

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.5.2025

22.5.2025

KALLIOSOLANTIE 7 ja 9

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002605

Kaavamuutosalue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Kehä III:n eteläpuolella Kalliosolantien ja Linkokujan risteyksessä osoitteessa Kalliosolantie 7 ja 9.

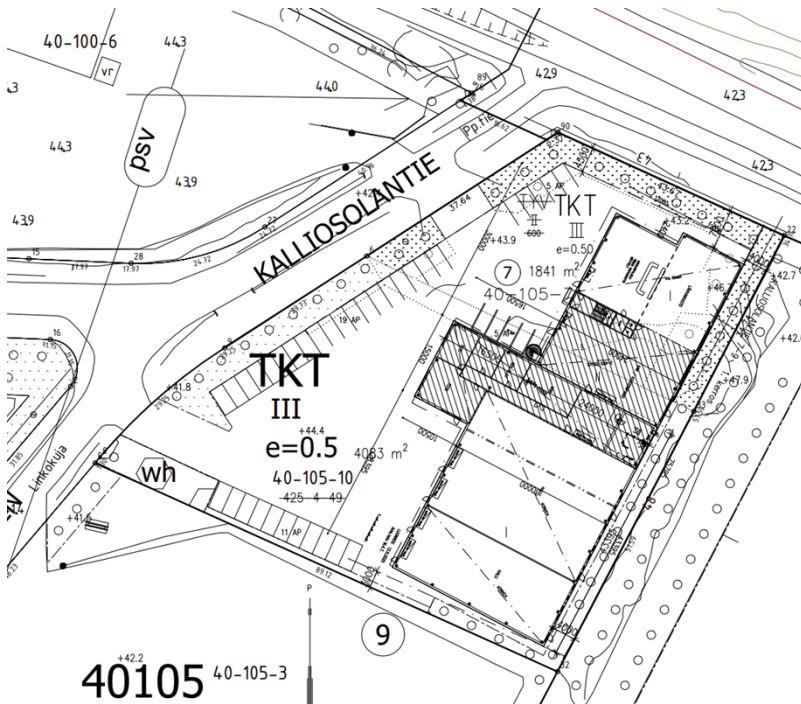
Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat kiinteistöt 92-40-105-7 ja 92-40-105-10, sekä tonttiliittymävarauksia varten osa katualueena toimivasta kiinteistöstä 92-40-9901-0.



Viistoilmakuva alueesta ja alueen rajaus

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Hakijan tavoitteena on muuttaa tontin 92-40-105-7 käyttötarkoitus ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TYV) teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Alueen sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala on tällä hetkellä 600 k-m². Tonttitehokkuus halutaan muuttaa $e=0,50$:een, jolloin sallitun kerrosalan määrä nousee n. 920 k-m²:iin. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku halutaan muuttaa II:sta III:een. Tontin istutettavaksi määrättyä alueenosaa halutaan kaventaa.



Asemakaavamuutoshakemuksen liitteenä hakijan toimittama alustava luonnos asemapiirroksesta, jossa on esitetty tonttia nro 7 koskevat muutokset, sekä tontin nro 10 suunniteltu tontinkäyttö.

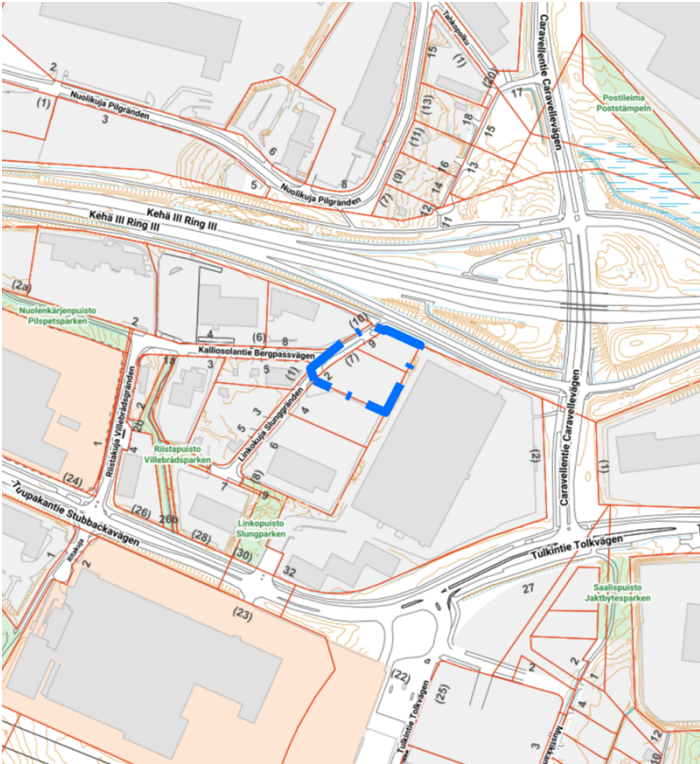
2. Kaupungin tavoitteena on vihertehokkuuden tavoiteluku 0,6. Viheralueiden, viherrakenteen ja maiseman kehitystä ohjataan hankkeen edetessä. Hanke tuottaa liikennetuotoslaskelman tulevan toiminnan perusteella. Hulevesien laskenta tulee tehdä kaavan yhteydessä. Päijänne-tunnelin läheisyys tulee huomioida suunnittelussa. Sitova tonttijako toteutetaan osana kaavamuutosta. Pysäköinti toteutetaan uuden laskentaohjeen mukaan.

3. Kaavamuutos on vuoden 2025 työohjelmassa.

4. Asemakaavamuutos 411300 (Kv. 18.6.2001) on sisältänyt korttelin 40105 tonttijaon muutoksen, jossa entinen tontti nro 1 on muutettu tontti nro 7:ksi, joka kuuluu muutosalueeseen. Alueelle on laadittu lisäksi tonttijako (nro 11234), joka on hyväksytty 16.9.2024. Alueeseen kuuluu korttelin 40105 tonttijaon mukainen tontti nro 10. Kaavamuutoksen yhteydessä haetaan tonttijaon muutosta siten, että tontit nro 7 ja 10 yhdistetään.

5. Hankkeeseen ei liity maankäyttösopimuksen tarvetta.

LÄHTÖTIEDOT



Opaskartta

Kaavamuutosalue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Kehä III:n eteläpuolella Kalliosolantien ja Linkokujan risteyksessä osoitteessa Kalliosolantie 7 ja 9.

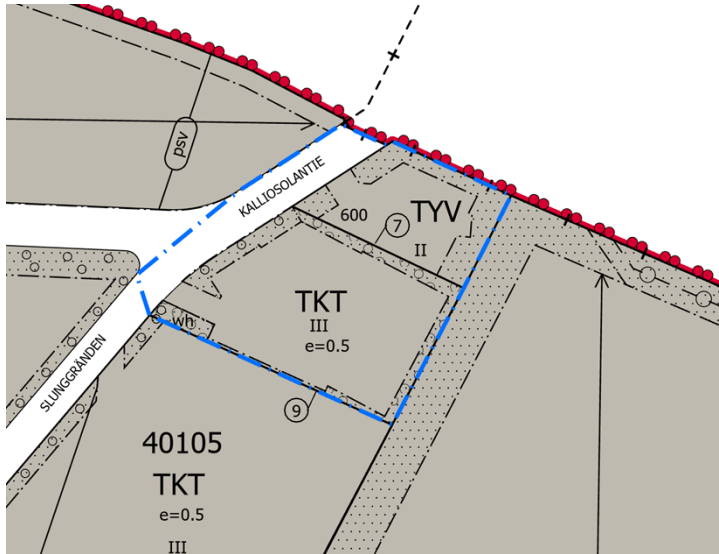


Yleiskaava 2020

Alue kuuluu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeseen (TT).

Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnolle. Alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Alueen länsipuolelle on yleiskaavaan merkitty raakavesitunneli-merkintä (Päijännetunneli) ja lentokoneiden laskeutumisvyöhyke. Raakavesitunnelin suoja-alueella (200 m putken keskilinjasta) ei ole sallittu sellainen toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa tunnelille tai veden laadulle. Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä m1. (LDEN yli 60 dB)



Asemakaava

Ylempi tontti nro 7 sijaitsee alueella, jossa on voimassa Tuupakka 6 - asemakaava (411300), joka on 18.6.2001 kaupunginvaltuuston hyväksymä. Alue on ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TYV). Sallittu rakennusoikeudellinen kerrosala on 600 k-m² ja rakennusten suurin sallittu kerrosten lukumäärä on kaksi (II). Suurelta osin tonttia ympäröi noin kymmenen metriä leveä istutettava korttelinosa.

Alemmalla tontilla nro 10 on voimassa Kallionsolantie 7 asemakaava (002423), joka on 25.4.2022 kaupunginvaltuuston hyväksymä. Alue on teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TKT). Alueen tonttitehokkuus on $e=0,5$ ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kolme (III). Tonttia ympäröi 3-6 metriä leveä istutettava korttelinosa.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Ilmastovaikutusten arvioinnin ja meluselvityksen tarvetta selvitetään hankkeen edetessä.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

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

- 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, kuten

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma 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 30.6.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002605 sekä koodi VD/5286/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavainsinööri Ville Mäkelä on tavoitettavissa puhelimitse +358 40 355 3067 ti 10.6.2025 klo 12-14.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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

asemakaavainsinööri Ville Mäkelä
Aviapoliksen ja Tikkurilan asemakaavatiimit
puhelin +358 40 355 3067
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti vs. Merja Häsänen
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 8958

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/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