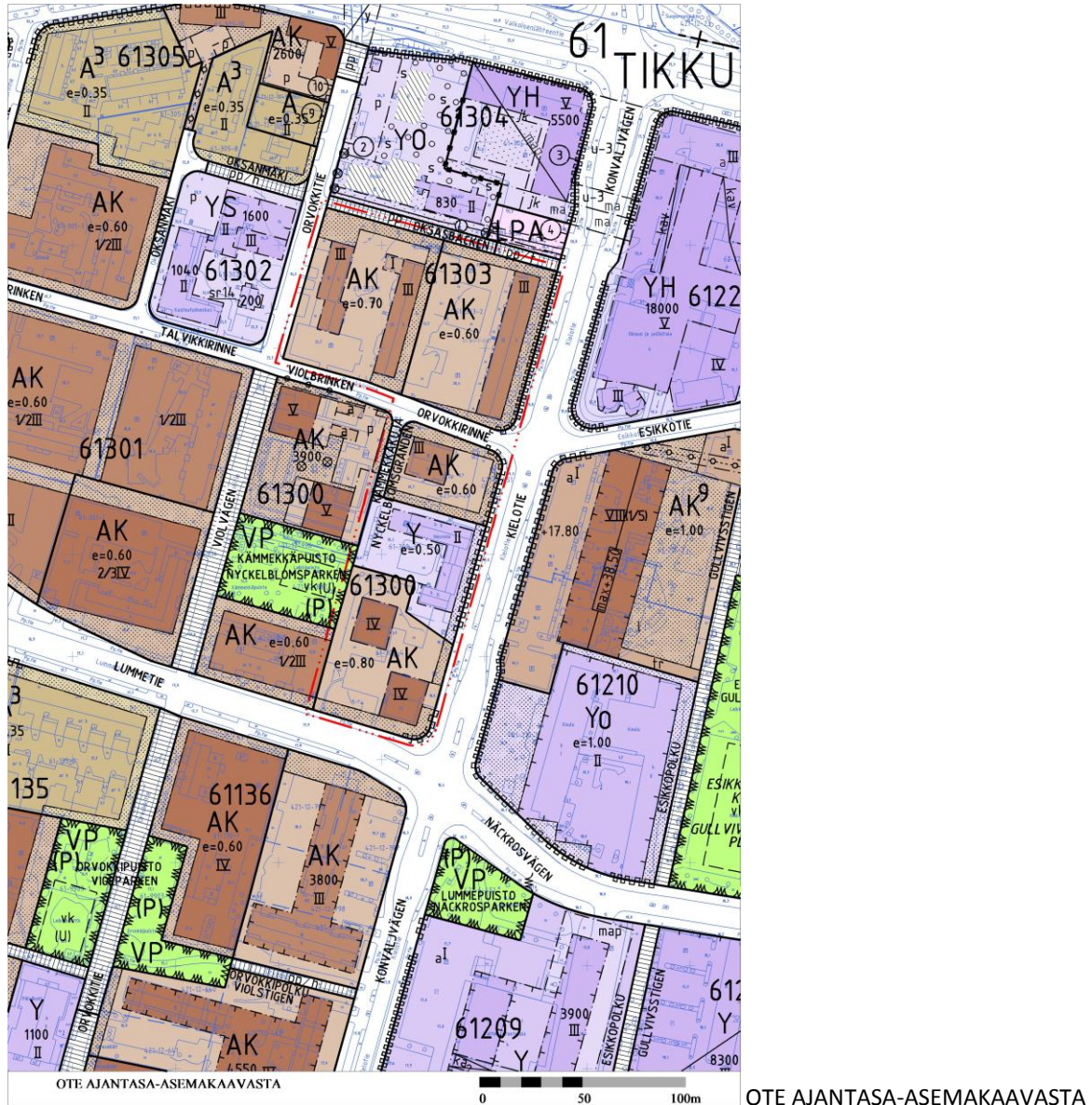
Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Kielotien kautta on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

### Ajantasa-asemakaava (SM 17.1.1975, SM 8.7.1981)

Kaavamuutosalueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava Tikkurila VII (SM 8.7.1981). Koko kaavamuutosalue on Tikkurilan neuvolan tonttia lukuun ottamatta osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Neuvolan tontti

on osoitettu yleisten palveluiden korttelialueeksi (Y). Suurin sallittu kerroskorkeus kaavamuutosalueella on voimassa olevassa asemakaavassa neljä (IV). Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla\*, joka vaihtelee välillä  $e=0,50$  ja  $e=0,80$ .

*\*Tehokkuusluku eli rakennustehokkuus lasketaan alueella olevien rakennusten kerrosten yhteenlasketun pinta-alan suhteena tontin, korttelin tai alueen pinta-alaan.*



## MITEN ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

As Oy Kultapyrstön, Tikkurilan neuvolan, Aravatalon, As. Oy Säästöpyrstön ja As. Oy Lohenpyrstön kaupunkikuvallisia, historiallisia ja rakennushistoriallisia arvoja selvitetään osana kaavamuutosta. Rakennukset ja mahdollisesti osa rakennusten pihapiireistä on tarkoitus suojella osana kaavamuutosta.

## MITEN ASEMAKAAVA MUUTTUU?

Käyttötarkoitus asemakaavassa ei muuttune, vaan tulee edelleen olemaan **AK**, asuinkerrostalojen aluetta ja **Y**, yleisten rakennusten korttelialuetta.

### Rakennussuojelu

Suojeltaviksi esitettyjen rakennusten historiallisia, rakennushistoriallisia ja rakennustaiteellisia arvoja selvitetään osana kaavamutosta. Arvojen selvittyä, suojelun laajuuden tarve tarkentuu. Suojeltavilla alueilla rakennusoikeus ja käyttötarkoitus säilynevät entisellään.

Rakennussuojelu voi toteutuessaan koskea rakennusten ulkomuotoa, *alkuperäisiä* julkisivumateriaaleja ja rakennusosia kuten ikkunoita ja ovia ja julkisivun yksityiskohtia kuten värejä ja materiaaleja. Tarvittaessa suojellaan myös rakennusten sisätiloista historiallisesti arvokkaat tilat, kuten eteis- ja porrashuoneet. Suojelumerkinnän saanutta rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka vaarantavat kaavamutoksen yhteydessä todettujen arvojen säilymisen.

## MITEN KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arvioinnin avulla arvioidaan ennakkoon kaavaratkaisun ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja.

- 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
- Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti muodostuvaan kaupunkikuvaan.

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat muun muassa:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat
- asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### Tiedottaminen

Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

#### VALMISTELU

Kaavatyö viedään työohjelmaan, jonka pohjalta tehdään kaavoituskatsaus. Katsaus julkaistaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaupungin asukaslehdessä.



#### OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä. Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla.

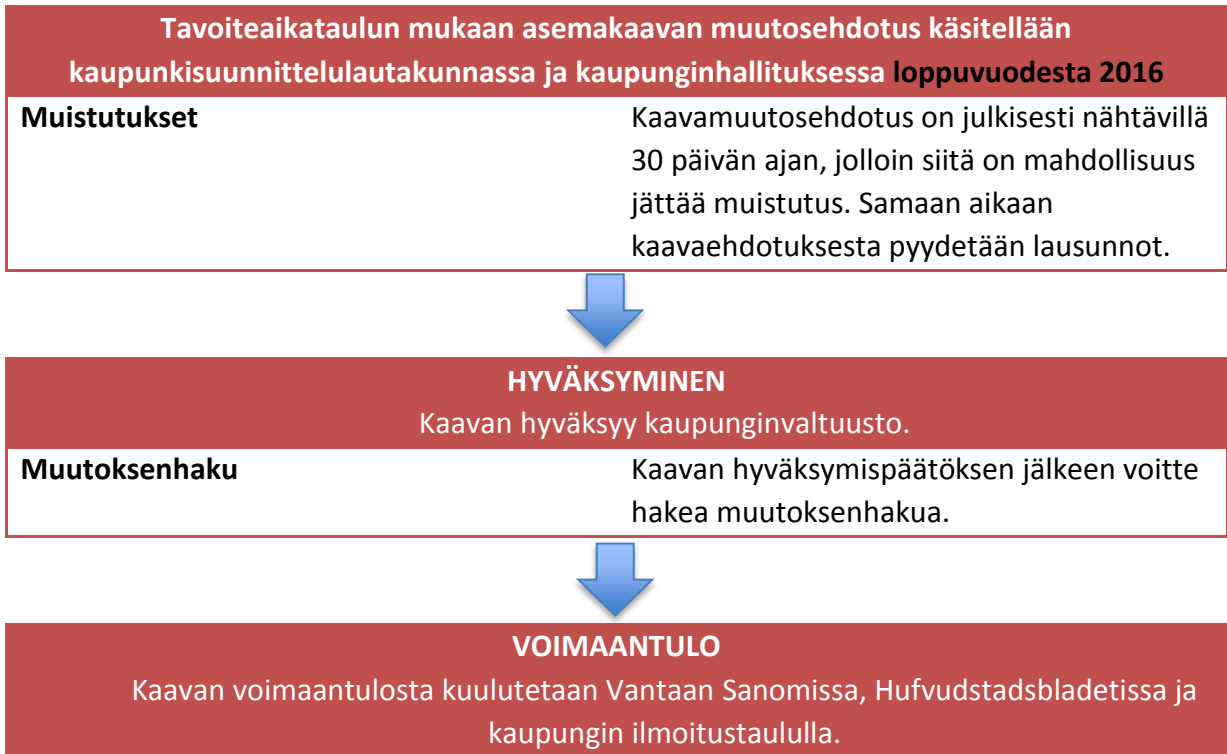
#### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne kirjeessä ilmoitetulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.



#### KAAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle, että kaava asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla.



Kaikki kaavan asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Tikkurila, Myyrmäki, Korso)

### Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen  
Tikkurilan asemakaavayksikkö  
puhelin 09 839 23440  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Asta Tirkkonen,  
Tikkurilan asemakaavayksikkö  
puhelin 09 839 26185  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)