

# KAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

5.9.2017

## VIRTAKUJA 4

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002305, MYYRMÄKI



Näkymä Virtakujalta, uudisrakennus oikealla.

### MITÄ SUUNNITELLAAN?

Myyrmäen Huolto Oy / esisopimuksella Sato-Rakennuttajat Oy hakee kahdeksankerroksisen asuin-kerrostalon rakentamista Virtatie 4:n pysäköintitontille. Rakennuksen bruttoala on noin 8 820 br-m<sup>2</sup>, joka sisältää myös autohallit, varastot ja tekniset tilat. Edelliseen suunnitelmaan verrattuna rakennusta on siirretty pohjoisemmaksi ja rakennusoikeus on noussut.

Virtakujalta Uomarinteelle on tarkoitus rakentaa kävely- ja pyöräilykatu. Samalla tarkistetaan Virtatie 2:n ja koulutontin asemakaavaa.

Aluearkkitehti on tavattavissa Virtakujan käänköpaikalla tiistaina 19.9.2017 klo 17.00.

## LÄHTÖTIEDOT



Virtakuja päättyä siirtokivlohkareisiin, jotka säilytetään. Taustalla Uomarinne 5.

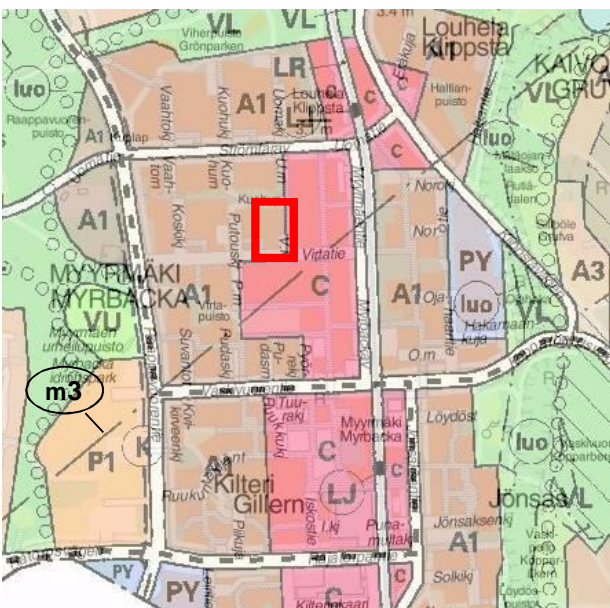
TKa 2.5.2016

**Sijainti** Virtakuja 2, Virtakuja 4, koulutontti ja jalankulkukatu Virtakujalta Uomarinteelle.















**Nykytilanne** Virtakuja 2:ssa on kahdeksankerroksinen asuin- ja liiketalo (7 489 k-m<sup>2</sup>); tontin omistaa Asunto Oy Myyrinmutka.  
Virtakuja 4 on Myyrmäen Huolto Oy:n omistama pysäköintitontti (LPA-tontti).  
Koulutontilla (Y-tontilla) on Uomarinteen koulu, joka on valmistunut 1975.  
Kaava-alueella ei ole inventoituja luontokohteita eikä kulttuurikohteita.

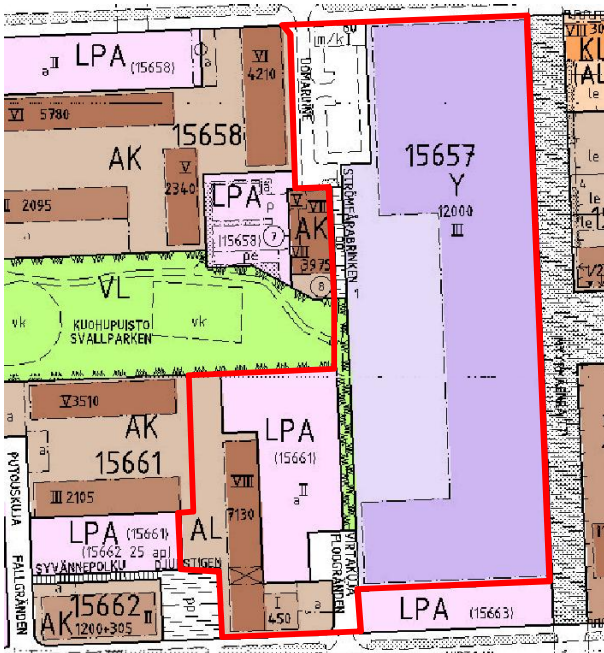
**Yleiskaava** Yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)

**Asemakaava** Voimassa olevassa asemakaavassa Virtatie 2:n tontti on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL. Virtatie 4:n tontti on autopaikkojen korttelialuetta LPA. Kuohupuisto on lähivirkistysaluetta VL.



### Vantaan yleiskaava.

-  A1 Tehokas asuntoalue.
-  A3 Pientaloalue.
-  C Keskustatoimintojen alue.
-  P1 Palvelujen alue.
-  PY Palvelujen alue.
-  VL Lähivirkistysalue.
-  VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
-  (m3)- Lentomeluyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
-  (LJ)• Joukkoliikenteen terminaali.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
-  Alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  p Kaavamuutosalueen sijainti.



### Ajantasa-asemakaava.

g	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
g	AL	Asuin- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
g	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
g	VL	Lähivirkistysalue.
g	Y	Yleisten rakennusten korttelialue
		Katu.
[[[[pp]]]]		Jalankulku- ja pyöräilykatu.
15661		Korttelin numero.
VIII		Suurin kerrosluku (room. numeroin)
1520		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
p		Kaavamuutosalueen rajaus.

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

## MITÄ KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

- Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja kaupunkirakenteeseen
- Ilmakuva ja valokuva nykytilanteesta
- Suhde lento- ja tiemeluun
- Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- Havainnekuvia ja perspektiivejä suunnitelmasta ja suhteesta nykyiseen rakentamiseen.
- Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen hakija Myyrmäen Huolto Oy, Sato Oy, NCC Rakennus Oy
- Alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- Kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Pelastuslaitos
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY.

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

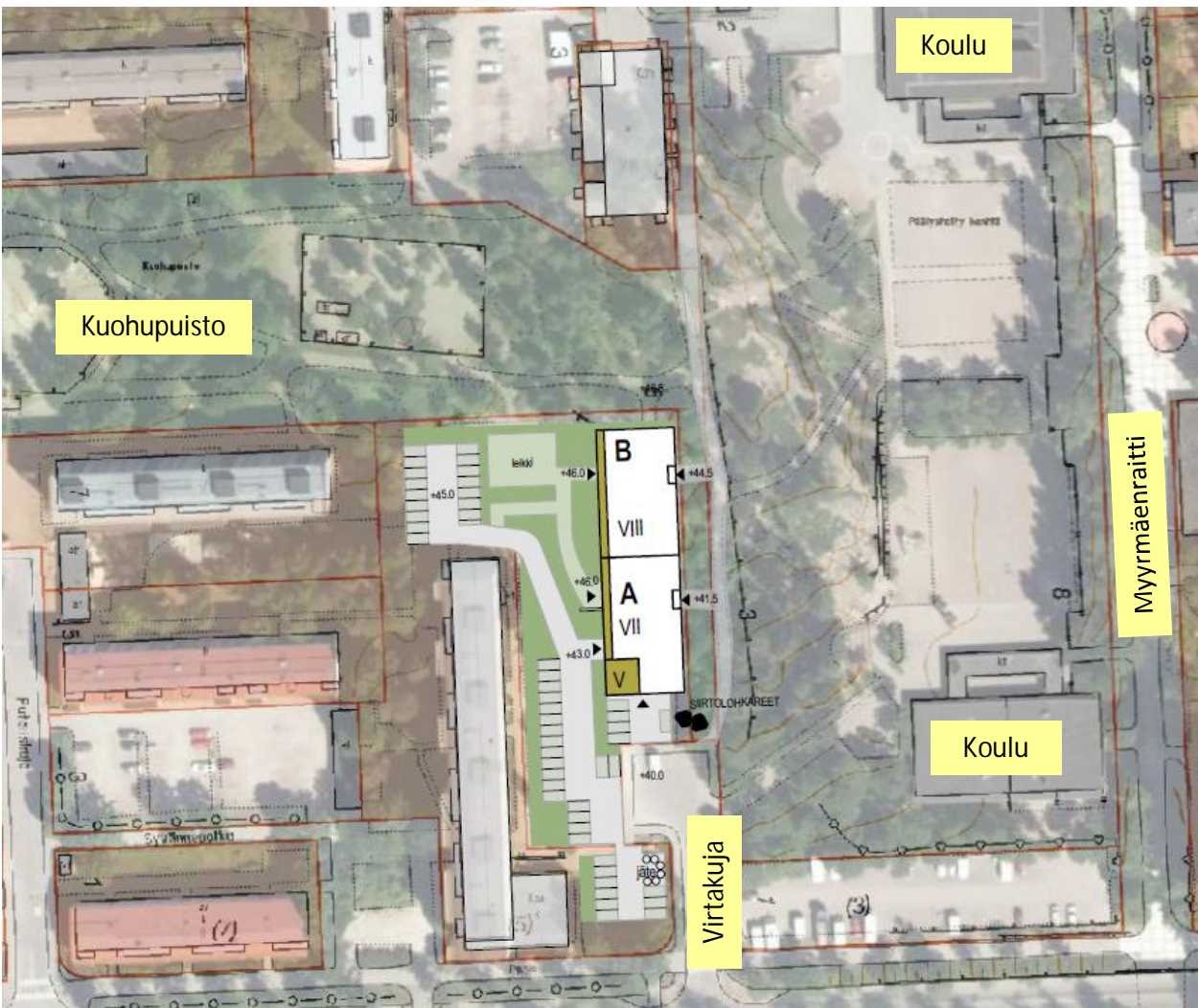
MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.





Näkymä etelästä, etualalla Vaskivuorentie ja Virtakuja.



Suhde ympäristön rakentamiseen. Kerrosluvut roomalaisin numeroin. Uudisrakennus sijoittuu nykyiselle pysäköintialueelle. Polku Virtakujalta Uomarinteelle säilyisi nykyisellä paikallaan, jolloin koulutontti pienenee. Polku kulkee nyt koulutontin kautta. / Optiplan Oy 25.8.2017



Julkisivu itään päiväkodin ja koulun tontille päin. Julkisivussa käytetään neljää eri värisävyä.



Näkymä Kuohupuistosta.  
Optiplan Oy 25.8.2017





Uudisrakennuksen pohjakaaviot. Optiplan Oy 25.8.2017

\*) Kerrosalat tarkistetaan kaavaehdotukseen Vantaan laskentaohjeen 4.9.2017 mukaisiksi.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä 7.5.2016, joka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavaan on järjestetty osallistuminen 27.4. – 31.5.2016. Kaavatilaisuus on järjestetty Virtakujan kääntöpaikalla 11.5.2016 klo 17.00. Kaavoituksesta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai Vantaan asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallisille asiasta ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Voitte ilmoittaa kaavaan mielipiteenne **5.10.2017 mennessä** sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Annetut mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat, hakija ja hakijan konsultit.

Aluearkkitehti on tavattavissa **Virtakujan kääntöpaikalla tiistaina 19.9.2017 klo 17.00**, mikä ilmoitetaan myös Vantaan Sanomissa 9.9.2017.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Päätöksestä voi valittaa. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla.



Julkisivut itään päiväkodin ja koulun tontille päin.



Julkisivu etelään.  
Optiplan Oy 25.8.2017



Julkisivu länteen.



Julkisivu pohjoiseen.

Suunnitelmaa voidaan tarkentaa kaavaehdotukseen.

## 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 asemakaava-prosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 09 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

Kaavoituksesta vastaa  
aluearkkitehti Timo Kallaluoto  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö  
[timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi)  
p. 09 8392 2675

### Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen 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  
Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi