

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.3.2020

HAXAS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002430

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemen kaupunginosassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Ohratien, Elopolun, Satopolun ja Korsipolun rajaama tontti osoitteessa Ohratie 8 sekä korttelia ympäröivät katualueet. Tontti on yksityisessä omistuksessa.



Ilmakuva kaavamuutosalueesta: viistokuva lännen suunnasta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutosta on hakenut alueen maanomistaja, jonka tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen. Alueesta on tulossa asuinpientalojen korttelialue (AP), jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

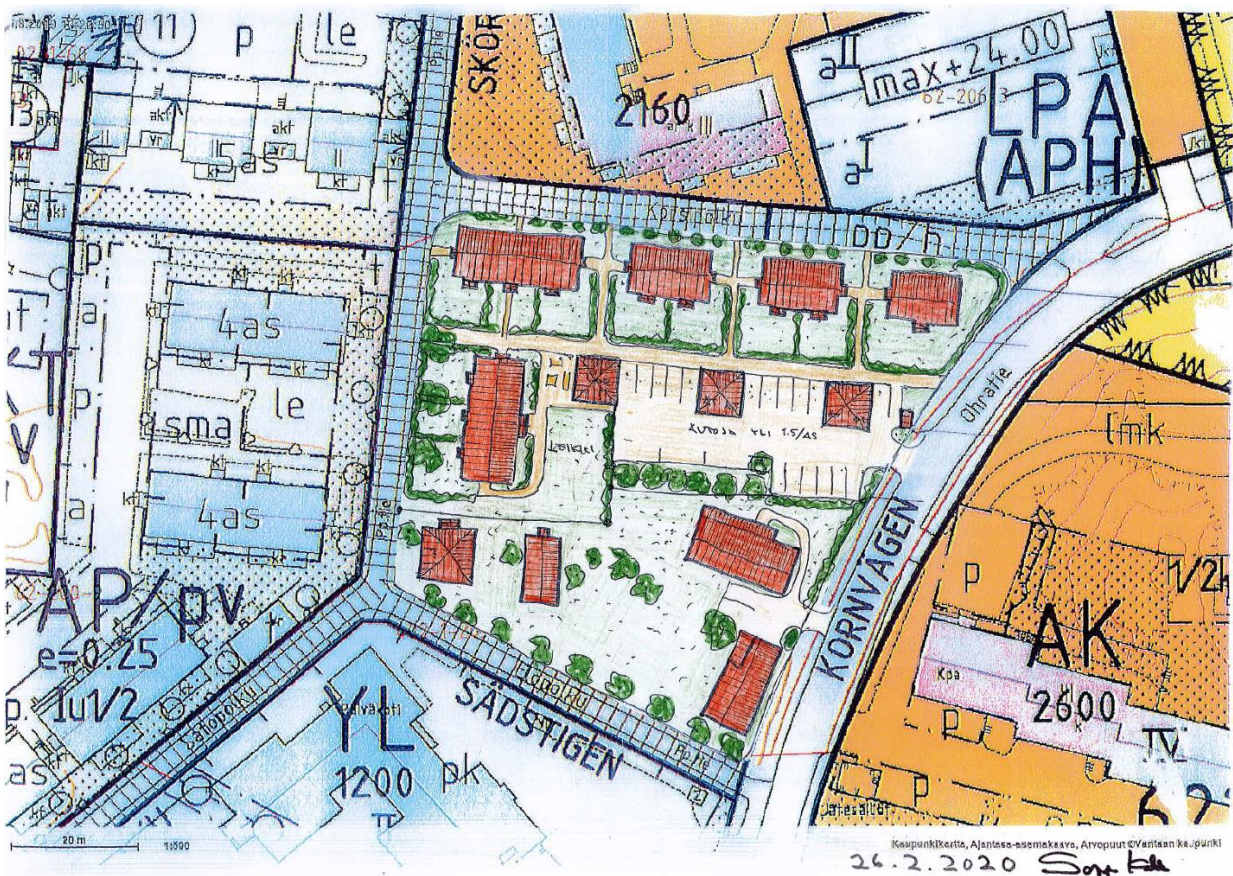
Kaavamuutoksen myötä alue tiivistyy maltillisesti. Voimassa olevassa asemakaavassa historiallisesti arvokkaiksi määritellyt rakennukset suojellaan myös jatkossa. Uudisrakennukset sovitetaan osaksi pihapiiriä. Tontin arvopuut säilytetään.

Kaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa numerolla 002430.

Kaavatyön yhteydessä arvioidaan tonttijaon tarpeellisuus.

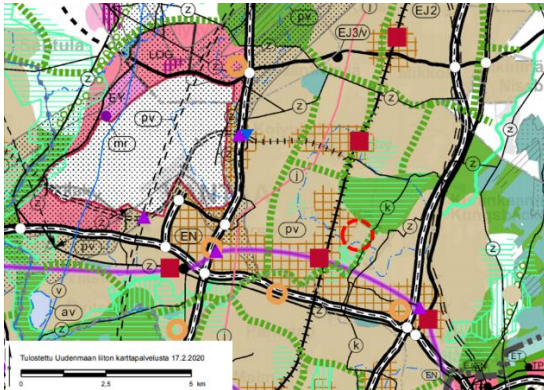
Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Alustavissa suunnitelmissa pihapiiriä on täydennetty sijoittamalla tontin pohjois- ja länsilaidoille uusia pientaloja, joissa on 1–3 asuntoa/rakennus. Rakennusten koko, kattomuoto ja julkisivumateriaalit liittyvät uudisrakentamisen olemassa olevaan ympäristöön. Rakennusoikeuden lisäys on enimmillään 1200 k-m².



Alustava asemapiirros (Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy)

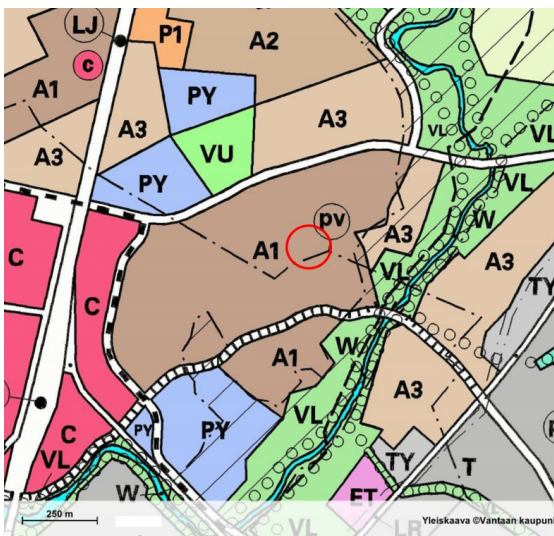
LÄHTÖTIEDOT



Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2019) tontti sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (kartalla ruskea väri) ja pohjavesialueen (pv) reunaan. Alueen itäpuolella virtaavan Keravajoen varteen on merkitty viheryhteystarve. Alueen länsipuolella on radan varteen sijoittuva tiivistettävän alueen rasteri ja pohjoisen suunnalla valtakunnallisesti arvokas Hanabölen maisema-alue.

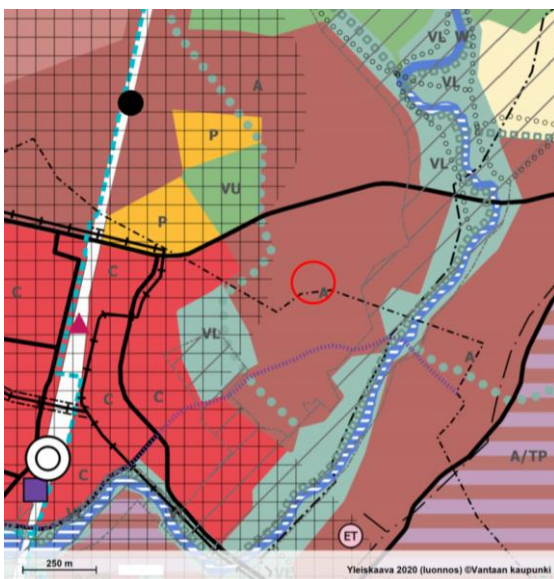
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote yleiskaavasta

Voimassa olevassa **yleiskaavassa** tontti on tehokasta asuntoaluetta (A1). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Valtaosa tontista sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv), joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

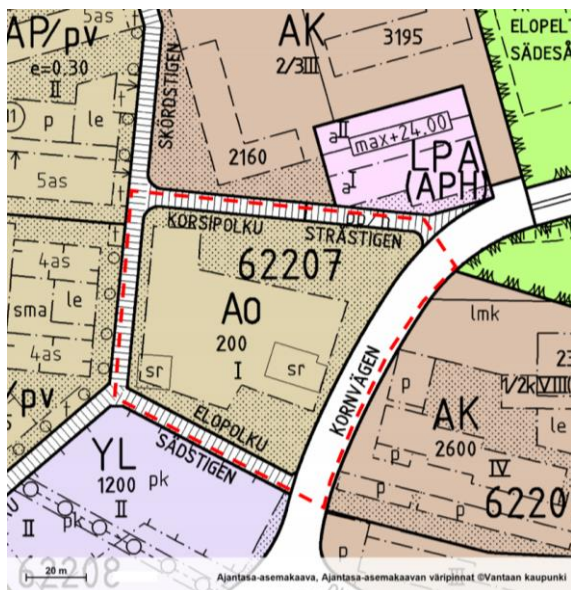
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Ote yleiskaavaluonnoksesta

Uudessa **yleiskaavaluonnoksessa** tontti on tiivistä asuntoaluetta (A). Alue varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittua asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä. Valtaosa tontista sijaitsee pohjavesialueella, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta.

Yleiskaavaluonnoksen nähtävillä olo päättyi maaliskuussa 2019. Viimeistely ehdotus on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2020. Kaavahanke on yleiskaavaluonnoksen mukainen.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Alueen voimassa olevassa **asemakaavassa** tontti on erillisten pientalojen korttelialuetta (AO). Rakennusoikeutta on 200 k-m², ja suurin sallittu kerrosluku on yksi. Tontilla on kaksi historiallisesti arvokasta rakennusta (sr), joita ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Tontin laitoja kiertää istutettava korttelin osa, jonka leveys vaihtelee.

Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa
20.11.1978.



Olemassa olevat rakennukset (1-5) sekä arvopuut (kolme tammea).

Tontilla sijaitsevat rakennukset

1. päärakennus
2. kellari
3. makasiini
4. sauna
5. navetta/talli

Kiinteistönomistajan pyynnöstä Vantaan kaupunginmuseo on laatinut inventoinnin, jonka tarkoituksena on selvittää tontilla sijaitsevien rakennusten rakennushistoriallinen arvo tulevaa asemakaavatyötä varten:

Haxas – rakennushistoriallinen selvitys asemakaavoitusta varten 3.5.2019. Inventoinnin perusteella kellarin ja makasiinin rakennushistorialliset arvot ovat erittäin merkittävät, päärakennuksen ja navetan/tallin merkittävät. Päärakennus ja makasiini on ajantasa-asemakaavassa merkitty historiallisesti arvokkaiksi. Navetan/tallin suojeluperusteet selvitetään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Kaupunki on kartoittanut alueen arvopuut. Puustokartoitusta täydennetään kaavatyön yhteydessä.



Ajantasa-asemakaavassa suojellut rakennukset: päärakennus ja makasiini

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueita koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Arviota voidaan tehdä 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.

- 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.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä 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, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala on tavoitettavissa puhelimitse numerosta 040 1977963 torstaina 12.3. kello 9:00 – 11:00.

Kaavatyö esitellään ja suunnittelija on tavattavissa Tikkurilan alueen asemakaavoituksen katsauksessa, joka järjestetään tiistaina 31.3.2020 klo 17:00 – 19:00 Vantaan kaupungintalon Valtuustosalissa, osoitteessa Asematie 7, 01300 Vantaa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

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

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 - 2 kuukauden kuluessa. 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 hoitaa

asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala
Asemakaavoitus / Tikkurila
puhelin 040 197 7963
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ritva Kotilainen
Asemakaavoitus / Tikkurila

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