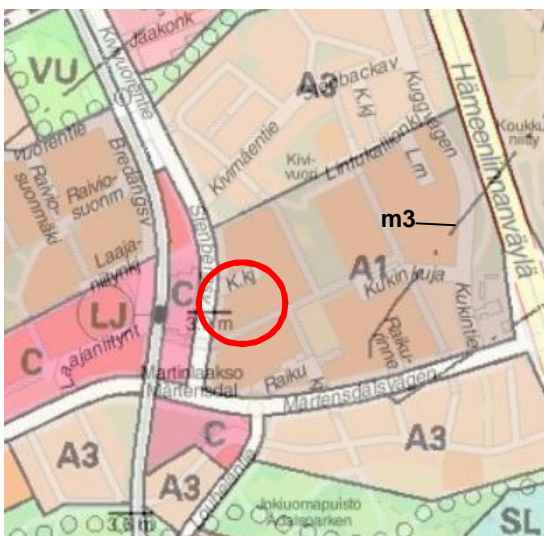


LÄHTÖKOHDAT					UTGÅNGSPUNKTERNA				
<p>Sijainti: Kivivuorenkuja 1 – 3 Martinlaaksossa. Lähellä on rautatieasema ja kauppakeskus.</p> <p>Nykytilanne: Tonteilla on neljä kerrostaloa 1970-luvulta. Talot ovat peruskorjauksen tarpeessa. Tonteilla on nyt 153 asuntoa ja 100 autopaikkaa.</p> <p>Maakuntakaavassa tiivistettävää aluetta.</p> <p>Yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta.</p> <p>Asemakaavassa asuinkerrostalojen korttelialue.</p> <p>Asemakaavamuutos: Isoin 6-kerroksinen kerrostalo säästetään ja kolme puretaan. Tilalle rakennetaan 4 – 13 -kerroksisia kerrostaloja. Autoille rakennetaan kaksikerroksinen pysäköintitalo.</p> <p>Nykyiset rakennukset ja rakennusoikeudet</p>					<p>Läge: Stenbergsgränden 1 – 3 i Mårtensdal. Nära finns järnvägsstationen och handelscentret.</p> <p>Dagsläget: På tomterna finns fyra flervåningshus från 1970-talet. Husen behöver renovering. På tomterna finns nu 153 bostäder och 100 bilplatser.</p> <p>I landscapsplan område som ska förtätas.</p> <p>I generalplan effektivt bostadsområde.</p> <p>I detaljplan kvartersområde för flervåningshus.</p> <p>Detaljplaneändring: Den största flervåningshuset med 6 våningar ska sparas. Tre ska rivas. De kommer att ersättas med flervåningshus med 4 – 13 våningar. För bilar byggas parkeringshus med två våningar.</p> <p>Nuvarande byggnader och byggnadsrätt</p>				
Rakennus	Valmis	Kerros-luku	Kerrosala k-m2	Asunnot	Byggnad	Färdig	Vånings-antal	Vånings-yta m2-vy	Bostäder
Kivivuorenkuja 1					Stenbergsgränden 1				
A – D	1973	6	4 371	72	A – D	1973	6	4 371	72
E – G	1974	3	1 699	27	E – G	1974	3	1 699	27
H – J	1974	3	1 699	27	H – J	1974	3	1 699	27
Kivivuorenkuja 3					Stenbergsgränden 3				
A – D	1973	3	2 580	27	A – D	1973	3	2 580	27
Yhteensä			10 349	153	Tillsammans			10 349	153

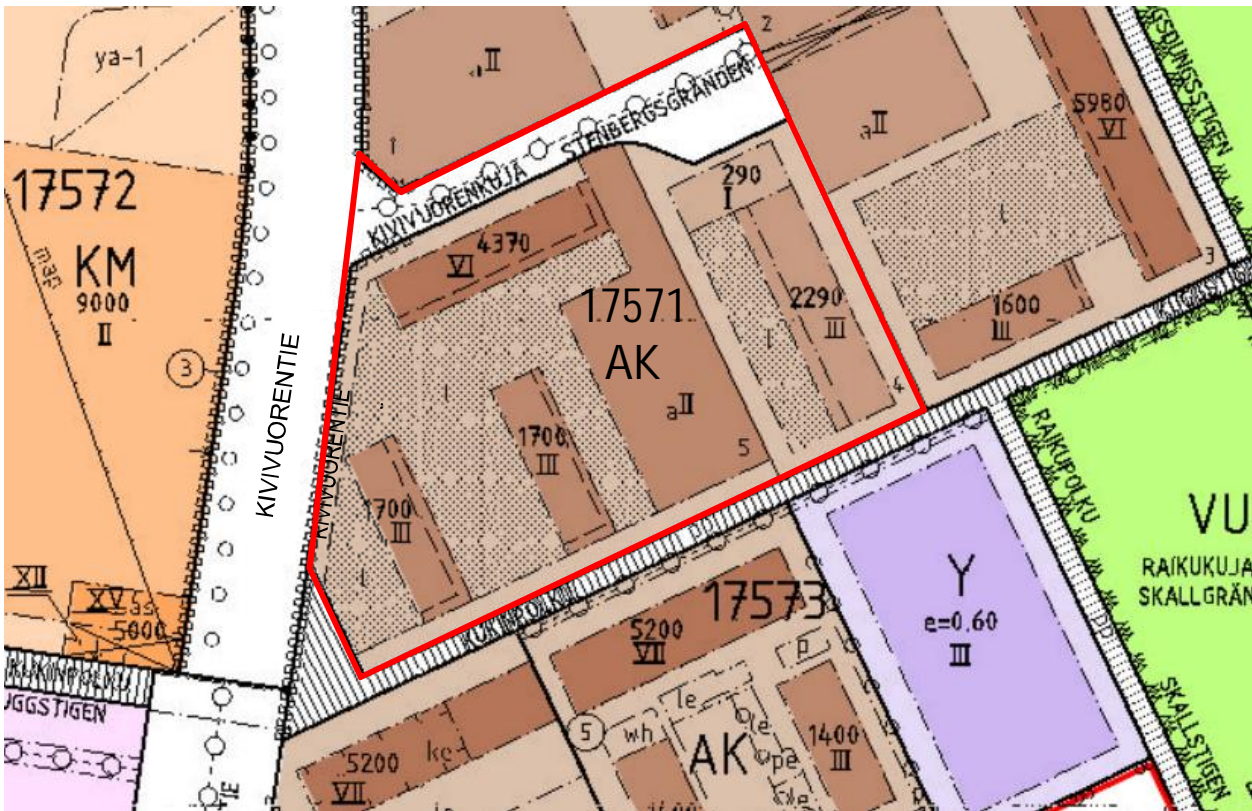
Yleiskaava	Generalplan
------------	-------------



A1	Tehokas asuntoalue.	Effektivt bostadsområde.
A3	Pientaloalue.	Småhusområde.
C	Keskustatoimintojen alue.	Område för centrumfunktioner.
VL	Lähevirkistysalue.	Område för närrecreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
(LJ)-	Joukkoliikenneterminaali.	Kollektivtrafiksterminal.
m3-	Lentomeluvyöhyke m3 (Lden 50 – 55 dB).	Flygbullerzon m3 (Lden 50 – 55 dB).
o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
○	Kaava-alueen sijainti.	Planeområdets läge.

Voimassa oleva asemakaava

Gällande detaljplan



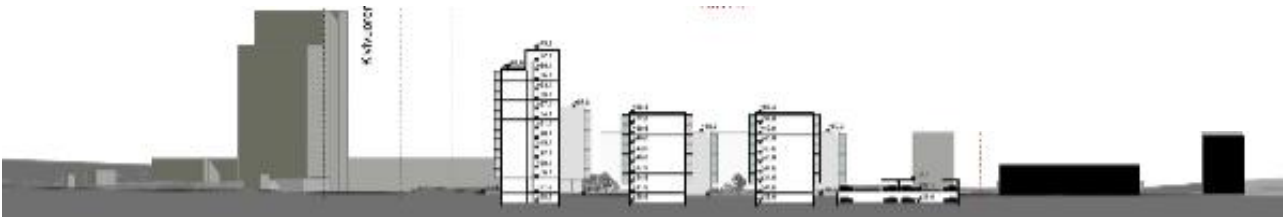
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KM	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.	Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
17571	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
4370	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
e = 0,60	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.	Tomteffektivitet eller vångingsyta / tomtens yta.
VI	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.	Största antal våningar (romersk siffra).
all	Autokansien suurin määrä.	Stösta antal bilplan.
pp	Jalankulku- ja pyöräilykatu.	Gång- och cykelgata.
.....	Istutettava korttelin osa.	Del av område som bör planteras.
	Kaavamuutosalue.	Planeområde.

Katso karttoja ja kaavoja: kartta.vantaa.fi

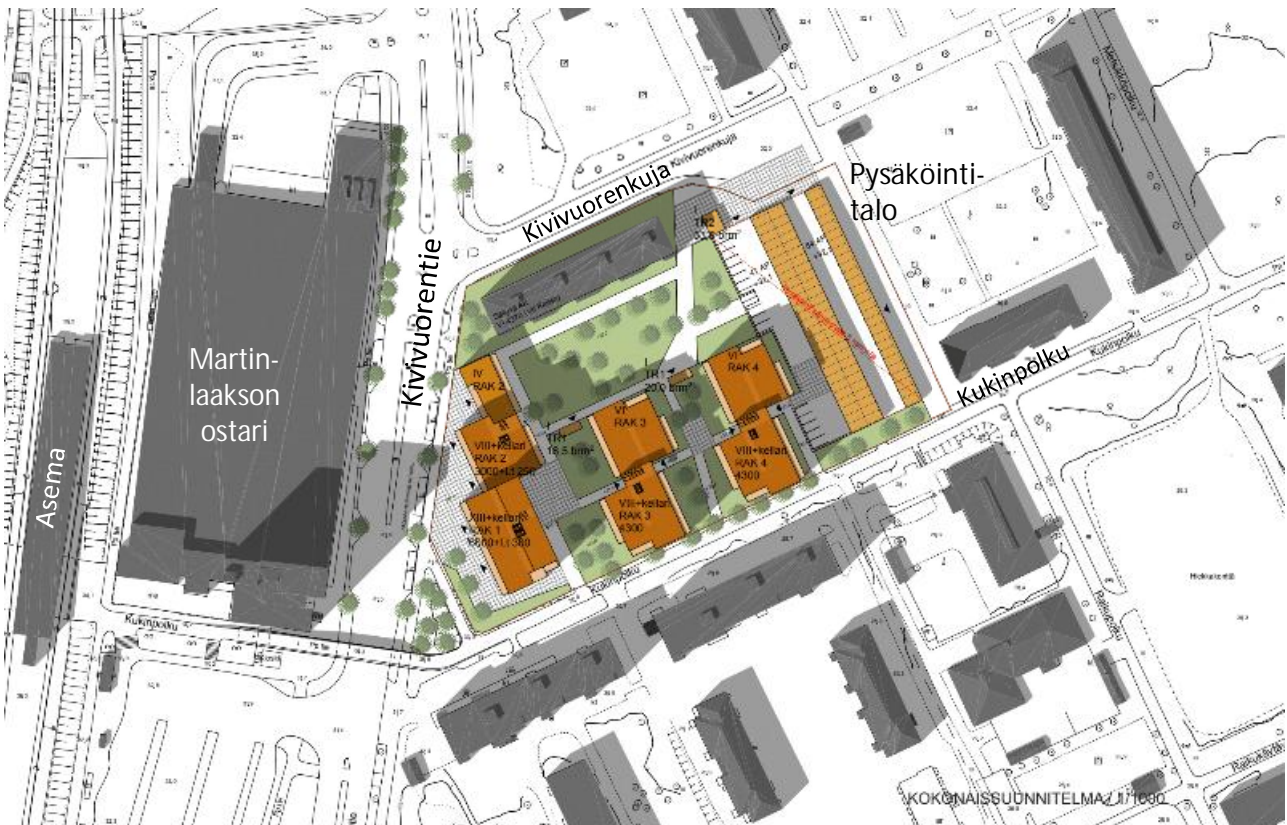
Se kartor och planer: kartta.vantaa.fi

ALUSTAVA LUONNOS

FÖRBEREDANDE UTKAST



Leikkaus / Sektion. Ostari Kiviuorentie Kiviuorenkuja 1 – 3 Kiviuorenkuja 5



Alustava maankäyttöluonnos.

Arkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 28.3.2018

Förberedande utkast för markanvändning.

Kerrostalo Kiviuorenkuja 1 A – B (4 370 k-m²) säilyy. Kolme rakennusta puretaan. Niiden tilalle rakennetaan yksi 4 – 13 -kerroksinen kerrostalo ja katutasen liiketiloja (noin 9 550 k-m²) ja kaksi 6 – 8 -kerroksista kerrostaloa (2 x noin 4 300 k-m²). Kokonaisrakennusoikeus olisi noin 22 520 k-m², joka sisältää säilyvän talon. Pysäköintitaloon tulisi noin 195 autopaikkaa. Luonnosta ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Flervåningshus Stenbergstränden 1 A – B (4 370 m²-vy) bevaras. Tre byggnader rivs. På deras plats ska byggas flervåningshus och affärsutrymmen på gatuplan med 4 – 13 våningar (cirka 9 550 m²-vy) och två flervåningshus med 6 – 8 våningar (2 x cirka 4 300 m²-vy). Total byggnadsrätt ska vara cirka 22 520 m²-vy som innehåller bevarad hus. Parkeringshus ska ha cirka 195 platser. Planen och byggnadsrätter kan revideras i planförslaget.



Näkymä bussiterminaalilta.

Utsikt från bussterminalen.

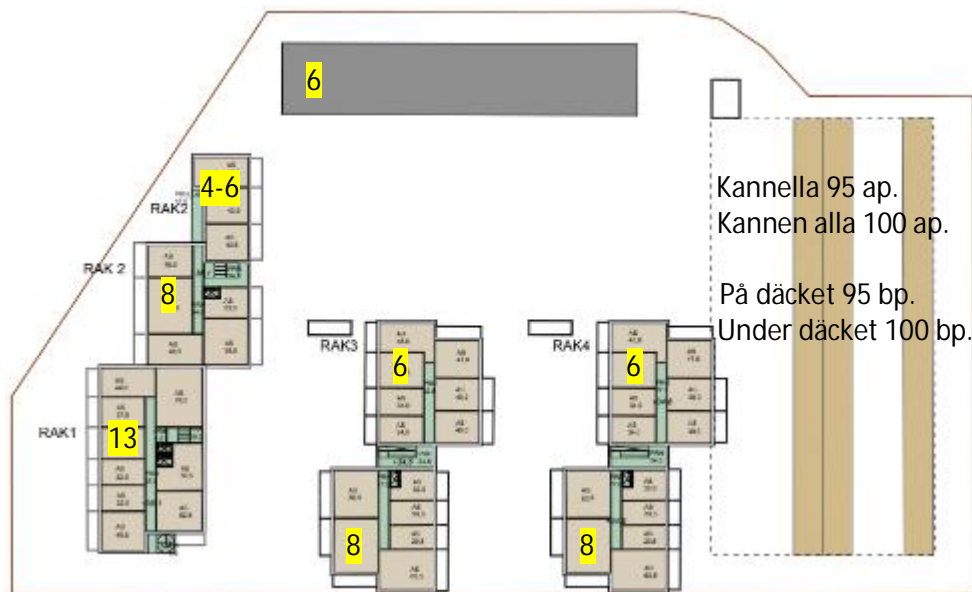
Arkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 9.4.2018

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	VILKA KONSEKVENSER UNDERSÖKAS OCH UTVÄRDERAS?
<p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään</p> <ul style="list-style-type: none"> • suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan • suhde kaupunkirakenteeseen ja tiemeluun • liikenne, kunnallistekniikka, viherkerroin • osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • havainnepiirros suunnitelmasta • voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos 	<p>I stadsplaneändringens beskrivning värderas betydande konsekvenserna och presenteras</p> <ul style="list-style-type: none"> • förhållande till riksomfattande mål för områdesanvändningen, landskapsplan och generalplan • förhållande till stadsstruktur och vägbuller • trafik, kommunalteknik, grön faktor • den mottagna återföringen och dess överväganden • illustration av plan • gällande detaljplan och detaljplaneändring

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?	HUR ORGANISERAS DELTAGANDET OCH VÄXELVERKAN?
<p>Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa</p> <ul style="list-style-type: none"> • kaavan hakija • alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit) • kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät • asukas- ym. yhdistykset • kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia <p>Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset <p>Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.</p> <p>MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu tarvittaessa.</p> <p>Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.</p>	<p>Intressenter är de vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen</p> <ul style="list-style-type: none"> • sökanden för planen • områdets och grannfastigheternas ägare, innehavaren och invånare (grannar) • stadsdels och närområdets invånare, företag och arbetaren • invånar- mm. föreningar • kommunens medlemmar och de som anser att vara intressenter <p>De myndigheter vars verksamhetsområde saken kan beröra</p> <ul style="list-style-type: none"> • Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Mellersta Nylands Räddningsverk, Vanda Energi Ab, Elisa Oyj, Helsingforsregionens miljötjänster HRM, stadens myndigheter <p>Fastighetschefen uppmanas att informera aktieägarna och de boende i bolaget om planeringen.</p> <p>MBL 66 §:s myndigheternas samråd vid behov.</p> <p>Planen innehåller ett markanvändningsavtal.</p>



1. kerros, pihataso. / 1. våningen, gårdsplan.



2. kerros. Luvut kertovat kerrosten lukumäärän. Lisäksi taloustiloja kellarissa.


2. våningen. Siffrorna anger antalet våningarna. Dessutom ekonomiska utrymmen i källaren.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT	PLANENS FRAMSTEG, INFORMATION OCH DELTAGANDE
<p>VIREILLETULO Kaavoituksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan asukaslehdessä 5.5.2018. Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla. Osallisille ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.</p>	<p>INITIATIVET Initiativet om planering meddelas i Vanda stads invånartidning 5.5.2018. Planeringen meddelas i på stadens hemsidor. Parterna kommer att meddelas per brev eller e-post.</p>
<p>Mielipiteet Voit antaa kaavaan mielipiteen 31.5.2018 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002381. Mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.</p>	<p>Åsikter Du kan ange din åsikt senast 31.5.2018 via e-post kirjaamo@vantaa.fi eller brev Vanda stad, Stationsvägen 7, 01300 VANDA. Vänligen nämna ditt namn, adress och plannummer 002381. Åsikterna är offentliga. Program för deltagande och bedömning kan ändras och kompletteras vid behov.</p>
<p>VALMISTELU Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.</p>	<p>BEREDNING Planen utarbetas av stadens planerare och experter.</p>
<p>Aluearkkitehti on tavattavissa Kivivuorenkujan kääntöpaikalla keskiviikkona 16.5.2018 klo 18.30.</p>	<p>Områdesarkitekt är träffbar på Stenbergsgårdens vändplats på onsdag 16.5.2018 kl. 18.30.</p>
<p>KAAVAEHDOTUS Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavan asettamisesta nähtävillä. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla www.vantaa.fi/kuulutukset</p>	<p>PLANEFÖRSLAG Stadsplaneringsnämnden beslutar om planen att sätta för framläggning. Framläggningen kungrörs i stadens hemsidor www.vantaa.fi/kuulutukset.</p>
<p>Muistutukset ja lausunnot Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.</p>	<p>Påminnelser och uttalanden Planeförslaget är synligt i 30 dagar, då du kan lämna en påminnelse. Staden frågar också de nödvändiga uttalandena. Svar ges till påminnelser och uttalanden.</p>
<p>HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.</p>	<p>GODKÄNNANDE OCH IKRAFTTRÄDANDE Planen godkänns av stadsfullmäktige. Planens ikraftträdandet meddelas i i stadens hemsidor i internet.</p>



Näkymä Kivivuorentieltä.
Utsikt från Stenbergsvägen.
Arkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy 9.4.2018

LISÄTIETOJA	MERA INFORMATION
<p>Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.</p> <p>Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 13) ja Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).</p> <p>Kaavoituksesta vastaa aluearkkitehti Timo Kallaluoto Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö timo.kallaluoto@vantaa.fi p. 050 312 2132</p>	<p>Planedokument kan läsas på internet www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Du kan följa beslut på internet. På Internet kan du också övervaka beslutsfattande, synliga planer och offentliga evenemang, samt få information om hur stadens planprocess fortskrider. Du kan också bekanta dig med materialet i markanvändningstjänsten (Konvaljvägen 13) och i Vandainfo (Korso Lumo Gräsiskvägen 14, Myrbacka Myrbackahuset Påltorget 3, Dickursby Dixi Banvägen 11).</p> <p>Om planläggningen ansvar områdesarkitekt Timo Kallaluoto Västra Vanda detaljplaneringsenhet timo.kallaluoto@vantaa.fi t. 050 312 2132</p>

<p>Hankkeen vaiheet ja aineisto</p> <p>Projektfaser och material</p> 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat • Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi • Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi • Maankäytön asiakaspalvelu Kielotie 13, Tikkurila p. 09 839 22242 avoinna ma-to 8.15-16, pe 8.15-15 • Vantaa-info Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi 	<ul style="list-style-type: none"> • Stadens hemsidor www.vanda.fi > boende och miljö > planläggning och markanvändning > detaljplanering • Vanda kartor, planer och flygbilder kartta.vantaa.fi • Agendor och protokoll paatokset.vantaa.fi • Markanvändnings kundservice Konvaljvägen 13, Dickursby t. 09 839 22242 öppen på må-to 8.15-16, fr 8.15-15 • Vandainfo Korso Lumo, Myrbacka Myrbackahuset, Dickursby Dixi
--	--	--