

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

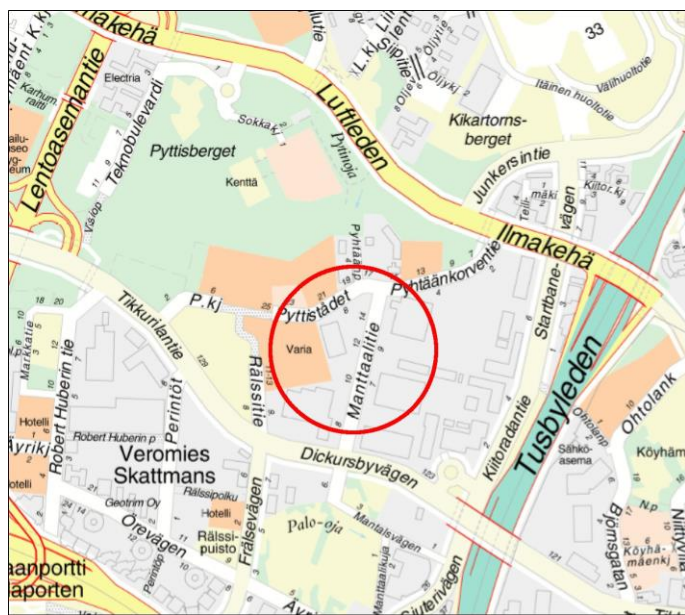
7.4.2017

## MANTTAALITIE 10-14

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002196 JA 002323

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa.

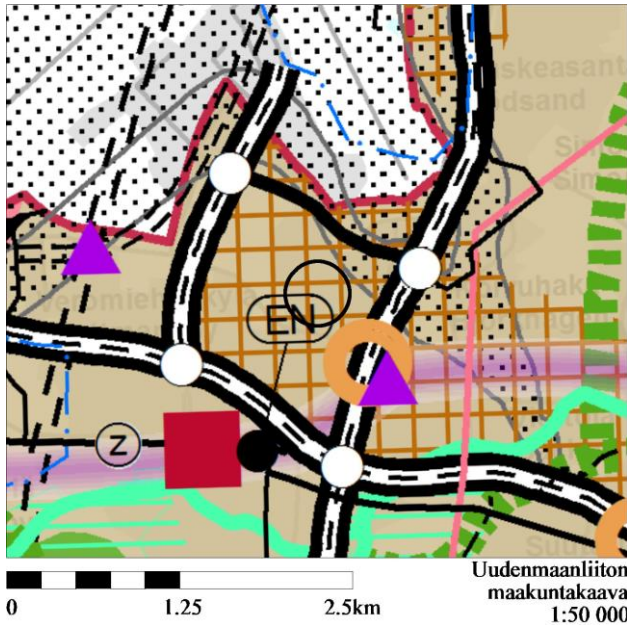
Suunniteltava alue on osa korttelia 52308. Aluetta rajaa Pyhtäänkorventie, Manttaalitie ja ammattiopisto Varia.



0 0.5 1km 1:20 000

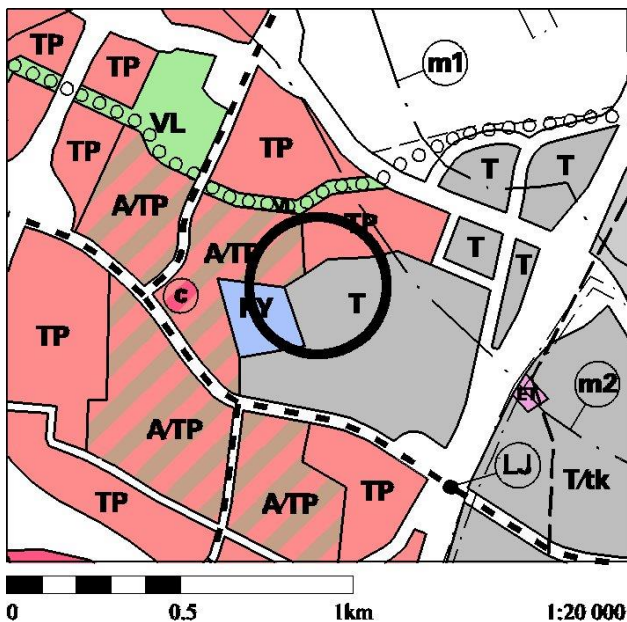
## LÄHTÖTIEDOT

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Reserve Capital Finland Oy (Manttaalitie 14) ja Alpha Oy (Manttaalitie 12). Manttaalitie 10 on Vantaan kaupungin omistuksessa.



### Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Kaavamuutosalue on merkitty maakuntakaavaan tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



### Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Alue on yleiskaavassa teollisuustoimintojen aluetta (T).

## Aviapoliksen kaavarunko (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015)

Aviapoliksen kaavarungossa esitetään uudet kehittämissperiaatteet lentoaseman etelä-puoliselle Veromiehen alueelle. Nykyistä työpaikka-aluetta kehitetään jatkossa monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina. Ensimmäiset urbaanit ja viihtyisät korttelialueet valmistuvat vuoteen 2020 mennessä. Aviapoliksen kaavarungossa asemakaavamuutoksen alue on osoitettuna merkinnällä asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimitojen alue.

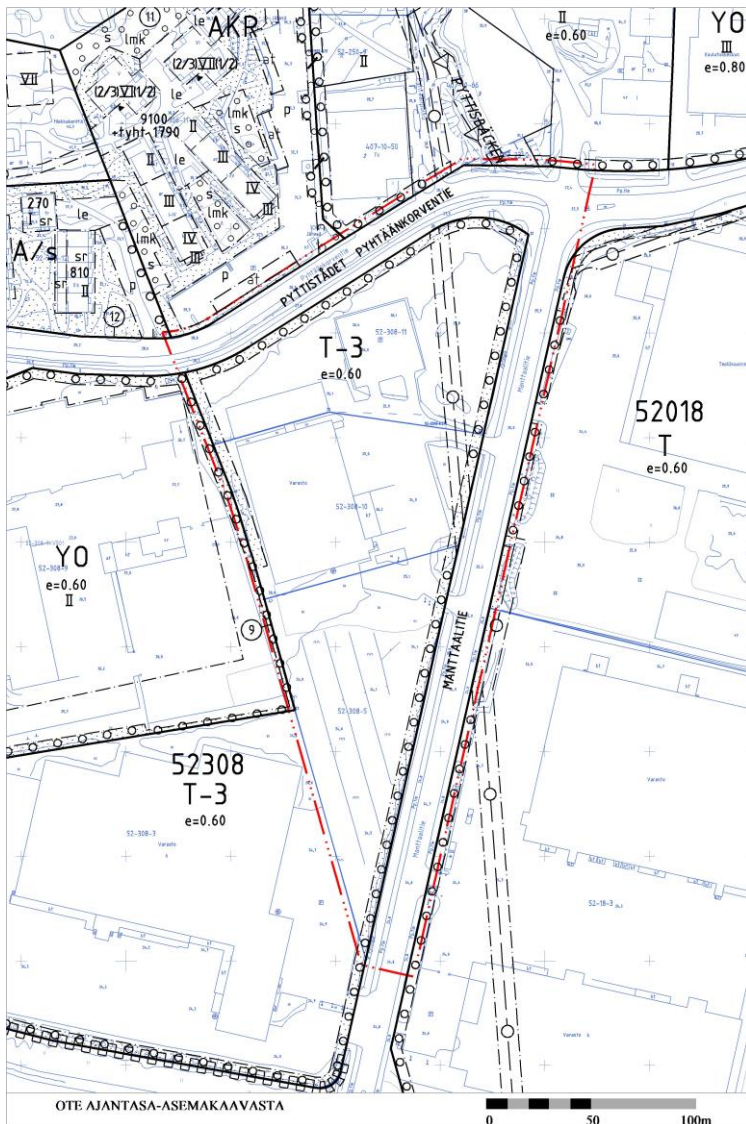


OTE AVIAPOLIKSEN KAAVARUNGOSTA

### Ajantasa-asemakaava (SM 17.1.1975, SM 8.7.1981)

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Veromies 2B (YM 13.8.1985). Koko kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueeksi (T3). Kaavan mukaan rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä. Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla\*  $e=0,60$ . Osoitteiden Manttaalitie 12-14 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10 797 kerrosneliömetriä. Kaava-alueen läpi on varattu maanalaista johtoa varten alue, jolle ei saa istuttaa puita. Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien varsille sekä tonttien länsireunalle on osoitettu istutettavaa aluetta. Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien varsille on lisäksi osoitettu istutettavat puurivit.

*\*Tehokkuusluku eli rakennustehokkuus lasketaan alueella olevien rakennusten kerrosten yhteenlasketun pinta-alan suhteena tontin, korttelin tai alueen pinta-alaan.*



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA.

## Sopimukset

Kaavan toteuttamiseen liittyy maankäytösopimus.

## MITEN ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Veromiehen kaavarungon mukaisesti alueelle suunnitellaan kaupunkimaista kerrostaloasumista. Alueelle suunnitellaan lisäksi asumista palveleva pysäköintitalo. Manttaalitietä pitkin kulkevaa Kirkonkylänojaa on tarkoitus hyödyntää vesiaiheena osana suunnitelmaa. Rakennusten maantasokerrokseen suunnitellaan townhouse-tyyppistä asumista tai työskentelytiloja.

Alueelle suunniteltavan asuinkerrostalorakentamisen tehokkuus ja tyyli tarkentuvat kaavatyön edetessä. Tällä hetkellä alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 26 870 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 540 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

## MITEN ASEMAKAAVA MUUTTUU?

Käyttötarkoitus muuttuu Teollisuusalue T-3:sta, asuinkerrostalojen alueeksi AK.

Alueella sijaitsee vuonna 1987 rakennettu Wulffin käytössä oleva kauppavarasto. Se on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.

## MITEN KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arvioinnin avulla arvioidaan ennakkoon kaavaratkaisun ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja.

- 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, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun
- Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti muodostuvaan kaupunkikuvaan.

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

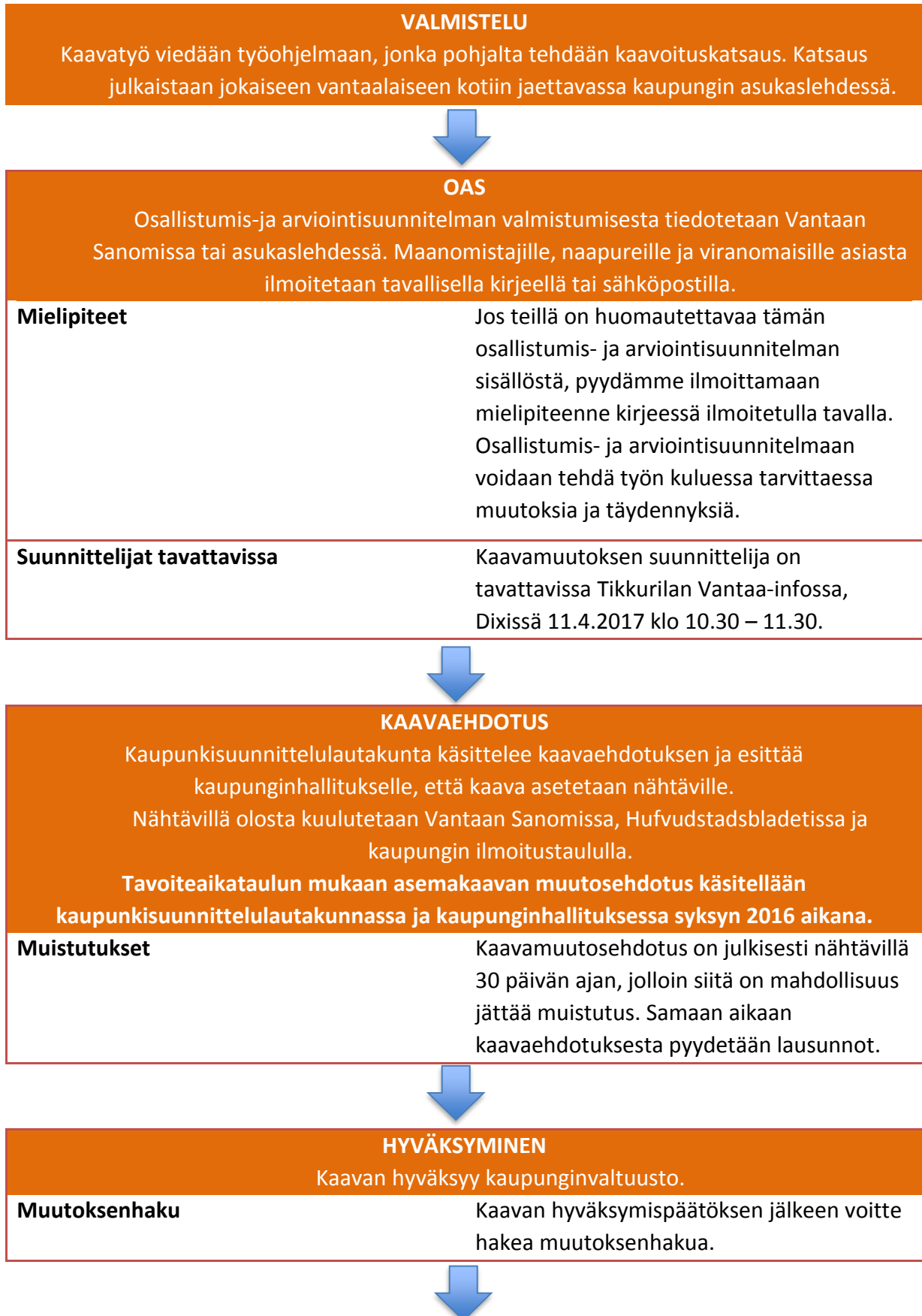
Osallisia ovat muun muassa:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Vantaan energia
- HSY
- Vantaan kaupunginmuseo
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

## Tiedottaminen

Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.



## VOIMAANTULO

Kaavan voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla.

Kaikki kaavan asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://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 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Tikkurila, Myyrmäki, Korso)

### Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Carina Ölander  
Aviapoliksen asemakaavayksikkö  
puhelin 0438267039  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ani Pentinmikko,  
puhelin 09 8392 2677  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

**Kaavamuutoksen suunnittelija on keskustelemassa ja ottamassa mielipiteitä vastaan Tikkurilan Vantaa-infossa 11.4.2017 klo 10.30-11.30**



AVIAPOLIS  
MANTTAALITE 14 JA 16, 01530 VANTAA

MAANKÄYTTÖLUONNOS  
1:2000 JA 1:1000 06.04.2017

93818

01

**SIGGE** ARKKITEHDIT Länsen Ranta  
20100 Turku, I

ALUSTAVA KUVA SUUNNITELMASTA, *Sigge Arkkitehdit*





**Vantaa  
Vanda**