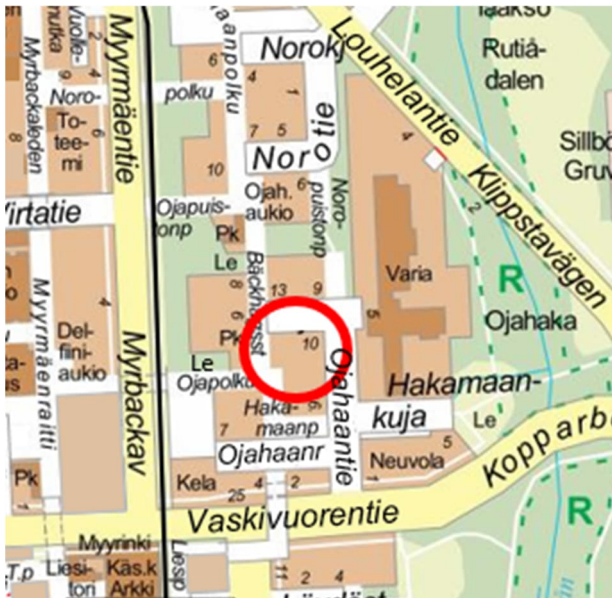


ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

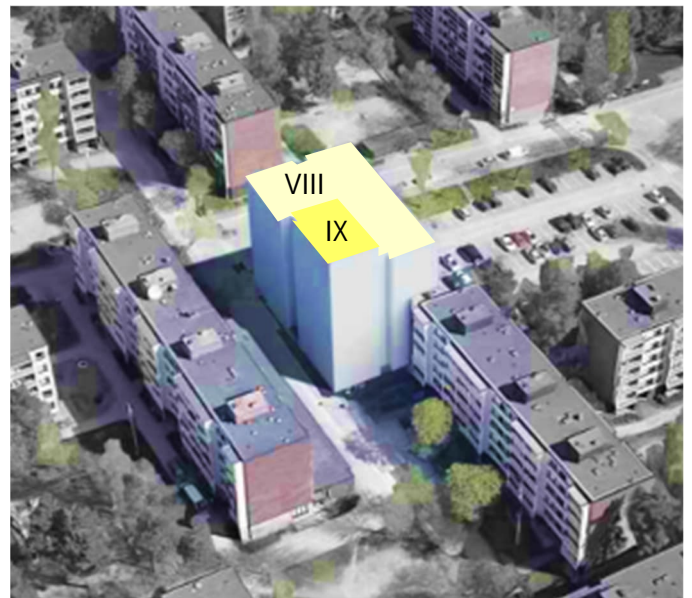
19.4.2023

OJAHAANTIE 8

ASEMAKAAVAMUUTOS 002536 / MYYRMÄKI



Kaavamuutosalueen sijainti.



Alustava luonnos. / Liike Oy Arkkitehtistudio 2023

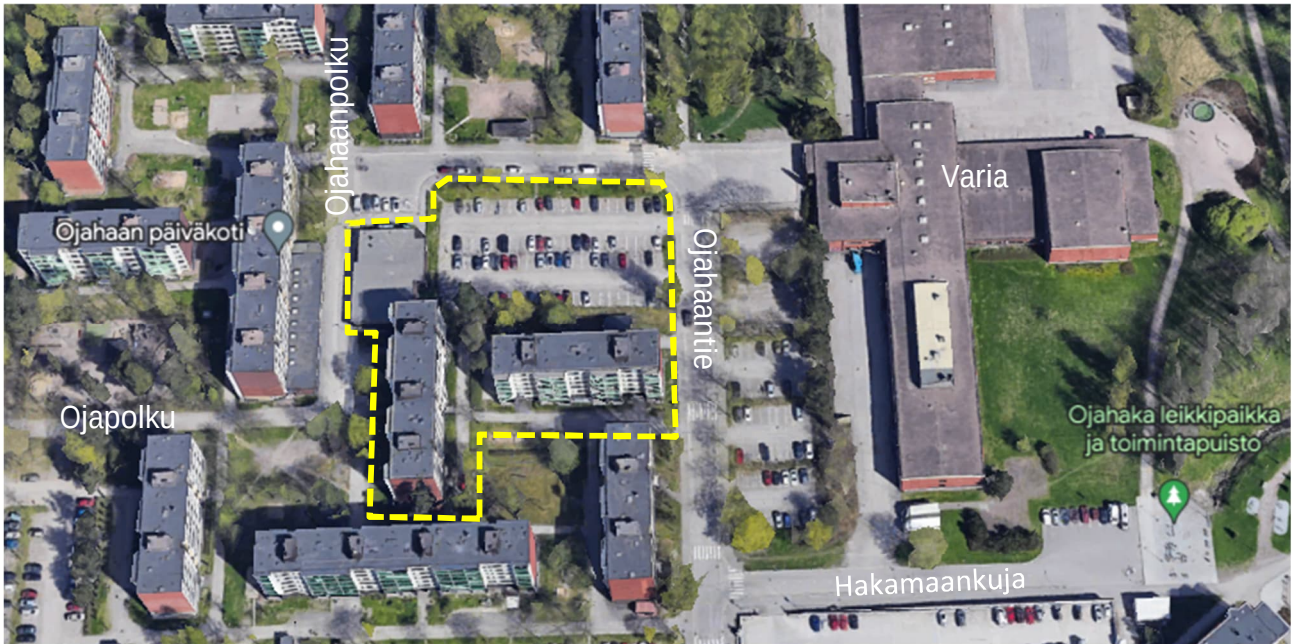
MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asunto Oy Myyrinkaarre hakee Ojahaantie 8:n tontille asuntorakentamista jäljempänä esitetyllä tavalla. Kaavahankkeessa tutkitaan eri vaihtoehtoja.

Kaavatilaisuus Varian ruokalassa, Ojahaantie 5, maanantaina 15.5.2023 klo 17.30–19.00.

Mielipiteet pyydetään kirjaamaan 5.6.2023 mennessä.

LÄHTÖKOHDAT



Ilmakuva, nykytilanne ja kaava-alueen rajaus.

Google 2023

Sijainti: Ojahaantie 8 / Ojahaanpolku 5.

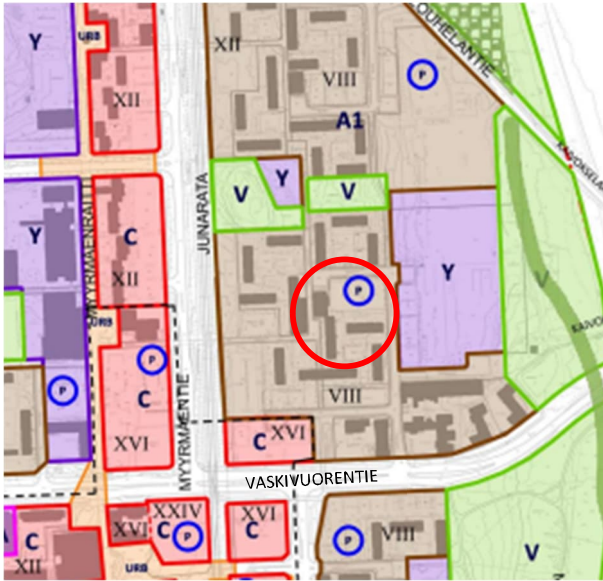
Nykytilanne: Tontilla kaksi viisikerroksista asuintaloa vuodelta 1974. Niissä on maanpäälliset kellarit, jotka lasketaan nykyisin kerroksiksi. Tontilla on myymäläsiipi, joka on nykyisin kalustevalastona. Pysäköinti on järjestetty viereiselle autopaikkojen korttelialueelle (LPA).

Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Yleiskaavassa alue on kaupunkikeskustan aluetta C ja kestävän kasvun vyöhykettä. Kestävän kasvun vyöhyke on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. (Kv 25.1.2021)



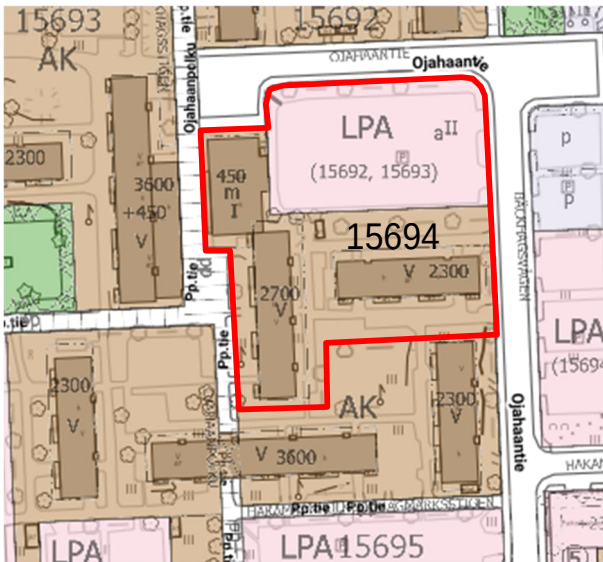
- | | |
|----|---------------------------------|
| A | Asuinalue. |
| AC | Kaupunkikeskustan asuinalue. |
| C | Kaupunkikeskustan alue. |
| SL | Luonnonsuojelualue. |
| VL | Lähivirkistysalue. |
| | Kestävän kasvun vyöhyke. |
| | Ekologinen runkoyhteys. |
| | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
| | Rautatieasema. |
| | Joukkoliikenteen runkoyhteys. |
| | Pyöräilyn baana. |
| | Lentokentän laskeutumisvyöhyke. |
| | Kaava-alueen sijainti. |



Myyrmäen kaavarunko

Kaavarungossa on määritelty tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen kokonaissuunnittelua. Kaavarungossa on esitetty, että tällä alueella voi olla kahdeksankerroksista täydennysrakentamista. (Kh 29.4.2019 § 36)

A1	Tehokas asuntoalue.
C	Keskustatoimintojen alue.
URB	Urbaniin sykkeen alueet.
V	Virkistysalue.
Y	Yleisten rakennusten alue.
VIII	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
	Keskittetty pysäköinti.
	Kaava-alueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK ja autopaikkojen korttelialuetta LPA. (001322, Kv 20.10.1997)

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
OJAHAA	Katualue ja kadunnimi.
15694	Korttelin numero.
2700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
(15692)	Korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
V	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
m	Myymälän rakennusala.
all	Autotasojen suurin määrä roomalaisin numeroin.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Kaavamuutosalueen raja.

Nykyisiä asemakaavamääräyksiä:

Asemakaavassa rakennusoikeuden ja kerrosluvun lisäksi saa rakentaa palvelutiloja 10 %.

Ullakolle saa rakentaa sauna-, vaatehuolto- ym. asukkaita palvelevia tiloja.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto.

Nykyinen rakennusoikeus:

Ojahaantie 8:n nykyisen kerrostalotontin pinta-ala on 4 310 m².

Nykyinen tontin rakennusoikeus on asumista 5 000 k-m² + myymälä 450 k-m² = yhteensä 5 450 k-m².

Rakennettu kerrosala on 5 570 k-m² (kerrosneliömetriä).

Maanpäällinen kellari lasketaan nykyisin kerrokseksi.

