

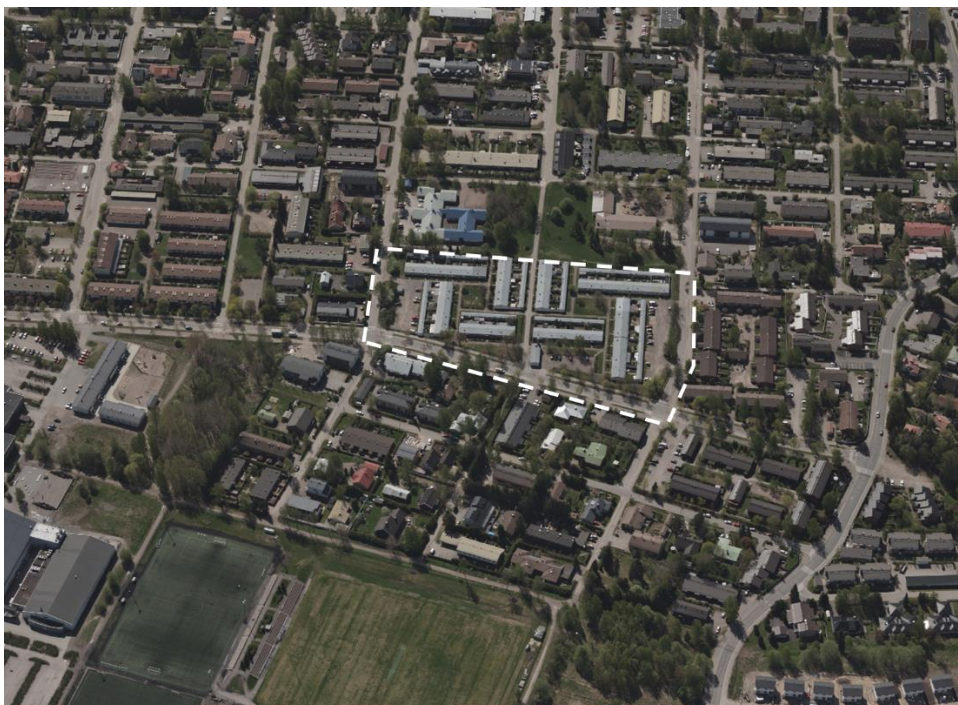
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

26.4.2023

LUMMETIE 30 - 32

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002549

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolan kaupunginosassa. Alue rajautuu lännessä Lauhatiehen, pohjoisessa Lummetiehen, idässä Liljatiehen ja etelässä päiväkodin ja nuorten vastaanottokodin tontteihin sekä Murattipuistoon. Alueeseen kuuluu kaksi tonttia osoitteissa Lummetie 30 ja 32 sekä ympäröiviä katualueita. Kaavoitettavissa kortteleissa on nykyisin rivitaloja.



Viistoilmakuva pohjoisesta (2019). Kuva ei ole täysin ajantasainen, mm. suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva päiväkoti on korvattu 2022 valmistuneella uudisrakennuksella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueelle suunnitellaan asuinkerrostaloja. Lummetietä rajataan enimmillään viisikerroksisin rakennuksin, ja rakentaminen madaltuu etelän suuntaan. Pysäköinti on ajateltu keskitettäväksi tonttien eteläosaan.

Kaavamutosta on hakenut alueen maanomistaja, taloyhtiö, jonka tavoitteena on purkaa olemassa olevat rivitalot ja muuttaa korttelialueet asuinkerrostalorakentamiseen soveltuviksi (AK). Maanomistajan tavoitteena on noin 15 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus kaupunkikuvaan sovitettuna, mikä merkitsisi noin 8 400 kerrosneliömetrin lisäystä nykyiseen asemakaavaan verrattuna. Kerrosluku vaihtelisi kolmesta viiteen. Voimassa olevassa asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on kaksi, mutta nykyiset rakennukset on toteutettu yksikerroksisina.

Kaupungin tavoitteena on Viertolan pientalovaltaiselle alueelle soveltuva, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen rakentaminen, joka tiivistää maltillisesti Lummetien vartta ja edistää kaupungin resurssiviisaustavoitteiden toteutumista. Tarkoituksena on toteuttaa korttelialueet erillisin rakennuksin, jotka kuitenkin rajaavat katutiloja kaupunkimaisesti ja muodostavat suojaisia korttelipihoja. Lummetien puoleiseen katutasoon edellytetään kahta liiketilaa. Kaupunki omistaa Liljätien varresta kaistaleen tonttijaon mukaisesta tontista, tämä osa on tarkoitus myydä maanomistajalle. Asemakaavamuuos sisältyy vuoden 2023 työohjelmaan.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Alustava asemapiirrosluonnos, kaavamutoksen hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto HVM Oy

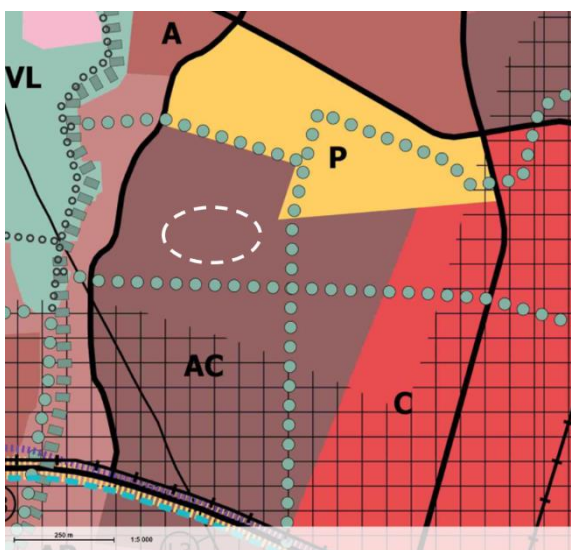


Alustava julkisivuluonnos pohjoiseen Lummetielle, kaavamutoksen hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto HVM Oy



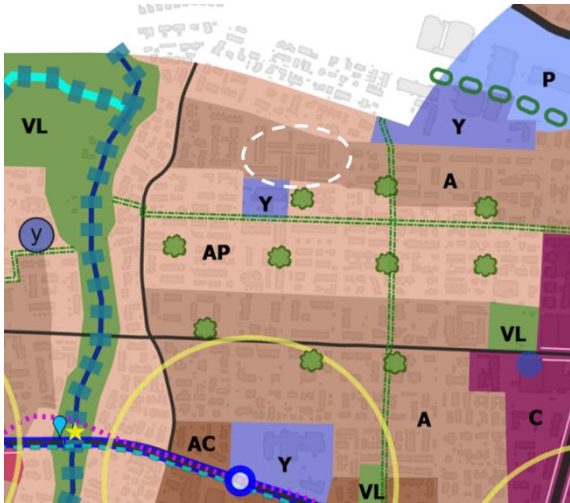
Katunäkymä Lummetieltä, alustava luonnos, kaavamuutoksen hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto HMV Oy

LÄHTÖTIEDOT



Voimassa olevassa **yleiskaavassa 2020** alue on kaupunkikeskustan asuinalueita, jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Lähimmät virkistysalueyhteydet (vihreä palloviiva) sijoittuvat Kurjenpolvenkujalle/Liljakujalle, Savikkatielle sekä Tikkurilan urheilupuistoon. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021, ja se on tullut voimaan 1.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

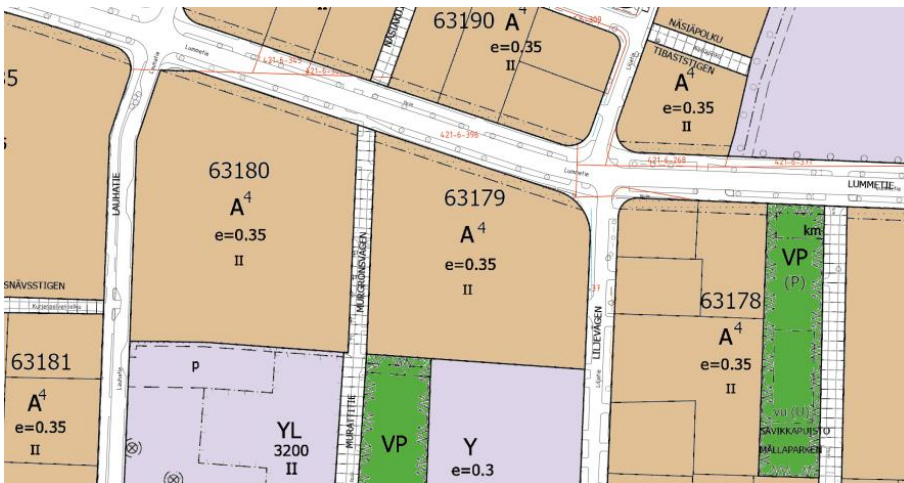
Ote yleiskaavasta, suunnittelualue merkitty valkoisella



Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksessa

(kaupunginhallitus 30.1.2023) alue on monimuotoista asuinalueetta (A), jolle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä. Alueen eteläpuolella on Lauhatien päiväkotia (julkisten palveluiden alue Y) ja Murattipuisto (vihreä virkistysalue merkintä). Sekä tarkastelualueen etelä- että pohjoispuolella on vyöhyke, jota kehitetään pientalovaltaisina asuinalueina (AP).

Ote Vantaan ratikan kaavarungosta, suunnittelualue merkitty valkoisella



Voimassa oleva asemakaava numero 630100 on vuodelta 1973. Korttelit 63179 ja 63180 ovat asuntorakennusten korttelialuetta (A⁴). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e = 0,35, mikä tarkoittaa yhteensä noin 6 570 kerrosneliometriä. Rakennusten suurin kerrosluku on kaksi. Molemmissa kortteleissa on istutettava alueen osa Lummetien varressa. Autopaikkojen vähimmäismäärä pientalotonteilla on 1,5 ap/asunto. Murattipolku on yleiselle jalankululle varattua katualueetta.



Ote raportista Lummetien länsipään alue – Nykytilanne ja kehitysmahdollisuudet (2022), suunnittelualue merkitty valkoisella

Asemakaavoituksessa on tutkittu Lummetien ympäristöä kokonaisuutena, ja aiheesta on koottu raportti **Lummetien länsipään alue – Nykytilanne ja kehitysmahdollisuudet** (2022). Raportti sisältää ajatuksen Viertolan kehittämistä rakentamisvyöhykkeinä: kerrostalovaltainen alue painottuisi Tikkurilan keskustan tuntumaan sekä Lummetien ja Peltolantien varteen, pientalovaltainen alue puolestaan Tikkurilan keskuspuiston laitaan ja pienempien katujen varsille. Raportti ei ole sitova asiakirja vaan suuntaa antavaa taustamateriaalia kaavoituksen tueksi.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- 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.

- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023. 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 1.6.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala on tavoitettavissa puhelimitse numerossa 040 197 7963, varmimmin 11.5.2023 kello 9-10.30.

Mahdollisesta asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2024 aikana.

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/kaavoitus. 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 hoitaa

asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala
-Vantaan / Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin 040 197 7963
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
-Vantaan / Tikkurilan 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