

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.5.2023

HARKKOKUJA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002521

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 51101 tontti 2, joka on voimassa olevassa asemakaavassa toimistorakennusten korttelialuetta (KT) osoitteessa Harkkokuja 2.

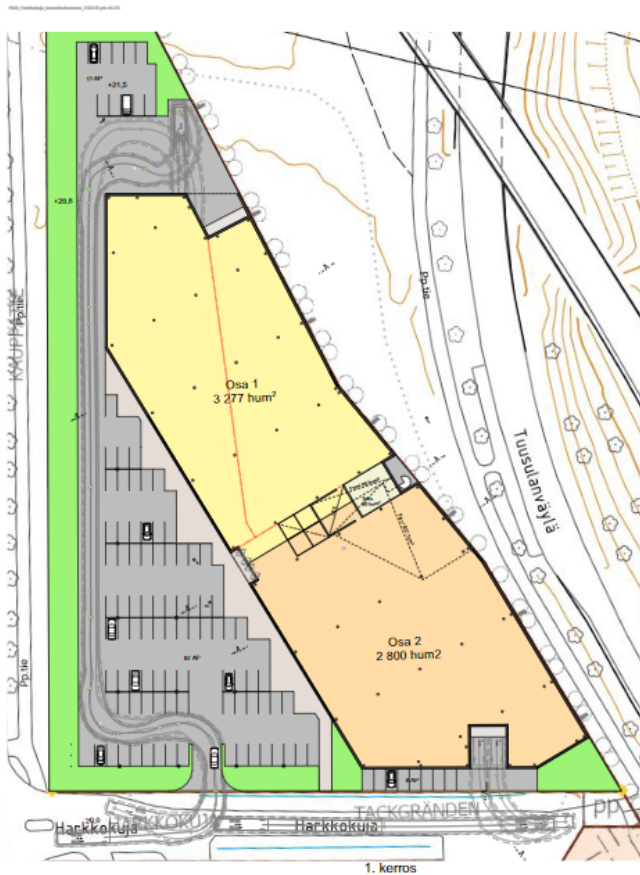
Tontti on metsäinen ja rakentamaton. Alueella sijaitsee yhdeksän arvopuurekisteriin merkittyä puuta. Tuusulanväylän puolella lähellä tontin rajaa sijaitsee Vantaan ainoa jouhiluikan kasvupaikka.



Ilmakuva alueesta vuodelta 2019

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Kiinteistö Oy Vantaan Harkkokuja 2 on hakenut asemakaavan muuttamista toimistorakennusten korttelialueesta (KT) liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Alueelle rakennetaan liikerakennus, jossa on erikoiskaupanyksiköitä. Rakennusoikeutta tarvitaan yhteensä 7000 k-m², josta liiketiloille 6000 k-m² ja toimistotiloille 1000 k-m². Hakijan tavoitteena on rakentaa liikerakennus, jonka 2. kerroksessa rakennuksen keskellä sijaitsevat toimistotilat.

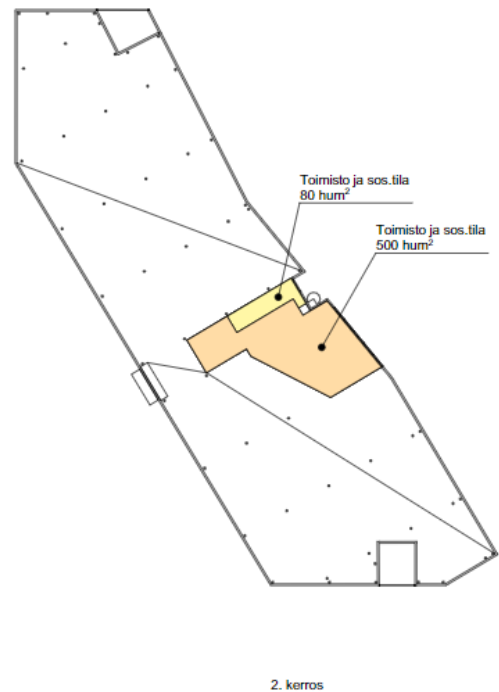


HARKKOKUJA 1

NOSTE OY ARCO ARCHITECTURE COMPANY

POHJAPIIRUSTUKSET

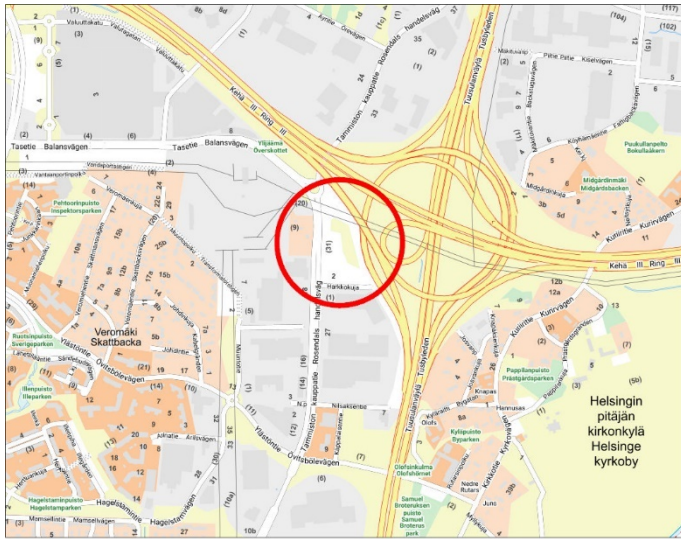
LUONNOS 31/03/2023



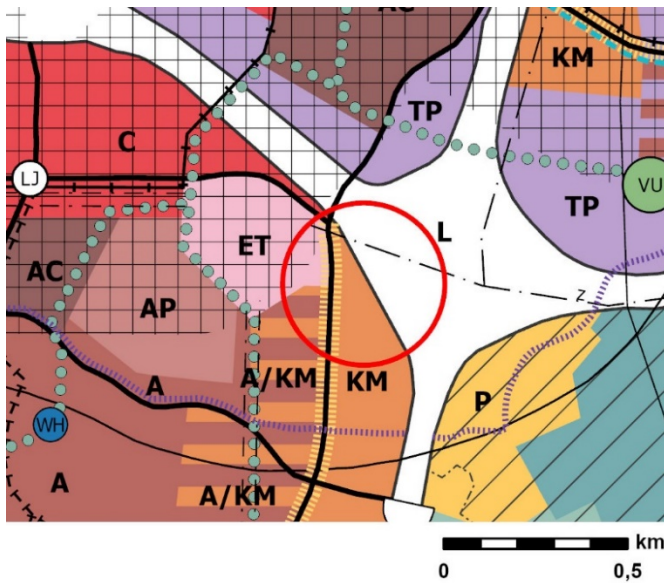
A

2. Hanke on vuoden 2023 työohjelmassa. Kaupungin tavoitteena on sijoittaa Tammiston alueelle sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee Tammiston kauppapiestä rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että se luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Kaupungin tavoitteena on myös mm. resurssiviisaustavoitteet, vihertehokkuus, arvopuiden säilyttäminen ja hiilineutraaliustavoitteet.
3. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.
4. Kaavatyön yhteydessä laaditaan maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

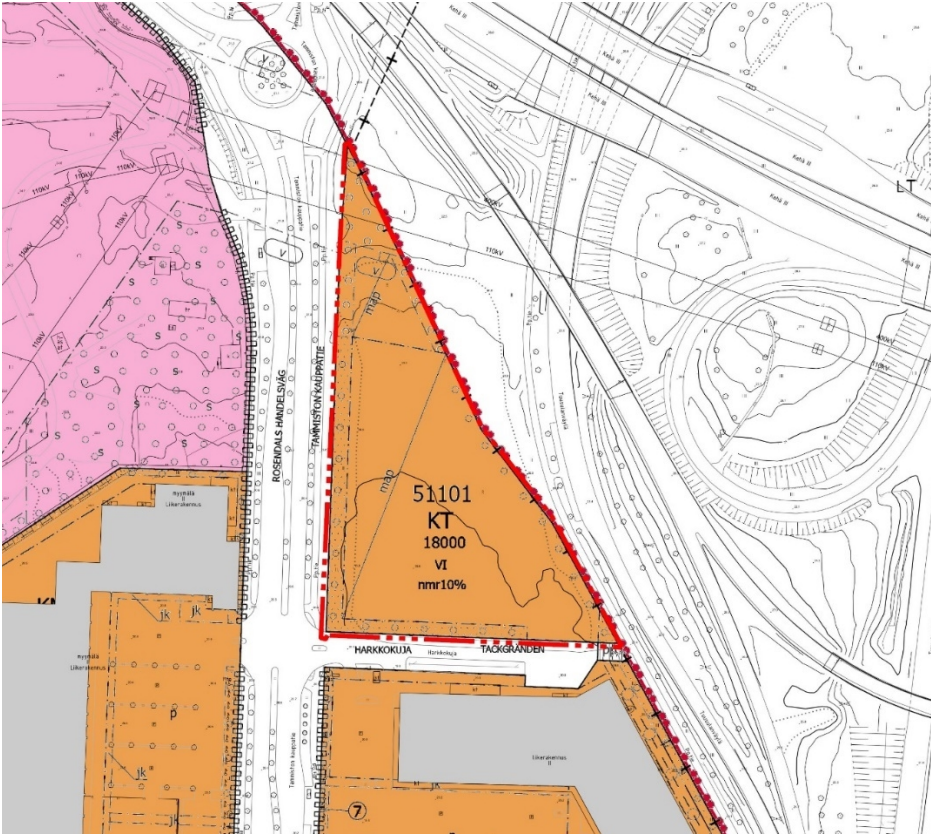


Kaavamuutosalue sijaitsee Tuusulanväylän ja Kehä III:n eritasoliittymän vieressä, rajoittuen Tammiston kauppatiehen ja Harkkokujaan.



Yleiskaava 2020 on tullut voimaan 11.1.2023. Alueen ja ympäristön merkintöjä.

-  Kestävän kasvun vyöhyke
-  **KM** Kaupallisten palveluiden alue
-  **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue
-  **A/KM** Asumisen ja kaupallisten palveluiden alue
-  **L** Liikennealue
-  Katukuvan kehittämisvyöhyke



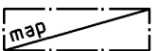
Asemakaavamuutos nro 001499 on hyväksytty kaupungin valtuustossa 28.2.2000.

KT Toimistorakennusten korttelialuetta

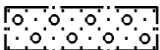
1800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

nmr10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia pääkäyttö-tarkoitukseen rakennetusta kerrosalasta saa käyttää siihen liittyviä näyttely- tai myymälätiloja varten. Tontille saa rakentaa enintään 400 kerrosneliömetriä käsittävän ravintolan.

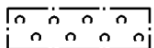
VI Suurin sallittu kerrosluku



Maanalainen pysäköintitila.



Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettäväsuojavihervyöhykkeeksi.



Alueen osa, jolla on oltava tiheä pensasistutus.

○ ○ ○ ○ ○ Istutettava puurivi



Vaara-alueen raja

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys, kaupan vaikutusten arviointiselvitys (kaupan mitoitus tilaa vaativan /erikoiskaupan suhteen), hiilineutraaliusselvitys, kaavatalousselvitys ja vihertehokkuus.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvilajeihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, 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.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, 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 27.6.2023 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.

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala on tavoitettavissa puhelimitse 15.6.2023 klo 9-11.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville vuoden 2024 aikana.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus 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 hoitavat

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala
-Vantaan / Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9334
sähköposti anna-liisa.vanhala@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
-Vantaan / Aviapoliksen 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