

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

7.12.2021

VAUNUKUJA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002508

Kaavamuutosalue sijaitsee Vaunukujan ja Vaunukalliontien risteyksessä, n. 500 m etäisyydellä Hakunilan keskustasta. Alustava suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Vaunukujaan, idässä Vaunukalliontiehen ja etelässä ja lännessä naapuritontteihin.

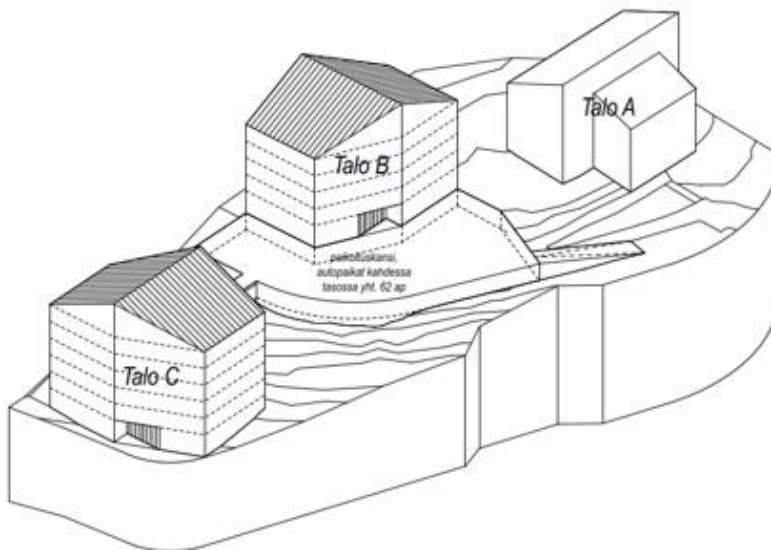
Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 74. tontti 3 osoitteessa Vaunukuja 2.



Viistoilmakuvaan on osoitettu kaava-alueen sijainti

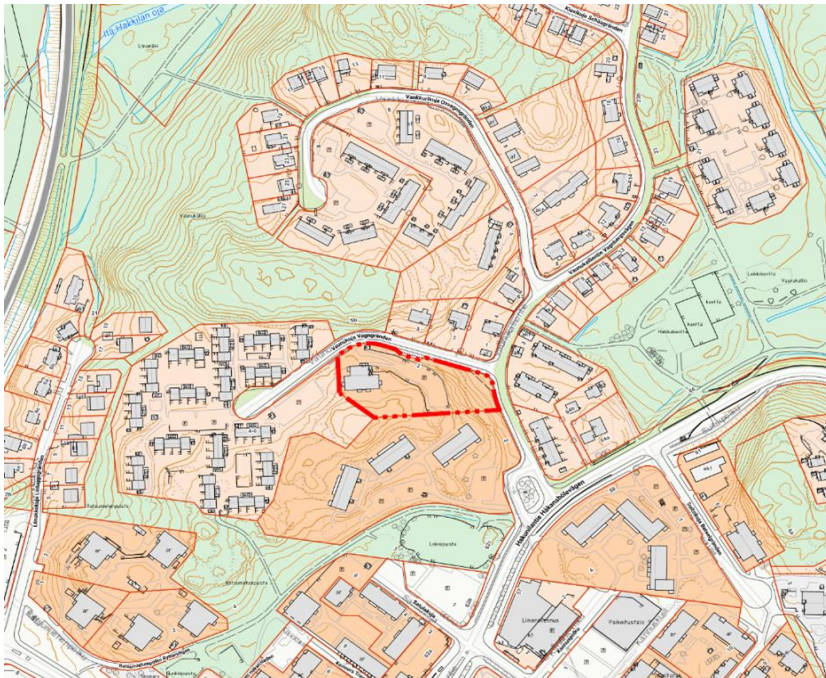
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Kaavamuutosta on hakenut maanomistaja eli Avara Amplus Oy ja se koskee yhtä tonttia osoitteessa Vaunukuja 2. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa kaava-alueelle noin 4 500 kerrosneliömetrin (kem²) laajuinen uusi asuinrakentaminen. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle sijoitettaisiin kaksi uutta 5-7 kerrosta korkeaa kerrostaloa. Tarkempi rakennusten lukumäärä, korkeus ja sijoittelu ratkaistaan asemakaavatyön edetessä.
2. Kaupungin tavoitteena on tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä sijoittaa alueelle uusia, houkuttelevia asuntoja. Syntyvän kaupunkikuvan tulee olla laadukasta ja rakentamisen tulee sopeutua ympäristöönsä. Kaavatyössä huomioidaan myös vihertehokkuus ja hulevesien hallinta. Kaavatyö on asemakaavoituksen vuoden 2021 työohjelmassa.
3. Asemakaavaan sisältyy tonttijaon muutos.
4. Asemakaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Alustavia suunnitelmaluonnoksia. Suunnitelma voi muuttua paljon suunnittelun edetessä. Arkkitehtitoimisto Opos.

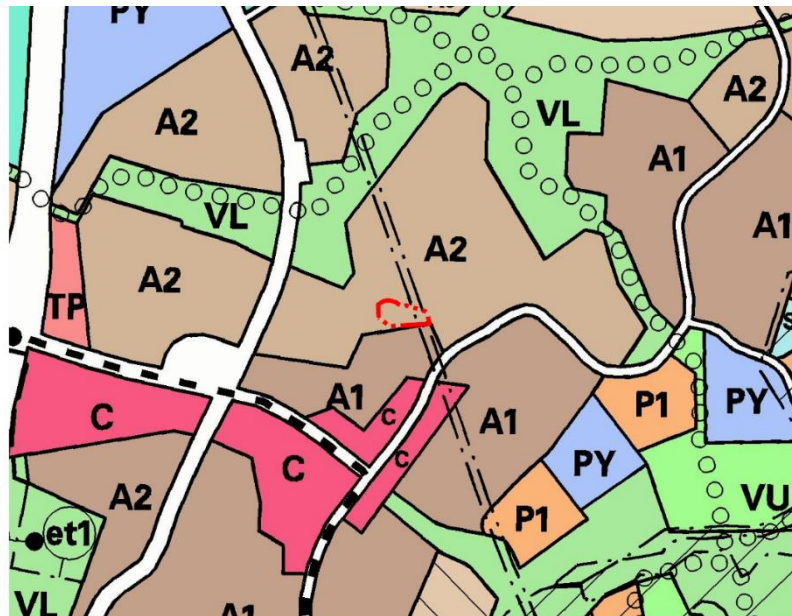
LÄHTÖTIEDOT



 Asemakaava-alue

0 100 200 300 Metriä

Suunnittelualue koostuu yhdestä tontista 092-094-0074-0003. Aluetta rajaavat Vaunukuja, Vaunukalliontie sekä Vaunukalliontie 2:n sekä Vaunukuja 4-6:n kerrostalo- ja rivitalotontit. Alue on pinta-alaltaan noin 0,49 ha ja se on kokonaan hakijan omistuksessa.

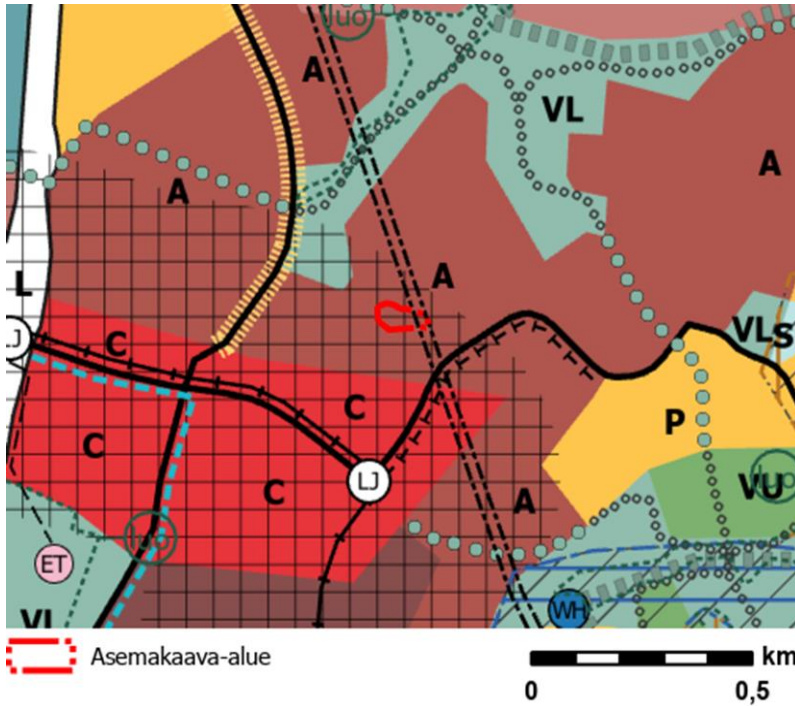


 Asemakaava-alue

0 0,5 km

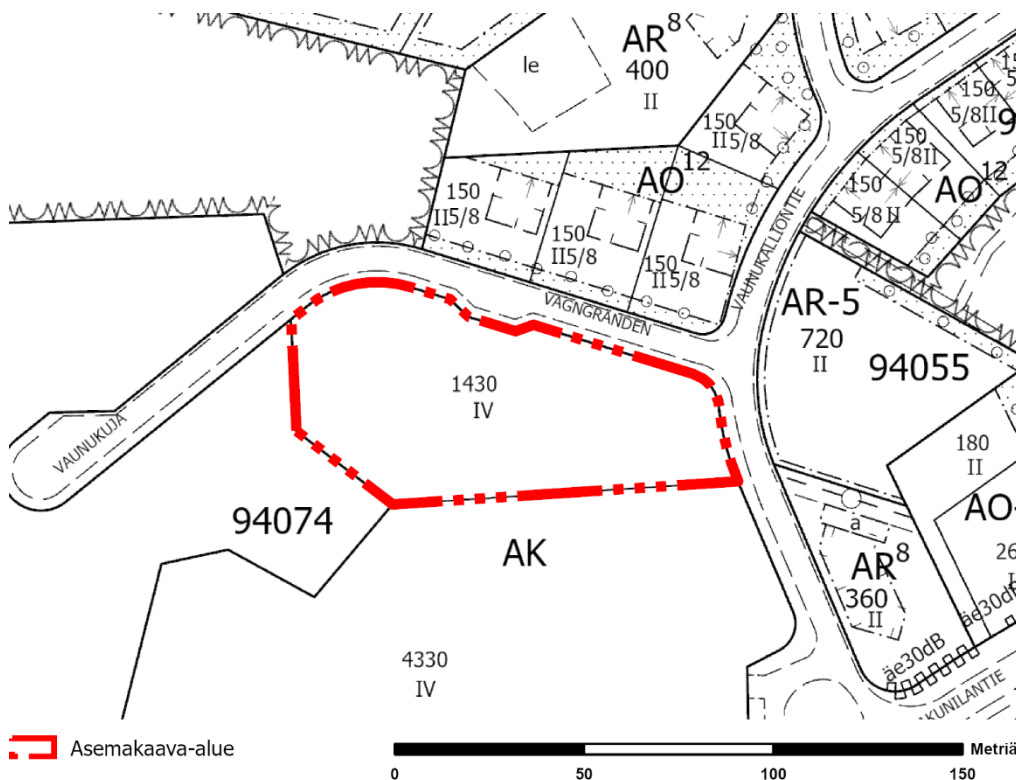
Alue on voimassa olevassa yleiskaavassa (kv 2007) matalaa ja tiivistä A2-aluetta, jolle rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Kaava-alueen läpi on merkitty kulkemaan myös liikenneväylän tunneliosuus (mustat pistekatkoviivat), eli Vuosaaren satamarata.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010.



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021. Se ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaava 2020:ssa kaava-alue on tehokasta A-aluetta, jolle saa rakentaa kaikkia talotyypppejä. Myös yleiskaava 2020:ssa on osoitettu kaava-alueen läpi kulkeva liikenneväylän tunneliosuus (mustat pistekatkoviivat). Hanke on yleiskaava 2020:n mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos 000282, Hakunila 5 (Kh 14.3.1983). Voimassa olevan asemakaavan mukaan kaava-alue on asuinkerrostalojen korttelialuetta, jolle saa sijoittaa rakentamista enintään 1 430 kerrosneliömetrin (km^2) verran. Kaikki voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty olemassa olevassa kerrostalossa. Kerrosluku on enintään neljä (IV).

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

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
- rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan selostuksessa arvioidaan keskeisiä vaikutuksia näiden osa-alueiden suhteen. Asemakaavaan liittyen ei ole tarpeen tehdä melu- eikä luontotyyppiselvitystä.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamuutoksen hakija
- 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
- Elisa Oyj, Vantaan Energia
- HSY, HSL
- Väylävirasto

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille sekä kaavan nettisivuilla katsottavissa olevina videoesityksinä.

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 12.1.2022 mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Voitte myös ilmoittaa mielipiteenne suullisesti kaavan valmistelija Linnea Löytöselle, yhteystiedot kohdan ”valmistelu” alla. Antamanne mielipide on julkinen. 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 Linnea Löytönen on tavoitettavissa sähköpostitse linnea.loytonen@vantaa.fi, puhelimitse 040 487 1184 varmimmin keskiviikkona 15.12 klo 12-15, tiistaina 21.12. klo 9:30-12 tai maanantaina 10.1.2022 klo 12-15.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2022 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus 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 -> Hakunila. 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-arkkitehti Linnea Löytönen
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 040 487 1184
sähköposti linnea.loytonen@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

va. aluearkkitehti Noora Koskivaara
Itä-Vantaan 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