



Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

NEILIKKAPOLKU 12

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002444, Viertola

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 17.12.2020

Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Viertolan kaupunginosassa. Alueeseen kuuluu Neilikkapolkuun rajautuva kiinteistö osoitteessa Neilikkapolku 12 sekä siihen rajautuvat katualueet Neilikkapolulla ja Unikkotiellä. Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.



Sijaintikartta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) kerrotaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista, kaavan valmistelun ja päätöksenteon etenemisestä ja kaavatyöhön osallistumisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin sen päivitetty versio löytyy Vantaan kaupungin internet-sivulta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavaa valmistellaan maanomistajan aloitteesta. Tavoitteena on muuttaa asuntorakennusten korttelialue kerrostalorakentamiseen soveltuvaksi (AK). Nykyiset paritalot on tarkoitus korvata kahdella pistemäisellä kerrostalolla.

Kaava tehostaa maankäyttöä joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla kestävässä kasvun vyöhykkeellä. Neilikkapolun ja Unikkotien risteykseen edellytetään liiketilaa. Kaavan yhteydessä katualueen rajausta tarkistetaan ja risteysalueen pohjois-eteläsuuntaista kevyen liikenteen yhteyttä sujuvoitetaan.

Maanomistajan ja kaupungin välillä laaditaan maankäyttösopimus.

Alustavat suunnitelmat

Alustavissa suunnitelmissa tontilla on kaksi asuinkerrostaloa, joista lännen puoleisen rakennuksen kerrosluku on viisi ja Neilikkapolun puoleisen kuusi. Suuntaa antava asuinkerrosala on 3 100 k-m² ja tonttitehokkuus noin 1,3. Autopaikat on sijoitettu rakennusten ensimmäiseen kerrokseen sekä maantasoon rakennusten väliselle tontin osalle. Asumista palvelevia tiloja on myös ullakkokerroksessa ja kellarissa. Peltolantorin suuntaan avautuu pieni liiketila. Tontille ajo sallitaan Unikkotien suunnasta, ja Neilikkapolku levenee tältä osin tontin suuntaan noin metrillä.



Alustava asemapiirros (Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo)



Alustavat julkisivukaaviot pohjoiseen (Arkkitehtuuritoimisto Peltonen & Sinisalo)

LÄHTÖTIEDOT

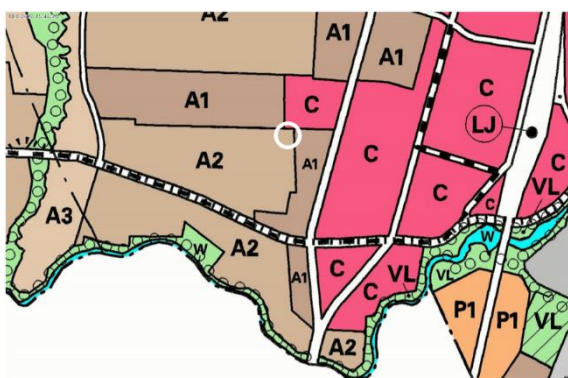
Suunnittelualue



Ilmakuva etelän suunnasta

Suunnittelualueella on neljä 1970-luvulla rakennettua yksikerroksista paritaloa. Alueen pohjoispuolella sijaitsee 2007 Peltolantorin laitaan valmistunut Folkhälsan-talo, jossa on senioriasuntoja, vanhusten ryhmäkoteja ja lasten päiväkoti. Suunnittelualueen länsipuolella on 1970-luvulla rakennettuja rivitaloja ja eteläpuolella rivitalo vuodelta 2012 sekä omakotitalo vuodelta 1972.

