

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA II

30.10.2019 (päivitetty 22.11.2019)

Päivitetyssä versiossa on uusi asemapiirros. Edellisessä versiossa sisäpihalla ollut kerrostalo on poistettu.

VIERTOLANKUJA 4

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002428

Kaavamuutosalue sijaitsee Viertolassa osoitteessa Viertolankuja 4. Alue on Tikkurilantien, Viertolankujan ja Kaislapolun rajaama alue Jokirannan koulun naapurissa. Tontilla on kolmekerroksinen tuotanto- ja toimistorakennus, jossa toimii mm. tanssiteatteri Raatikko. Lisäksi kaupungilla on rakennuksessa maaperätutkimuksen tukikohta.



Ilmakuva pohjoisesta katsottuna. Kaavoitettava alue sijoittuu Tikkurilantien eteläpuolelle, Jokirannan koulun naapuriin.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamutosta on hakenut maanomistaja Evä-Kara Oy. Hakijan tavoitteena on muuttaa teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, TK asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Samalla kerrosluku nousee nykyisestä kolmesta kerroksesta neljään ja korkeimmillaan Tikkurilantien varressa kahdeksaan. Tavoitteena on noin 10 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako.

Toteutuessaan kaava tehostaa maankäyttöä Tikkurilantien eli suunnitellun pikaraitiotielinjauksen varrella. Katutasoon edellytetään myös pienimuotoista liiketilaa.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

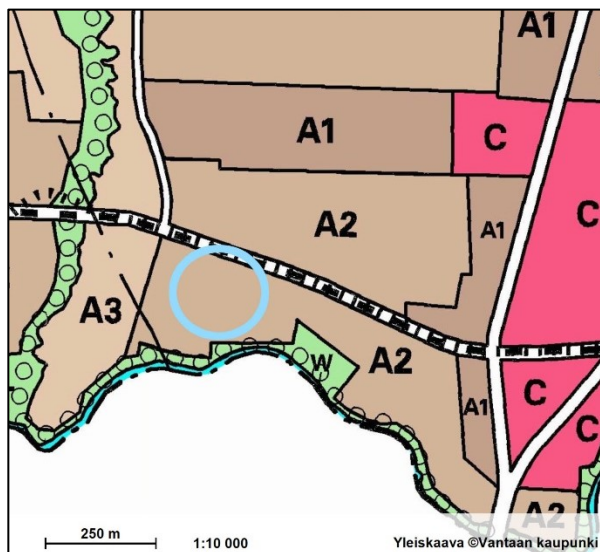


Julkisivukaavio Kaislapolun suuntaan. Arkkitehtitsto Iiro Toivonen Oy.



Asemapiirros, jossa on esitetty myös naapuritonttien kerrostalot. Arkkitehtitoimisto Iiro Toivonen Oy.

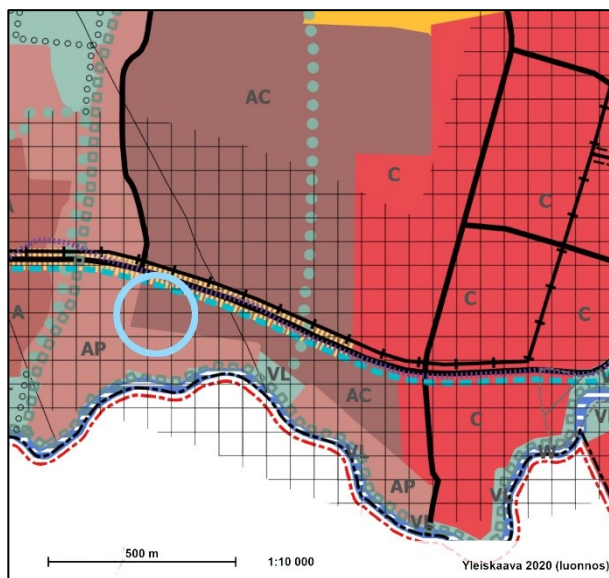
LÄHTÖTIEDOT



Ote Vantaan yleiskaavasta, 2007.

Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi, A2, jolle saa ensisijaisesti rakentaa pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja.

Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla kulkee ohjeellinen raideliikenteen linjaus.



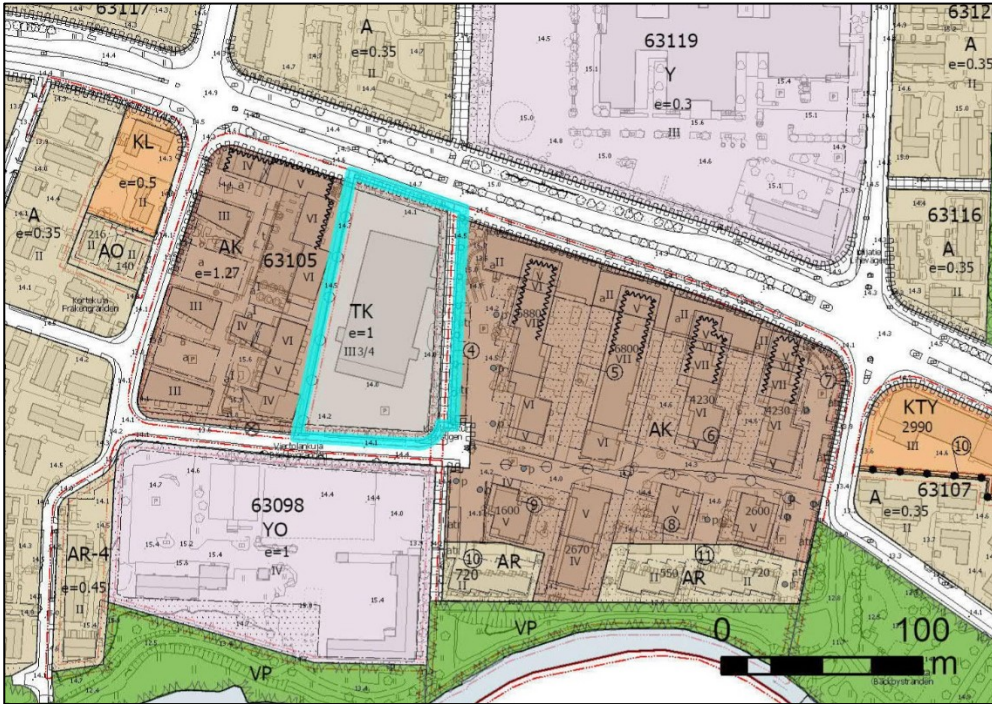
Vantaan yleiskaava 2020 oli luonnoksena nähtävillä.

Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on merkitty asuntovaltaiseksi keskusta-alueeksi (AC), joka sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runko-linjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenne-yhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitys- aluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa.

Ajantasa-asemakaava

Kaava-alueella on voimassa asemakaavamuutos 00197 (Kv 17.8.1981), jossa alue on osoitettu teollisuus- ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TK). Rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla, $e=1,0$ ja kerroksia on saanut rakentaa enintään III. Korttelin länsiosaan on tehty asemakaavamuutos 002136 (Kv 7.4.2014).



MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttavat vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Kaavatyön aikana laaditaan meluselvitys, hulevesisuunnitelma

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
- erityisselvityksiin

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.

- Kaavamutoksen 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.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö julkaistaan 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. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavasuunnittelija [Seppo Niva](#) on tavoitettavissa puhelimitse 6.11. klo 9:00 – 11.00

Mahdollisesta asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä **30** päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausuntojen antamiseen varataan aikaa 1-2 kuukautta. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaava-prosessin 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 hoitaa

arkkitehti Seppo Niva
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ritva Kotilainen
Tikkurilan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankayttö > 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-pe 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki