

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

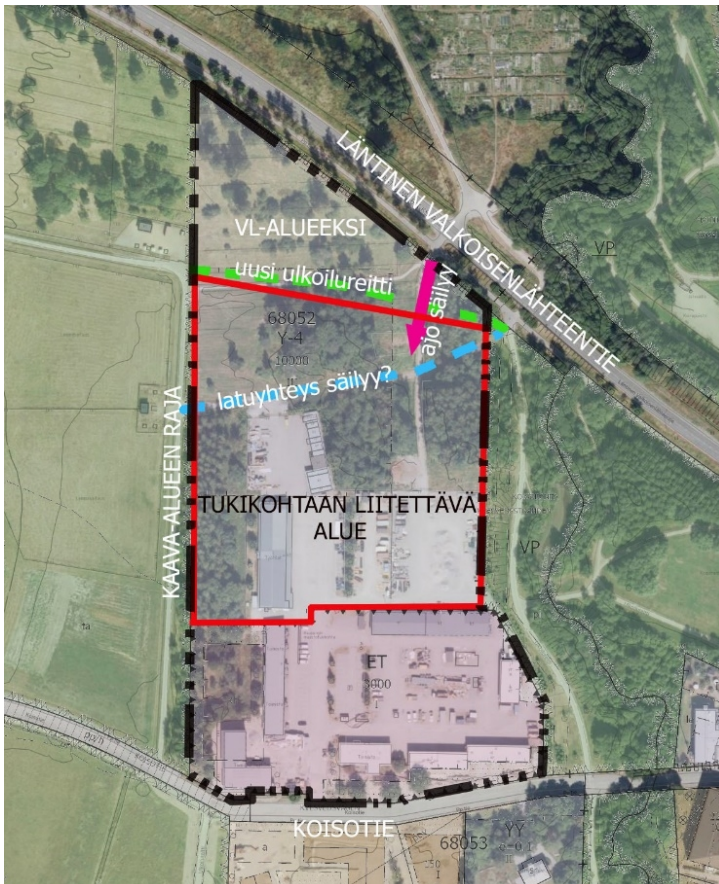
20.1.2022

KOISOTIE 7, TUKIKOHTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002497

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan länsipuolella, Koivuhaan kaupunginossa, osoitteessa Koisotie 7. Alue rajautuu etelässä Koisotiehen ja pohjoisessa Läntiseen Valkoisenlähteentiehen. Itäpuolella on Kylmäoja ja Koisorannan puisto, lännessä puistoalue, jossa on mm. lammasaitaus.

Suunnittelualueella, osoitteessa Koisotie 7 on kaupungin tukikohta.



MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

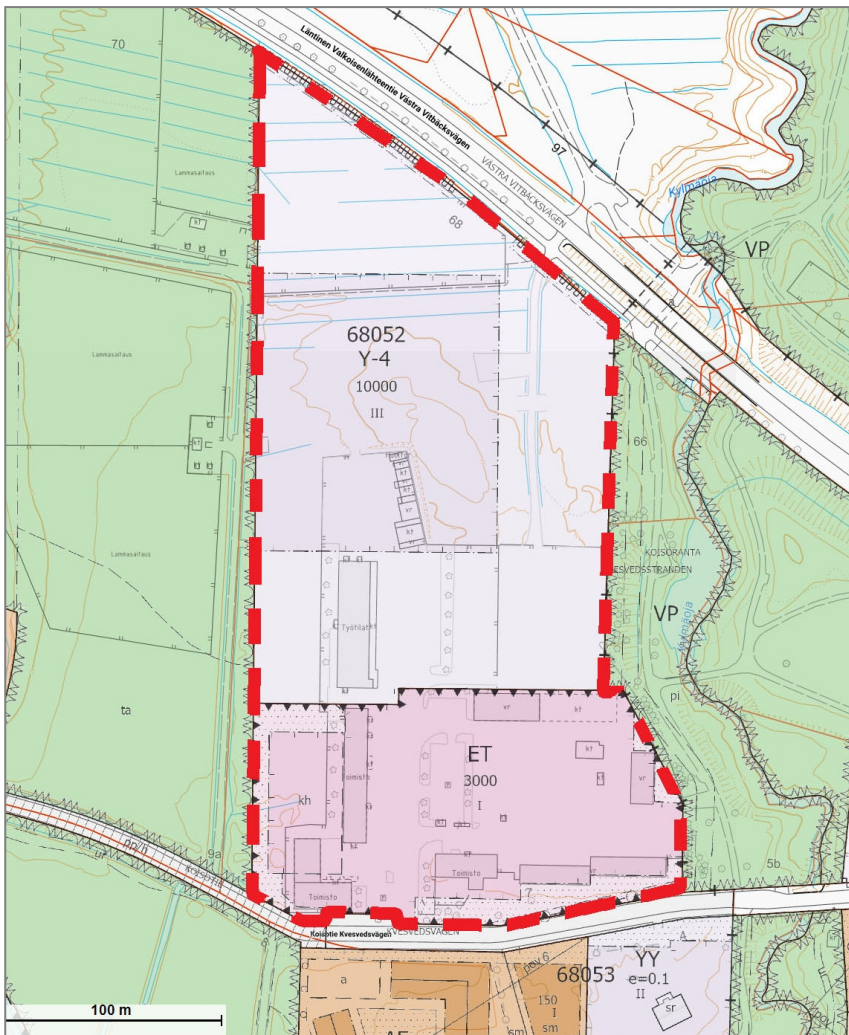
Tukikohdan käytössä on nykyisellään iso osa asemakaavassa talvipuutarhaksi osoitettua aluetta. Nyt asemakaavaa muutetaan vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja tukikohdan tarpeita. Ydyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) laajenee pohjoiseen. Loppuosa talvipuutarha-alueesta liitetään osaksi puistoa.

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 2.9.2021. Kaavamuutos on asemakaavoituksen vuoden 2022 työohjelmassa numerolla 002497.

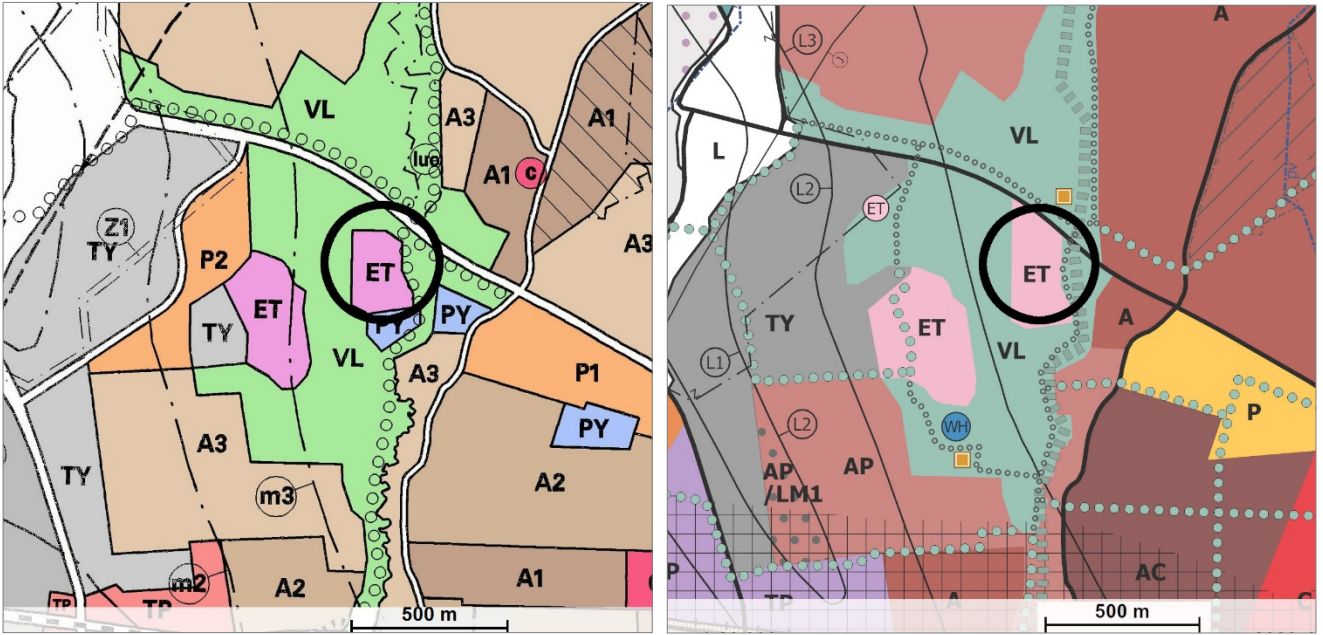
Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

LÄHTÖTIEDOT

Alueella on voimassa ensimmäinen asemakaava nro 860600, JOHANS (YM 11.9.1989). Siinä alue on osoitettu talvipuutarhan korttelialueeksi (Y-4), jonka rakennusoikeus on 10 000 kerrosneliometriä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Sen rakennusoikeus on 3000 kerrosneliometriä.



Ote ajantasa-asemakaavasta.



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET) lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimänä. Kylmäojan ja Läntisen Valkoisenlähteentien varteen on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Koisotien eteläpuolelle on varattu alue julkisille palveluille ja hallinnolle (PY).

Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021, mutta ei ole vielä voimassa. Alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), joka on lähivirkistysalueiden (VL) ympäröimä. Kylmäojan varteen on osoitettu ekologinen runkoyhteys ja ohjeellinen ulkoilureitti. Itä-länsisuuntainen ulkoilureitti on merkitty Läntisen Valkoisenlähteentien varteen. Tien pohjoispuolelle on merkitty ohjeellinen sijainti viljelypalstoille.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen kaavoittamisen toteutunutta toimintaan vastaavaan käyttöön, ei juurikaan aiheuta vaikutuksia ympäristössä.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

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

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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa 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. 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.

Asemakaavasuunnittelija [Seppo Niva](#) on tavoitettavissa puhelimitse 27.1.2022. klo 9.00–11.00.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa kevään 2022 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/ajankohtaiset_kaavat. 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

kaavatekninen koordinaattori Kimmo Kangas
Tikkurilan asemakaavayksikkö
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

arkkitehti Seppo Niva
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puh. 050 302 9298,

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Tikkurilan 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