OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.5.2019

GRAND WING

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002420

Tämä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös kaavamuutoshakemusta nro 002421, Äyritie 4.

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Suunniteltava alue on kortteli 52300. Aluetta rajaa etelässä Kehä III, idässä Tammiston kauppatie, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Kehä III:sen toisella puolella sijaistee Flamingo ja Jumbo. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,6 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.

Opaskarttakuva suunnittelualueesta

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Koko alueelle tehdään kokonaissuunnitelma, jonka pohjalta laaditaan pienempiä asemakaavamuutoksia. Asemakaavamuutos laaditaan osoitteista Äyritie 4 ja 6 ja näistä on kaavamuutoshakamukset jätetty.

Maanomistajan tavoitteet

Osoitteet Äyritie 4 ja 6 omistaa Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj. Heidän tavoitteenaan on mahdollistaa alueelle hotellin, elämyskeskuksen, toimistojen ja asuntojen toteuttaminen.

Osoitteet Äyritie 2 ja Tammiston kauppatie 22 omistaa Kiinteistö Oy Auramo-Talo. Kaavaluonnoksessa tutkitaan, mikäli lisärakentaminen on mahdollista Auramon omistamalle maalle. Auramon molemmat kiinteistöt ovat Vantaan modernin teollisen rakennusperintöselvityksen mukaan luokiteltu arvokkaiksi, Tammiston kauppatie 22 luokassa 1 ja Äyritie 2 luokassa 2. Kiinteistöille laaditaan rakennushistoriaselvitys.

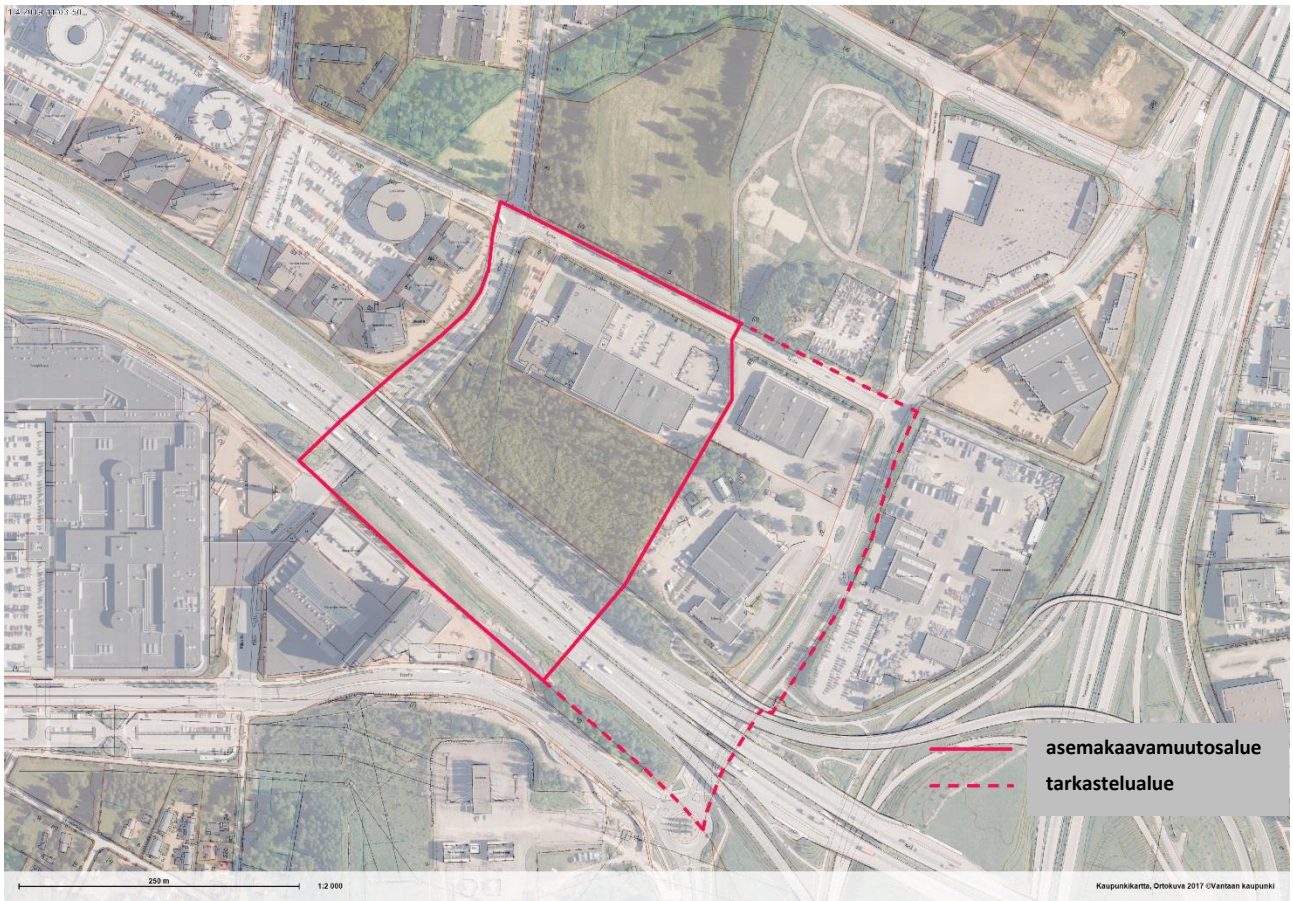
Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on kaupunkimainen, elävä kortteli, jossa on sekoitettuja toimintoja ja jossa historiallisesti arvokkaat rakennuksen osat säilytetään. Rälssitie on osa Veromiehen aluetta kiertävää kiinnostavuuden kehää. Kiinnostavuuden kehän on tarkoitus olla erityisesti jalankulkuun ja pyöräilyyn houkuttelevaa aluetta. Tässä kohtaa kiinnostavuuden kehää on tarkoitus luoda Veromiehen alueelta sujuva kävely-yhteys Jumbon alueelle. Tämän takia tavoitteena on myös tuoda toimintaa, sisäänkäyntejä ja ihmisvirtoja Rälssitielle.

Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa keväälle 2019.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT



Ilmakuva suunnittelualueesta

Suunnittelualue

Kaava-alueella sijaitsee kolme isoa rakennusta ja pari pienempää rakennusta. Osoitteessa Äyritie 4 sijaitsee vuonna 1973 rakennettu tuotantorakennus. Sitä on kunnostettu ja rakennuksella on vielä käyttöikää jäljellä.

Osoitteissa Tammiston kauppatie 22 ja Äyritie 2 sijaitsee vuonna 1964 valmistunut toimisto- ja varastorakennus sekä vuonna 1970 valmistunut tuotantorakennus. Nämä kiinteistöt ovat rakentuneet useassa osassa ja ne ovat Vantaan modernin teollisen rakennusperintöselvityksen mukaan luokiteltu arvokkaiksi, Tammiston kauppatie 22 luokassa 1 ja Äyritie 2 luokassa 2. Lisäksi osoitteessa Tammiston kauppatie 22 sijaitsee omakotitalo (1980?) ja lato.

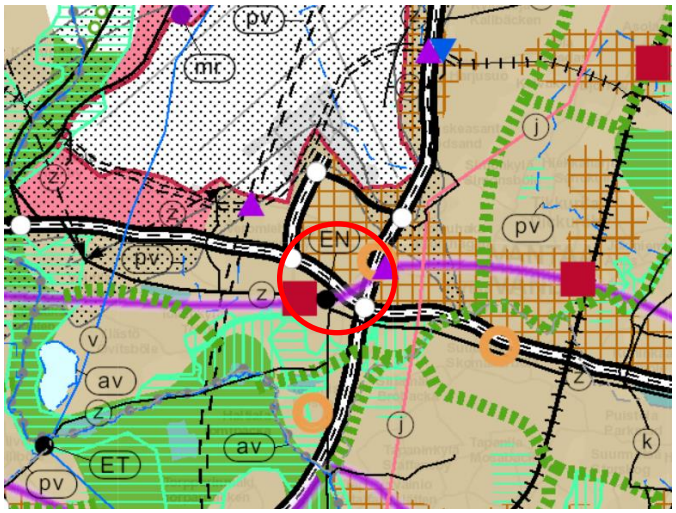
Äyritie 6 on pääosin puustoa.

Äyritietä pitkin koko kaava-alueen reunalla on hieno istutettu puurivi.

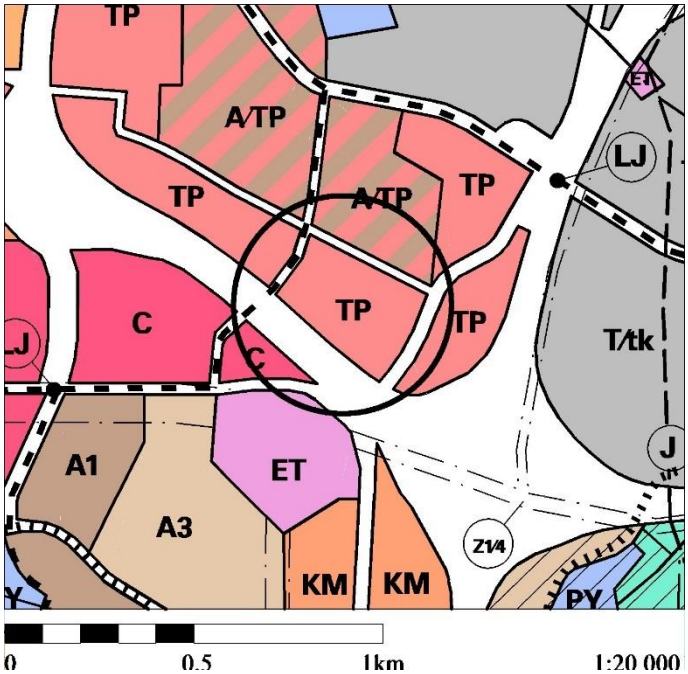
Kaikkien rakennusten pysäköinti on asfalttikentillä. Kehä III:elta ja Tuusulanväylältä kulkeutuu kaava-alueelle melua.

Maanomistajat

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj ja Kiinteistö Oy Auramo-Talo.



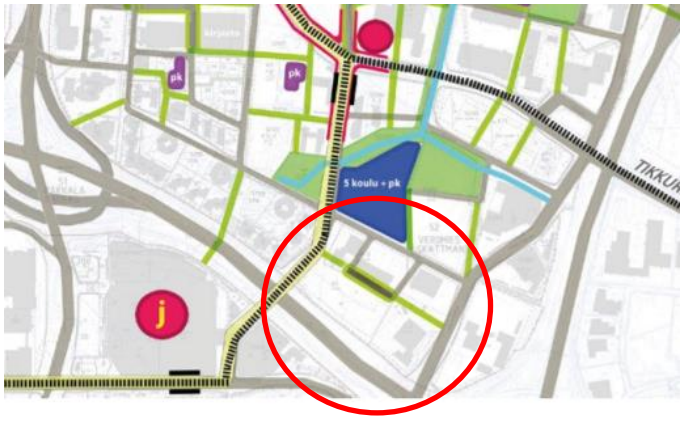
Uudenmaan maakuntakaava 2011
Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä.



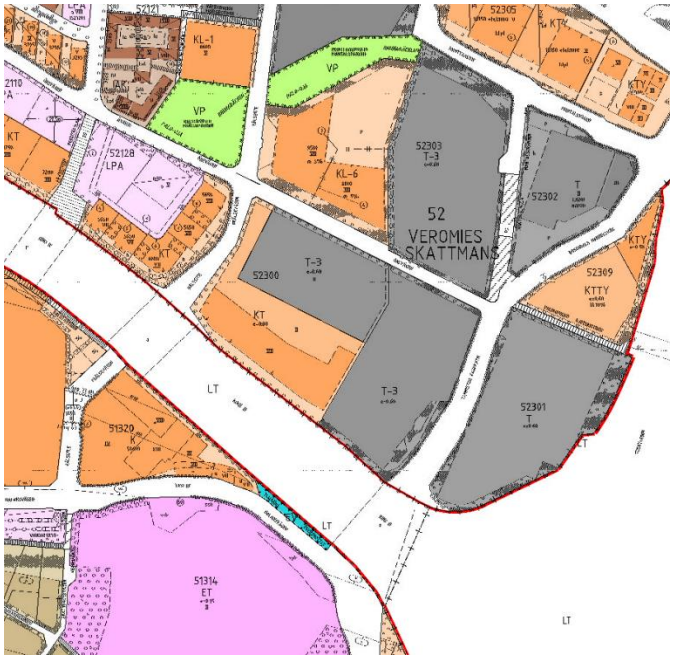
Vantaan yleiskaava 2007
Suunnittelualue on työpaikka-aluetta (TP). Rälssitiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 55-60 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.

Tekeillä oleva Vantaan yleiskaava 2020
Tekeillä olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osittain työpaikka-aluetta (TP) ja osittain asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC). Rälssitiellä on raitiotieyhteys. Kaava-alueen läpi kulkee virkistysalueyhteys. Koko kaava-alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Aviapoliksen kaavarunko 2016
Suunnittelualueen pohjoisosa on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta. Eteläosa on intensiivistä työpaikka-aluetta ja työpaikka-aluetta. Rälssitietä kulkee kiinnostavuuden kehä ja Rälssitien/Äyritien risteykseen on osoitettu laadun paikka. Kaava-alueen läpi kulkee viheryhteys.



Veromiehen verkot 2018
Veromiehen verkot työssä kaava-alueen läpi on osoitettu jk/pp joka osittain voisi toteutua viherkatuna. Rälssitietä kulkee kiinnostavuuden kehä ja joukkoliikenteen runkoyhteys.



Asemakaava
Voimassa olevassa asemakaavassa alue on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 (e=0,6) sekä Toimistorakennusten korttelialuetta KT (e=0,9). Korttelia ympäröi Tammiston Kauppatietä lukuun ottamatta istutettava puurivi ja/tai istutettava alue.

Alustava suunnitelmaluonnos. L-arkkitehdit

Suunnittelualueelle on tavoitteena rakentaa hotelli, elämyskeskus ja toimistoja alueen eteläosaan, sekä asuntoja alueen pohjoisosaan. Samalla tutkitaan, mikäli lisärakentaminen on mahdollista Auramon kiinteistölle alueen itäosassa.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan rakennushistoriaselvitys.

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.

- 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO
Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2019. 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 26.6.2019 mennessä. 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 Carina Ölander on tavoitettavissa puhelimitse 29.5 klo 10-12.

KAAVAEHDOTUS
Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa joulukuussa 2019.

Muistutukset ja lausunnot
Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 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 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaava-arkkitehti Carina Ölander

Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 438267039

sähköposti carina.olander@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala

Aviapoliksen 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
Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 22242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki