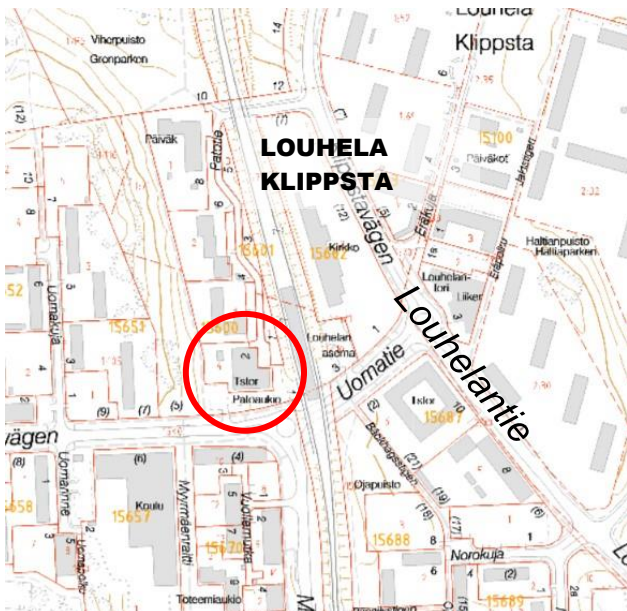


ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

PROGRAM FÖR DELTAGANDE I OCH BEDÖMNING AV DETALJPLANERING
28.10.2019

PATOTIE 2

ASEMAKAAVAMUUTOS 002368
/ LOUHELA



Sijainti.
Läge.

Myrskyläntie
raitti

DAMMVÄGEN 2

DETALJPLANEÄNDRING 002368
/ KLIPPSTA

MITÄ SUUNNITELLAAN?

VTK Kiinteistöt OY hakee asemakaavamuutosta asuinkerrostalolle osoitteeseen Patotie 2
Asemakaava-arkkitehti on tavattavissa asukastilaisuudessa Uomarinteen koululla (Uomarinne 2) tiistaina 5.11.2019 klo 17.30.

Tervetuloa!

VAD PLANERAS?

VTK Kiinteistöt OY ansöker om stadsplaneändring för bostadsvåningshus på Dammvägen 2
Detaljplane-arkitekten är anträffbar på invånarinformationstillfälle i Uomarinteen Koulu (Strömfårabrinken 2) tisdagen 5.11.2019 kl. 17.30.

Välkommen!

SUUNNITTELUTYÖN TAVOITTEITA JA KYSYMYSTEN ASETTELU

Kaavatyön tavoitteena on purkaa nykyinen toimitilarakennus ja rakentaa kortteliin asuinkerrostalo, jossa on myös liike- ja toimintatiloja sekä mahdollisesti pysäköintilaitos. Yhteenlaskettu kerrosala olisi n. 10 000 k-m². Rakennuksen muotoa ja korkeutta arvioidaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti. Kaavarungossa esitettyä enimmäiskerrosalukua (24 kerrosta) tutkitaan. Asuntorakentamista tutkitaan tornitaloon ja toimitilaa ensisijaisesti matalampaan siipeen Patoaukion laidalle.

Aukion muotoilu ja toiminallisuutta tutkitaan osana kaavarungossa määriteltyä urbaanin sykkeen vyöhykettä. Patotie 2:n uusi rakennus muodostaa pohjoisen päätteen Myrskyläntien uudistuvaan korkeatasoiseen ja omaleimaiseen kaupunkikeskustaan.

PLANERINGSMÅLSÄTTNINGAR OCH FRÅGESTÄLLNINGAR

Målsättningen med planeringsarbetet är att riva den nuvarande kontorsbyggnaden och bygga ett bostadshus med affärs- och aktivitetsutrymmen och eventuellt en parkeringsanläggning. Den sammanlagda våningsytan skulle vara ca 10 000 k-m². Byggnadens höjd och disposition betraktas ur stadsbilda- och funktionell synvinkel. Det i planstommen angivna maximala våningstalet (24 våningar) undersöks.

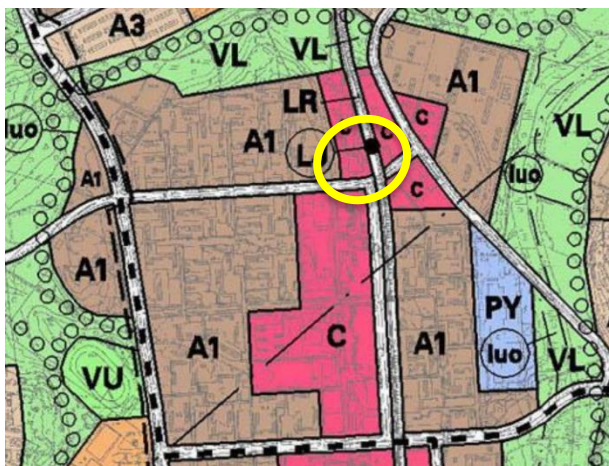
Boendet skulle placeras främst i tornet medan affärs- och serviceutrymmen byggs i lägre flyglar, bl.a. mot Dammtorget.

Torget utsträckning och formgivning undersöks som en del av den i planstommen definierade urbana zonen längs östra delen av Strömfåravägen. Dammvägen 2 utgör den norra avslutningen av det förnyade höglklassiga karakteristiska Myrbacka stadscentrum.

<p>Keinoina ovat tehokas rakentaminen, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja korttelin kivijalan elävyys. Kaavatyö on vuoden 2019-20 kaupunkisuunnittelun työohjelmassa. Kaavamuutokseen liittyy mahdollisesti maankäyttösojimus.</p> <p>Asemakaavamuutos Patotie 2, 002368 noudattaa Myyrmäen kaavarunkoa (työnumero 014400). Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen alueen kokonaissuunnittelua.</p> <p>Kaavatyö noudattaa ”Maa- ja asuntopoliittisia linjauksia koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta” (Kv 18.6.2018), joiden mukaan keskustojen elinvoimaisuutta parannetaan ja rakentamista suunnataan täydennysrakentamiseen. Tavoitteena on keskittää täydennysrakentamista olemassa oleville alueille, erityisesti radanvarsien keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Maapolitiikalla pyritään monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen.</p> <p>Käsiteltäviä teemoja Patotie 2 kaavatyön yhteydessä ovat muun muassa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uomatien itäosan elävyys ja viihtyisyys, kivijalkaliiketilat • yhteisöllinen, viihtyisä ja kestävä kaupunkiasuminen • tornin luonne ja sen vaikutukset Myyrmäen silhuettiin, sekä uuden rakennuksen suhde varsinkin Myyrmäen rakennustaiteellisesti arvokkaaseen kirkkorakennukseen • toimiva liikenne sekä polkupyörä- ja ajoneuvo-pysäköinti, erityinen huomio kiinnitetään Louhelan aseman kevyenliikenteen ympäristön toimivuuteen ja ilmeeseen, omaleimaisuuteen. • Toimiva huolto- ja pelastus-ajoneuvojen liikenne Uomatietä Patotielle Patoaukion yli huomioidaan myös. 	<p>Förnyelsemetoderna är ett effektivt byggande, högklassig arkitektur och omväxlande och levande utformning av byggnadernas gatunivåer. Stadsplanearbetet är inprogrammerat i stadsplaneprogrammet för år 2019-2010. Till stadsplaneändringen hör eventuellt ett avtal om markanvändning.</p> <p>Stadsplaneändringsarbetet med Dammvägen 2, 002368 följer riktlinjerna i planstommen för Myrbacka (”Myyrmäen kaavarunko” arbetsnummer 014400). Planstommen är en mer översiktlig plan än en stadsplan och fastställer målsättningar och metoder för att styra helhetsplaneringen av Myrbacka.</p> <p>Planeringsarbetet följer Vanda stads mark- och bostadspolitiska linjedragningar gällande stadsplanering, markanskaffning och tomtöverlåtning. (Kv. 18.06 2018), enligt vilka olika centras livskraft stöds genom att koncentrera byggnadsverksamheten till komplettering av dessa, speciellt till områden belägna vid järnväg och övriga kollektivtrafikzoner. Genom markanvändningspolitiken försöker man åstadkomma en mångsidig bostadsproduktion till ett moderat pris.</p> <p>Teman för planeringsarbetet med Dammvägen 2 är b.la:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökad livskraft och trivsamhet för den östra delen av Strömfåravägen, b.la genom aktivering av byggnaderna i gatuplanet. • hållbart, trivsamt stadsboende med hög gemenskap • Tornhusets karaktär och inverkan på stadssilhuetten i Myrbacka, och förhållande till den arkitektoniskt värdefulla Myrbacka kyrka. • Fungerande trafik samt cykel och fordonsparkering, med särskild uppmärksamhet på en fungerande och visuellt karakteristisk miljö vid Klippsta station. • En fungerande genomfart för service- och utryckningsfordon över Dammtorget mellan Dammvägen och Strömfåravägen beaktas också.
--	--

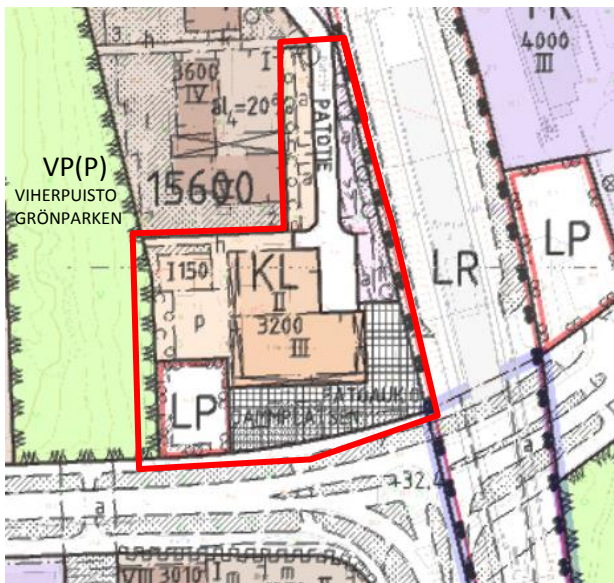
LÄHTÖKOHDAT	UTGÅNGSPUNKTER
<p>Sijainti: Patotie 2, Toimitilarakennustontti</p> <p>Nykytilanne: Toimitilatontilla on 3-kerroksinen rakennus, jossa toimii mm. Vantaan musiikkiopisto. Ei luontoarvoja. Lähellä on valmiit palvelut. (Ostoskeskus, päiväkot, koulu)</p> <p>Hyväksytty kaavatilanne kts. alla</p>	<p>Läge: Dammvägen 2, tomt för kontorsbyggnad</p> <p>Dagsläget: Kontorstomt med 3 våningsbyggnad, för bl.a Vanda musikinstitut. Inga speciella naturvärden. Det finns fungerande servicetjänster i närheten. (Köpcenter, daghem, skola)</p> <p>Godkända planer, se nedan</p>

Voimassa oleva yleiskaava 2007 | **Gällande generalplan 2007**



A1	Tehokas asuntoalue.	Effektivt bostadsområde.
A3	Pientaloalue.	Småhusområde.
c	Keskustatoimintojen ala- keskus.	Sekundärcentrum för centrumfunktioner.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrecreation.
(m3)	Lentomeluviyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB)	Flygbullerszon 3 (Lden 50 – 55 dB)
o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
o	Kaava-alueen sijainti.	Planeområdets läge.

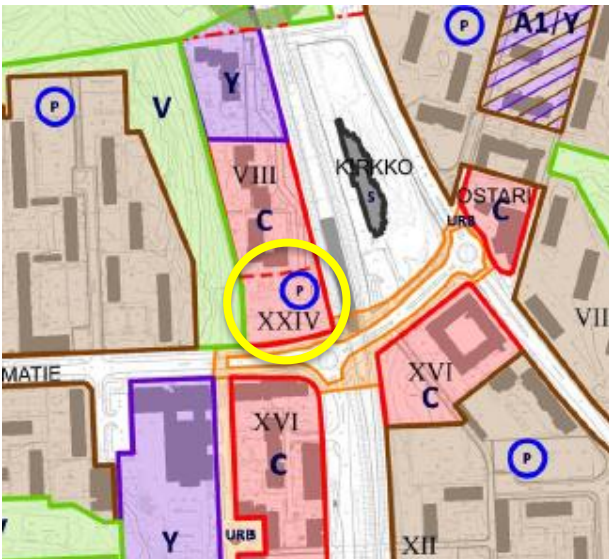
Voimassa oleva asemakaava | **Gällande detaljplan**



Katso karttoja ja kaavoja kartta.vantaa.fi

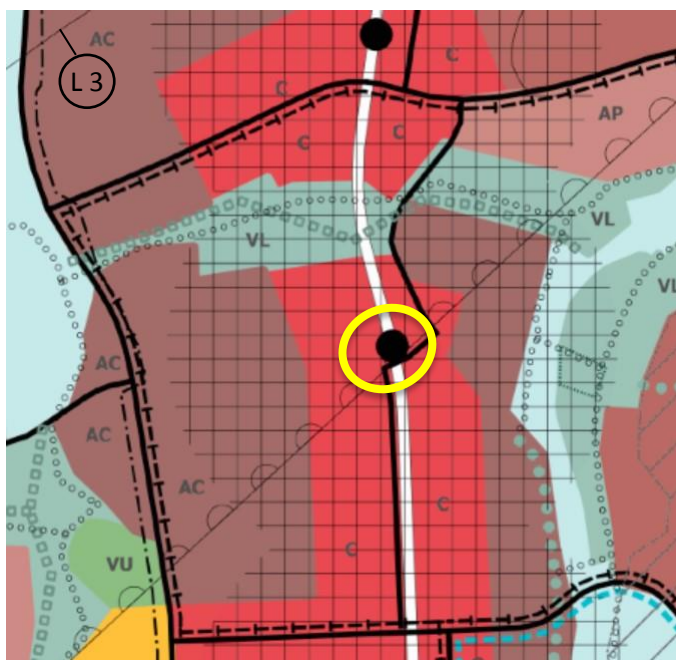
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
VP	Puistoalue.	Parkområde
LP	Yleinen pysäköintialue	Allmän parkering
	Katualue/Tori	Öppen plats/Torg
15600	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
III	Suurin kerrosluku (room. numeroin).	Största våningstal (romersk siffra)
	Istutettava alueen osa	Område som bör planteras
	Puilla ja pensailla istutettava alue	Område som bör planteras med träd och buskar
	Kaavamuutosalueen alustava rajaus.	Planeändringsområdets förberedande gräns

Myrmäen kaavarunko 2019 | **Myrbacka planstomme 2019**



Keskustatoimintoja	Centrumfunktioner
Tehokkaasti rakennuttava alue: Kerroskorkeus max XXIV max tason 160 m meren pinnasta	Effektivt bebyggt område: Våningsantal max XXIV Max nivå 160 m.ö.h.
Alueelle tulee sijoittaa 1 kpl 24 krs korkea torni, muu osa korttelista muodostaa tornille matalamman jalustan	På området skall placeras 1 st 24 våningar högt torn, det övriga byggnaderna i kvarteret utgör ett lägre fundament för tornet.
P= pysäköintitoimintoja	P= parkeringsfunktioner

Yleiskaavaluonnos 2020 | **Generalplaneskiss 2020**



	Kestävän kasvun vyöhyke	Zon för hållbar tillväxt
	Kaupunkikeskustan alue	Område för centrumfunktioner
	Asuntovaltainen keskusta-alue	Bostadsdominerat centrumområde
	Pientalovaltainen asuntoalue	Småhusdominerat bostadsområde
	Rautatieasema	Järnvägsstation
	Lentomeluvyöh. 3 (Lden 50-55 dB)	Flygbullerzon 3 (Lden 50-55 dB)
	Laskeutumisyöhyke	Landningszon
	Lähivirkistysalue	Område för närrekreation

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?	VILKA KONSEKVENSER UNDERSÖKS OCH UTVÄRDERAS?
<p>Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään:</p> <ul style="list-style-type: none"> • suhde alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan • suhde kaupunkirakenteeseen • kunnallistekniikka, tie-, rautatie- ja lentomelu • osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen • havainnepiirros suunnitelmasta • voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos 	<p>I stadsplaneändringens beskrivning värderas betydande konsekvenser och presenteras:</p> <ul style="list-style-type: none"> • förhållande till målsättningar för områdesanvändning, landskapsplan och generalplan • förhållande till stadsstrukturen • kommunalteknik, väg-, järnvägs- och flygbuller • den mottagna responsen och övervägande av denna • illustration av planen • 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"> • kaavamuutoksen 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>• Viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset</p> <p>Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille.</p> <p>MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.</p>	<p>Intressenter är de vars förhållanden eller intressen i avsevärd mån kan påverkas av planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sökanden av planändringen • områdets och grannfastigheternas ägare, innehavare och invånare (grannar) • stadsdels och närområdets invånare, företag och arbetstagare • invånar- mm. föreningar • kommunens invånare och de som anser sig vara intressenter • De myndigheter vars verksamhetsområde saken kan beröra <p>Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Mellersta Nylands Räddningsverk, Vanda Energi Ab, Elisa Abp, Helsingforsregionens miljötjänster HRM, Helsingforsregionens trafik HRT, stadens myndigheter</p> <p>Disponenten uppmanas informera aktieägarna och de boende i bolaget om planeringen.</p> <p>MBL 66 §:s myndighets samråd hålls vid behov.</p>

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT	PLANENRINGSPROCESSEN, INFORMATION OCH DELTAGANDE
<p>VIREILLETULO</p> <p>Kaavoituksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 26.10.2019. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla. Osallisille ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.</p>	<p>INITIATIVET</p> <p>Initiativet om planering meddelas i Vantaan Sanomat 26.10.2019. Om planeringen informeras via internet på stadens hemsidor. Berörda parter kommer att meddelas per brev eller e-post.</p>
<p>Mielipiteet</p> <p>Voit antaa mielipiteen 2.12 .2019 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Kirjaamon käyntiosoite on Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Rataatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero 002368. Mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.</p>	<p>Åsikter</p> <p>Du kan avge din åsikt senast den 2.12 .2019 via e-post till kirjaamo@vantaa.fi eller brev Vanda stad, registraturen, PB 1100, Vanda stad. Registraturens besöksadress är Vandainfo, Dixi, 2. vån., Banvägen 11, Dickursby. Vänligen nämn ditt namn, adress och plannumret 002368. Åsikterna är offentliga. Programmet 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>Asemakaava-arkkitehti on tavattavissa asukastilaisuudessa Uomarinteen Koululla (Uomarinne 2) tiistaina 5.11.2019 klo 17.30 sekä puhelimitse +358 503029167 (varmimmin 12.11 kl 14-16) tai sähköpostilla: anders.hedman@vantaa.fi</p>	<p>Detaljplanearkitekten är anträffbar på invånarinformationstillfälle i Uomarinteen Koulu (Strömfårabrinken 2) tisdagen den 5.11.2019 kl. 17.30. eller per telefon +358 503029167 (säkrast den 12.11 kl 14-16) eller per el-post: anders.hedman@vantaa.fi</p>

<p>KAVAEHDOTUS Kaupunkisuunnittelulautakunta/kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtävillä. Nähtävillä ollo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.</p>	<p>PLANEFÖRSLAG Stadsplaneringsnämnden/Stadsstyrelsen besluter om framläggning av stadsplanen. Framläggningen kungörs på stadens hemsidor.</p>
<p>Muistutukset ja lausunnot Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.</p>	<p>Påminnelser och uttalanden Planförslaget är till påseende i 30 dagar, inom vilken tid påminnelser kan göras. Staden begär också nödvändiga utlåtanden om planen. Staden svarar på påminnelser och utlåtanden.</p>

<p>HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.</p>	<p>GODKÄNNANDE OCH IKRAFTRÄDANDE Planen skall godkännas av stadsfullmäktige. Planens ikraftträdande meddelas i stadens hemsidor.</p>
--	---




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 Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).</p> <p>Asiaa hoitaa: Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö puhelin +358 503029167 (varmimmin 12.11 kl 14-16) sähköposti anders.hedman@vantaa.fi</p> <p>Kaavoituksesta vastaa: Aluearkkitehti Timo Kallaluoto Vantaan Kaupunki / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö</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 planeringsprocess fortskrider. Du kan också bekanta dig med materialet i Vandainfo (Korso Lumo Gråsiskvägen 14, Myrbacka Myrbackahuset Påltorget 3, Dickursby Dixi Banvägen 11).</p> <p>Handläggande planerare: Detaljplanarkitekt Anders Hedman Västra Vandas detaljplaneenhet telefon +358 503029167 (säkrast den 12.11 kl 14-16) elpost anders.hedman@vantaa.fi</p> <p>För planläggningen svarar: Områdesarkitekt Timo Kallaluoto Vanda Stad / Västra Vandas detaljplaneenhet</p>



Kaava-alue etelästä. / Planeområdet från söder.

Google Street View

<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 maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat ● Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi ● Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi ● Maankäytön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila p. 09 839 22242 avoinna ma-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 ● Markanvändningens kundservice Vandainfo, Dixi, 2. vån., Ratatie 11, Dickursby t. 09 839 22242 öppen på må-fr 8.15-15 ● Vandainfo Korso Lumo, Myrbacka Myrbackahuset, Dickursby Dixi
--	--	--