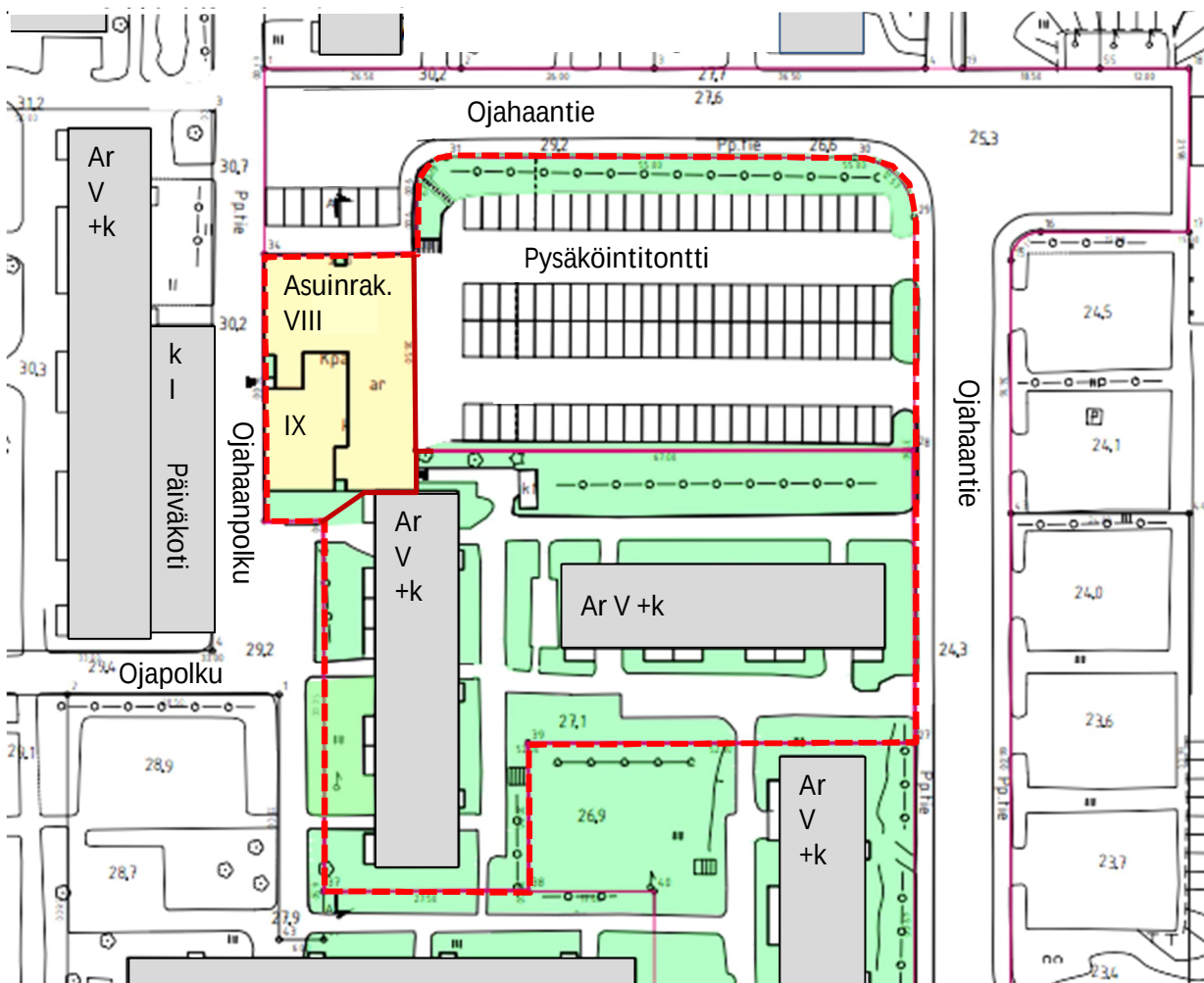
Tontilta puretaan myymälärakennus 450 k-m².

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

HAKIJAN ALUSTAVA LUONNOS



Ilmakuvasovitus lounaasta.



Alustava asemapiirros.

Luonnokset Liike Oy Arkkitehtistudio 24.3.2023



Näkymä Ojahaanpolulta, nykytilanne.



Luonnos Ojahaanpolulta pohjoisesta.



Julkisivu länteen Ojahaanpolulle.



Julkisivu etelään Ojahaanpolulle.

Nykyinen asuintalo.

Luonnokset Liike Oy Arkkitehtistudio 24.3.2023

Uudisrakennus edustaa modernia arkkitehtuuria. Kaavaselostuksessa esitetään luonnos. Asemakaavassa annetaan kaavamääräyksiä. Lopulliset julkisivut ratkaistaan rakennusluvassa.

Uusi kerrostalo rakennetaan omalle tontille.

Katutasoon tulee liike- tai yhteistiloja. 9. kerroksessa voisi olla esimerkiksi sauna ja talopesula.

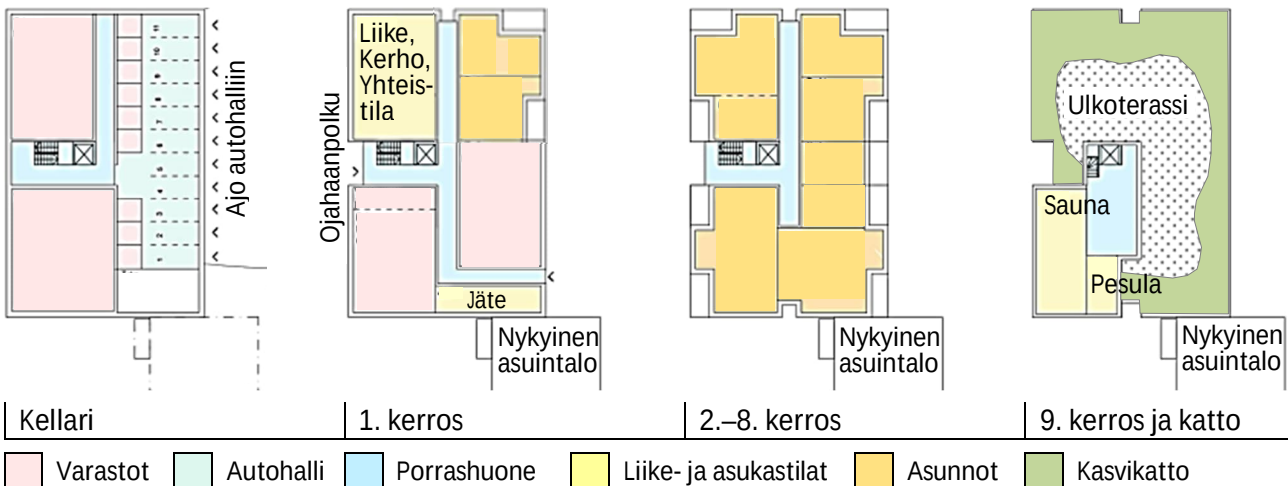
Autopaikat: pysäköintitontilla nykyiselle liiketilasiivelle 13 ap, lisäksi taloon autohalliin 11 ap.



Julkisivu itään pysäköintialueelle.



Julkisivu pohjoiseen Ojahaantien kääntöpaikalle.



Alustavat pohjakaaviot.

Luonnokset Liike Oy Arkkitehtistudio 24.3.2023

Alustava rakennusoikeuslaskelma

Nykyiset kerrostalot	Kaksi kerrostaloa yhteensä 5 000 k-m ² , kerrosluku viisi (V), lisäksi maanpäälliset kellarit, jotka lasketaan nykyisin kerroksiksi.
Puretaan	Myymälärakennus 450 k-m ² , kerrosluku 1
Haetaan	Rakennusoikeus noin 4 000 k-m ² , kerrosluku 8 (VIII), osin 9 (IX).
Yhteensä	Haettu rakennusoikeus yhteensä noin 9 000 k-m ² (kerrosneliömetriä)

Suunnitelmaa ja rakennusoikeuksia voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kaupunkirakenne, luonnonympäristö, rakennettu ympäristö, resurssiviisaus
- liikenne, pysäköinti, kunnallistekniikka, vihertehokkuus, hulevedet, tie- ja lentomelu
- tutkitaan eri vaihtoehtoja
- havainnepiirros suunnitelmasta ja sovitus lähiympäristöön
- 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

VIREILLE TULO

As Oy Myyrinkaarten kaavoitushakemus 18.11.2022, ei sisälly kaavoituskatsaukseen. Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 merkitsi osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi. Asemakaavamuutoksen vireille tulo ilmoitetaan naapuriyhtiöille sähköpostilla 19.4.2023 ja Vantaan Sanomissa 6.5.2023. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 5.6.2023 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 **002536**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus Varian ruokalassa, Ojahaantie 5, maanantaina 15.5.2023 klo 17.30–19.00.

Kaavaan järjestetään uusi osallistuminen, kun vaihtoehdot ovat valmistuneet. Mahdollisista muista kaavatilaisuuksista ilmoitetaan erikseen.

KAAVAHDOTUS

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