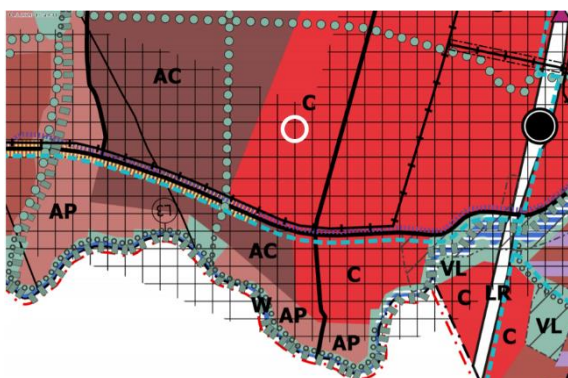
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Yleiskaavaehdotus



Uudessa yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on kaupunkikeskustan aluetta (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle kestävän kasvun vyöhykkeelle (ruuturasteri), jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.4.–18.6. 2020. Viimeistely ehdotus on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2020. Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

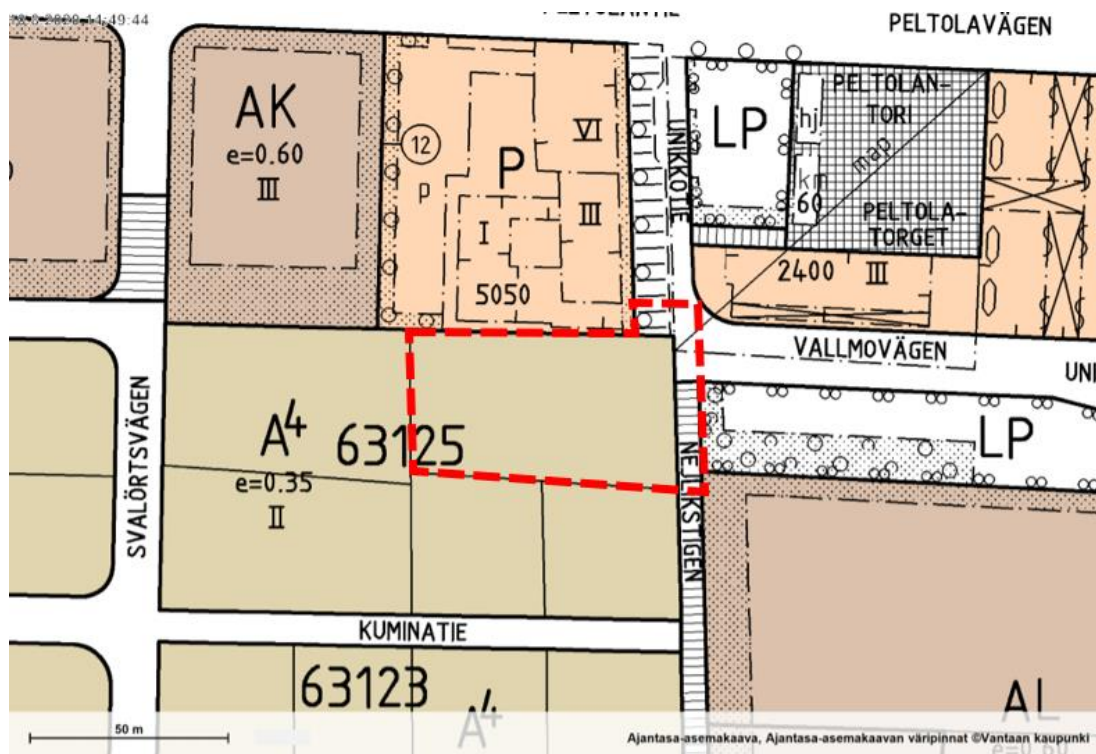
Kaavarunko



Tikkurilan keskustan kaavarungossa suunnittelualue on ensisijaisesti kerrostaloille tarkoitettua tehokasta asuntoaluetta (A1).

Nykyinen kaavarunko on vuodelta 2015, ja sen päivitys on vireillä. Kaavahanke on nykyisen kaavarungon mukainen.

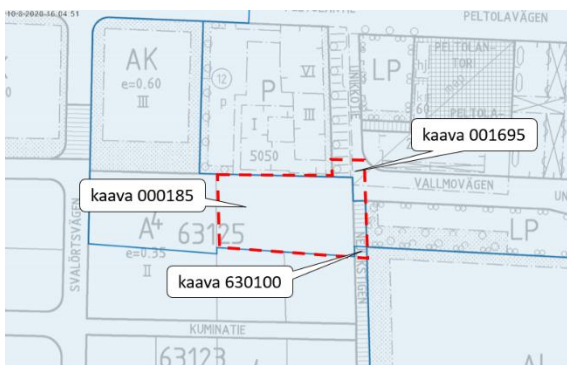
Asemakaavatilanne



Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevassa asemakaavassa 000185 suunnittelualue on asuntorakennusten korttelialuetta (A⁴) ja katualuetta. Neilikapolku on yleiselle jalankululle varattua katualuetta. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna (e=0,35), joka suunnittelualueella merkitsee noin 860 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Asemakaava 000185 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.1980 ja vahvistettu sisäasiainministeriössä 13.5.1981



Asemakaavat alueina (siniset rajat)

Osa suunnittelualueen katualueista sijoittuu viereisten asemakaavojen alueille. Unikkotien ja Neilikkapolun risteys on kaavassa 001695 (Kv 16.12.2002) ja Neilikkapolun eteläisin osa kaavassa 630100 (SM 22.3.1974).

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavan valmistelijat ja tarpeen mukaan muut asiantuntijat tekevät kaavoituksen edellyttämät selvitykset ja arvioivat kaavan vaikutuksia kaavatyön yhteydessä. Arviointi ohjaa kaavaratkaisun suunnittelua. Arvioinnin tulokset olennaisista vaikutuksista sekä tiedot teetetyistä selvityksistä kirjataan kaavaselostukseen.

Arviointia tehdään olennaisista vaikutuksista mm.:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVAN VALMISTELUSSA?

Osallisia kaavoituksessa ovat kaikki, jotka katsovat olevansa osallisia, toisin sanoen kaikki, joiden oloihin kaavoitus voi vaikuttaa.

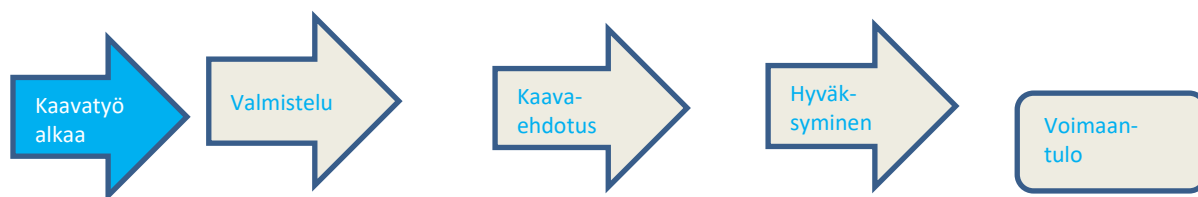
Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kirjeitse seuraaville osallisille:

- Kaavamutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Asukas- ym. yhdistykset

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan ja lausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään seuraavilta viranomaisilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT



KAAVATYÖ ALKAA

Kaavatyö on tulossa työohjelmaan 2021. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan kaavoituskatsauksessa, asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 29.1.2021 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala on tavoitettavissa sähköpostilla ja puhelimitse. Hänet tavoittaa varmimmin 13.1.2021 kello 9-11. Asiasta tiedotetaan tarkemmin kaupungin verkkosivuilla, asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Suunnittelu etenee ja kaavan valmistelijat laativat asemakaavaehdotuksen erilaisten selvitysten, saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet, ja kaavaehdotukseen voidaan tehdä muutoksia niiden perusteella.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa ja nähtävillä olevia kaavoja sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä, yleisötilaisuuksista ja osallistumismahdollisuuksista.

Internetissä olevaan kaava-aineistoon voit tutustua myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infoissa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Kaavan valmistelusta vastaa

Tuuli Huhtala
Asemakaava-arkkitehti, Tikkurila
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 040 197 7963
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kaupunginosan kaavoituksesta vastaa

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti, Tikkurila
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 050 310 4267
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu

Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.,
p. 09 8392 2133
avoinna ma-ke 8.45–16.30, to 12–17, pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki