

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.10.2024

VARISTON SORTTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002583

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan Varistossa osoitteessa Martinkyläntie 35-37, pääosin Martinkyläntien ja Matkatien väliin sijoittuvan Pärisspruunpuiston alueella. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu lisäksi Matkatien ja Kehä III:n väliin jäävä lähivirkistysalueen osa sekä osa korttelista 14212. Kaavamuutosalue käsittää Matkatien, joka sijaitsee Pärisspruunpuiston VL-alueella.

Suunnittelualueen pohjois- ja itäpuolella sijaitsee Vantaan Energian voimalaitoksen toimintoja, lounaassa sijaitsee Variston yritysalue.



Ilmakuva alueesta alustavalla suunnittelurajauksella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

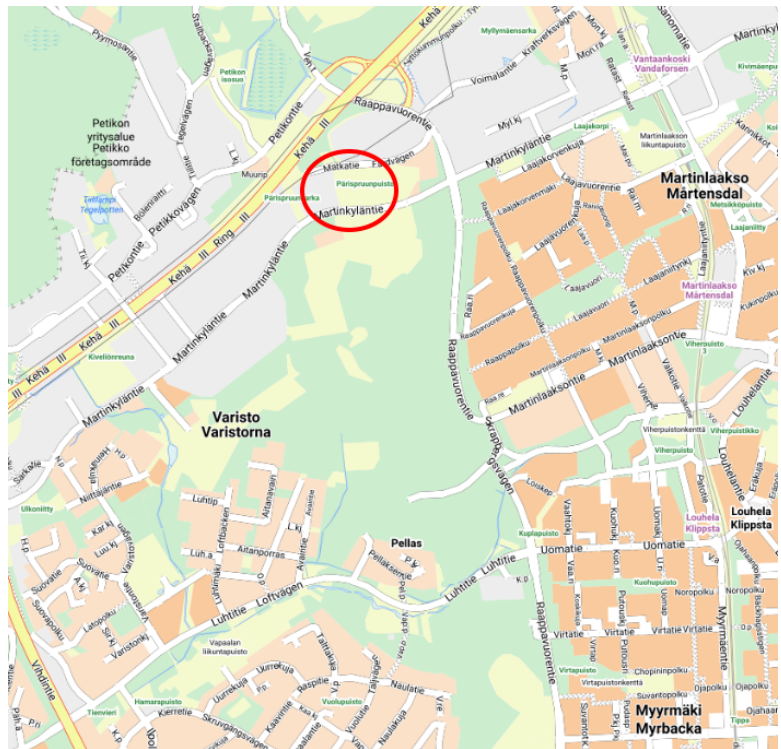
1. Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki. Asemakaavoituksen tavoitteena on perustaa uusi Sortti-asema Vantaan Varistoon.
2. Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) tavoitteena on uuden Sortti-aseman perustaminen pääkaupunkiseudun kasvavan väestön jätehuollon tarpeisiin. Kaavan laadinnan pohjaksi tehdään Sortti-aseman yleissuunnitelma, määritellään Sortti-toiminnot sekä tarpeet, laaditaan alustava toimintatapa sekä esitellään liikennejärjestelyt. Sortti-asemalle tulee toimisto, vastaanotto- ja sosiaalitytöt sekä lämmintä ja kylmää varastotilaa.
3. Hanke on kaupungin kaavoitusohjelmassa 2024.
4. Asemakaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.
5. Vantaan kaupunki omistaa kaava-alueen maan. Maankäyttösopimusta ei tarvita.

LÄHTÖTIEDOT

Sijainti: Martinkyläntie 35-37, pääosin Pärisspruunpuiston lähivirkistysalueella.

Yleiskuvaus alueesta: Varisto on vähittäis- ja tukkukaupan sekä logistiikan aluetta. Varistossa on myös pientalovaltaista asuinalueita. Kaava-alueen pohjoispuolella on Vantaan Energian toimintoja ja eteläpuolella Raappavuorten virkistysaluetta.

Kaava-alue: Kaava-alue on pääosin peltoa. Lähivirkistysalueen läpi kulkee Pärisspruunoja.



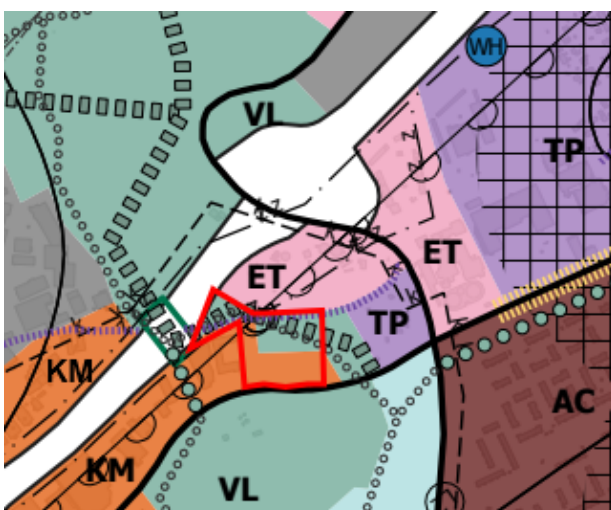


Ote Uusimaa 2050- maakuntakaavasta. Punaisella ympyröity kaava-alueen sijainti.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa 2050 -maakuntakaava. Kaavan yhtenä tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavassa suunnittelualue on kaupan aluetta ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavassa on myös osoitettu viheryhteystarve.

- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Keskustatoimintojen alue, keskus.
- Kaupan alue.
- Viheryhteystarve.



Ote voimassa olevasta Vantaan yleiskaavasta.

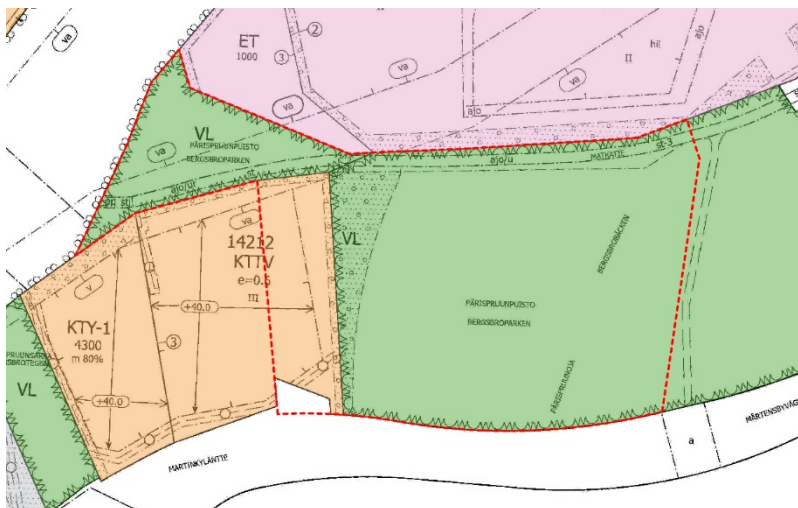
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2023 voimaan tullut Vantaan yleiskaava 2020. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kaupallisten palveluiden alue (KM), lähivirkistysalue (VL), ekologinen runkoyhteys, ohjeellinen ulkoilureitti sekä Suuri Rantatie. Suuri Rantatie on yksi Suomen merkittävimmistä keskiaikaisista teistä. Suunnittelualue on lentomelualue.

- AC Kaupunkikeskustan asuinalue.
- ET Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- KM Kaupallisten palvelujen alue.
- TP Monipuolinen työpaikka-alue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Ekologinen runkoyhteys.
- Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Laskeutumisvyöhyke.
- Suuri Rantatie.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on lähivirkistysaluetta (VL), liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 14212 (KTTV). VL-alueen läpi kulkee Fingridin voimajohto, joten alueelle on osoitettu vaara-alue. Kaavamuutosalueelle sijoittuu myös Matkatie, jolle on osoitettu ajoyhteys, ulkoilureitti sekä suojeltava tie.



Ote voimassa olevasta asemakaavoista. Kaava-alue rajattu punaisella värillä.

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset

VL = lähivirkistysalue
KTTY = liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

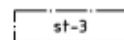


= vaara-alue



= alueella oleva

ohjeellinen ajoyhteys ja ulkoilureitti



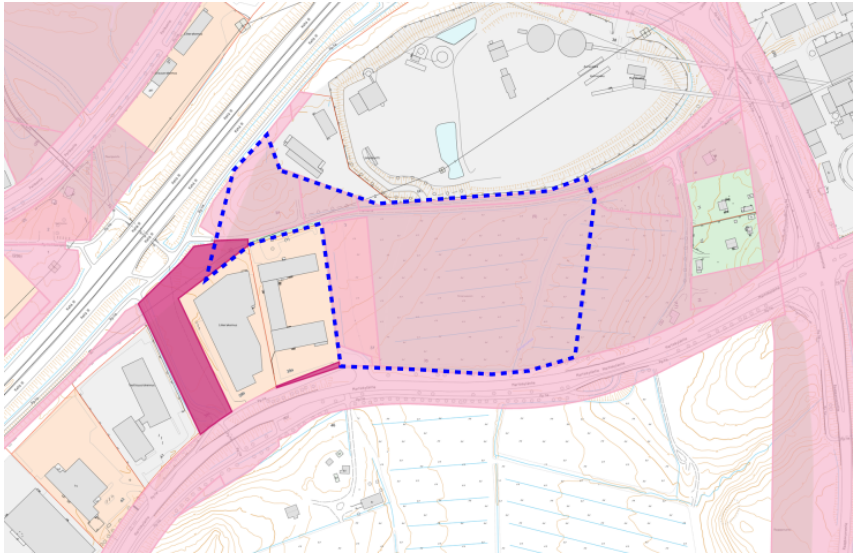
= Suojeltava tie. Alueen

osa, jolla sijaitsee historiallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen luonne ja linjaus säilytettävä. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmista on hankittava paikallisen museoviraston lausunto.



Näkymä Martinkyläntieltä kaava-alueelle.

TKa 24.10.2023



Maanomistus

Vantaan kaupungin omistamat kiinteistöt näkyvät kartalla vaaleanpunaisena, kaupungin omistamat määräalat fuksianpunaisena. Pieni osa suunnittelualueesta on yrityksen omistamalla kiinteistöllä. Tälle kiinteistölle 92-405-7-15 on kaavassa osoitettu VL-merkintä.

Maanomistus suunnittelualueen läheisyydessä. Alustava suunnittelualue rajattu sinisellä katkoviivalla.

ALUSTAVA LUONNOS



Alustava tontinkäyttöluonnos

Ramboll

Alustavassa tontinkäyttöluonnoksessa Sortti-aseman toimintoja varten kaavoitettavan tontti sijoittuu voimassa olevan asemakaavan korttelialueelle 14212 (kuvassa alue A1) sekä VL-alueelle (kuvassa A2). Tontin koko on yhteensä noin 22 000 m². Rakennusoikeutta tontille varataan noin 1 000 k-m² (kerrosneliömetriä).

Asiakkaiden ajoyhteys esitetään järjestettäväksi tontin lounaiskulmasta, olemassa olevasta liittymästä Martinkyläntieltä. Lisäksi huoltoliikennettä palvelemaan järjestetään tontin kaakkoisreunasta Martinkyläntieltä uusi liittymä. Matkatien suunnasta ei jatkossa ole tarkoitus sallia ajoyhteyttä Martinkyläntie 39a tontille.

Tontin maasto nousee kohti luoteiskulmaa. Sortti-aseman ylä- ja alapihan välinen korkeusero on 2 metriä, mikä on huomioitu pihan toimintojen suunnittelussa. Asemakaavoituksessa huomioidaan yleiskaavassa määritetty ekologinen runkoyhteys lisäämällä tontin pohjois- ja itäreunaan puustoa, pensaita sekä muita luonnon monimuotoisuutta edistäviä elementtejä. Yleiskaavassa määritetty ohjeellinen ulkoilureitti Petikon ja Raappavuorten välillä mahdollistetaan kulkemaan Matkatieltä Pärisspuunpuiston poikki Pärisspuunojan itäpuolella.

Kaavaratkaisulla pyritään edistämään sekä HSY:n että Vantaan kaupungin asettamia ilmasto-, resurssiviisauk- ja kiertotaloustavoitteita.



Havainnekuva lounaasta suunnittelualueelle.

Ramboll



Havainnekuva Martinkyläntien katutasosta.

Ramboll



Havainnekuva suunnittelualueen koillispuolelta.

Ramboll

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä. Kaava-alue on rakentumatonta peltoaluetta, mutta se sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia muun muassa

- yhdyskuntarakenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- luontoon
- virkistykseen
- sosiaaliseen ympäristöön
- ilmastoon
- talouteen
- ympäristöhäiriöihin
- liikenteeseen

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

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt
- Energiayhtiöt
- HSY
- HSL
- kaupungin viranomaiset

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. yleisötilaisuudella (Teams), viranomaisneuvottelussa ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoilla.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu: Tarvittaessa.

Maankäyttösopimus: Ei tarvita

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2024. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa 23.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Voitte ilmoittaa mielipiteenne kaavamuutoksesta 19.11.2024 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai Vantaa-info Dixi Ratatie 11 tai postitse PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero **002583**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat, HSY ja HSY:n konsultti.

Kaavatyön lähtökohtia ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa esitellään asukastilaisuudessa Teams-kokouksessa 29.10.2024 klo 17-18. Teams-linkki tilaisuuteen löytyy kaavan nettisivulta <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/varistoon-sortti-asema-martinkylantielle>

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunginhallituksessa vuoden 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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.

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).

Kaavoituksesta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

p. 050 312 2132 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Asiaa hoitaa

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi

Vantaan kaupunki / Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

p. 050 302 9416 sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

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