

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

13.1.2021

HOPEATIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 931500

Kaava-alue sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja rajautuu pohjoisessa Kuussillan asuinalueeseen, idässä Fazerintiehen ja Kuussillanpuistoon, etelässä Fazerin tehdasalueeseen sekä Metsätiehen ja lännessä Slåtmossenin virkistysalueeseen. Kaava-alue sijoittuu Vantaan ratikan asemakaavojen tarkastelualueelle (062800). Tämän kaava-alueen OAS on erotettu erilliseksi ratikan asemakaavojen OAS:ista siitä syystä, että tällä Hopeatien asemakaavan alueella ratkaistaan ratikkakatua laajempia kysymyksiä.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu asemakaavoittamatonta metsäaluetta, yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä sekä pieni osa asemakaavoitettua katu- ja virkistysaluetta. Suunnittelualue on pohjavesialuetta.



Kuva 1. Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla. Suunnittelualue on nykytilanteessa enimmäkseen metsäaluetta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavan tavoitteena on ratkaista Hopeatien ympäristön maankäyttö, rakentamisen määrä ja kaupunkikuvallinen kehittyminen sekä osoittaa tarvittavat katuvaraukset Vantaan ratikan tarpeisiin ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Kaavassa tarkastellaan viheryhteyksien jatkuvuutta sekä kiinteistöjen rajauksia ja nykyisten katujen liittymisratkaisuja suhteessa ratikan suunnitelmaan ja tilantarpeeseen.

Rakentamista esitetään Hopeatien pohjoispuolelle Kuussillan asuinalueen jatkeeksi. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan Vaaralan aluetehokkuuden mukaista täydentämistä. Hopeatien eteläpuolelle ja Metsätien pohjoispuolelle osoitetaan lähivirkistysaluetta, joka toimii ekologisena ja virkistysalueyhteytenä Ojangosta Vanhankaupunginlahdelle. Sen lisäksi kaavassa osoitetaan katualuevaraukset tulevaa Vantaan ratikkaa, muuta liikennettä ja kevyen liikenteen väyliä varten. Kaavoituksen yhteydessä tarkastellaan nykyisen nimistön muuttamista.



Kuva 2. Kaava-alueen raja-kaus kaupunkikartalla.

Tonttijakojen tekoa kaavan yhteydessä tutkitaan.

Kaavoitus on käynnistetty alueella Vantaan kaupungin aloitteesta, johtuen tarpeesta ratkaista alueen maankäyttö Vantaan ratikan suunnittelun yhteydessä. Asemakaava on Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodelle 2021 numerolla 931500.

Kaavan yhteydessä laaditaan maankäyttösopimuksia.

LÄHTÖTIEDOT

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,4 ha. Se sijaitsee Hakunilan suuralueella Vaaralan kaupunginosassa ja on nykytilanteessa lähes rakentamaton. Kaava-alue käsittää Hopeatien ja sen pohjois- ja eteläpuoleiset kiinteistöt, osan Kuussillantiestä ja Kuussillanpuiston, Metsätien liittymäalueen, Metsätien pohjoispuoleisen asemakaavoittamattoman metsäalueen sekä Tilustien loppuosan. Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa

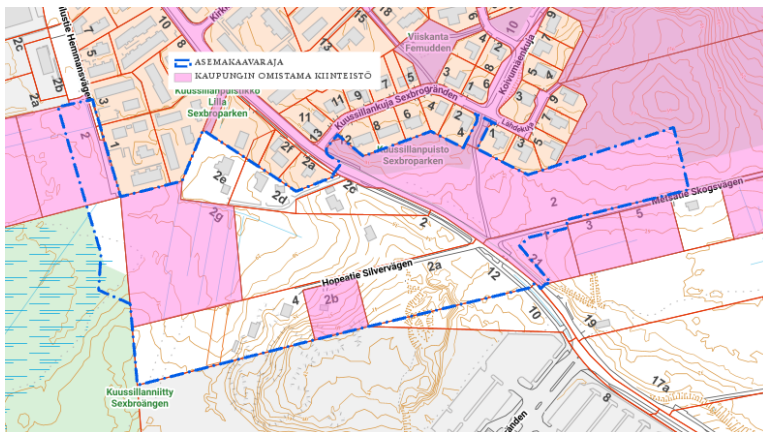
Kuussillan asuinalueelle, idässä Fazerintielle ja Kuussillanpuistoon sekä Metsätien pohjoispuoleiselle metsäalueelle, etelässä kohti Fazerin tehdasaluetta ja lännessä Slåtmossenin lähivirkistysalueelle (kuva 2).

Kaava-alue on lähtötilanteessa enimmäkseen asemakaavoittamaton. Pieni kulmaus kaava-alueen länsipuolella on nykytilanteessa asemakaavoitettu katu- ja virkistysalueeksi (kuva 7). Kyseisellä alueella on voimassa 930400 Vaaralanlampien ja pohjoisreunan virkistysalueen asemakaava, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 15.6.2020. Hopeatien asemakaava-alueen läpi kulkee suunniteltu Vantaan ratikan reitti ja se sijaitsee Vantaan ratikan asemakaavoituksen tarkastelualueella no 062800.

Maanomistus

Suuri osa asemakaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Kaupungin omistamat alueet on esitetty alla olevassa kartassa (kuva 3). Kaavoituksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimuksia.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt:

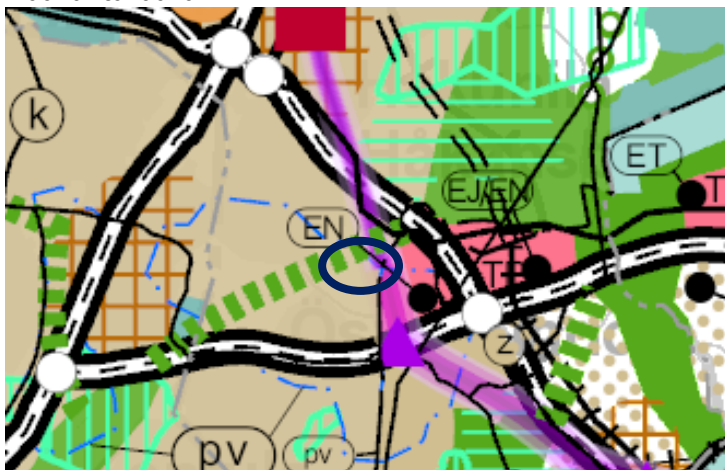


Vantaan kaupungin omistus:	Yksityiset maanomistajat:
092-403-0002-0248	092-403-0002-0230
092-410-0013-0050	092-403-0002-0229
092-410-0001-0042	092-410-0018-0000
092-410-0013-0040	092-410-0001-0056
092-410-0001-0039	092-410-0013-0052
092-403-0002-0285	092-410-0013-0049
	092-410-0013-0048
	092-410-0013-0051

Kuva 3. Suunnittelun alueen sijainti (sininen pistekatkoviiva) kaupunkikartalla ja Vantaan kaupungin maanomaisuus (lilat alueet).

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava



Kuva 4. Uudenmaan maakuntakaava ja kaava-alueen likimääräinen sijainti. Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla kartan keskellä.

Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, pohjavesialueeksi ja työpaikka-alueeksi. Kaava-alueen poikki on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli sekä viheryhteystarve. Kaava-alueen sijainti vieressä esitetyssä maakuntakaavassa on likimääräinen.

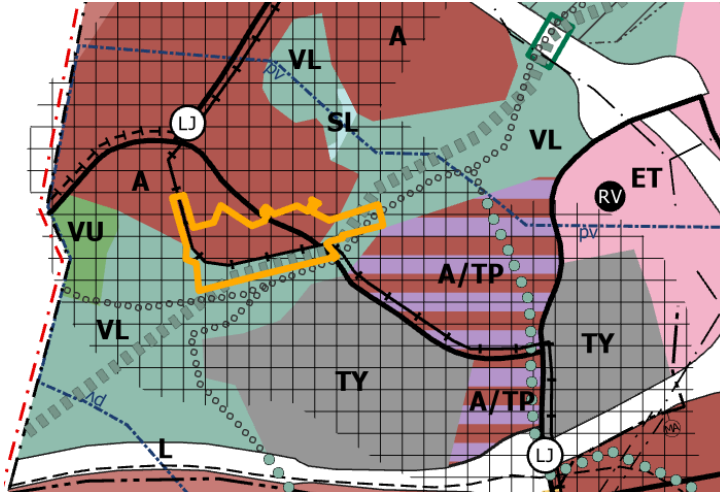
Voimassa oleva yleiskaava 2007



Kuva 5. Suunnittelualueen sijainti voimassa olevassa yleiskaavassa. Kaava-alue on osoitettu sinisellä viivalla.

Suunnittelualueen sijainti (tummansininen viiva) Vantaan yleiskaava 2007 alueella. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa on merkitty A3-alueena (pientaloalue) ja eteläosa lähivirkistysalueena. Suunnittelualueen poikki itä-länsisuuntaisesti kulkee katualuevaraus, raideliikenteen alueen varaus sekä ohjeellinen ulkoilureitti. Alue on pohjavesialuetta.

Yleiskaava 2020 ehdotus



Kuva 6. Yleiskaava 2020 ehdotus. Suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla.

Yleiskaava 2020 ehdotuksessa Hopeatien suunnittelualue (oranssi viiva) on merkitty A-alueena (asuinalue) ja VL- alueena (virkistysalue). Suunnittelualueen poikki itä - länsi -suunnassa on merkitty raitiolinja, ulkoilureittejä sekä ekologisen yhteyden tarve. Suunnittelualue on lisäksi merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi (musta ruudukko).

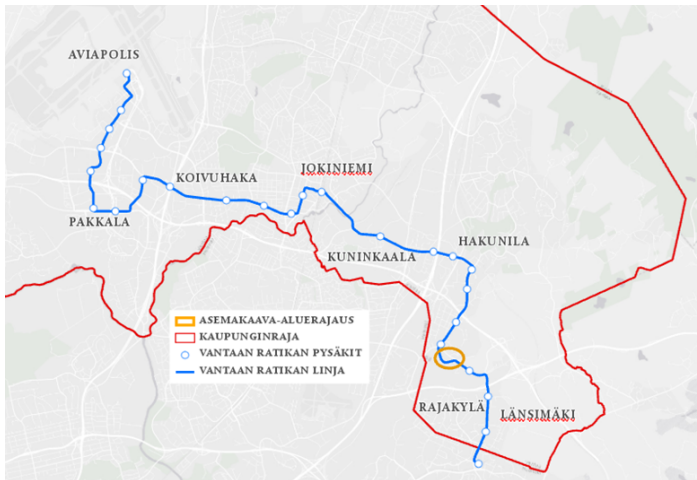
Asemakaava



Kuva 7. Ajantasainen asemakaavatilanne suunnittelu-alueella ja sen ympäristössä. Suunnittelualue on esitetty oranssilla viivalla.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisosassa on pienet alueet kaavoitettu virkistysalueeksi ja katualueeksi (Tilustie ja Kuussillantie). Kaava-alueen länsipuoli on virkistysaluetta (VL), pohjoispuoli on pientaloaluetta (AO), eteläpuoli teollisuusaluetta (T). Kaava-alueen itäpuoli on asemakaavoittamatonta.

Vantaan ratikka



Kuva 8. Hopeatien asemakaavan suunnittelalueen sijainti suhteessa Vantaan ratikan suunniteltuun linjaukseen. Suunnitteluvualue on osoitettu oranssilla ympyrällä.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019 ja Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi ratikan jatkosuunnittelun aloittamisen 16.12.2019. Kadunsuunnittelu on nyt käynnissä, ja katusuunnitelmien tilavaraukset määrittävät tarvittavan katualueen tällä Hopeatien asemakaava-alueella.

Tiedot ratikan suunnittelun etenemisestä löytyy ratikan kotisivuilta osoitteessa www.vantaa.fi/ratikka.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. liito-oravaselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa kaupunkirakenteeseen, ekologisiin yhteyksiin ja virkistysalueiden jatkuvuuteen.

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
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan

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.

- Alueen maanomistajat ja -haltijat sekä maanvuokralaiset
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, yhteisöt 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL
- Luontoliitto

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelu-kokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla, viimeistään 5.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Anna Hellén on tavoitettavissa puhelimitse numerosta 050 302 9028 parhaiten seuraavina aikoina: 26.1.2021 klo 9-11 ja 28.1.2021 klo 13-15.

Kaavatyöhön liittyen pidetään tarvittaessa asukastilaisuus. Tilaisuuden ajankohdasta ja toteuttamistavasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

Suunnittelijat ovat tavattavissa erikseen ilmoitettavana ajankohtana.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus 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. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehdit Anna Hellén ja Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9028 (Hellén) / 050 302 9411 (Jaakonaho)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Vesa Karisalo
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

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

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki