

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

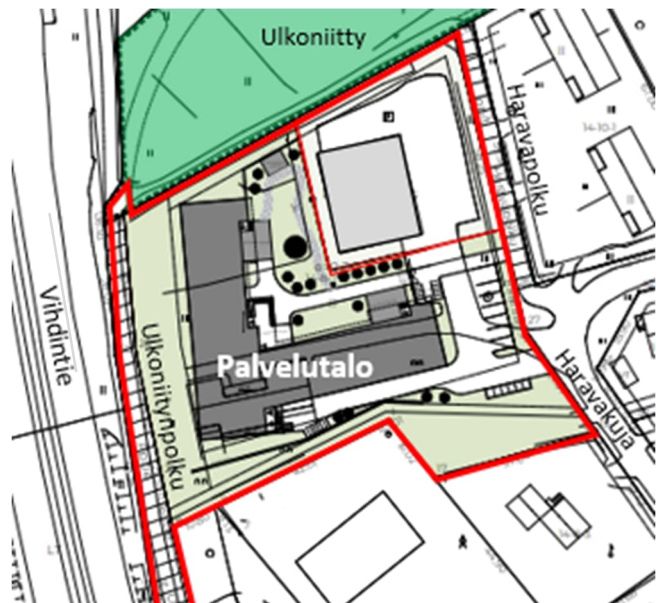
3.2.2023

HARAVAKUJA 6 JA ULKONIITYNPOLKU

ASEMAKAAVAMUUTOS 002530 / VARISTO



Kaavamuutosalueen sijainti.



Alustava luonnos. / Avario Oy 2023

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Hoivatilat Oyj hakee Haravakuja 6:n tontille palveluasumista noin 1 600 k-m² (kerrosneliömetriä).

Samalla jäljelle jäävän Elisan tontin asemakaava ajantasaistetaan.

Ulkoniitynpolulta ja Sorvatieen länsipäästä poistetaan tarpeeton tontille ajon salliva kaavamerkintä, paitsi Ulkoniihtynkuja 17:n tontille.

Aluearkkitehti on tavattavissa Haravakuja 6:n tontilla keskiviikkona 15.2.2023 klo 17–18.

Mielipiteet pyydetään kirjaamaan 13.3.2023 mennessä.

LÄHTÖKOHDAT



Purettava 1980-luvun rivitalo. / TKa 2022



Haravakuja 6:n tontti. / Google 2022

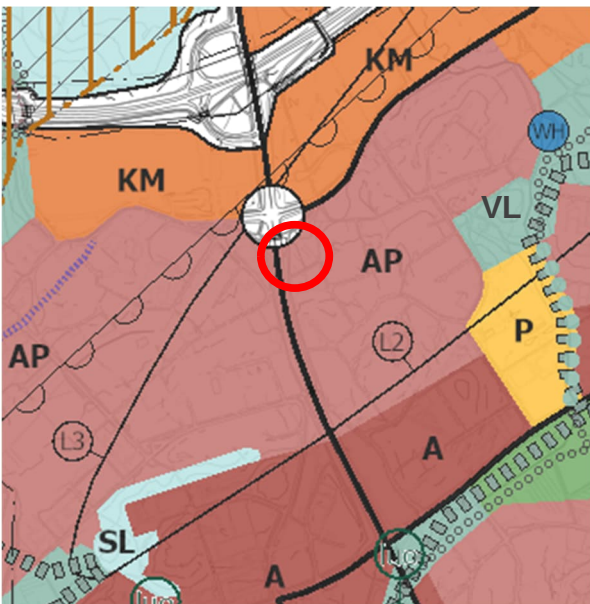
Sijainti: Varistossa Haravakuja 6, Ulkoniitynpolku ja Suovatien länsipää.

Nykytilanne: Haravakuja 6:n tontilla on Elisan tiloja 1970-luvulta ja purettava rivitalo 1980-luvulta. Purettava rivitalo ei ole rakennusperintökohde.

Tontti on entistä peltoa, mutta tontille on kasvanut tai istutettu puustoa.

Ulkoniitynpolulla on nyt tontille ajo vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Yleiskaava

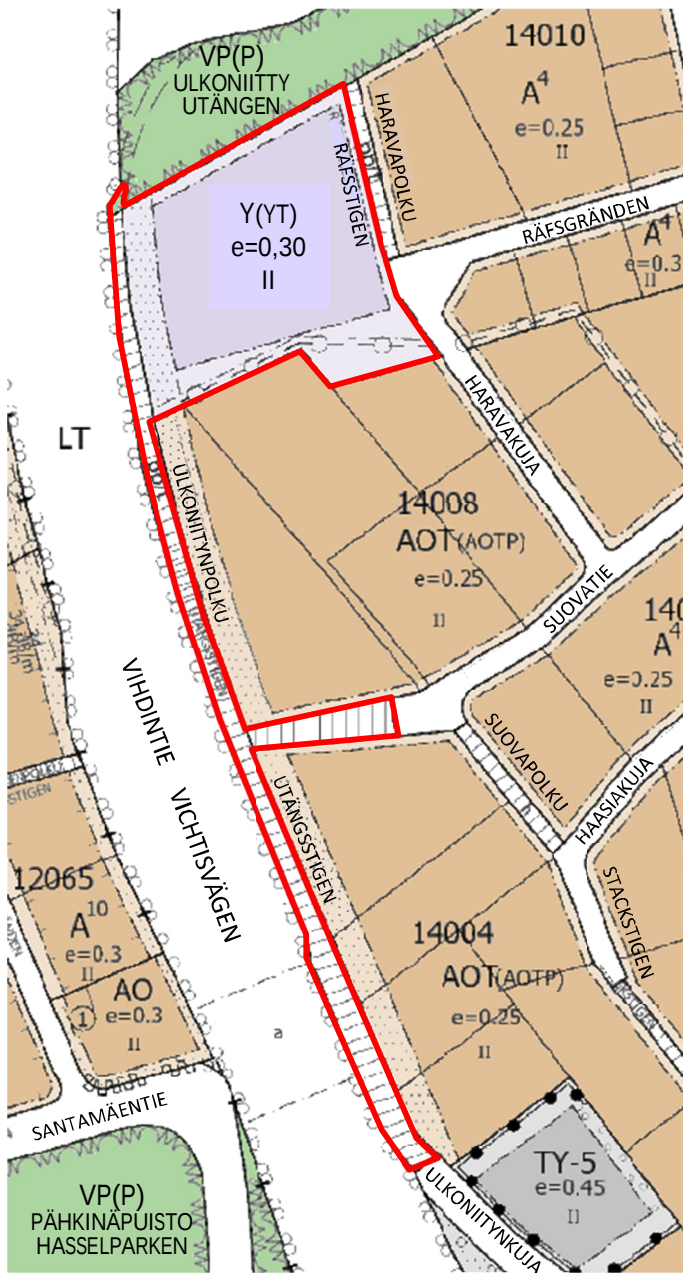


Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaava-alue on pientalovaltaista asuinaluetta AP sekä lentomelu- ja laskeutumisvyöhykettä. AP-kaavamerkintä sisältää palvelut. (Kv 25.1.2021)

=> Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

- | | |
|----|-------------------------------------|
| A | Asuinalue. |
| AP | Pientalovaltainen asuinalue. |
| KM | Kaupallisten palveluiden alue. |
| P | Palveluiden ja hallinnon alue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| | Lentomeluvyöhyke 2 (Lden 55–60 dB). |
| | Laskeutumisvyöhyke. |
| | Ekologinen runkoyhteys. |
| | Eritasoliittymävaraus. |
| | Kaavamuutosalueen sijainti. |

Voimassa oleva asemakaava



Asemakaavassa Haravakuja 6:n tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen korttelialuetta YT. (000102, Kh 6.11.1978)

Asemakaavassa Ulkoniitynpolulla on sallittu tontille ajo, mutta ajoyhteys on vain Ulkoniitynkuja 17:n tontille. (000236, Kv 17.5.1982)

Ajantasa-asetus

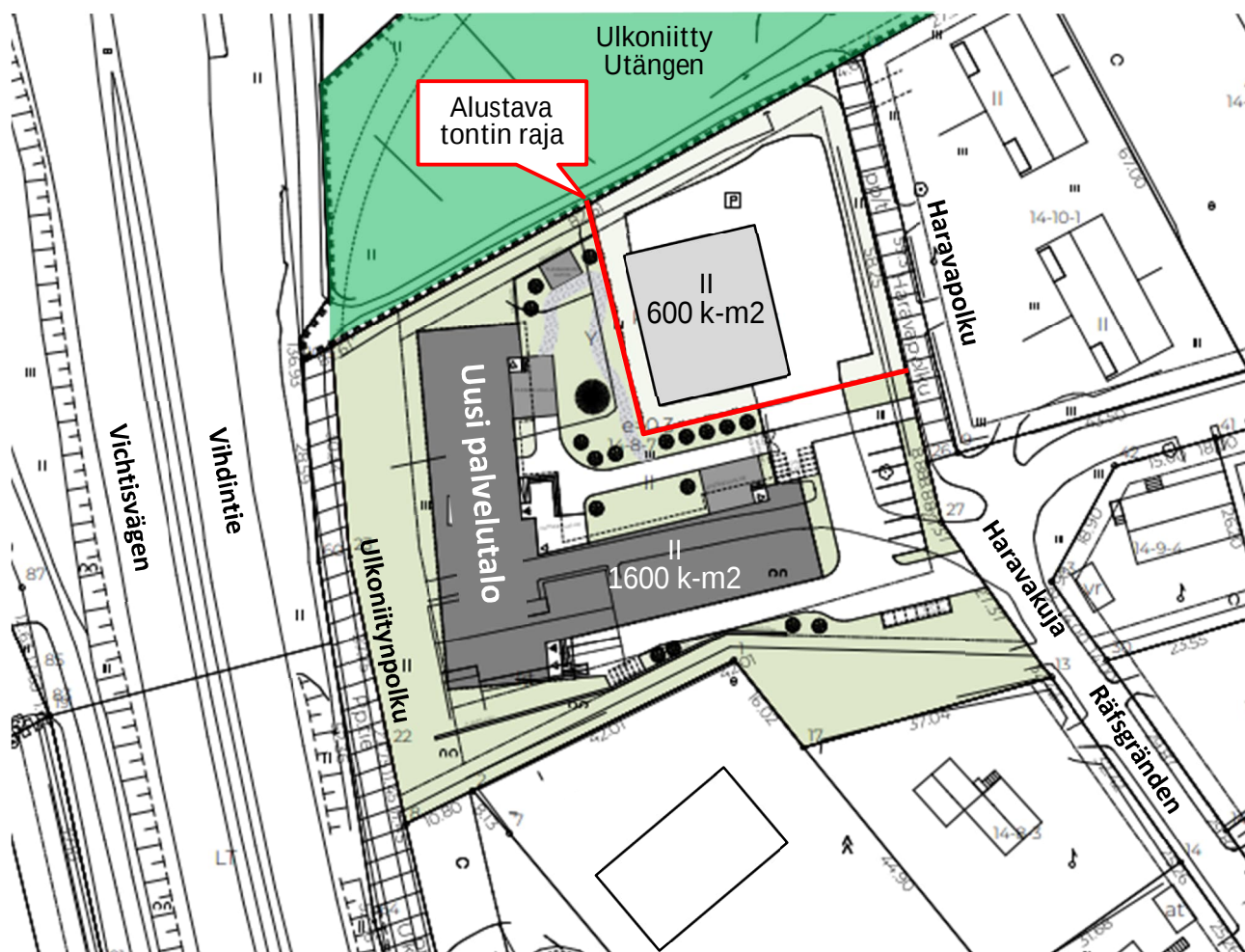
A4	Asuntorakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
AOT(AOTP)	Yhdistettyjen pientalojen ja pienteollisuusrakennusten korttelialue.
LT	Maantien alue.
TY-5	Ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
VP(P)	Puistoalue.
Y(YT)	Kunnallisteknisten rakennusten ja laitojen korttelialue.
14008	Rakennusala on tummennettu.
e=0,30	Korttelin numero.
II	Tonttihakkuus eli kerrosala/tontin ala.
II	Suurin kerrosaluku roomalaisin numeroin.
II	Jalankulku-pyöräilykatu ja tontille ajo.
II	Liikennealueen alittava jalankulkukatu.
II	Istutettava alueen osa.
II	Kaavamuutosalueen raja.

Haravakuja 6:n tontin pinta-ala on 6 506 m², tonttihakkuus $e = 0,30$ ja siitä laskettu rakennusoikeus 1 951 k-m² (kerrosneliömetriä). Tästä on käytetty 587 k-m² ja jäljellä 1 364 k-m².

Tontilta puretaan rivitalo 239 k-m², jolloin jäljellä oleva rakennusoikeus on 1 603 k-m².

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

ALUSTAVA LUONNOS



Alustava asemapiirros.

Avario Oy 30.1.2023



Näkymä Vihdintieltä. Julkisivu tulee jakaa osiin.

Avario Oy 30.1.2023

Alustava rakennusoikeuslaskelma

Palveluasuminen	Rakennushanke noin 1 200 k-m ² , kerrosluku 1 Asemakaavaan P-tontti noin 4 500 – 5 000 m ² , rakennusoikeus noin 1 500 – 1 600 k-m ² , kerrosluku 2
Elisan tilat	Nykyinen rakennus 348 k-m ² , kerrosluku 2 Asemakaavaan ET-tontti noin 1 500 – 2 000 m ² , rakennusoikeus noin 450–600 k-m ² , kerrosluku 2
Yhteensä	Rakennusoikeus yhteensä noin 1 950 k-m ² (kerrosneliömetriä)

Nykyinen tontti kiinteistörekisterissä 6506 m², tonttitehokkuus $e = 0,30$, rakennusoikeus 1 951 k-m².

Palvelurakennuksen tontti merkitään alustavasti palvelurakennusten korttelialueeksi P, jolla sallitaan palveluasuminen. Rakennusoikeudeksi merkitään 1 600 k-m² ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi (II). Tontilla oleva 1980-luvun rivitalo 239 k-m² puretaan.

Elisan tontin nykyinen kaavamerkintä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue Y (YT) ajantasaistetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi ET. Rakennusoikeudeksi merkitään 450–600 k-m² ja suurimmaksi kerrosluvuksi kaksi (II)

Autopaikat: Elisa 2 ap, palveluasuminen 8 ap (1 ap / 150 k-m²).

Ulkoniitynpolulta poistetaan tarpeeton tontille ajon merkintä (t), paitsi Ulkoniitynkuja 17:n tontille.

Tonttien rakennusoikeudet ja havainnepiirroksot tutkitaan tarkemmin jatkosuunnittelussa.

Suunnitelmaa ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa, jossa esitetään myös tarkempi pihasuunnitelma.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kaupunkirakenne, luonnonympäristö, rakennettu ympäristö
- liikenne, kunnallistekniikka, vihertehokkuus, hulevedet, tie- ja lentomelu, ilmanlaatu
- tontinkäyttöluonnos
- havainnepiirros suunnitelmasta
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- voimassa oleva asemakaava ja uusi asemakaavaehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKURUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, Vantaan kaupungin viranomaiset

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu: tarvittaessa erillinen kutsu viranomaisille.

Maankäyttösopimus tarvitaan.

LISÄTIETOJA

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.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

Kaavoituksesta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 312 2132

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavamuutos sisältyy kaavoitusohjelmaan, kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023. Asemakaava-muutoksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 11.2.2023. Osallisille vireille tulo ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla ja kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 11.3.2023.

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 13.3.2023 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002530**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Aluearkkitehti on tavattavissa tontilla Haravakuja 6 keskiviikkona 15.2.2023 klo 17–18.

KAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus päättää asemakaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi
 - > Asuminen ja ympäristö
 - > Kaupunkisuunnittelu
 - > Kaavoitus
 - > Asemakaavoitus
 - > Myyrmäen kaavoitushankkeet
- Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi
- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. p. 09 839 22242
- Vantaa-infot, yleisneuvonta Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14