

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

8.4.2020

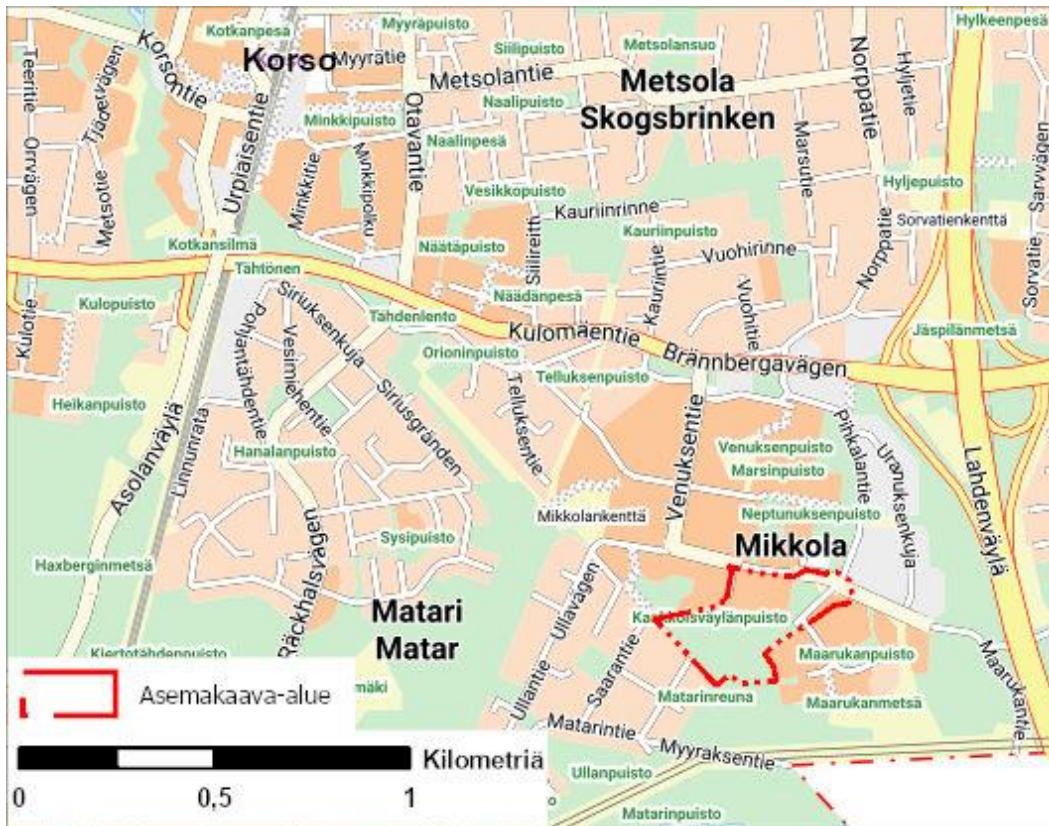
**PÄIVITETTY 18.1.2021**

## MIKKOLAN LAAJENNUSALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002290

Kaavamuuotosalue sijaitsee Mikkolan kaupunginosassa, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä. Alustava suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kaakkoisväylään, idässä Pihkalantiehen ja Matarinmetsään, etelässä Matarin omakotialokortteleihin 80107 ja 80109 ja lännessä Saturnuksenrinne-tiehen sekä kerrostalokortteliin 82005.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat korttelin 82009 tontit 2 ja 3, osa Kaakkoisväylänpuistosta, sekä Pihkalantien, Kaakkoisväylän ja Saturnuksenrinteen katualueita.



*Kaava-alue sijaitsee Mikkolassa, 2,5 km etäisyydellä Korson aluekeskuksesta, pääradan ja Lahdenväylän välillä.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa noin 21 000 kerrosneliömetrin (kem<sup>2</sup>) laajuinen uusi asuinrakentaminen. Noin 4 100 kem<sup>2</sup> olemassaolevat rakennukset mukaan lukien kaava mahdollistaa noin 25 000 kem<sup>2</sup> rakentamisen. Rakentaminen on enintään 8-kerroksista ja sitä voidaan sijoittaa ainoastaan alla olevassa kuvassa esitetylle alueelle. Tarkempi tonttien ja rakennusten lukumäärä, korkeus ja sijoittelu ratkaistaan asemakaavatyön edetessä. Kaavatyö on kaupunkisuunnittelun vuoden 2020 työohjelmassa.



 Asemakaava-alue

 Mahdollisesti rakennettava alue

 metriä  
0 100 200

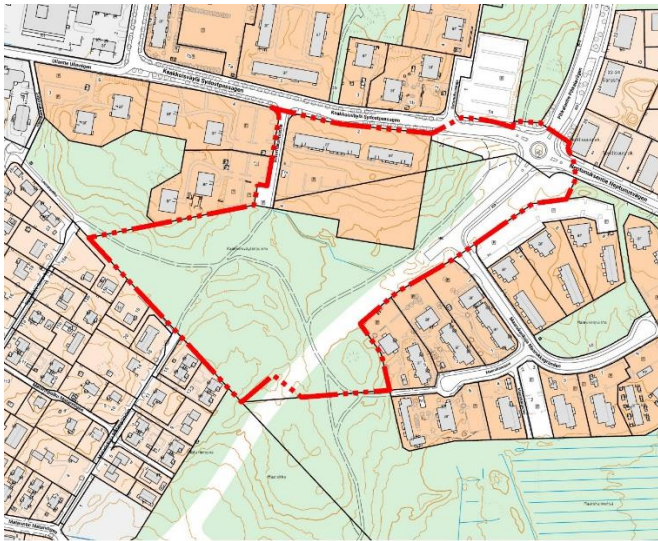
Kaupunki omistaa koko asemakaava-alueen, lukuun ottamatta Sato-Asunnot Oy:n omistamaa tonttia 092-082-0009-0003. Hanke on aloitettu kaupungin omasta aloitteesta. Kaavan yhteydessä toteutetaan myös Sato-Asunnot Oy:n korttelin 82009 tontille 3 hakema kaavamuutos.

Kaupungin tavoitteena on sijoittaa alueelle kilpailukykyisiä asuntoja. Kaakkoisväylänpuiston viher- ja ulkoiluyhteydet Maarukanmetsään ja Matarinpuistoon sekä Saturnuksentielle säilytetään. Kaavatyössä huomioidaan myös vihertehokkuus.

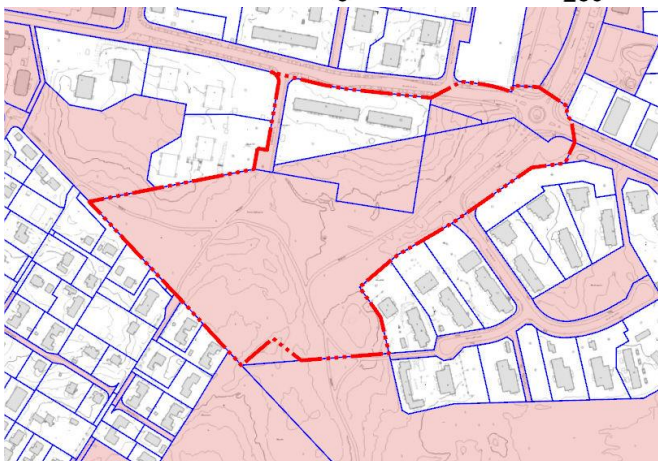
Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus. Kaupungin omistaman alueen osalta toteuttaja kilpailutetaan, kun asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi. Asemakaavatyön yhteydessä laaditaan sitova tonttijako.



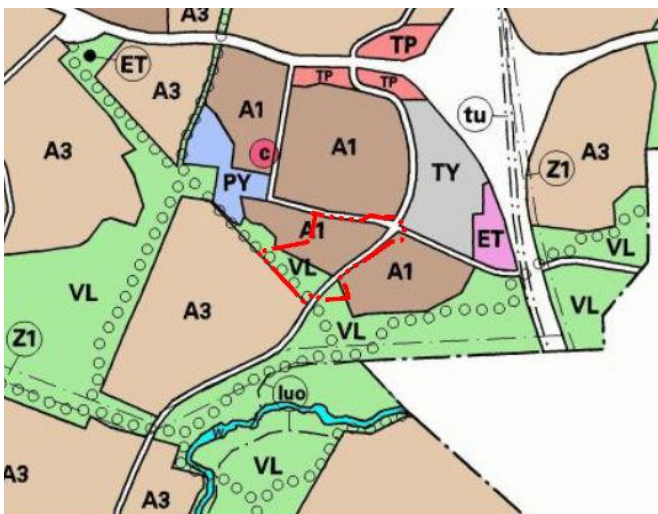
## LÄHTÖTIEDOT



Asemakaava-alue metriä  
0 250



Asemakaava-alue Metriä  
Kaupungin maanomistus  
0 250



Asemakaava-alue km  
0 0,5 1

### Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mikkolassa, 2,5 km etäisyydellä Korson keskustasta, Kaakkoisväylän ja Pihkalantien risteyksessä. Pihkalantie on linjattu jatkumaan alueen läpi, mutta tie on rakennettu vain kaava-alueen pohjoisosassa.

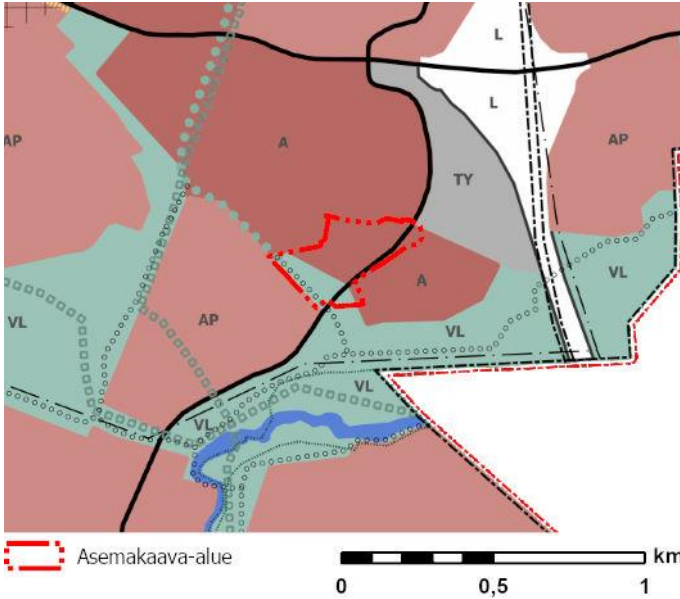
### Maanomistus

Sato-Asunnot Oy:n omistaa korttelin 82009 tontin 3. Vantaan kaupunki omistaa koko muun asemakaava-alueen.

### Yleiskaava (kv 2007)

Suunnittelualueen pohjoisosa on tehokasta asuntoaluetta (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen eteläosa on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun (VL). Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. VL-alueen läpi kulkemaan on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

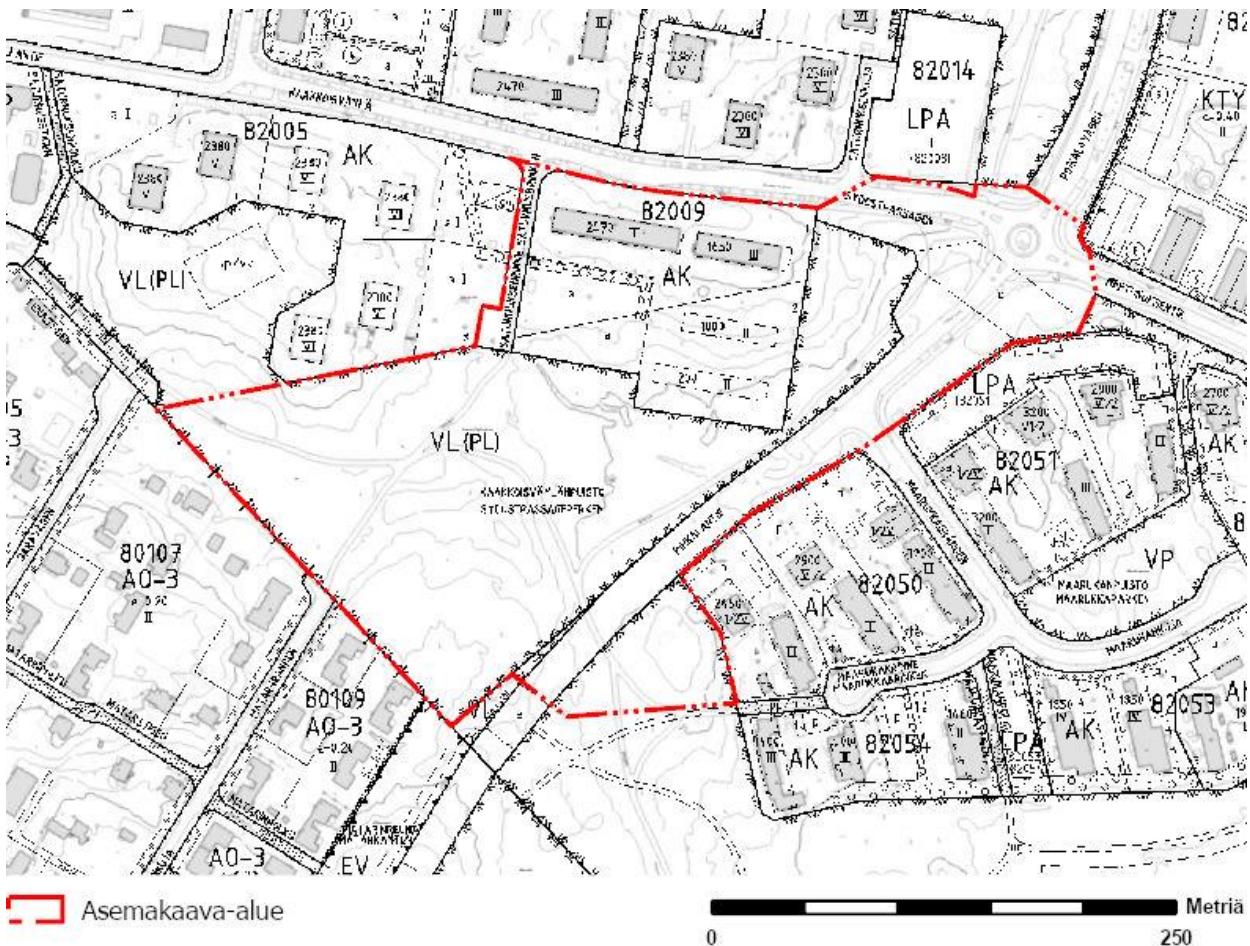
Pihkalantien on osoitettu jatkuvan kaava-alueelta lounaaseen.



### Yleiskaavaluonnos 2020

Vantaalle laaditaan uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 18.2. – 29.3.2019, ja se on kaava-alueella sisällöltään samankaltainen kuin voimassaoleva yleiskaava. Alueen pohjoisosa on tiivistä asuntoaluetta (A) ja sen eteläosa on lähivirkistysaluetta (VL). Palloviiva tarkoittaa virkistysalueyhteyttä, joka tulee toteuttaa vähintään 30 m leveänä, jos mahdollista. Pihkalantie on kaavaluonnoksessa tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

### Asemakaava



Kaavamuutosalueella ovat voimassa asemakaava 820100 (kunnanvaltuusto 26.1.1970, SM 11.6.1970) sekä asemakaavan muutokset 000054 (kaupunginvaltuusto 26.4.1976) ja 000888 (kaupunginvaltuusto 3.11.1992, Ympäristöministeriö 29.1.1993). Asemakaavamuutosalueen rajaus (3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella) on merkitty yllä olevana kuvaan punaisella viivalla.



## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön, olemassa olevan kerrostaloalueen yhteyteen. Alueen täydentäminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. meluselvitys. Lisäksi tutkitaan miten uusi alue liittyy olemassa olevaan kerrostaloalueeseen, katuverkkoon ja kunnallisteknisiin verkostoihin. Myös hulevesien hallintaa selvitetään.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

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

- Kaavamutoksen hakijat (Vantaan kaupunki, Sato-Asunnot Oy)
- 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
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia
- Uudenmaan liitto
- HSY
- HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. videoesityksen muodossa, suunnittelukokouksissa sekä asettamalla OAS ja suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö hyväksyttiin työohjelmaan 2020. Se julkaistiin myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetiin jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laadittiin tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Huomautuksia osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä oli mahdollista ilmoittaa 22.5.2020 klo. 16 mennessä kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Linnea Löytönen on tavoitettavissa puhelimitse (040 487 1184) sekä sähköpostitse.

Koronaviruksen leviämisen estämiseksi asemakaavaan liittyen ei järjestetty yleisötilaisuuksia. Kaavan lähtökohdista tehty esittelyvideo oli katsottavissa internetissä toukokuun 2020 loppuun asti.

Suunnittelija oli tavattavissa puhelimitse ke 15.4. klo. 12-15, to 23.4. klo. 9-12 ja to 14.5. klo. 12-15.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Korjatun tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa alkuvuodesta 2021.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## 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 asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa. Aukioloajat 1.12. tietojen perusteella:

Vantaa-info ja maankäytön asiakaspalvelu, Tikkurila, p. 09 8392 2133, Dixi, Ratatie 11, 2. krs:  
ma-ke 8.45-16.30, to 12-17, pe klo 7.45-15.30

Vantaa-info Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3: ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00, pe 7.45-15.30

Korson Vantaa-info suljettu 30.11.-6.12.2020 henkilöstöpulan vuoksi.

### Asiaa hoitaa

Linnea Löytönen  
Asemakaavasuunnittelija, Itä-Vantaa  
Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus  
puhelin 040 487 1184  
sähköposti linnea.loytonen@vantaa.fi

### Suunnittelusta vastaa

Vesa Karisalo  
Aluearkkitehti, Itä-Vantaa  
Kaupunkirakenne ja ympäristö  
Asemakaavoitus  
puhelin 040 750 7339  
sähköposti vesa.karisalo@vantaa.fi

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



### Kaupungin verkkosivusto

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Korson kaavat

### Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)

### Maankäytön asiakaspalvelu

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

avoinna ma-ke 8.45-16.30, to 12-17, pe klo 8.15-15

### Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki