

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

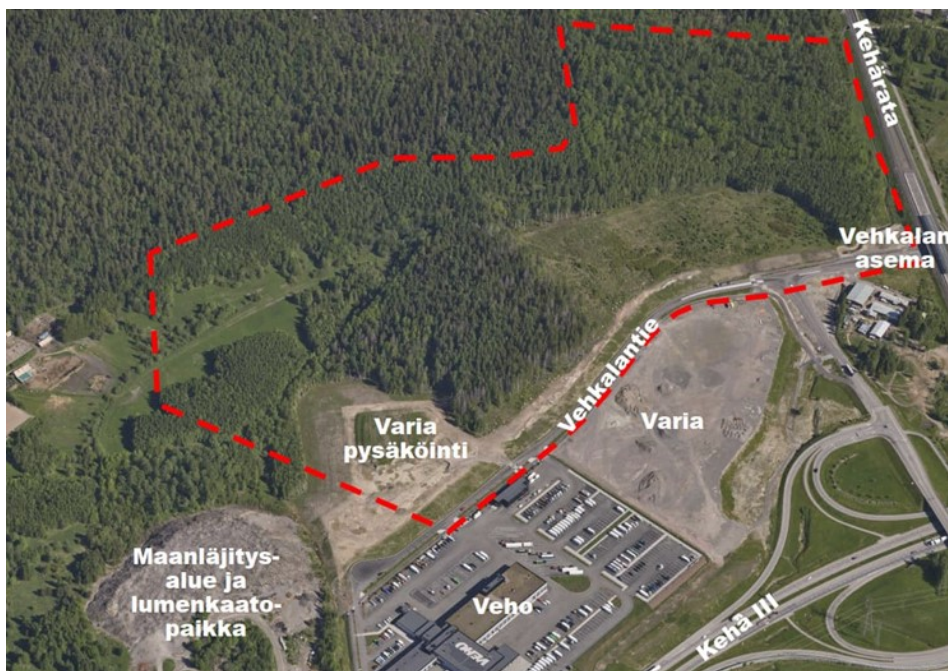
10.10.2024

VEHKALAN LÄNSIPUOLI 2

ASEMAKAAVA NRO 251500

Asemakaava- ja asemakaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa Vehkalassa Kehäradan länsipuolella. Alue rajautuu pohjoisessa rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 VL- ja SL-alueisiin), idässä kehärataan, etelässä Vehkalantien katualueen eteläreunaan ja lännessä Vehkalanmäkeen ja rakentamattomaan sekametsään (Vantaan yleiskaava 2020 ET- ja VL-alueisiin). Alueen pinta-ala on noin 40,2 ha.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää, puoliavointa peltoa ja katualuetta. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuokkausta 2010-luvun jälkimmäisellä puoliskolla.



Viistoilmakuva etelästä. Kuvassa suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Kuvaan on merkitty alueen lähistön katualueita sekä alueella ja sen lähistöllä sijaitsevia toimintoja.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TAUSTA JA SUUNNITTELUN TARVE

Suunnittelualue sijaitsee Vehkalan juna-aseman länsipuolella ja se jatkaa Valtatie 3:n ja Kehä III:n risteyksen luoteispuolelle sijoittuvaa Vehkalan työpaikka-aluetta. Kaavatyöllä lisätään Vantaan kaupungin yritystonttitarjontaa Vehkalan juna-aseman läheisyydessä ja varmistetaan yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden ja pyöräilyn baanatan toteutusmahdollisuudet Kehäradan Vehkalan aseman läheisyydessä. Alueelle suunnitellaan Vantaan Yleiskaava 2020:n mukaisesti toimisto-, tuotanto- ja varastotiloja.

Suunnittelualueella on merkittäviä luontoarvoja. Alueella on tunnistettu arvokkaita Metso-luokiteltuja luontotyyppejä, kuten kosteita ja tuoreita lehtoja sekä tuoreita kangasmetsiä. Osa arvokkaista luontotyypeistä yhdistävät irrallaan olevia arvometsiä. Alueelta on tunnistettu EU:n luotodirektiivin mukaisen liito-oravan ydinalueita, elinympäristöjä ja lajille tärkeitä yhteyksiä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on suojeltu luonnonsuojelulain §49:n nojalla. Suunnittelualueella on havaittu EU:n luotodirektiivin mukaisen Lahokaviosammalen ydinalueita. Suunnittelualueella on tunnistettu vesilain mukainen luonnontilainen noro ja lisäksi kaksi noroa sijoittuu osin suunnittelualueelle. Alueen suunnittelussa tavoitellaan luontoarvojen kokonaisheikentymättömyyttä, jota tavoitellaan lieventämishierarkian mukaisesti ja tarvittaessa kompensoimalla luonnolle aiheutuva haitta täysimääräisesti.

Suunnittelualueella on suuria korkeuseroja. Alueen suunnittelun yhteydessä laaditaan massatasapainotarkasteluja osana kaavatalous- ja hiilineutraalisuustarkasteluja.

Suunnittelualue tukeutuu Vehkalan juna-asemaan. Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Vehkalan juna-asemaan tukeutuvien työpaikkojen sijoittuminen alueelle.

Kaavatyön yhteydessä alueelle laaditaan tonttijako. Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja siihen kuuluu alueita kaupungin omistamista kiinteistöistä nro 92-409-4-11, 92-412-5-50, 92-412-5-51, 92-412-5-54, 92-412-6-0, 92-405-8-12, 92-405-8-23 ja 92-405-8-44. Kaavatyö on hyväksytty Vantaan asemakaavoituksen työohjelmaan vuonna 2022. Kaavoitusohjelman 2024–2026 mukaan työ on aikataulutettu alkamaan syksyllä 2024. Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan, eli tässä tapauksessa kaupungin toimesta. Kaavaan ei liity maankäyttösopimuksia.

KAUPUNGIN TAVOITTEET

- Lisätä yritystonttitarjontaa hyvien liikenneyhteyksien äärellä.
- Järjestää sujuvat kävely- ja pyöräily-yhteydet Vehkalan aseman, työpaikka-alueiden ja virkistysalueiden välille.
- Varmistaa yleiskaavan mukaisen pohjois-eteläsuuntaisen liikenneyhteyden toteutusmahdollisuus.
- Suunnitella sujuva ja turvallinen pyöräilyn baanayhteys alueen läpi
- Huomioida Vantaan resurssiviisauden tiekartassa (KV 28.2.2022) asetettuja tavoitteita mahdollisuuksien mukaan.
- Yhteensovittaa alueen luontoarvot ja rakentamisen tarve kokonaisheikentymättömyyden periaatteita noudattaen
- Vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen ja alueen hulevesien käsittely Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.

Tässä lueteltuja kaavatyön tavoitteita täydennetään tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikoina saadun palautteen pohjalta. Täydennetyt tavoitteet kirjataan asemakaavaselostukseen.

LÄHTÖTIEDOT

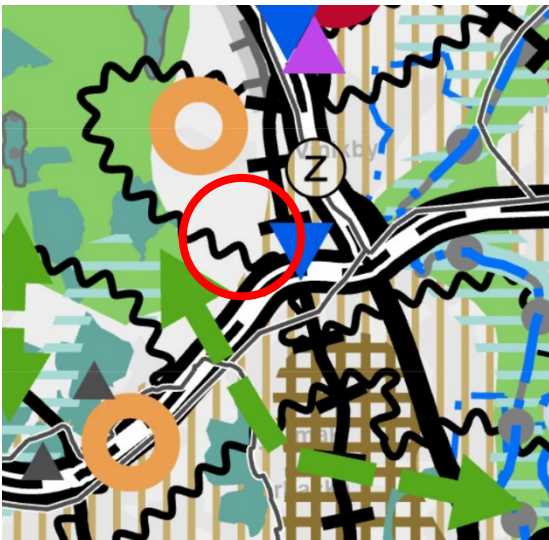
Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta lehtoa, kangasmetsää, sekametsää ja puoliavointa peltoa. Alueeseen sisältyy osa Vehkalantien katualueesta. Suunnittelualueelle sijoittuvat pellot ovat osin metsittyneet 1970-luvulta alkaen. Osalla aluetta on tehty hakkuita ja maanmuokkausta vuoden 2017 jälkeen. Alueella sijaitsee Ammattiopisto Varian oppilaitosta palveleva pysäköintialue, joka sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Alue kytkeytyy vuonna 2019 rakennetun Vehkalantien ja edelleen Härkähaantien sekä Sanomatien kautta kunnalliseen ja valtakunnalliseen katuverkkoon. Katuluokituksiltaan Härkähaantie ja Sanomatie ovat kokoojakatuja ja Vehkalantie on liityntäkatu. Alueen ja lähiympäristön tila ilmenee kansilehden vuoden 2022 viistoilmakuvasta.

MAAPERÄ

Alueella on suuria korkeuseroja: korkeimman ja matalimman kohdan välillä noin 20 metriä. Alueen korkeimmat kohdat ovat +51,0 metriä merenpinnan yläpuolella ja ne sijaitsevat alueen pohjoisosassa Kehäradan länsipuolella, sekä Vehkalantien pohjoispuolella olevalla metsäisellä kukkulalla. Matalin kohta sijaitsee Karnalanojan uoman pohjalla alueen länsiosassa. Alueeseen sisältyy myös tasaisena hahmottuvia laajoja alueita, kuten Vehkalantien pohjoispuolella olevat alueet sekä Karnalanojan ympäristön peltoalueet suunnittelualueen länsireunalla.

Osalle suunnittelualuetta on laadittu rakennettavuuskartta. Vehkalantien pohjoispuolella olevalla alueella, metsäisen kukkulan läheisyydessä maaperä on helposti rakennettavaa, Kehäradan vierustalla alue on pääosin vaikeasti rakennettavaa pehmeikköä ja Karnalanojan ympärillä maaperä on vaikeasti rakennettavaa syvää pehmeikköä. Alueen pohjoisosassa maaperä on helposti tai normaalisti rakennettavia alueita. Suunnittelualueelta on tunnistettu joitain vaikeasti rakennettavan rinnemaaston kohtia.

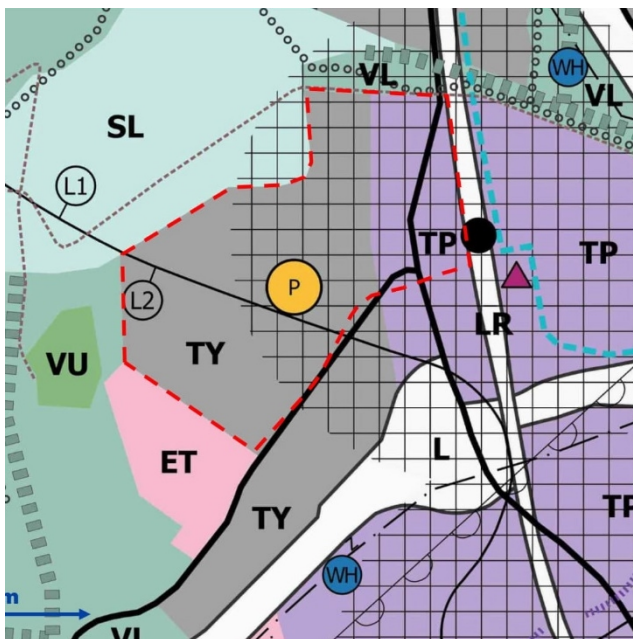
MAAKUNTAKAAVA



Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue on merkitty osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Kaavamääräyksen mukaan aluetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Aluetta tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dBA) ja lentomelualue (Lden 55-60 dBA), jonka vuoksi alueelle ei saa osoittaa melulle herkkiä toimintoja.

Ote Uusimaa-kaava 2050:n epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä.

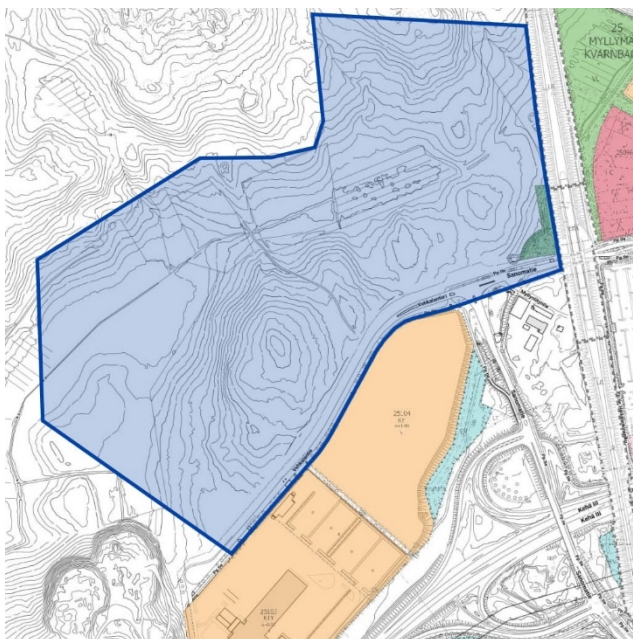
VANTAAN YLEISKAAVA 2020



Ote Vantaan yleiskaava 2020:n yhdistelmäkartasta. Suunnittelualan sijainti on merkitty karttaan punaisella katkoviivalla.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP) sekä tuotanto- ja varastotoiminnan alueeksi (TY). Alueella on palveluiden- ja hallinnon alueen merkintä (P). Osa alueesta on merkitty kestävän kasvun vyöhykkeeksi. Alueen läpi kulkee liikenneyhteys. Alue on osin lentomeluvyöhykettä 1 (Lden yli 60 dBA) ja osin lentomeluvyöhykettä 2 (Lden 55-60 dBA).

AJANTASA-ASEMAKAAVA



Ote voimassa olevasta asemakaavakartasta. Suunnittelualan sijainti on merkitty karttaan sinisellä.

Alue on pääosin asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueeseen lukeutuu osa Vehkalantien katualuetta ja Vehkalan juna-aseman läheisyydessä pieni lähivirkistysalue (VP) Härkäpuisto. Alueen eteläpuolella on asemakaavoitettu alue, jonka korttelialueiden käyttötarkoitus on Toimitilarakennusten korttelialue (KTY), jonka tehokkuusluku on $e=0,50$ sekä liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue (KY), jonka tehokkuusluku on $e=1,00$. Sanomatien Kehä III:lle vievän liittymän puolella on pieni suojavihervyöhyke (EV).

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään
- luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- ilmastomuutoksen hillintään ja sopeutumiseen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- kaavatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- lentomeluun, tieliikennemeluun ja raidemeluun

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 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
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. 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. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 15.11.2024 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 251500 sekä tunnus 6951/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala on tavoitettavissa virka-aikaan esisijaisesti sähköpostitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Kaavatyötä esitellään kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa marraskuussa 2024. Asiasta tiedotetaan tarkemmin kaupungin nettisivuilla sekä Suunnitellaan Kivistö -Facebook-sivulla.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2026 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/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

asemakaava-arkkitehti Panu-Petteri Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 312 4370
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti va. Noora Laak
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9427
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja rakentaminen > kaavoitus > asemakaavoitus > Kivistön kaavoitushankkeet

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