

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

9.3.2017

ASOLANVÄYLÄ 48-50

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002295

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivukylän kaupunginosassa Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteyksessä noin 250 metrin päässä Koivukylän asemalta.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu osa korttelista 70006 sekä LP-aluetta.



Viistoilmakuva vuodelta 2014

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Hakijat Asolantien liikekiinteistö Oy (c/o Quorum kehitysrahasto 1 Ky / Joona Suomela) ja Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakevat asemakaavan muuttamista siten, että kortteliin 70006 voidaan rakentaa asuinkerrostaloja 9 500 k-m² ja niiden maantasokerrokseen liike- ja palvelutiloja 300 k-m².
2. Kohde tuli työohjelmaan v. 2016.
3. Tonttijako on tarkoitus laatia kaavan yhteydessä.
4. Kaavamuuotukseen liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue käsittää korttelin 70006 tontit 3 ja 4 ja LP-alueen. Niiden pinta-ala on n. 6 500 k-m². Alueella on v. 1986 rakennettu 2 000 k-m²:n suuruinen liikerakennus ja v. 1985 rakennettu pysäköintikansi.

Maanomistus

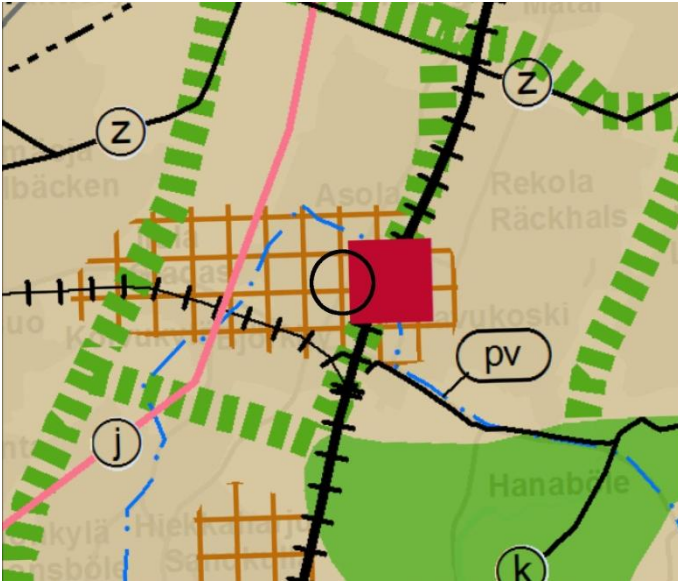
Korttelin 70006 tontin 3 (KL) omistaa Asolantien liikekiinteistö Oy ja kaupunki omistaa tontin 4 (LPA) sekä LP-alueen.

Viitesuunnitelma



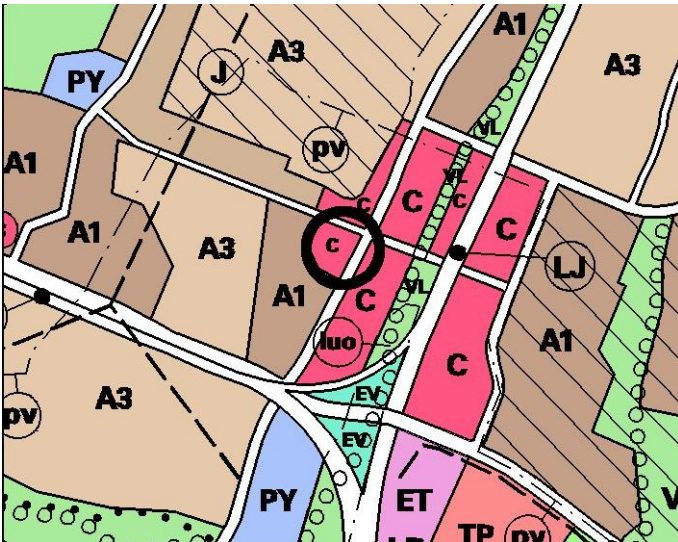
Asolantien liikekiinteistö Oy on valinnut kumppanikseen Pohjola Rakennus Oy:n. Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy on heidän konsulttinaan laatinut viitesuunnitelmat.

Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteykseen tulisi XII-kerroksinen rakennus ja muut kaksi olisivat VIII-kerroksisia. Autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle.



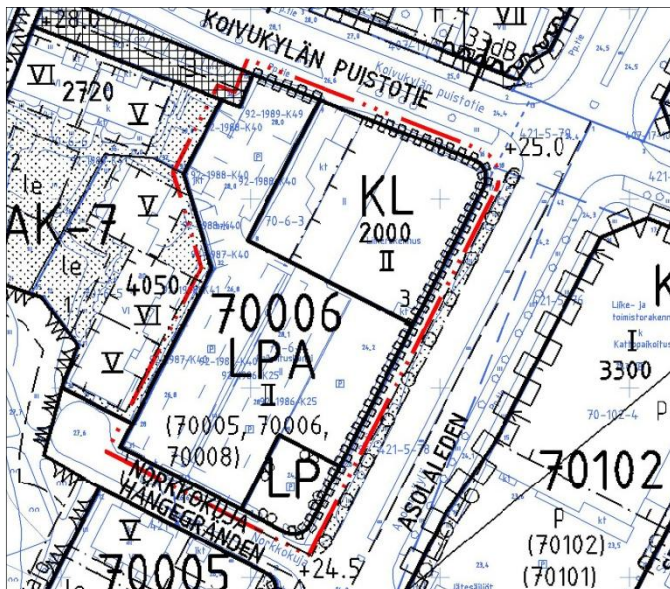
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alueelle on merkitty keskustatoimintoja (punainen neliö), tiivistettävää aluetta (ruudukko) sekä pohjavesialuetta (pv).



Yleiskaava

Yleiskaavassa (kv 2007) alueelle on merkitty keskustatoimintojen aluetta (C) ja pohjavesialuetta (pv).



Asemakaava (1:2000)

Alueella on voimassa asemakaavamuuotos nro 000435 (YM 4.4.1985).

Asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu Liikeraennusten korttelialuetta (KL), Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä Yleistä pysäköintialuetta (LP).

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, ainakin meluselvitys.

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

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja 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)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 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, Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin 15.3.2017 klo 9-11. (p. 09 839 22678)

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtävillä.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa loppukevään 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.

HYVÄKSYMINEN 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. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaava-prosessin 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-info Korsossa.

Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 09 839 22678
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Vesa Karisalo
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja ai- neisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankaytto > asemakaavoitus > Koivukylän kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
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