

KAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.9.2017

KOIVUVAARANPUISTO

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002360, HÄMEVAARA



Kaava-alueen sijainti.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin ja pientalojen kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

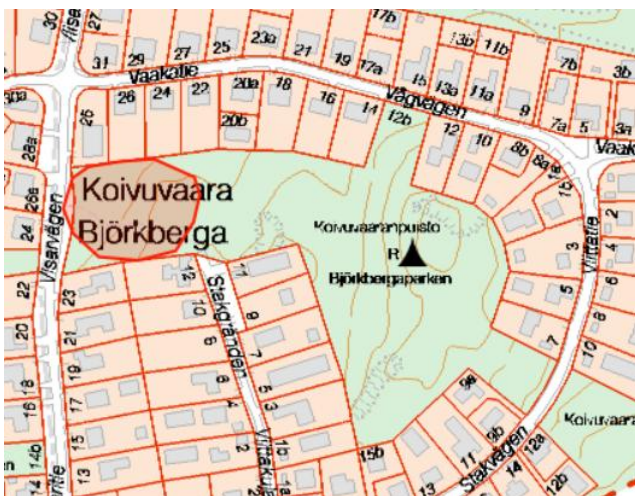
Aluearkkitehti on tavattavissa Viisaritie 23 – 25:n kohdalla torstaina 5.10.2017 klo 17.00.

LÄHTÖTIEDOT



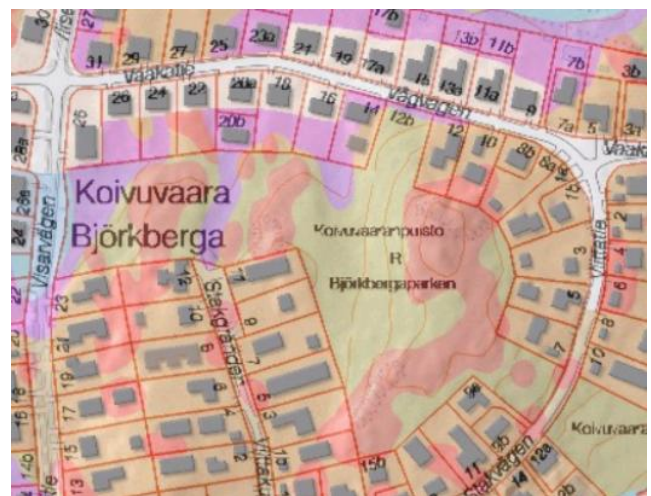
Koivuvaaranpuistoa suunnitellun yleisten rakennusten tontin kohdalla. Ulkoilutie Viisaritieltä Viittakujalle.

Sijainti	Koivuvaaranpuisto Hämevaarassa.
Nykytilanne	Kaava-alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lehtopöllöä ei tavattu enää 2015, ja rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Alue on metsää. Alueella on polkuja ja rakennettu valaistu ulkoilutie Viisaritieltä Viittakujalle.
Yleiskaava	Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
Asemakaava	Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.



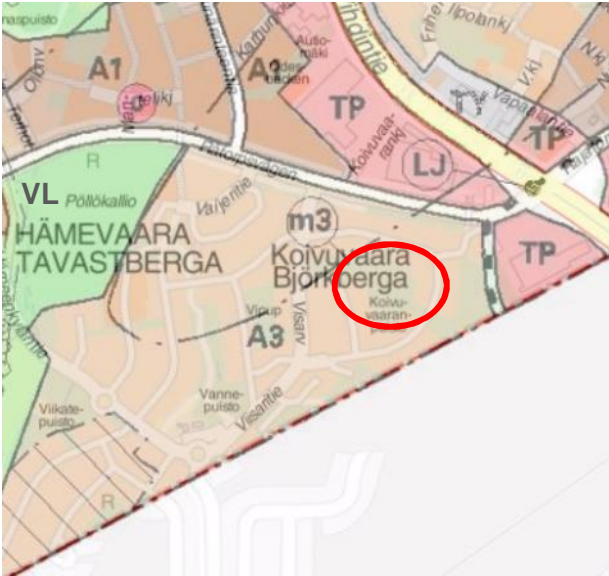
Luontokohteet.

- ⊕ Lehtopöllön elinpiiri, lehtopöllöä ei tavattu enää 2015.
- ⊖ Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.



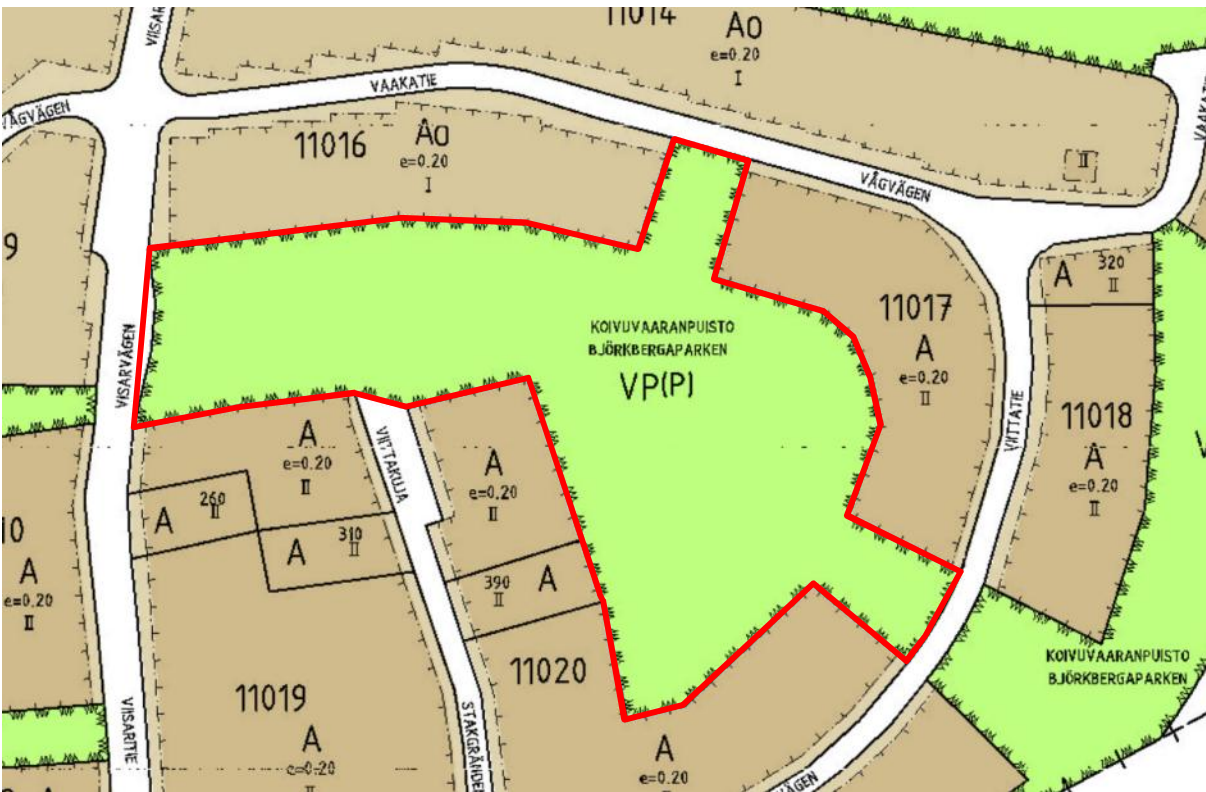
Maalajit.

- ⊕ Savi
- ⊖ Siltti
- ⊕ Hiekka
- ⊖ Moreeni
- ⊕ Kallioinen alue



Vantaan yleiskaava.

