

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

8.6.2021

SATOMÄENTIE 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002468



Kaava-alueenrajaus sinisellä katkoviivalla vuoden 2019 ortokuvassa.

Kaavamuuotosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa n:o 62, Satomäentien, Valkoisenlähteentien ja Hanabölen rantatien risteyksessä. Kaava-alue rajautuu osittain Satomäentiehen, Oljenkorteen ja Olkikujaan. Suunnittelualueeseen kuuluu osa Valkoisenlähteentiestä, Keravanjoesta sekä Jyväpuiston ja Karhunrannan puisto- ja lähivirkistysalueista.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Senaatti-kiinteistöt on hakenut kiinteistölleen kaavamuutosta, joka mahdollistaisi 4–5 kerroksisten asuinkerrostalojen rakentamisen olemassa olevien 70-luvun kaksikerroksisten kerrostalojen tilalle. Korttelissa käyttötarkoitus muuttuu asuinrakennusten korttelialueesta (A) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Hakijan tavoitteena on lisäksi rakennusoikeuden kasvaminen noin 13 800 kerrosneliömetriin. Asumisen lisäksi kortteliin on tulossa liiketila.

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Valkoisenlähteentien jatke itään päin Satomäen kohdalta leventämällä nykyistä katualuevarausta. Valkoisenlähteentien vartta kehitetään laadukkaana kaupunkitilana, jossa kadun varren rakentaminen edistää viihtyisän katukuvan muodostamista.

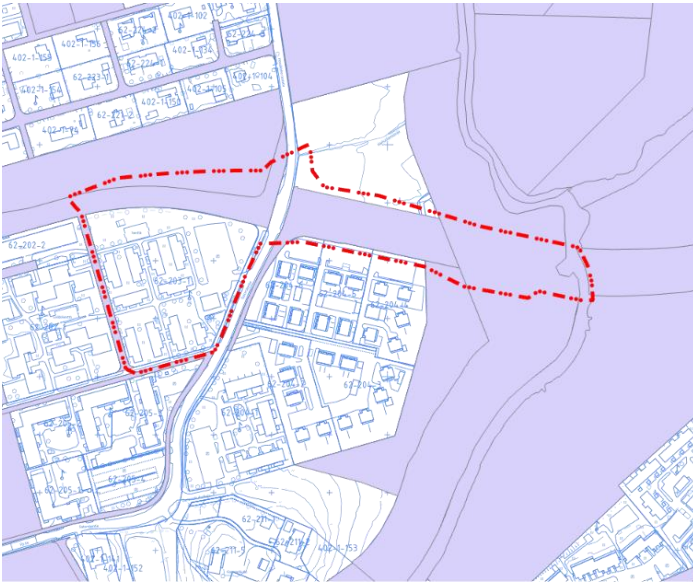
Hanke on osa kaupungin vuoden 2021 kaavoitusohjelmaa ja se löytyy vuoden 2021 kaavoituskatsauksesta (n:o D12).

Kaavaan liittyy maankäyttösopimuksia.



Pienoismalli kerrostalokorttelin viitesuunnitelmasta. (Kuva: Arkkitehtitoimisto K2S).

LÄHTÖTIEDOT



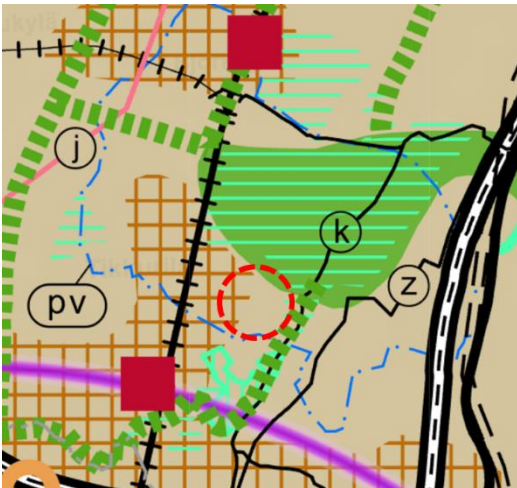
--- Kaava-alueen raja

Metriä
0 25 50 100 150

Maanomistus

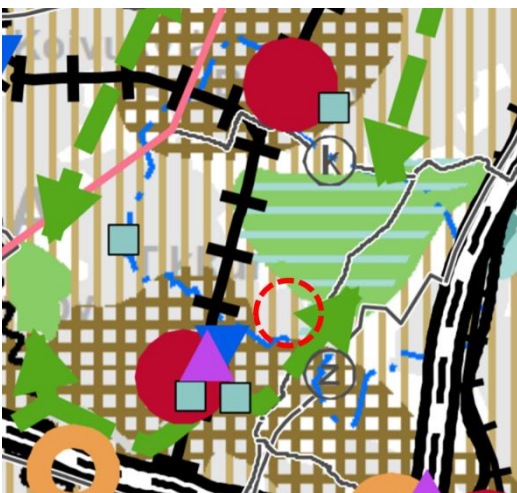
Aluetta koskevat kiinteistöt ovat valtion ja kaupungin omistuksissa, lukuun ottamatta Karhunrannan yksityistä kiinteistöä (nro 092-402-0001-0153).

Kaupungin maanomistus on osoitettu kuvassa violetilla värillä.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

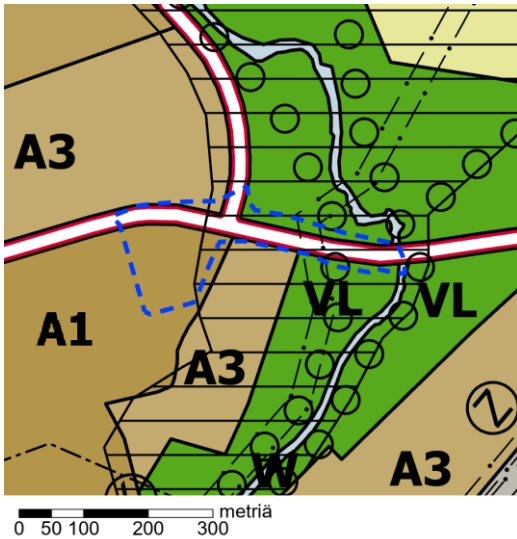
Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri) sekä pohjavesialuetta (sininen pistekatkoviiva). Lisäksi alueen reunamille on merkitty tiivistettävää aluetta (ruskea ruuturasteri) sekä virkistysaluetta (vihreä väri), joka on myös maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (vaaleanvihreä viivarasteri). Keravanjoen varteen on merkitty viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).



Uusimaa-kaavassa 2050

(mkv. 25.8.2020, ei lainvoimainen).

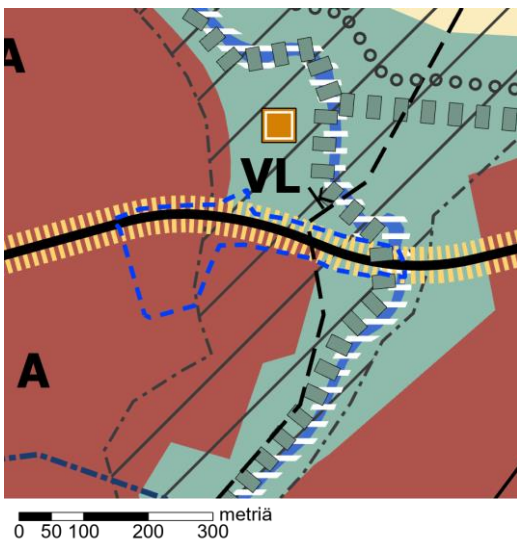
Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (ruskea viivarasteri) ja pohjavesialuetta (sininen pistekatkoviiva). Keravanjoen varrella on viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Alueen eteläpuolella on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruuturasteri) ja pohjoispuolella virkistysalue (vihreä väri), joka on myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sinivihreä viivarasteri).



Yleiskaava 2007

Voimassa olevassa yleiskaavassa 2007

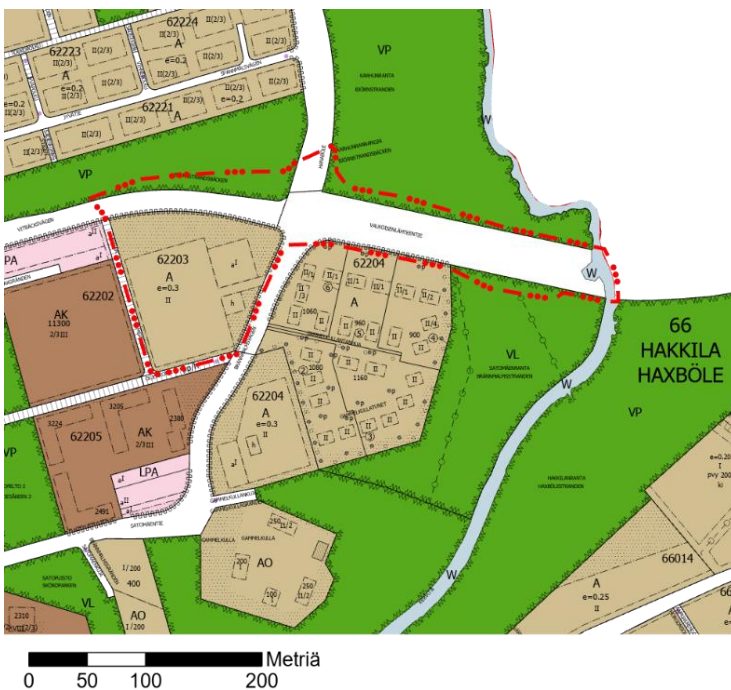
kaavamuutosalueella on tehokasta asuntoaluetta (A1), tieliikenteen aluetta (valkoinen väri), lähivirkistysaluetta (VL) ja maisemallisesti arvokasta aluetta (musta viivarasteri). Keravanjoen varrelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Lisäksi koko alue on tärkeää pohjavesialuetta (musta pistekatkoviiva kartan lounaiskulmassa).



Yleiskaava 2020

(kv. 25.1.2021, ei lainvoimainen).

Kaavamuutosalue on suurimmaksi osaksi asuinalue (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Lisäksi alueella on lähivirkistysaluetta (VL) sekä arvokasta kulttuuriympäristöä (harmaa viivarasteri). Keravanjoen varsi on merkitty joenvarren virkistyskäytön kehittämissyöhykkeeksi (valkoinen viivarasteri). Joen varrelle on merkitty myös ekologinen runkoyhteys (vihreä katkoviiva). Valkoisenlähteen tien liikenneyhteys (musta viiva) on katukuvan kehittämissyöhykettä (keltainen viivarasteri). Koko suunnittelualue on pohjavesialuetta (sininen pistekatkoviiva).



Ajantasa-asemakaava

Kaavamuutosalueella on asuinrakennusten korttelialuetta (A, vaaleanruskea väri) sekä puistoa ja lähivirkistysaluetta (vihreäväri). Lisäksi Valkoisenlähteen tie ja Hanabölen rantatie ovat katualuetta. Asuinrakennusten korttelialueella tonttitehokkuus on 0,3. Suunnittelualan vieressä on länsi- ja eteläpuolella asuinrakennusten korttelialuetta (AK, tummanruskea väri).

Alueella on voimassa asemakaavan muutokset Satomäki 000103 (Kv 20.11.1978) ja Gammelkulla 002262 (Kv 8.5.2017) sekä asemakaava Jyvätie 620200 (SM 12.5.1978).

Suunnittelualan koillispuolella on asemakaavoittamaton alue.



Korttelialueella sekä Jyväpuistossa kasvaa lehtipuita. Näkymä Oljenkorrelta.



Asuinkorttelin pohjoispuolella on tällä hetkellä grillikatos sekä koripallokenttä.



Karhunnranta suunnitellun Valkoisenlähteentien jatkeen kohdalla. Näkymä kohti länttä.



Karhunnranta vaihtelee avoimesta peltomaisemasta jokirannan puoliavoimeen maisemaan.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.

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
- 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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa sekä asukastilaisuudessa.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. 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 13.8.2021 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavasuunnittelija Tea Taponen on tavoitettavissa sähköpostilla ja puhelimitse. Hänet tavoittaa varmimmin 21.6.2021 kello 10-12.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus syksyllä 2021. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. 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 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

Asemakaava-arkkitehdit Tea Taponen ja Ritva Kotilainen
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin 040 483 9054 (Taponen) / 050 310 4267 (Kotilainen)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Seppo Niva, vs.
Tikkurilan asemakaavayksikkö

7.6.2021 alkaen
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