

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

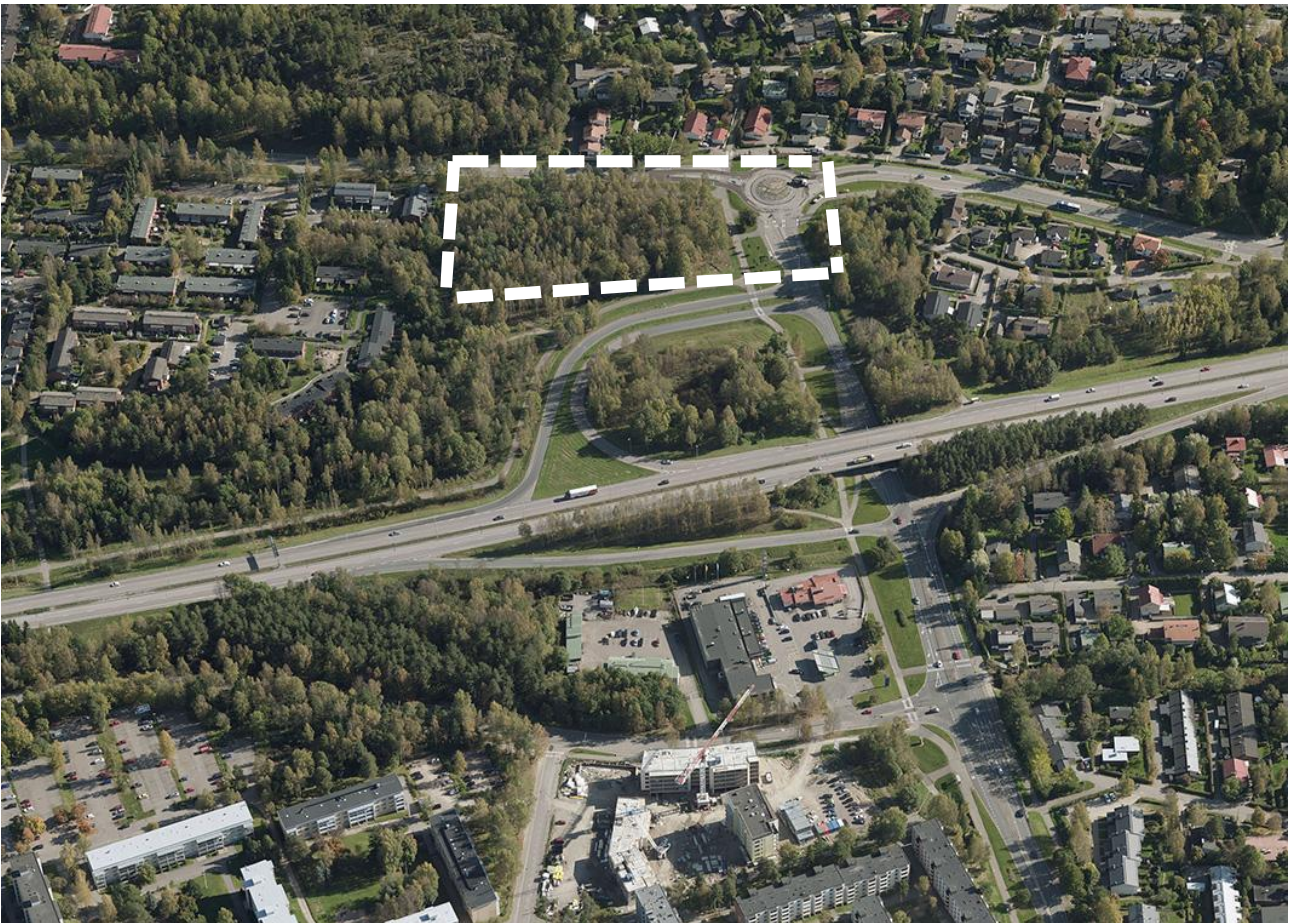
5.4.2017

VANTAANLAAKSONTIE 34

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002320

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaanlaakson kaupunginosassa Martinlaaksontien, Vantaanlaaksontien sekä Hämeenlinnanväylän liittymän välissä.

Suunniteltava alue kuuluu Koukkupuisto-nimisen puistoalueen eteläosaan, joka on metsittynyt.



Viistoilmakuva Hämeenlinnanväylän suunnasta katsottuna v. 2016. Kaavatyön keskeisen sisällön alustava aluerajaus on osoitettu katkoviivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupungin yrityspalvelut on hakenut alueelle asemakaavan muuttamista siten, että Vantaanlaaksontie 34 kohdalle halutaan toteuttaa päivittäistavarakauppa. Alueen sijainti on Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelman 2040 mukaan hyvä uudelle kaupan tontille. Tontille tavoitellaan laajemman palvelutarjonnan mahdollistamaa keskisuurta päivittäistavarakauppaa, joka parantaa alueen kaupallista tarjontaa, lisää kilpailua ja kaupan saavutettavuutta. Kaupunki ei tavoittele tontille vähittäiskaupan suuryksikköä.

Kaupunki kilpailuttaa tontille päivittäistavarakaupan toimijan kaavatyön edetessä. Tontti myydään toimijalle ensisijaisesti kaavan hyväksymisen yhteydessä, mihin liittyy Vantaan kaupungin ja kilpailutetun toimijan välisiä sopimuksia.

Asemakaavamuutoksen aluerajaus on alustava ja on mahdollista, että se muuttuu asemakaavatyön ja suunnittelun edetessä.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako.

Asemakaavamuutos on v. 2017 työohjelmassa, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt 16.1.2017.

LÄHTÖTIEDOT



Opaskartta

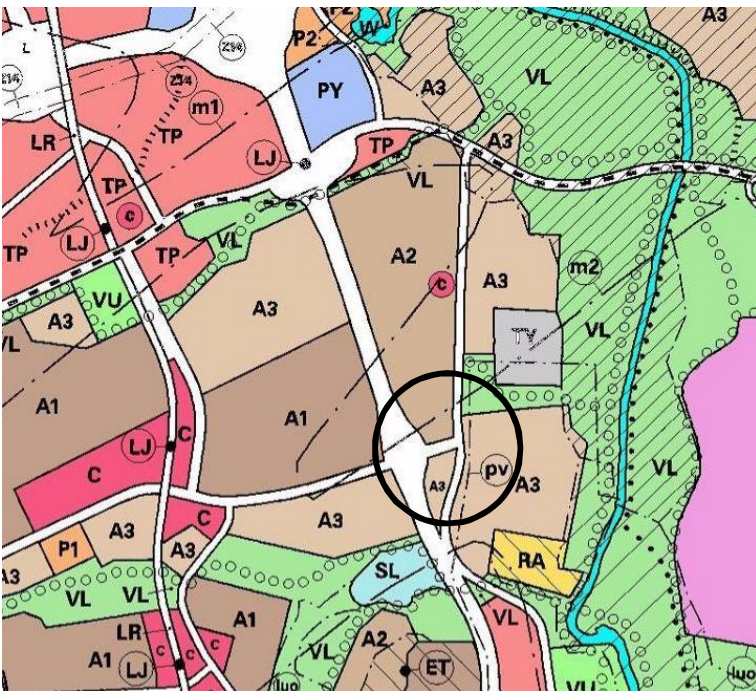
Kaavamuutosalueen (keskeisen sisällön alustava aluerajaus punaisella) virkistys- sekä muut yleiset alueet omistaa Vantaan kaupunki.



Maakuntakaava

Asemakaavamuutosalue (punainen rinkula) on pääosin taajamatointojen aluetta (■) ja Helsinki – Vantaan lentoaseman lentomelualueetta 1, jolla melutaso LDEN on 55 – 60 dBA. Muutosalueen kaakkoispuolella sijaitsee ominaisuuksiltaan arvokas tai yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue (PV). Vantaanjokilaakso on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävä alue (≡) sekä virkistysalue (■). Vantaanlaakson ja Kaivoksen väliin on osoitettu itä-länsisuuntainen viheryhteystarve (||||).

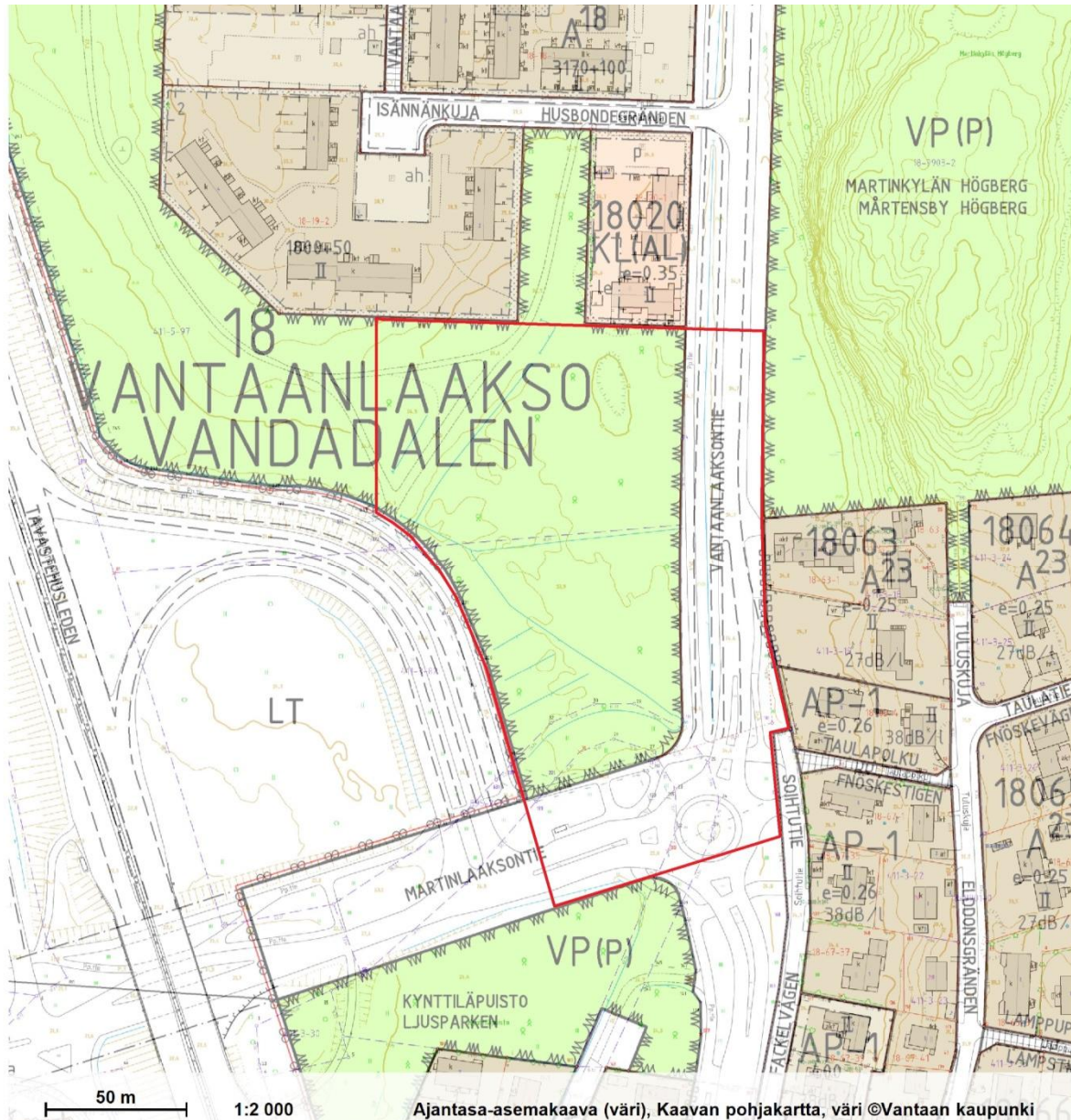
Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012.



Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Hämeenlinnanväylän itäpuolella sijaitseva asemakaavamuutosalue (musta rinkula) on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A3), jonka pohjoispuolella sijaitsee lähipalvelujen keskus (c). Valtaosa alueesta on LDEN 55 – 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 2 (m2). Vantaanlaaksontie ja Martinlaaksontie on osoitettu pääkaduksi. Muutosalueen itä- ja eteläpuolella on pientaloalueita (A3) ja muutosalueen itäpuolen lähivirkistysalueille (VL) on osoitettu ohjeelliset ulkoilureitit (o o). Vantaanjoen peltolaakso on kulttuurihistoriallisesti arvokasta kylämaisemaa (▨).

Asemakaava



Ote ajantasa-asemakaavasta (Alustava aluerajaus on punaisella, kaupan tontti on rajausta pienempi.)

Asemakaavan muutosalue on osoitettu sisäasiainministeriön 9.6.1976 vahvistamalla VANTAANLAAKSO 1 – asemakaavalla nro 180100 Koukkuniitty-nimiseksi puistoalueeksi (VP, P).

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta (9.11.2015, § 10) on hyväksynyt Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kyseisessä selvityksessä asemakaavoitettava tontti on osoitettu potentiaalisesti päivittäistavarakaupan sijainniksi. Suunnittelualue kytkeytyy hyvin asutukseen ja se on helposti saavutettavissa kevyellä liikenteellä sekä linja- ja henkilöautolla. Päivittäistavarakaupan saatavuus ja saavutettavuus paranee lähialueella selvästi, mikäli tontille rakennetaan kauppa.

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön pientaloalueen kainaloon. Suunnittelualue sijaitsee lähivirkistysalueella pääosin 1970-1980 -luvuilla rakennetun kaupunginosan eteläosassa. Asuntorakenne muodostuu hyvin suurelta osin rivi- ja omakotitaloista. Vantaanlaaksoon on rakennettu viime vuosina uusia asuinrakennuksia ja alueen väestö on kasvanut tasaisesti, myös naapurikaupunginosien (Martinlaakso, Kaivoksela ja Ylästö) väestö on kasvanut viimeisen 10-vuoden aikana. Kaupunginosan keskiosissa on paikallinen palvelukeskittymä, jossa sijaitsee muun muassa pieni päivittäistavarakauppa, ravintoloita ja parturi-kampaamo. Alueen keskeisimmät väylät ja kadut ovat Hämeenlinnanväylä, Vantaanlaaksontie ja Martinlaaksontie, joista suunnittelualueelle aiheutuu päiväajan liikennemelua nykytilanteessa 60...70 dB. Liikennemelun melutaso ei saa taajamien virkistysalueilla ylittää päivällä Valtioneuvoston ohjearvoa ($L_{Aeq, klo 7-22}$) 55 dB, jotta se soveltuisi virkistysaluekäyttöön. Suunnittelualue on metsittyä ja sitä kiertää kevyen liikenteen reitit.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavat selvitykset ja toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan. Kaavamuutos muuttaa suunnittelualueen käyttötarkoitusta, millä on välittömiä vaikutuksia kaavalla tontilla, kun puistoalue muutetaan päivittäistavarakaupan tontiksi. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa välillisiä vaikutuksia mm. alueen liikenneverkkoon, päivittäistavarakaupan palveluverkkoon ja alueen kaupunkikuvaan.

Arvioinnissa hyödynnetään alueesta jo laadittuja selvityksiä (mm. Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040).

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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
- Kaavatyön aikana tontille kilpailutettu päivittäistavarakaupan toimija

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. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokäynnillä 26.4.2017 sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se on julkaistu kaavoituskatsauksessa, joka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin 11.3.2017. 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, tuleva päivittäistavarakaupan toimija, mahdollinen konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Kaavasunnittelija Jukka Köykkä on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin 25.4. klo 9- 11. Suunnittelija on tavattavissa kaavailulla tontilla maastossa 26.4.2017 klo 17.30- 18. Mahdollisista asukastilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin Vantaan Sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

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

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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. 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 hoitavat

kaavasuunnittelija Jukka Köykkä
Yrityspalvelut
puhelin 09 839 22261

aluearkkitehti vs. Johanna Rajala
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Sähköpostit noudattavat periaatetta etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



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