

ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.9.2024

NUIJAKUJA 6–8

ASEMAKAAVAMUUTOS 002600 NUIJAKUJA 6–8
/ VAPAALA



Kaava-alueen sijainti.



Alustava luonnos.

ArkVisio Oy

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Asunto Oy Nuijakuja 6 hakee tontilleen uutta kolme-neljäkerroksista asuintaloa, noin 1 200 k-m² ja taloustiloja noin 400 k-m² (kerrosneliömetriä).

Autopaikkojen korttelialueen AP osalta asemakaava ajantasaistetaan, uusi merkintä on LPA. Ajantasaistus ei muuta kaavamerkinnän sisältöä.

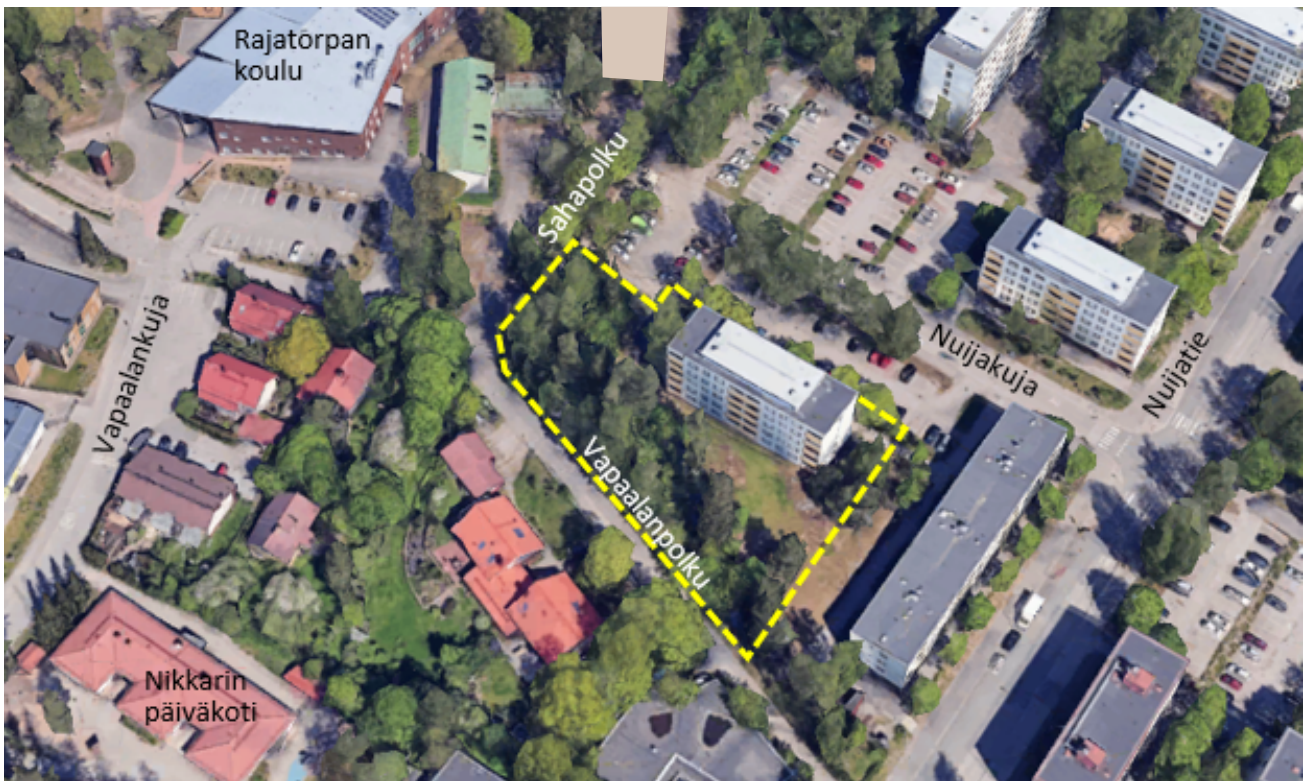
**Kaavatilaisuus Rajatorpan koulun ruokalassa, Vapaalanpolku 13, tiistaina 1.10.2024 klo 17–18.
Tervetuloa!**

LÄHTÖKOHDAT



Nuijakuja 6.

TKa 2024

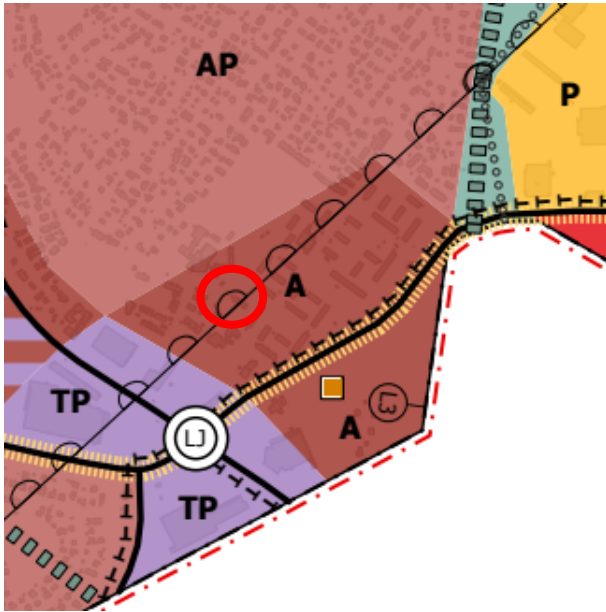


Nykytilanne, kaava-alue etelästä.

Google earth 2024

Sijainti: Nuijakuja 6, Rajatorppa, Vapaala.

Nykytilanne: Tontilla on vuonna 1970 valmistunut viisikerroksinen asuintalo, jossa on maanpäällinen kellari, joka nykyisin lasketaan kerrokseksi, sekä ullakko. Rakennuksessa on liiketila. Uudisrakennus sijoittuisi asemakaavassa pysäköintiin varatulle alueelle, jota ei ole rakennettu.

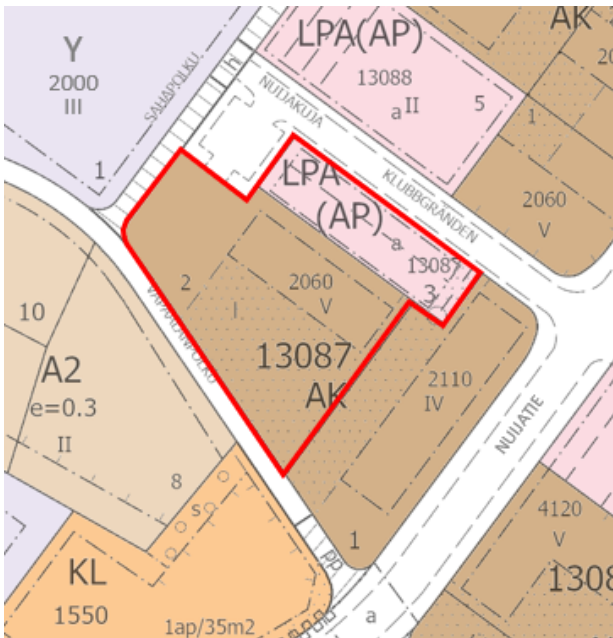


Yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Kaavamuutosalue on asuinalue A ja lentomeluvyöhykettä L3 (Lden 50–55 dB). (kv 25.1.2021)

=> *Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.*

A	Asuinalue.
AP	Pientalovaltainen asuinalue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
	Katukuvan kehittämisvyöhyke.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Lentokoneiden laskeutumisvyöhyke.
	Joukkoliikenteen runkoyhteys.
	Tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka.
	Kaavamuutosalueen sijainti.



Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa 000007 (13.1.1972) kaavamuutosalue on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, rakennusoikeus on 2060 k-m², suurin kerrosluku on viisi (V). LPA(AP)-tontin osalta asemakaava ajantasaistetaan.

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
A2	Asuntorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
LPA(AP)	Autopaikkojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
13087	Korttelin numero.
2060	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
V	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
all	Suurin autotasojen lukumäärä.
I	Leikki- ja oleskelualue.
	Istutettava alueen osa.
	Kaavamuutosalueen raja.



Kaupunkirakenne

Rajatorppa on rakennettu ruutukaavaan. Ostoskeskus on asuinalueen keskellä ja uudet liiketilat Nuijatie lounaispäässä.

	Kerros- ja rivitaloja.
	Pientaloja.
	Ostoskeskus.
	Muut liiketilat.
	Terveyskeskus.
	Peruskoulu.
	Päiväkodit.
	Rakentamaton tontti.
	Pysäköintialueet.
	Pihat ja puistot.
	Aukio ostoskeskuksen tontilla.

A Alepa. L Lidl. K Neste K.

TKa 2024

ALUSTAVA LUONNOS



Sahapolun ja Vapaalanpolun kulmaus. Havainnekuva.

ArkVisio Oy



Näkymä Nuijakujan päästä, oikealla Sahapolku. Havainnekuva.

ArkVisio Oy



Asemapiirros.

Rakennusoikeus ja asunnot

Nykyisen rakennuksen kerrosala 2060 k-m²,
30 asuntoa ja 1 liiketila.

Nykyisten asuntojen huoneistoala 1649 h-m²,
55 h-m² / asunto.

Uudisrakennuksen kerrosala 1200 k-m²
ja taloustilat 400 k-m², 14 asuntoa.

Uusien asuntojen huoneistoala 1000 h-m²,
71 m² / asunto.

Asemakaavassa on nyt 2 060 k-m² rakennusoikeus. Tontilla on kerrostalo 2 050 k-m². Tontille rakennetaan asuinrakennus 1 200 k-m² ja taloustiloja 400 k-m². Tontin pinta-ala on 3 423 m², joten nykyinen tonttitehokkuus on $e = 0,60$ ja uusi tonttitehokkuus on $e = 0,95$.

Alustava asuntajakauma

3 h + k 58, 64, 72 h-m²

9 kpl

4 h + k 81, 94

5

Yhteensä

14

h-m² = huoneistoala

Asuntajakauma on Vantaan maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukainen.

Pysäköinti

Nykyiset autopaikat viereisellä LPA-tontilla 22 ap (0,7 ap / asunto, 1 ap / 94 k-m²).

Uudet autopaikat AK-tontilla 13 ap (0,9 ap / asunto, 1 ap / 92 k-m²), näistä autokatoksessa 7 ap.

Yhteensä 35 ap (0,8 ap / asunto, 1 ap / 93 k-m²).

Tonttijako ja piha

Tontti on tarkoitettu lohkoa myöhemmin. Tonteille tulee yhteinen leikki- ja oleskelualue.



Pohjoiseen



Itään



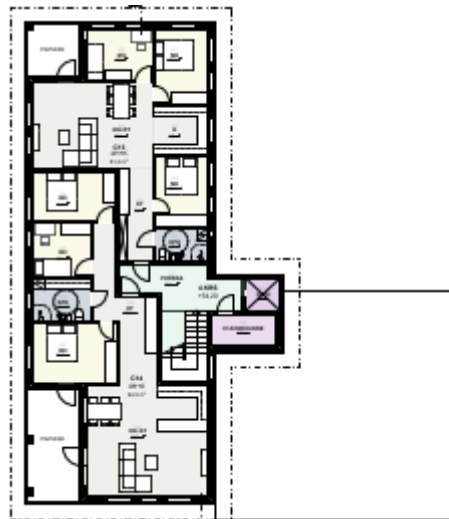
Länteen



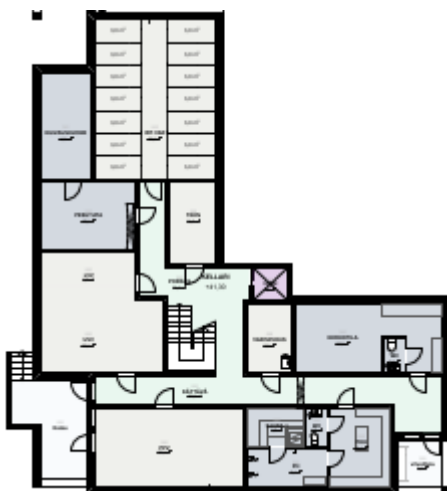
Etelään



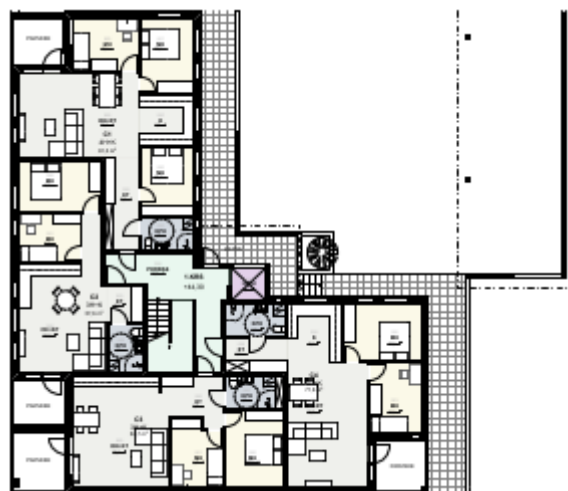
2–3. kerros



4. kerros



Kellari



1. kerros

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- kaupunkirakenne, liikenne, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- resurssiviisaus, vihertehokkuus, hulevedet
- tontinkäyttöluonnos ja havainnepiirroksia
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- voimassa oleva asemakaava ja uusi asemakaavaehdotus

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS 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, hankkeen rakennuttaja
- 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, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, 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

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/nuijakuja-6n-tontille-uusi-kerrostalo-vapaalassa>

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

Aineistoon voi tutustua myös Vantaa-infoissa Myyrmäessä Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurilassa Dixi Ratatie 11, Korsossa Lumo Urpiaisentie 14.

Kaavoituksesta vastaa

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 18.9.2024. Naapureille vireille tulo ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 22.10.2024 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAA KAUPUNKI. Käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002600**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavatilaisuus Rajatorpan koulun ruokalassa, Vapaalanpolku 13, tiistaina 1.10.2024 klo 17.00–18.00. Tervetuloa!

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista ilmoitetaan tarvittaessa erikseen.

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.

HYVÄKSYMINEEN 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

- Kartat, kaavat ja paikkatiedot kartta.vantaa.fi

- Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi

- Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs. vantaa-info@vantaa.fi p. 09 8392 2242

- Vantaa-infot Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Paalutori 3 Tikkurila, Dixi, Ratatie 11 Korso, Lumo, Urpiaisentie 14