

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

26.2.2025

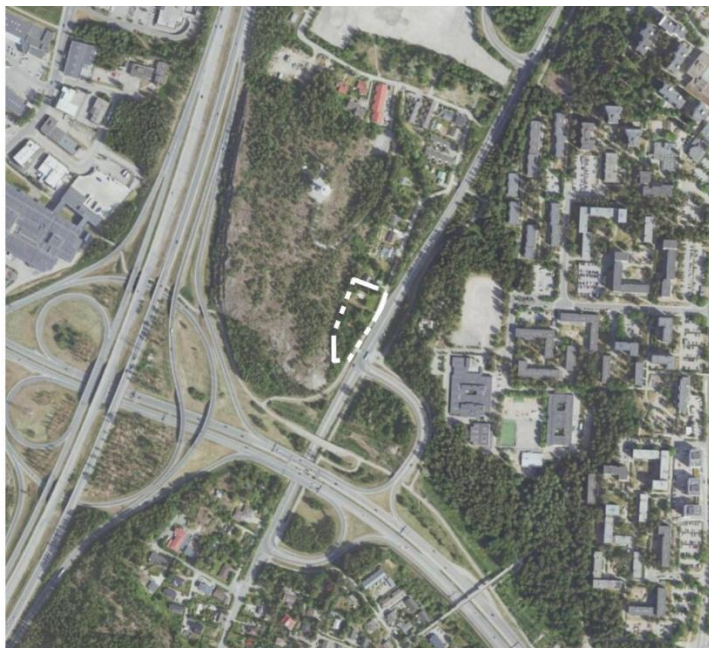
PÄIVITETTY 15.8.2025

PITKÄSENTIE 6-8 VALMIUSASEMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002617

Kaavamuutosalue sijaitsee Hakunilan suuralueella Hakunilan kaupunginosassa Lahdentien varrella aivan Kehä III:n pohjoispuolella. Alue sijoittuu Lahdentien ja Käärmekallion virkistysalueen väliin. Alueen pohjoispuolella sijaitsee asuintontti.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kaksi rakennettua kiinteistöä osoitteissa Pitkäsentie 6 ja Pitkäsentie 8. Toinen kiinteistöistä on asemakaavan lähivirkistysaluetta ja toinen on kaavoitettu asuintontti. Kummatkin kiinteistöt ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Suunniteltavan alueen pinta-ala on yhteensä 3576 m².



Asemakaava-alue

0

500 m

*Kuva 1. Asemakaava-alueen raja-
aus on esitetty kartalla valkoisella
pistekatkoviivalla. Kaava-alue sijaitsee
Hakunilan kaupunginosassa Lahdentien
vieressä aivan Kehä III pohjoispuolella.*

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki on hakenut omistamalleen alueelle asemakaavamuutosta. Valmiusasemien määrää tulee lisätä, jotta pelastustoimen saavutettavuus täyttää lain vaatimat tavoiteajat. Kaava-alueelle on tavoitteena kaavoittaa noin 1200 k-m² rakennusoikeutta Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen uutta Hakunilan valmiusasemaa varten. Voimassa olevassa yleiskaavassa 2020 alue on lähivirkistysaluetta (VL). Hanke on Vantaan kaupungin kaavoitusohjelmassa 2025.

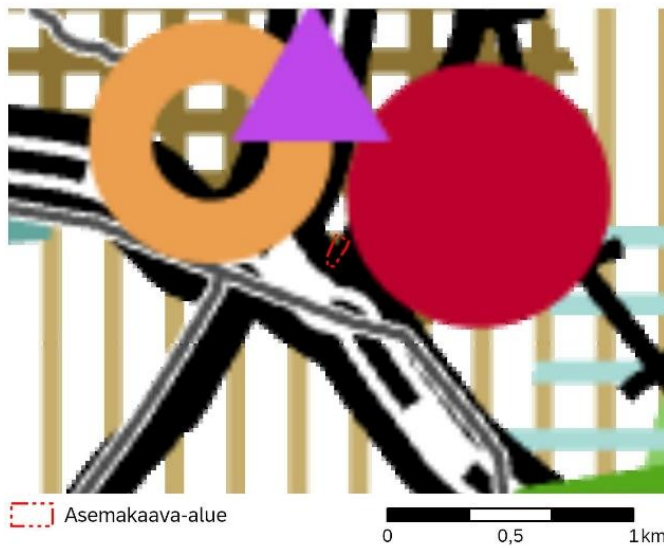
Kaavatyössä huomioidaan Vantaan resurssiviisauden tiekartan, vihertehokkuustavoitteet sekä Vantaan hulevesien hallinnan toimintamallin mukaiset ohjeet. Lisäksi tutkitaan ekologisen kompensaation toteuttamista hankkeen yhteydessä.

Kaavatyön yhteydessä tehdään tonttijako.

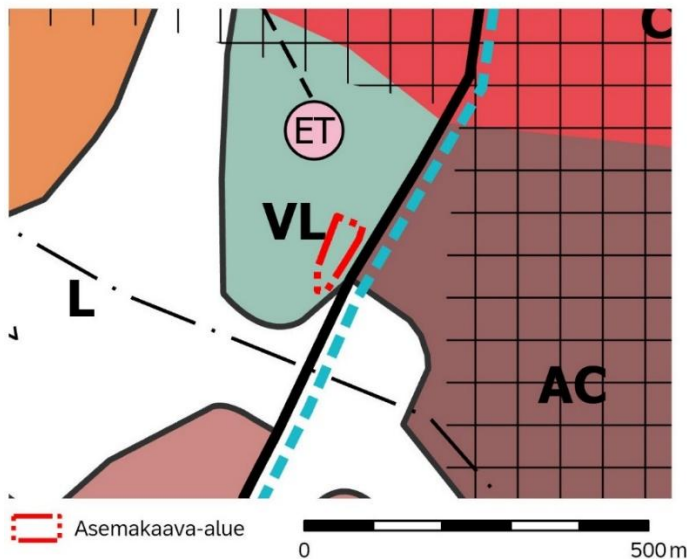


Kuva 2. Asemakaava-alueen sijainti kaupunkikartalla.

LÄHTÖTIEDOT



Kuva 3. Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.



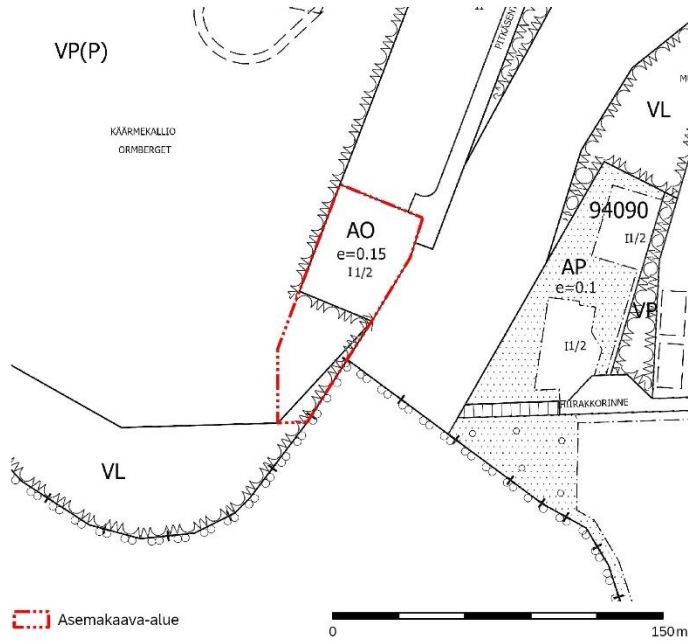
Kuva 4. Ote Vantaan yleiskaava 2020:sta.

Uudenmaan maakuntakaava 2050.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea pystyviivoitus), sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri). Kaava-alue sijaitsee aivan valtakunnallisesti merkittävän kaksiajorataisen tien vieressä sekä maakunnallisesti merkittävän tien vieressä. Lisäksi kaava-alueen lähialueille sijoittuu kaupan alue (oranssi ympyrä), joukkoliikenteen vaihtopaikka (lila kolmio) ja keskustatoimintojen alue (punainen ympyrä).

Vantaan yleiskaava 2020

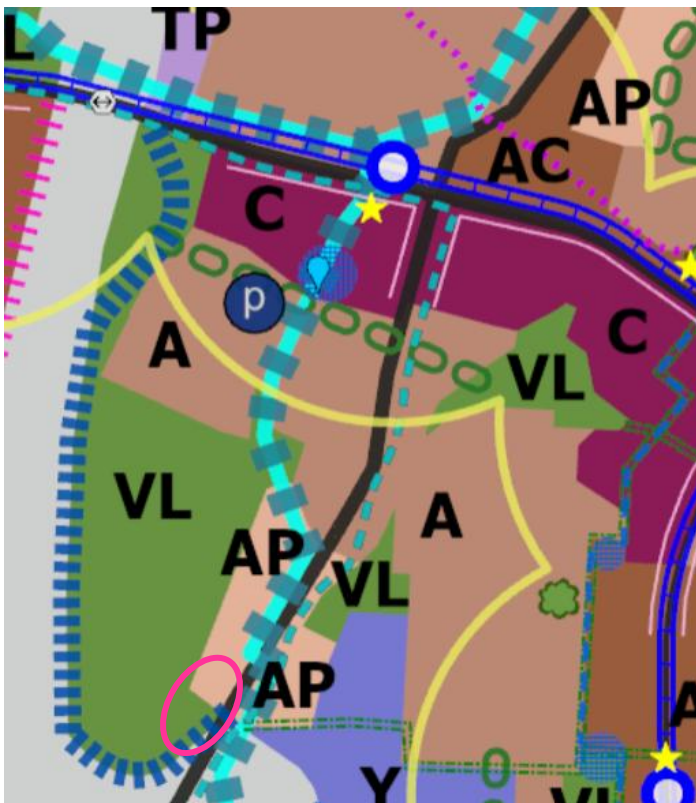
Vantaan yleiskaavassa kaavoitettava alue on lähivirkistysaluetta (VL). Kaava-alueen vieressä sijaitsee liikennealuetta (L) ja kaupunkikeskustan asuinaluetta (AC). Lähietäisyydelle sijoittuu alue yhdyskuntateknisen huollon laitteelle (ET), joka on merkitty ohjeellisella sijainnilla. Kaava-alue sijoittuu paikallisesti ja seudullisesti tärkeän liikenneyhteyden viereen (musta viiva) ja lisäksi alueen vierestä kulkee pyöräliikenteen baana (sininen katkoviiva).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Voimassa oleva asemakaava

Kaavamuutosalue on voimassa olevassa asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta (AO) sekä puistoaluetta (VP(P)). Alueella on voimassa Vaarala II asemakaava nro 930200 (5.1.1978) sekä Vaarala 4 asemakaava nro 930900 (8.11.1990).

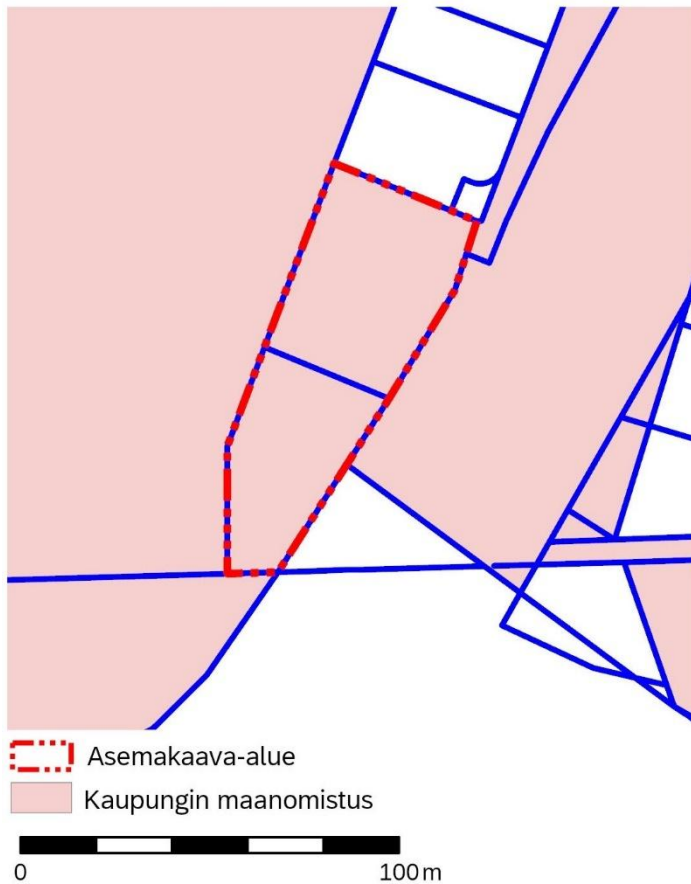


Kuva 6. Ote ratikan kaavarungosta. Kaava-alueen ohjeellinen sijainti on merkitty pinkillä soikiolla.

Ratikan kaavarunko

Ratikan kaavarungossa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalue (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Kormuniitynoja on merkitty vesialueeksi (turkoosi viiva) ja osaksi siniverkostoa (paksumpi sininen katkoviivoitus). Käärmevallion jyrkät rinteet on osoitettu vahvoiksi ja tunnistettaviksi alueen maisemallisiksi reunoiksi (tiheämpi sininen katkoviiva), joita tulee jatkosuunnittelussa vaalia tai korostaa.

Ratikan kaavarunko ei ole lainvoimainen kaavoitusta ohjaava dokumentti vaan asemakaavoituksen taustatietona käytettävä viitesuunnitelma.



Maanomistus.

Suunniteltava alue on kaupungin omistuksessa (pinkki alue).

Kuva 7. Maanomistuskartta, asemakaava-alue on merkitty karttaan punaisella pistekatkoviivalla.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys ja luontoselvitys, joka sisältää lepakkoselvityksen, sekä tontin rakennettavuusselvitys. Lisäksi tärkeitä kaavan yhteydessä selvitettäviä asioita ovat liittyminen Lahdentien katualueeseen, mahdollinen bussipysäkin siirto ja henkilökunnan ajoyhteydet. Lisäksi selvitetään kaava-alueen vieressä sijaitsevan Käärmekallion kiipeilyseinän käyttö ja säilyttämismahdollisuus sekä ekologisen kompensaation toteuttaminen kaavan yhteydessä.

Kaava-alue sijoittuu rakennetun ympäristön jatkeeksi. Alueen rakentaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti maisemakuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon, mahdollisesti myös virkistykseen.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan

- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

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.

- Kaavam muutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- 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
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään asettamalla asemakaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2025. 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 27.3.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002617 sekä koodi VD/6226/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya oli tavoitettavissa puhelimitse 6.3. klo 9-14 ja 13.3. klo 9-16. numerosta 050 302 9028

Kaavatyöhön liittyen saatetaan pitää esittelytilaisuus. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa syksyllä 2025.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINE 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 Linnea Löytönen
Korson, Koivukylän ja Hakunilan asemakaavayksikkö
puhelin (Löytönen) / 040 487 1184
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti vs. Milja Halmkrona
Korson, Koivukylän ja Hakunilan 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