

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.5.2017

SÄHKÖTIE 8

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002344

Kaavamuutosalue sijaitsee Tammiston kaupunginosassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kortteli 50001/13 sekä katualuetta. Aluetta rajaa Sähkötie ja yksi teollisuusrakennus.

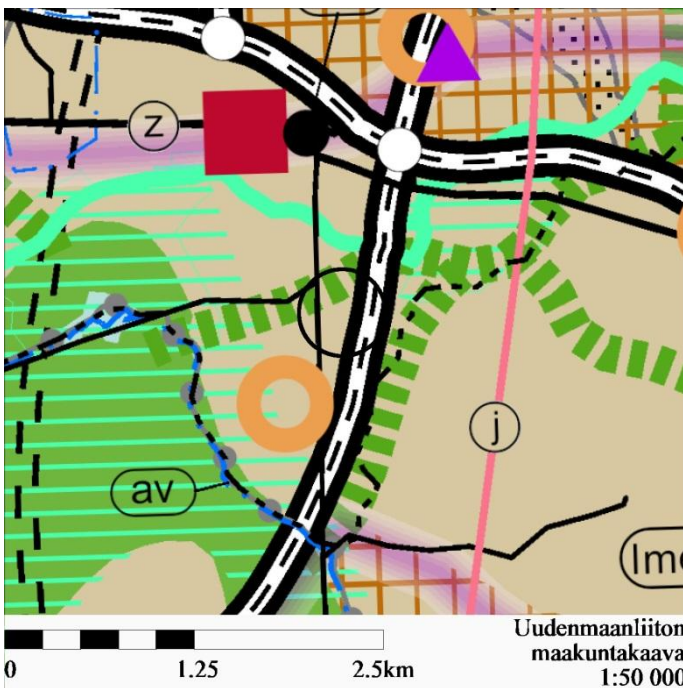


LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue käsittää korttelin 50001/13, sekä katualuetta. Sen pinta-ala on 13439m². Alueella on v. 1977 rakennettu teollisuusrakennus.

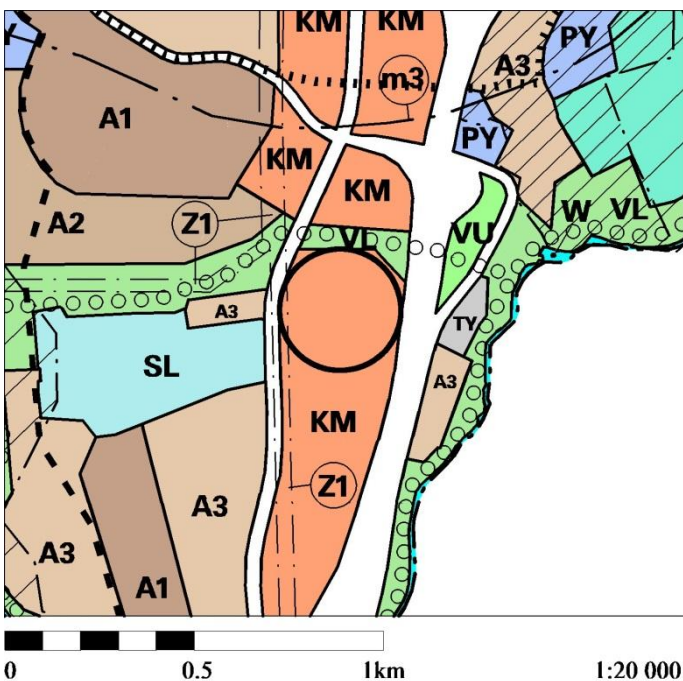
Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistaja on Sagax Finland Asset Management Oy



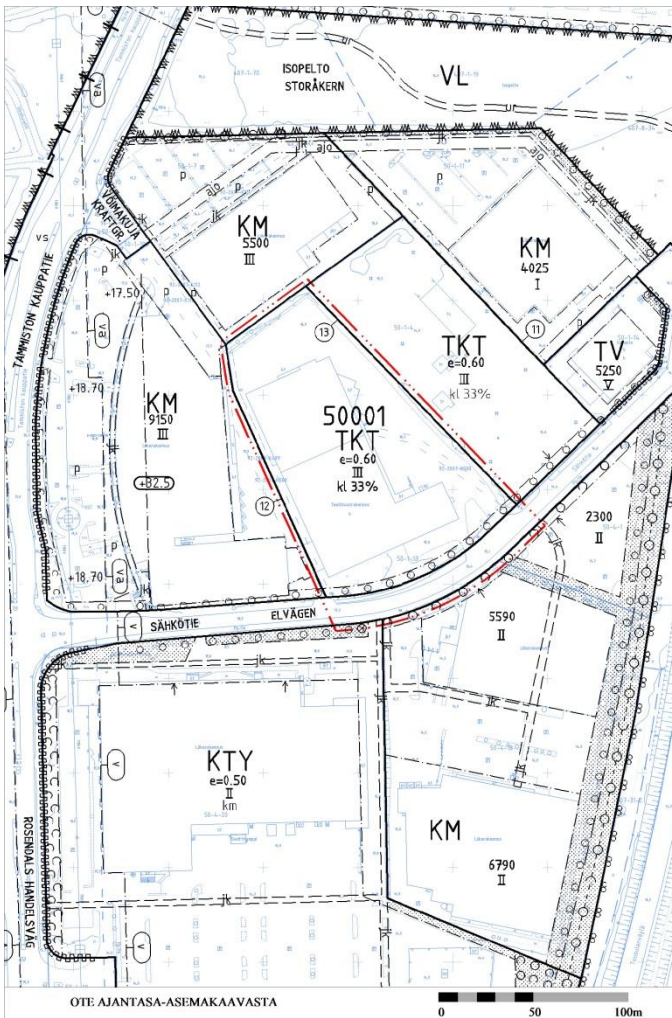
Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kaavamuuotosalue on taajamatoimintojen aluetta ja alueelle on merkitty Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikköä (oranssi ympyrä).



Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Alue on Yleiskaavassa kaupallisten palvelujen aluetta.



Asemakaava (Kv 17.12.2007)

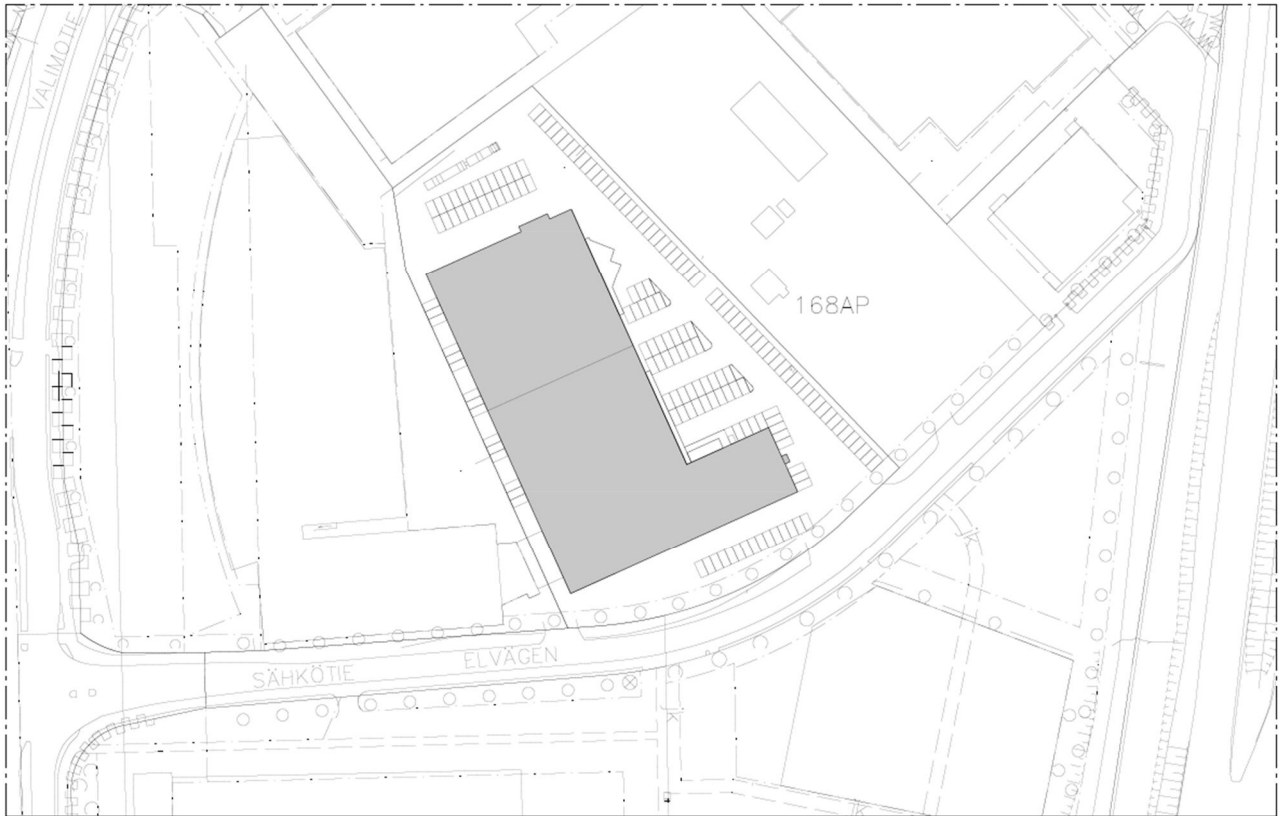
Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 001924 (Kh 22.05.2006)

Kaavamuutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT-alue). Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla* $e=0,60$.

Osoitteen Sähkötie 8 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 8063 m^2 .

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Hakijat Sagax Finland Asset Management Oy hakevat asemakaavan muuttamista siten, että korttelissa 50001/13 voidaan vaihtaa käyttötarkoitusta Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueesta (TKT), liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Kiinteistöä on tarkoitus peruskorjata siten, että rakennukseen tulee useita liiketiloja ja niitä yhdistävä kauppakuja. Kauppakujan ja uusien sisäänkäyntien on tarkoitus liittyä alueelle muodostuvaan jalankulkuympäristöön. Alueelle suunnitellaan myös uusia pysäköintipaikkoja.



(Kuva: asemapiirustus, Parviainen Arkkitehdit)



(Kuva: havainnekuva, Parviainen Arkkitehdit)

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun kaupallisten palveluiden ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

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

Asemakaavan selostuksessa 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. 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, Parviainen arkkitehdit Oy sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Lia Crupi on tavoitettavissa sähköpostitse klo 9-16

Suunnittelija on tavattavissa Tikkurilan Vantaa-infossa, Dixissä (Ratatie 11, 01300, Vantaa) 02.06.2017 klo 9.00 – 11.00.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

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

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 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

asemakaavasuunnittelijat Lia Crupi ja Carina Ölander
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
09 839 23390 (Ölander)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Anitta Pentinmikko
Aviapoliksen asemakaavayksikkö

09 8392 2677
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



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

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