

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.5.2017

## NIITTYTIE 25

### ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002331

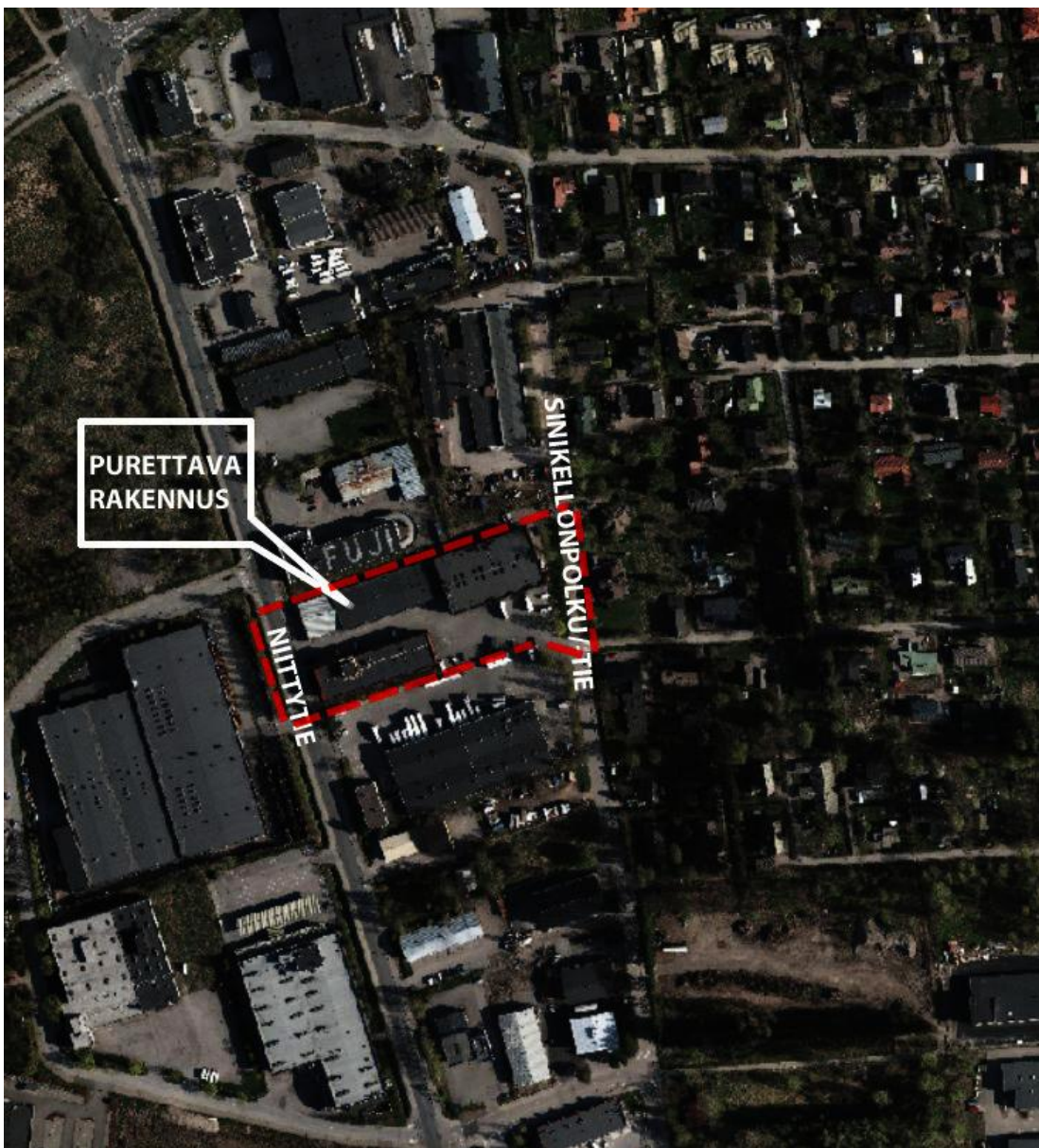
Niittytie 25:n kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaan teollisuusalueella, osoitteessa Niittytie 25. Kiinteistö on yksityisomisteinen. Suunnittelualueena on tontti Niittytien ja Sinikellontien välissä ja siihen liittyvät katualueet.



*Kaavamuutosalueen tontti sijaitsee Koivuhaan teollisuusalueella.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

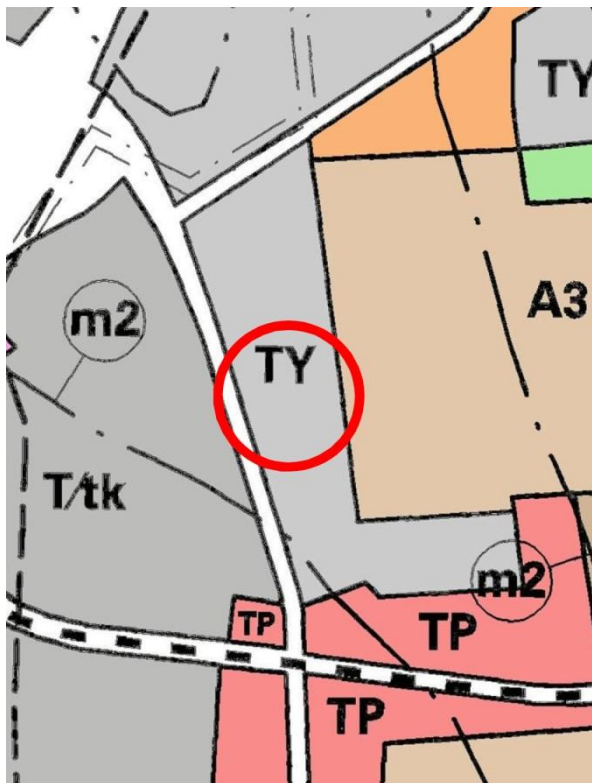
1. Kaavamuutosta on hakenut maanomistaja. Maanomistajan tavoitteena on purkaa tontilla olemassa oleva teollisuus- ja varastorakennus sekä rakentaa paikalle uusi teollisuus- ja varastorakennus. Kaavamuutoshakemuksessa tavoitellaan 1250 k-m<sup>2</sup>:n lisärakennusoikeutta.
2. Kaupungin kaavoitustyössä tavoitteena on tarkistaa ja tarkentaa kaavaa sekä kaavoittaa lisärakennusoikeutta tontille.
3. Tonttijako ei muutu.
4. Kaavatyöhön liittyy sopimus, joka valmistellaan kaavatyön yhteydessä.



*Kaavamuutoksen tontti rajautuu Niittytiehen ja Sinikellontiehen/Sinikellopolkuun. Kuvaan on merkitty purettavaksi aiottu rakennus, jonka paikalle on tarkoitus rakentaa uusi rakennus.*

## LÄHTÖTIEDOT

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (YM 8.11.2006 ja YM 30.10.2014) alue on tiivistettävää aluetta. Tontti sijaitsee lentomelualueella 1 (Lden 55–60 dBA). Teollisuusalueen läpi kulkee jätevesitunneli. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Vantaan yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutusin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) alue on teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

Tontti sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB). Alueella ei sallita melulle herkkien toimintojen sijoittamista.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavassa vuodelta 1980 (SM 6.3.1980) alue on teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TTV7). Tontteja ympäröi istutusvyöhyke. Tonttitehokkuus alueella on 0,6.

Tonttia reunustaa sen itäpuolella yleiselle jalankulku- ja polkupyöräliikenteelle tarkoitettu katualue, jolla sallitaan myös huoltoajoneuvoliikenne.

Tontti sijaitsee yleiskaavan teollisuusalueella.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön ja alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttavat vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset.

Arvioita voidaan tehdä mm. suhteesta:

- 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 ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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



*Niittytie 25 kadulta päin tarkasteltuna. Lisärakennusoikeutta haetaan rakennukselle, joka sijaitsee kuvassa takana vasemmalla. Kuva Ark Lab Oy.*

## 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,
- 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
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut: esim. Finavia

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



*Näkymä Niittytie 25:n tontilta ja sen kaksikerroksiset teollisuus-, varasto- ja toimistotilat. Uusi rakennus on kuvassa vasemmalla. Kuva Ark Lab Oy.*

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2016. 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, Ark Lab Oy sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto on tavoitettavissa puhelimitse numerosta 09 8392 3440 perjantaina 2.6.2017 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 ja kaupunginhallituksessa syksyn 2017 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1–2 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 Terhi Kuusisto  
Tikkurilan asemakaavayksikkö  
puhelin 09 8392 3440  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Asta Tirkkonen –15.6.2017  
aluearkkitehti vs. Ritva Kotilainen 15.6.2017–  
Tikkurilan asemakaavayksikkö

### 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 2242  
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot  
Tikkurila, Korso, Myyrmäki