



Arvoisa vastaanottaja

Alueellanne käynnistyy kaavamuutos nro 002306, Kuriiritie 10B-12. Nyt teillä on ensimmäinen mahdollisuus ottaa asiaan kantaa.

Lähetämme teille työhön liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Siinä kerromme kaavahankkeen sisällöstä ja työn etenemisestä ja sen vaikutuksista sekä keinoista osallistua työhön. Voitte kommentoida hanketta ja antaa mielipiteenne myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

Voitte esittää mielipiteenne 10.11.2016 mennessä.

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa tai sähköpostitse osoitteeseen: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero 002306, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Voitte esittää mielipiteen myös suullisesti kaavamuutoksen valmistelijalle, jonka tavoittaa varmimmin 18.10. ja 7.11.2016 klo 9-11. Antamanne mielipide on julkinen.

Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijää pyydetään toimittamaan tämä tieto myös alueella isännöimänsä yhtiön asukkaille, osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Kaavatyön valmistelija  
asemakaavasuunnittelija

Tikkurilan suuralueen aluearkkitehti

Minna Koskinen  
puh 09-8392 3440

Asta Tirkkonen  
puh 09-8392 3458

Bästa mottagare

I ert område inleds planändring nr 002306, Kurirvägen 10B-12. Nu har ni er första chans att ta ställning i ärendet.

Vi skickar er programmet för deltagande och bedömning (PDB) som hör ihop med arbetet. I det redogör vi för innehållet i planprojektet, hur arbetet framskrider och vilka verkningar det har och på vilka sätt man kan delta i processen. Ni kan kommentera projektet och även ange er åsikt om programmet för deltagande och bedömning är tillräckligt omfattande. Ni kan också beställa PDB-materialet på svenska.

Ni kan framföra er åsikt senast 10.11.2016.

Skriftliga åsikter skickas på följande adress: Vanda stads registratur, Stationsvägen 7, 01300 Vanda eller per e-post på adressen: [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi)

I er åsikt ska ni meddela planläggningsarbetets nummer 002306, er adress och er e-postadress. Ni kan också framföras er åsikt muntligen till den som bereder planändringen, som säkrast nås 18.10. ja 7.11.2016 klo 9-11. Er åsikt är offentlig.

Bostads- eller fastighetsaktiebolagets disponent ombedes vidarebefordra denna information även till invånarna och delägarna samt de företag som verkar i en fastighet som disponenten har ansvar för i området.

Planarbetets beredare  
detaljplanerare

Områdesarkitekten för  
Dickursby storområde



Minna Koskinen  
tfn 09 8392 3440



Asta Tirkkonen  
tfn 09-8392 3458

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.10.2016

## KURIIRITIE 10B-12

### ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002306

Kaavamuutosalue sijaitsee Helsingin pitäjän kirkonkylällä, Kehä III:n ja Tuusulanväylän liittymän kaakkoispuolella. Kaavamuutosalue sijoittuu lähelle Pyhän Laurin kirkkoa ja on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu yksityisessä maanomistuksessa olevat tontit Kuriiritie 10b ja Kuriiritie 12 sekä osa valtion, Helsingin kaupungin ja Vantaan Energian omistuksessa olevaa Kehä III:n maantiealuetta.



*Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta, suunnittelualue valkoisella katkoviivalla*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Osa käyttämättömäksi jääneestä maantiealueen tilavarauksesta suunnitellaan muutettavaksi erillispientalojen korttelialueeksi, osaksi tontteja Kuriiritie 10b ja Kuriiritie 12. Liitettävä maantiealue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa. Liitettävälle maantiealueen osalle tutkitaan kahden tai kolmen talousrakennuksen rakentamisen sallimista. Suunnittelualan asuinrakentamisoikeus ei muutu kaavamuutoksessa.

Kaupungin tavoitteena on säilyttää kaavamuutosalueen ja sen lähiympäristön edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä. Mahdollisen uudisrakentamisen tulee sopeutua arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Alueelle sijoittuvan asuinrakennuksen suojelumääräykset tarkistetaan kaavamuutoksessa. Samalla tutkitaan mahdollisuutta purkaa suojelumerkintä huonokuntoisilta, vaatimattomiksi luokitelluilta talousrakennuksilta.

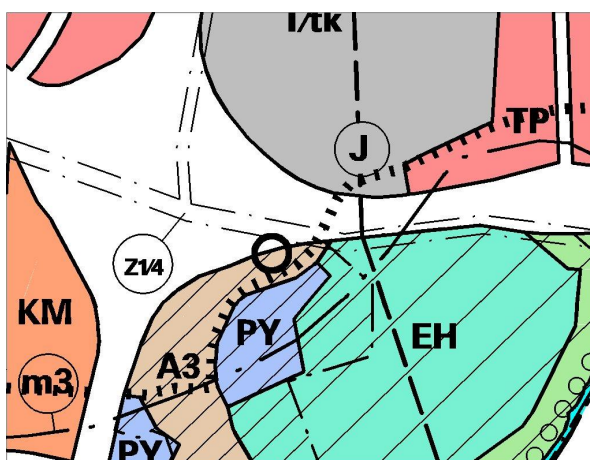
Mahdollisesta uudisrakentamisen määrästä ja laadusta riippuen, kaavamuutokseen saattaa liittyä maankäyttösopimus.

## LÄHTÖTIEDOT







Suunnittelualueeseen kuuluvat kiinteistöt 407-11-22, 407-11-23, 407-11-24, 407-1-86, 407-1-86-M501 sekä 407-1-86-M502. Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä maanomistuksessa. Valtio, Helsingin kaupunki ja Vantaan Energia omistavat pienen osan suunnittelualueesta.

Alueella on voimassa asemakaavat nro 001887, 680200 ja 000673. Kaavamuutos nro 001887 on vahvistunut kaupunginhallituksen päätöksellä 17.10.2005. Asemakaava nro 680200 on vahvistunut sisäasiainministeriön päätöksellä 13.6.1978. Kaavamuutos nro 000673 on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 17.6.1996. Suunnittelualaue on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO/s), jolla ympäristö säilytetään sekä katu- ja maantiealuetta. Kaikki kaavamuutosalueen rakennukset on suojeltu voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä sr-5.

Helsingin pitäjän kirkonkylän alueellinen inventointi rakennetusta ympäristöstä on tehty 1990-luvun alussa. Alueen vanhempien rakennusten rakennuskohtainen inventointi (ns. Vaari-inventointi) valmistui vuonna 2014. Vaari-inventoinnissa asemakaavamuutosalueelle sijoittuvat talousrakennukset ovat saaneet luokitustunnuksen V – suojeluarvoltaan vaatimaton. Alueen asuinrakennus on saanut Vaari-inventoinnissa korkeimman luokitustunnuksen R1.



*Yleiskaava (Kaupunginvaltuusto 17.12.2007)  
Suunnittelualaue on voimassa olevassa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3) sekä maantiealuetta. Kuriiritie on merkitty yleiskaavaan historiallisesti tieksi. Alue on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.*

	Pientaloalue
	Kyläkuvallisesti arvokas alue
	Historiallinen tie
	Voimansiirtolinja
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
	Hautausmaa-alue



## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Vantaan kaupungin museo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.



## VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Minna Koskinen on tavoitettavissa puhelimitse: 18.10. ja 7.11. klo 9:00–11:00.

## KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus, mikäli kaavaan liittyy sopimus, käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2017 aikana.

## Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

## HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaava-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 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (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)

## Hankkeen vaiheet ja aineisto

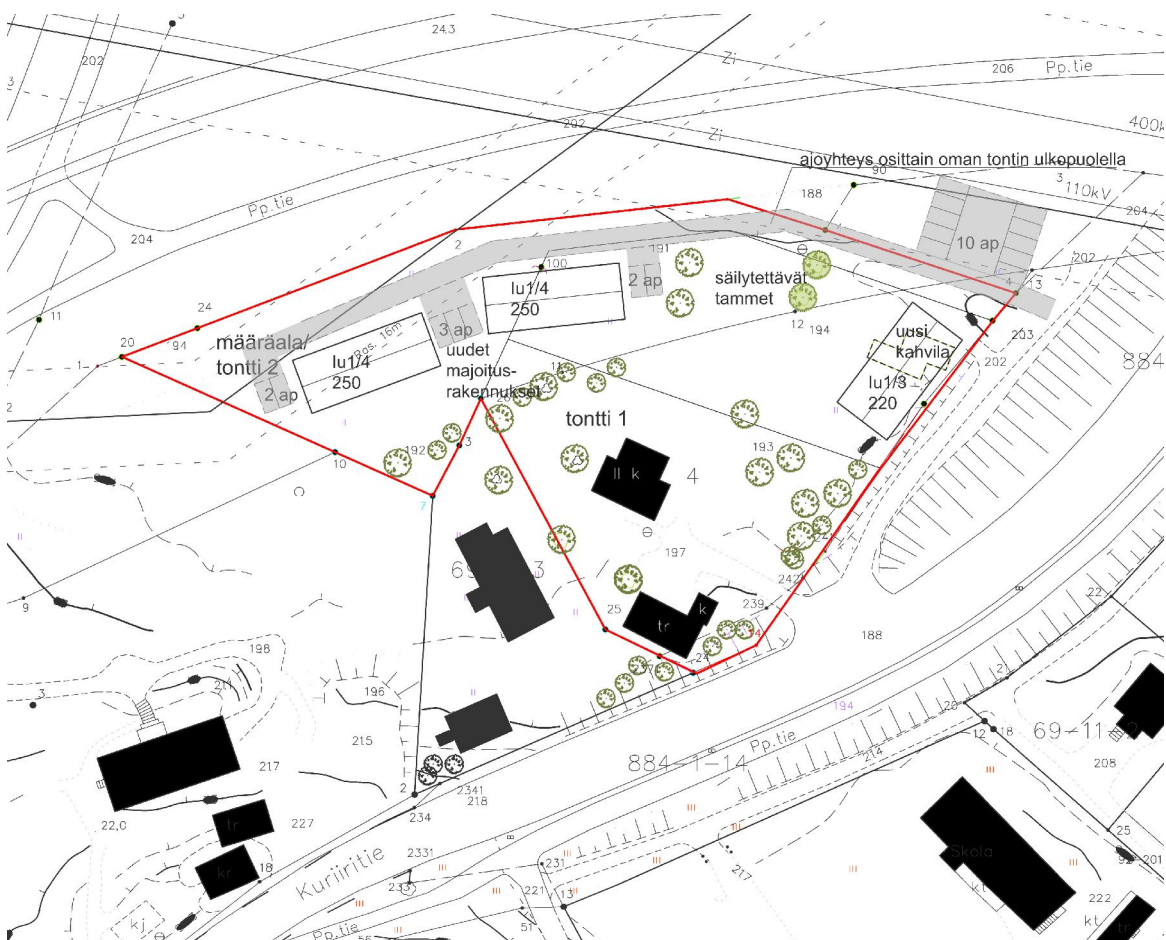


Kaupungin verkkosivusto  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat  
[www.kartta.vantaa.fi](http://www.kartta.vantaa.fi)

Maankäytön asiakaspalvelu  
Kielotie 13, Tikkurila  
puhelin 09 839 22242  
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot  
Tikkurila, Korso, Myyrmäki



Asemapiirrosluonnos kaavamutoksen lähtökohdista, arkkitehti Salla Hoppu 6.10.2016