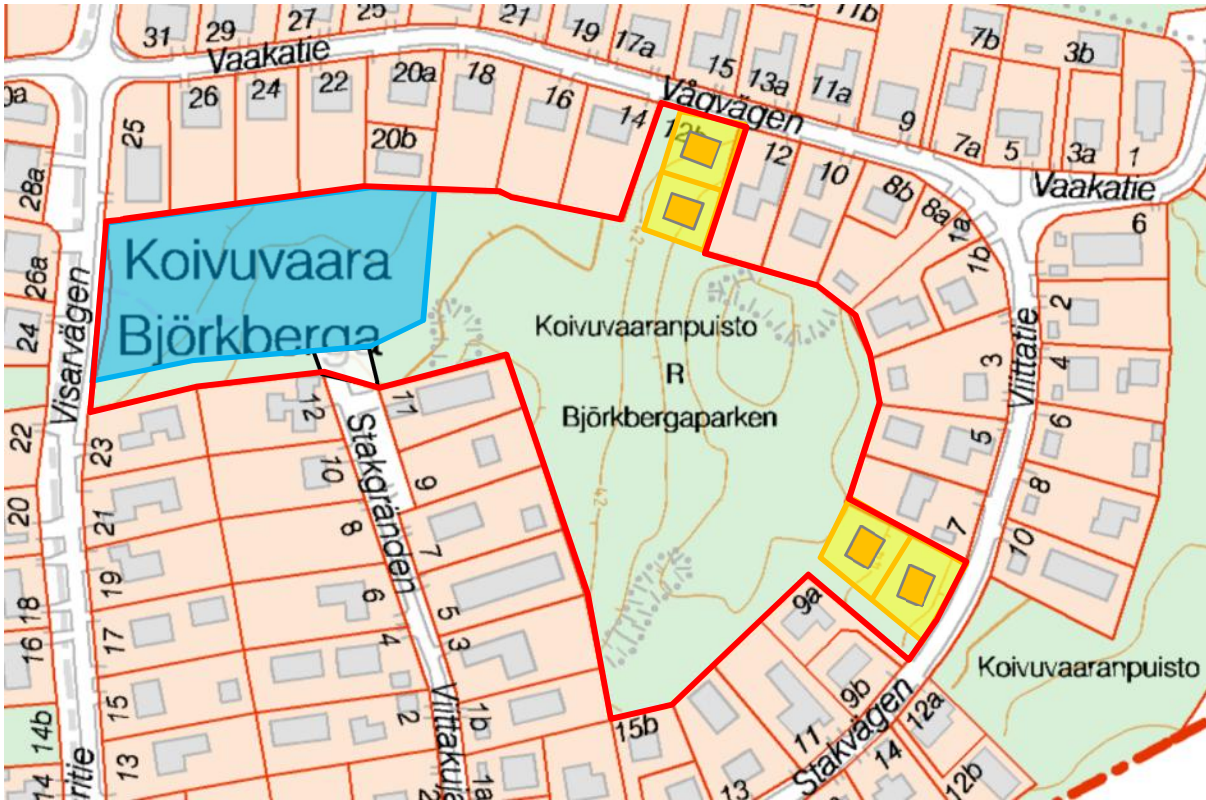
- A1 Tehokas asuntoalue.
- A3 Pientaloalue.
- c Keskustatoimintojen alakeskus.
- TP Työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- (m3)- Lentomeluvyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- ■ ■ ■ Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
- Alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- Ⓢ Kaavamuutosalueen sijainti.



Ajantasa-asetmakaava.

- | | | | |
|---------|--|--------|--|
| Ⓢ A | Asuntorakennusten korttelialue. | 390 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. |
| Ⓢ Ao | Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue. | e=0,20 | Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan. |
| Ⓢ VP(P) | Puistoalue. | II | Suurin kerroslukua (room. numeroin). |
| 11016 | Korttelin numero. | Ⓢ | Kaavamuutosalueen rajaus. |

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi



Alustava maankäyttöluonnos.

- Uusi yleisten rakennusten tontti päiväkotia ja alakoulun tiloja varten.
Viisaritie 23b. Ala noin 7300 m², rakennusoikeus noin 2200 m², tonttitehokkuus noin $e = 0,30$.
- Uudet asuintontit.
 1. Vaakatie 12b. Ala noin 1230 m², tonttitehokkuus $e = 0,25$, rakennusoikeus noin 307 k-m²
 2. Viittatie 7b. Ala noin 1525 m², tonttitehokkuus $e = 0,25$, rakennusoikeus noin 381 k-m².
- ⊠ Kaavamuuotosalueen rajaus.

Suunnitelmaa voidaan tarkentaa kaavaehdotukseen.

Kaavamuutoksen perustelut

Alue on yleiskaavassa (2007) pientaloaluetta. Yleisten rakennusten tontiksi suunniteltu alue on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Uusi yleisten rakennusten tontti tarvitaan kasvavan väestömäärän tarpeisiin päiväkotia ja mahdollisesti alimpia koululuokkia varten. Tontti sijaitsee kokoojakadun varrella lähellä Rajatorpantien bussipysäkkejä ja Pähkinärinteiden kerrostaloja. Rakentamiseen esitetyt tontit sijaitsevat olevan katuverkon ja kunnallistekniikan yhteydessä. Luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014). Tavoitteena on luovuttaa vuosittain 100 pientalotonttia.

MITÄ KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan keskeisiä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- Suhde kaupunkirakenteeseen, luontokohteisiin, tiemeluun, muuntajaan ja kunnallistekniikkaan
- Osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- Havainnepiirros suunnitelmasta
- Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen hakija
- 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, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL.

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 23.9.2017. Kaavoituksesta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai Vantaan asukaslehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Osallisille asiasta ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Voitte ilmoittaa kaavaan mielipiteenne **23.10.2017 mennessä** sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002360**. Annetut mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Aluearkkitehti on tavattavissa **Viisaritie 23 – 25:n kohdalla torstaina 5.10.2017 klo 17.00**, mikä ilmoitetaan myös Vantaan Sanomissa 23.9.2017.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillääolo 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.

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 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
p. 050 312 2132

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut
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 2242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15
- Vantaa-infot
Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi