

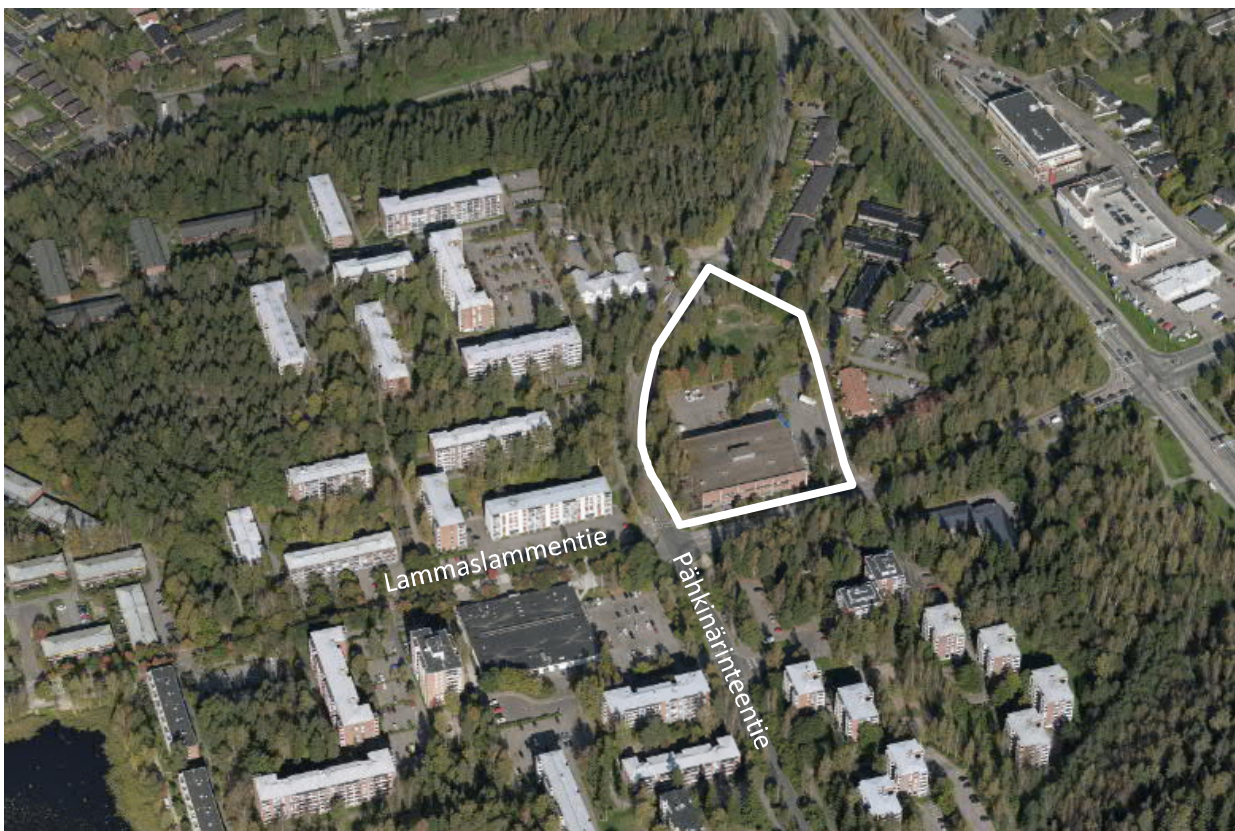
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

27.2.2020

PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002284

Kaavamuutosalue sijaitsee Pähkinärinteessä Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien koillisnurkassa. Suunnittelualueita rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänydin ja Pähkinänsärkijä. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu risteyksessä oleva liikerakennus, sen pohjoispuolinen huoltorakennuksen tontti sekä itäpuolinen pysäköintialue.



Suunnittelualue on rajattu viistoilmakuvaan valkoisella. Ilmakuva on vuodelta 2017 ja siitä puuttuu asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle rakentunut uusi asuinkerrostalo.

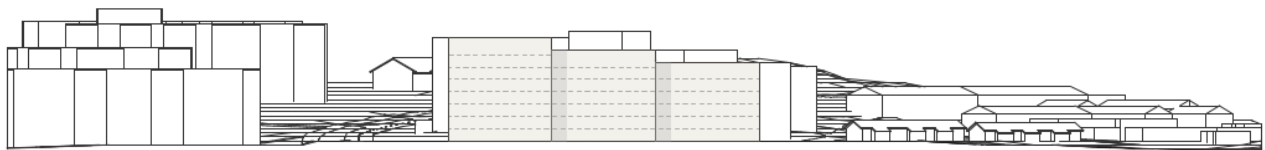
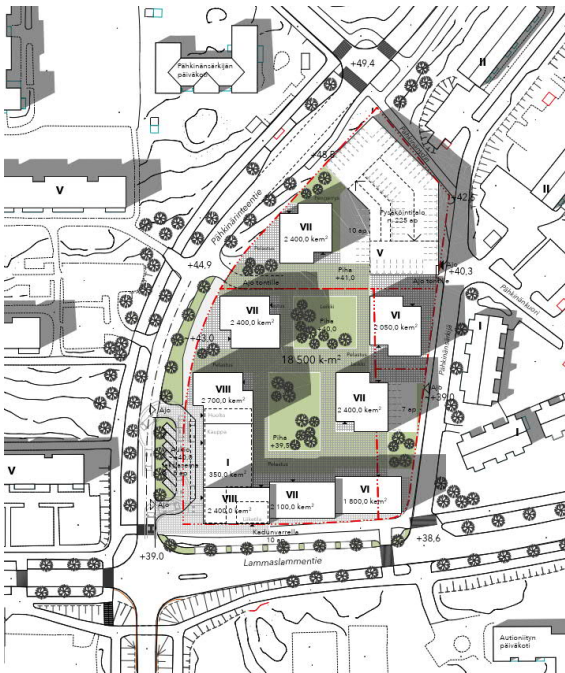
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy hakevat asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin 6-8 -kerroksisia asuinkerrostaloja, pysäköintilaitos noin 225 autolle sekä liiketilaa Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varrelle kerrostalojen kivijalkaan. Asuinrakentamista tulisi yhteensä noin 19 000 k-m² noin 380 asunnolle. Talojen muodot, rakennusoikeus ja kerroskorkeudet tarkentuvat suunnittelun edetessä. Nykyinen liikerakennus puretaan ja kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta.

Kaavatyö vastaa asemakaavoitukselle asetettuihin tavoitteisiin: se lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle rerussiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavatyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihan kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteentien kautta.

Asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita on kirjattu mm.: Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaan (Kv 11.12.2017), MAL-sopimukseen, Maa- ja asuntopoliittisiin linjauksiin koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018), Resurssiviisauden tiekarttaan (Kv 18.6.2018) sekä Vantaan arkkitehtuuriohjelmaan 2015 (Kv 11.5.2015).

Asemakaavamuutos on yleis- ja asemakaavoituksen työohjelmassa 2020. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus ja tonttijako.



Alustava suunnitelma korttelista, ideoita kaupunkitilan kehittämiseksi sekä korttelijulkisivu Lammaslammentieiltä, L-arkkitehdit 22.1.2020.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue sijoittuu pääkatujen (Lammaslammentie - Pähkinärinteentie) risteykseen vastapäätä Pähkinärinteeseen ostoskeskusta. Vastapäätä suunnittelualueella Lammaslammentien eteläpuolelle on valmistunut uusi asuinkerrostalo vuonna 2020.

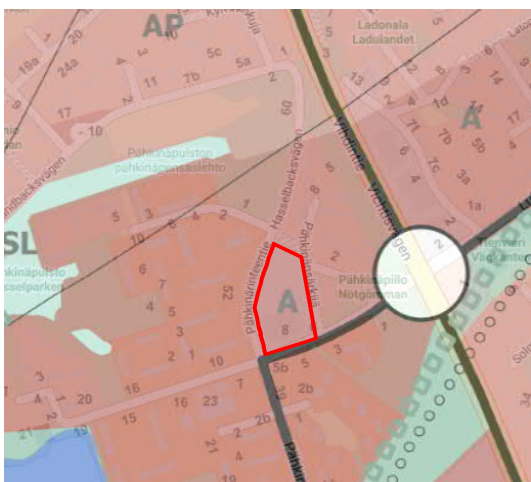
Suunnittelualueen omistaa Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy ja Vantaan kaupunki.



Yleiskaava 2007 (lainvoimainen)

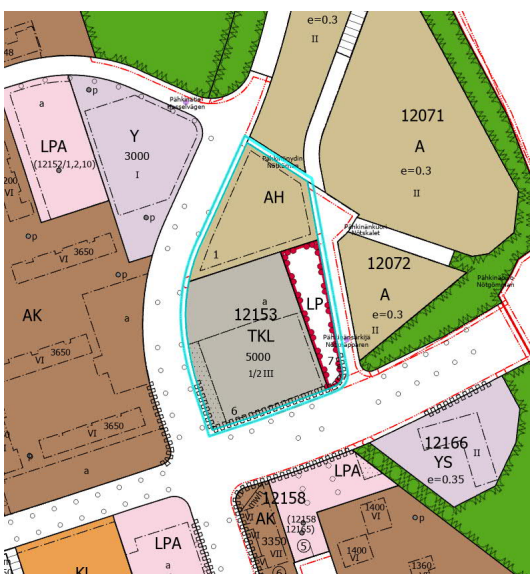
Suunnittelualue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinalueita (A1).

Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteuksen toisella puolella Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen kohdalla. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB).



Yleiskaava-alue, nähtävillä 18.2. - 29.3.2019.

Yleiskaava-alue on tiivistä asuinalueita (A), joka varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitalaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Alueen eteläpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisyöhykkeelle, jolla melu on huomiotava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Yleiskaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2020.



Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on:

- AH(AH1) Huoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen
- TKL Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m²
- LP Pysäköimisalue
- 5000 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
- 1/2III Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosalu. Murtoluku osoittaa kellarikerroksen sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
- a autopaikkojen ja -katosten rakennusalaistettava korttelin osa (pisterasteri)

Alueella on voimassa asemakaavat: Pähkinärinne 000008, Sisäasiainministeriö 13.1.1972 sekä Pähkinärinne 000043, Sisäasiainministeriö 18.6.1975.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset kuten meluselvitys ja selvitys pilaantuneista maista.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Vantaan taksiautoilijat ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asukasillassa, asukaskyselyllä ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 8.2.2020 ja tiedotetaan asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Voit antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä mielipiteen 7.4.2020 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavatyön numero 002284. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivuilla.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola on tavoitettavissa sähköpostitse anne.olkkola(at)vantaa.fi puhelimitse 043 826 8456 sekä tavattavissa asukastilaisuudessa.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus ti 24.3.2020 klo 17:30-18:30 Pähkinärinteen koulun ruokalassa, Mantelikuja 4.

Asukkaiden mielipiteitä Pähkinärinteen ominaisuuksista ja kehittämistarpeista kartoitetaan nettikyselyllä, joka on avoinna 31.3.2020 asti. Kysely löytyy: <https://osallistuvavantaa.fi/q/8j9iez2jsu66>.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

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, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133 ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Anne Olkkola

Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 043 826 8456
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja ai- neisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki