

# KAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.9.2017

## VIPUPUISTO

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002359, HÄMEVAARA



Kaava-alueen sijainti.

### MITÄ SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen hakee pientalotonttien kaavoitusta Viputien varrelle puretun seurakuntatalon tontille ja sen pohjoispuolelle. Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Vipupuistoa muuttuisi osin tonttimaaksi, mutta säilyisi suurimmaksi osaksi puistona.

Aluearkkitehti on tavattavissa entisen Hämeenkyllän seurakuntatalon tontin kohdalla Viputie 5 keskiviikkona 4.10.2017 klo 17.00.

## LÄHTÖTIEDOT

**Sijainti** Viputie 5 ja Vipupuisto Hämevaarassa.

**Nykytilanne** Viputie 5:n tontilta on purettu Hämeenkylässä seurakuntatalo. Vipupuisto on pääosin metsää. Viputien varrella on muuntaja. Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

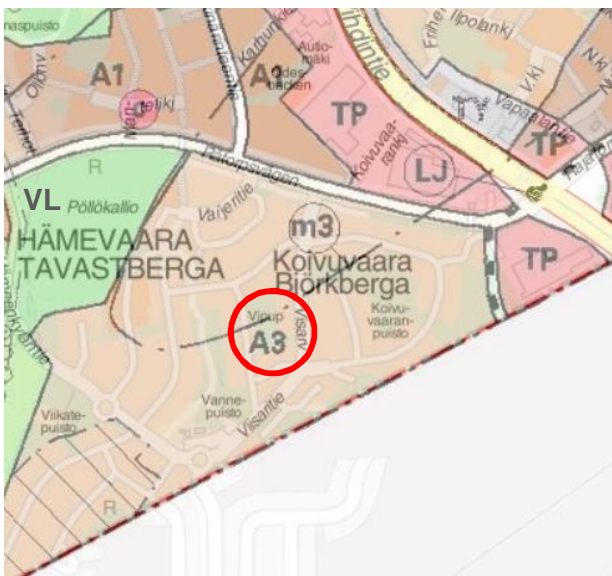


Ilmakuva vuodelta 2015.



Maalajit Savi Siltti Moreeni Kallio

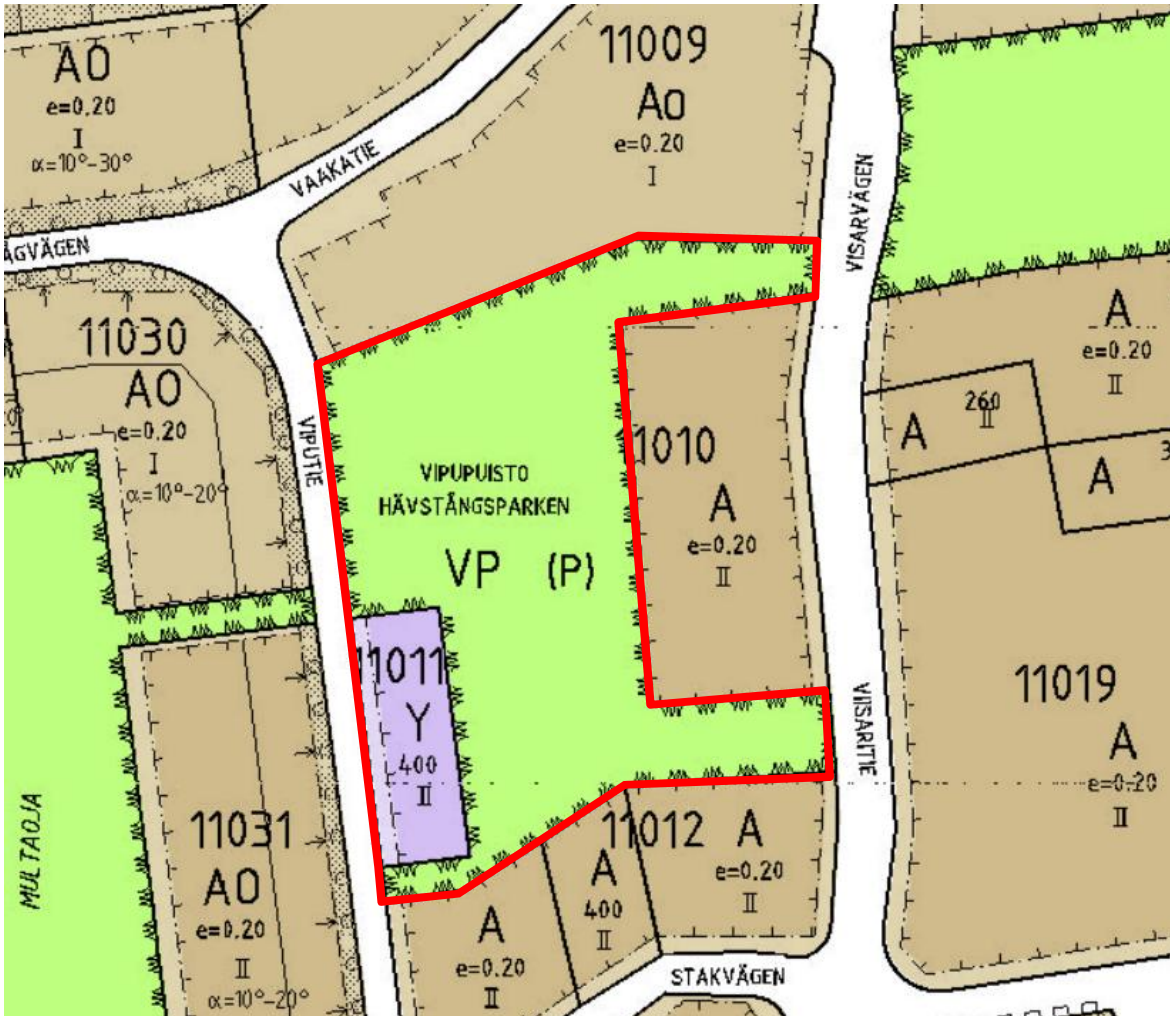
**Yleiskaava** Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)



### 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.

Asemakaava Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja yleisten rakennusten korttelialuetta Y, jolla on 400 k-m<sup>2</sup> (kerrosneliömetrin) rakennusoikeus. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



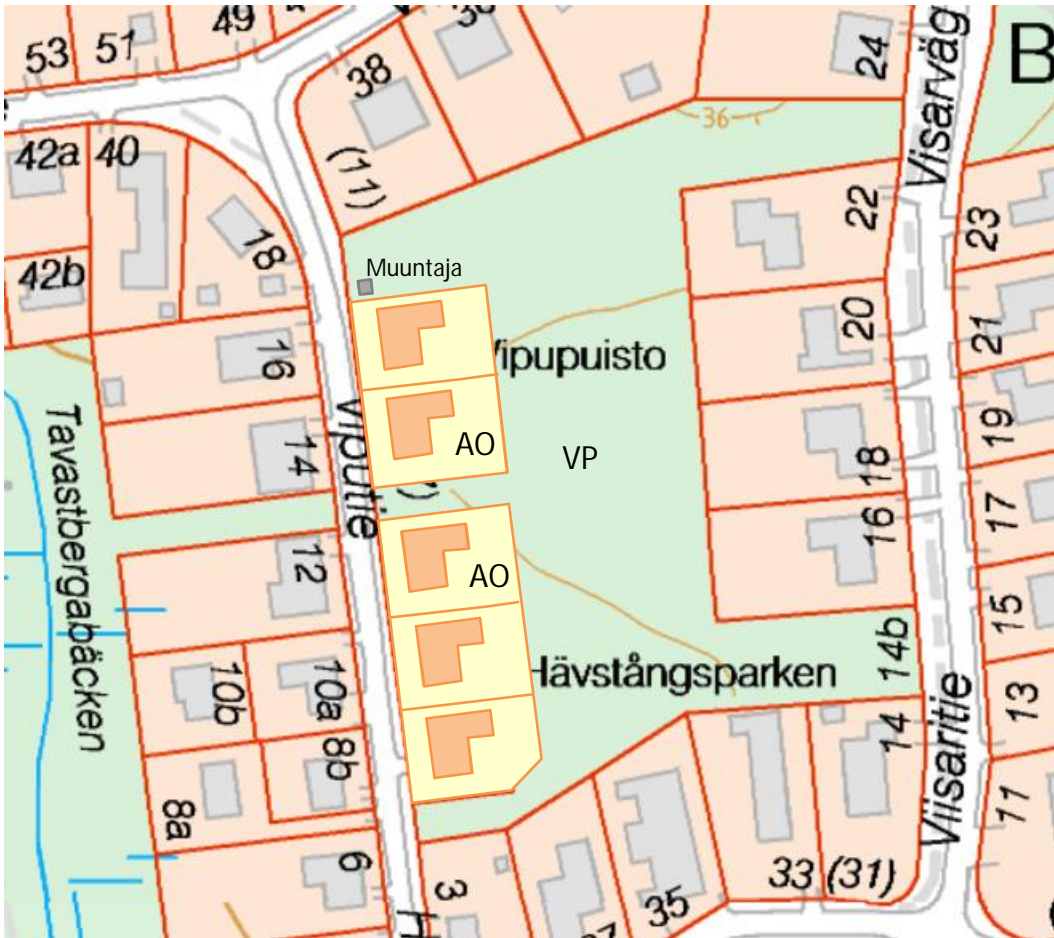
Ajantasa-asekakaava.

⊕ A	Asuntorakennusten korttelialue.	11011	Korttelin numero.
⊕ Ao	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.	400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
⊕ AO	Erillispientalojen korttelialue.	e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan.
⊕ VP(P)	Puistoalue.	II	Suurin kerrosluku (room. numeroin).
⊕ Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	α=10°-20°	Kattokaltevuus.
		P	Kaavamuutosalueen rajaus.

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

#### Kaavamuutoksen perustelut

Alue on yleiskaavassa (2007) pientaloaluetta. Yleisten rakennusten tontilta on purettu seurakuntatalo ja tontti on nyt käyttämätön. Rakentamisalue sijaitsee olevan kadun ja kunnallistekniikan yhteydessä. Luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä (Kv 22.9.2014). Tavoitteena on luovuttaa vuosittain 100 pientalotonttia.



Alustava maankäyttöluonnos.

AO Erillispientalojen korttelialue. VP Puisto. Tonttitehokkuus  $e = 0,25$ . Suurin kerrosluku kaksi. Asumista yhteensä noin 874 k-m<sup>2</sup>. Seurakuntatalon tontti laajenee itään noin 5 metriä. Suunnitelmaa voidaan tarkentaa kaavaehdotukseen.

Ylempi alue

Ala noin 1390 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus 347 k-m<sup>2</sup>  
2 tonttia noin 695 m<sup>2</sup>,  $\bar{a}$  173 k-m<sup>2</sup>

Alempi alue

Ala noin 2110 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus noin 527 k-m<sup>2</sup>  
3 tonttia noin 703 m<sup>2</sup>,  $\bar{a}$  175 k-m<sup>2</sup>

## MITÄ KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan keskeisiä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde kaupunkirakenteeseen ja metsäsuunnitelmaan
- 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

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, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. 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](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002359**. Annetut mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Aluearkkitehti on tavattavissa **Viputie 5:n kohdalla keskiviikkona 4.10.2017 klo 17.00**, mikä ilmoitetaan myös Vantaan Sanomissa 23.9.2017.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta 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.

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

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



Näkymä Viputien 5:n tontille.

## 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. 050 3122 132

### Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > 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