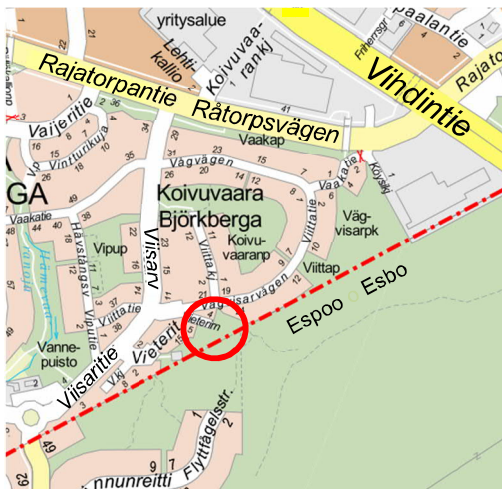


ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.5.2020

VIETERIRINNE

ASEMAKAAVA 110500
/ HÄMEVAARA



Sijainti.



Alustava luonnos.

MITÄ SUUNNITELLAAN?

Vieteririnteelle asemakaavoitetaan pientalotontteja tonttitehokkuudella $e = 0,25$, rakennusoikeus noin 1 110 k-m² + taloustiloja 200 k-m². Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Tonteille on valmis kunnallistekniikka.

Samalla asemakaavaan ajantasaistetaan poikkeamisluvalla tehty kolmen tontin tonttijako.

Mielipiteet pyydetään 22.6.2020 mennessä.



Viittatien uusia taloja, näkymä Viisaritieltä.

TKa 2020



Ilmakuva kaava-alueelta etelästä.

Google earth 2020

LÄHTÖKOHDAT

Sijainti: Vieteririnne 3, 5, 7, 9, 11; Vieteritie 12; Viittatie 24b, 24c.

Nykytilanne: Asemakaavoittamaton alue on rakentamatonta kypsää sekametsää, pääpuulajina kuusi. Maalaji on hyvää rakennusmaata: pääosin moreenia, osin kallio lähellä maan pintaa, alempana hiekkaa. Ei arvokkaita luontokohteita. Kunnallistekniikka kaduilla. Alue rajautuu Espoon kaupunginajaan.

Kolmen tontin (Vieteririnne 3, 5 ja Vieteritie 12) osalta asemakaava tarkistetaan vastaamaan myönnettyjä poikkeamis- ja rakennuslupia, joilla kaksi tonttia on lohkottu kolmeksi, joilla kullakin on 160 + 40 k-m² rakennusoikeus.



Vieteririnteen pää.

TKa 2020

Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta, mutta kaupunginosaan on rakennettu myös kerrostaloja.

Luonnonympäristö

Asemakaavoitettava alue on kangasta, kypsää sekametsää, pääpuulajina kuusi. Alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.

Espoon puolella on metsää, jota on osin asemakaavoitettu suojaviheralueeksi ja Kehä II:ta varten. Tällä kohdalla Espoon puolella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Peruskartta 1967.



Maalajit.

Siltti.

Hiekka.

Moreeni.

Kallio.

Maaperä on hyvää rakennusmaata: pohjoisosassa hiekkaa, eteläosassa moreenia. Alueella on osin kallio lähellä maanpintaa, alueella on myös kalliopaljastumia. Alue on normaalisti rakennettavissa. Perustamisesta tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen maaperätutkimus.

Rakennettu ympäristö

Asemakaavoitettava alue on rakentamaton. Vieteripuiston molemmiin puolin tontit rajoittuvat kaupungin raja.

Vieteririnteellä on kaksikerroksisia omakotitaloja (179 – 205 k-m²) vuosilta 2017 – 2020.

Koillispuolella on yksikerroksinen rivitalo (349 k-m²) vuodelta 1989.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Hämevaarassa on päiväkotit Viijeritiellä ja kaavoitettu päiväkotitontit Viisaritielle ja Viikatekujalle. Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä. Vapaalaan on rakenteilla Lidl. Kauppakeskus Myyrmanniin on kävellen tai pyörällä 2,6 km, autolla 3,0 km.

Virkistys

Hämevaarassa on useita puistoja. Vieressä on Vieteripuisto, joka liittyy Espoon puolella Muuttolinnunmetsään. Viikatepuistossa on pallokenttä.

Liikenne

Viittatie ja Vieteririnne ovat tonttikatuja.

Syksystä 2020 alkaen bussit Hämeenkyläntieltä Myyrmäkeen, Leppävaaraan, Vantaankoskelle sekä Rajatorpantieltä myös Elielinaukiolle. (www.hsl.fi)

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50...55 dB ei estä asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä.
- Tiemelu: Alue ei ole tiemelualuetta.

Tekninen huolto

Alueella on valmis kunnallistekniikka sekä Viittatiellä että Vieteririnteen päässä (hulevesi, vesi, viemäri, sähkö, tieto). Alueella voidaan hyödyntää maalämpöä.

Maanomistus

Vantaan kaupunki ja kolmen nykyisen tontin osalta yksityiset.

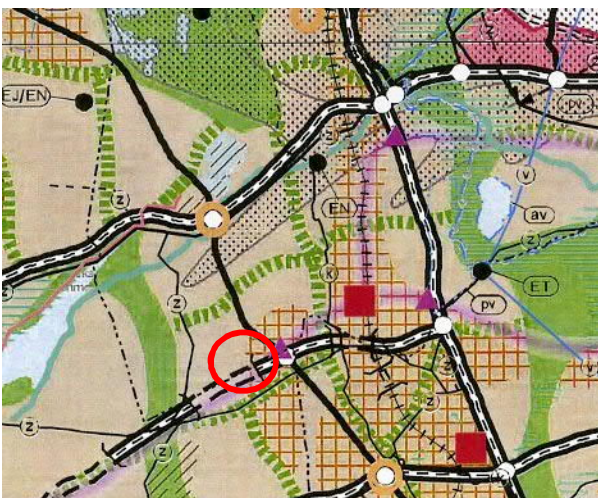
Suunnittelutilanne

Asemakaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm., että suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. (VN 14.12.2017)

=> Asemakaava on tavoitteiden mukainen.

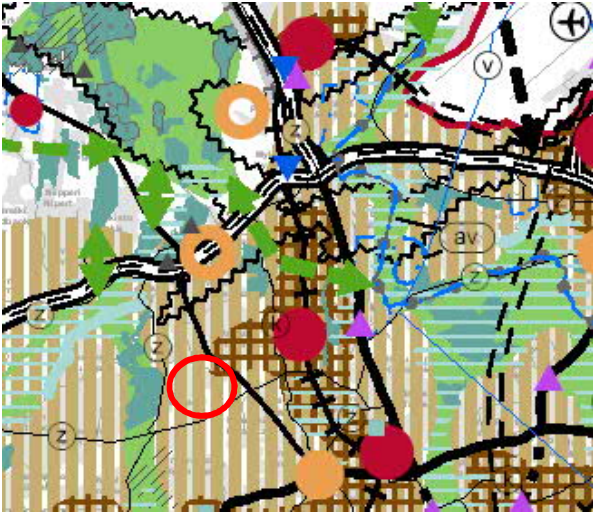


Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen aluetta ja tiivistettävää aluetta. / Uudenmaan liitto

=> Asemakaava on maakuntakaavojen mukainen.

- Keskustatoimintojen alue.
- Taajamatoimintojen alue.
- Virkistysalue.
- Tiivistettävä alue.
- Viherysteyste.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Asemakaava-alueen sijainti.



Uusimaa-kaava 2050, ehdotus

Kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Tämä kaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kehä II:n linjauksesta on luovuttu. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2019 ja käsitellään maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2020. / Uudenmaan liitto
=> Asemakaava on maakuntakaavaehdotuksen mukainen.

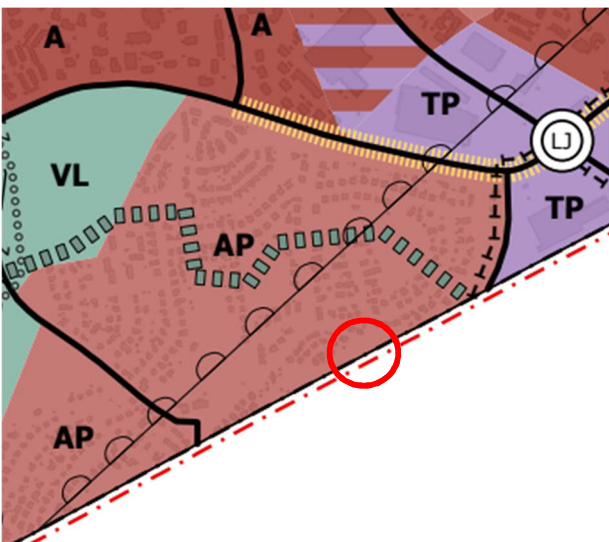
-  Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
-  Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
-  Keskustatoimintojen alue, keskus.
-  Kaupan alue.
-  Kaupan alue, laaturajoittamaton.



Vantaan yleiskaava

Vantaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on pientaloaluetta A3. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. (Kv 17.12.2007)
=> Asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

-  A1 Tehokas asuntoalue.
-  A3 Pientaloalue.
-  C Keskustatoimintojen alakeskus.
-  TP Työpaikka-alue.
-  TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
-  Asemakaava-alueen sijainti.



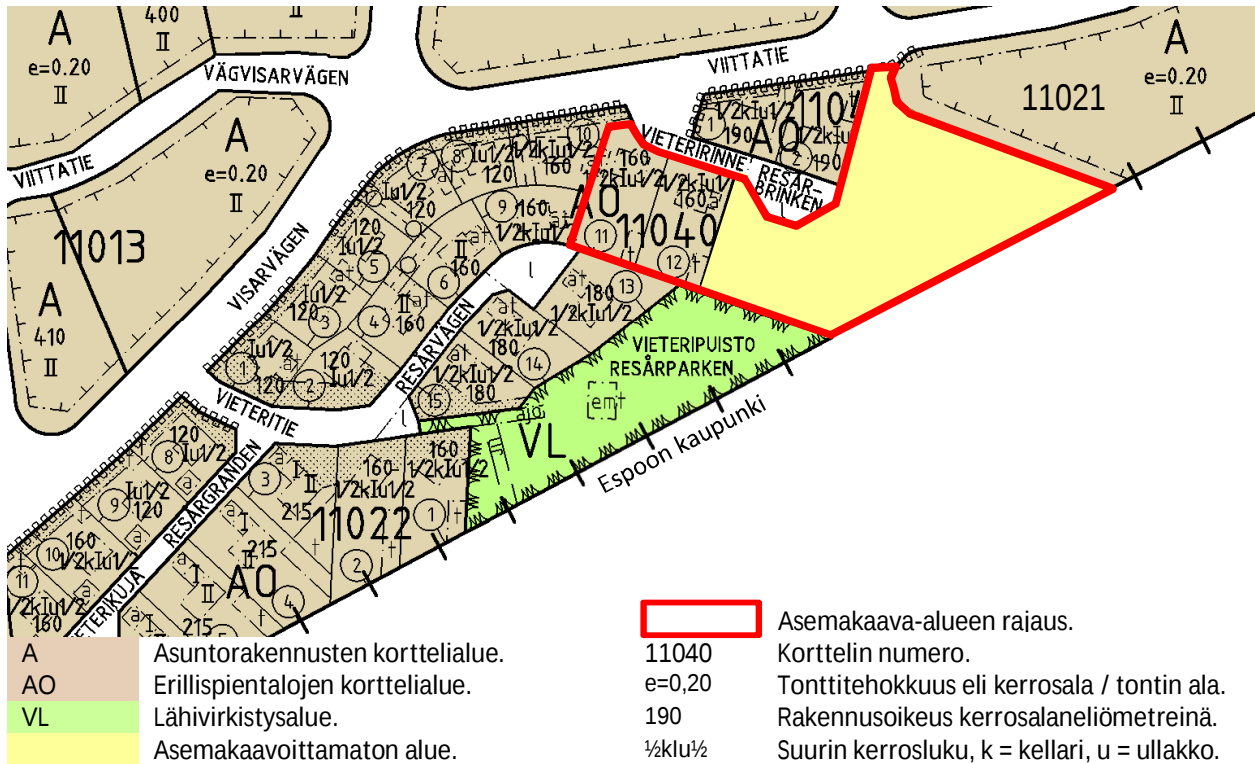
Vantaan yleiskaavaehdotus 2020

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on pientalovaltaista asuinalueita AP. (Kh 6.4.2020, nähtävillä 22.4. – 18.6.2020)
=> Asemakaava on yleiskaavaehdotuksen mukainen.

-  A Asuinalue.
-  AP Pientalovaltainen asuinalue.
-  TP Monipuolinen työpaikka-alue.
-  VL Lähivirkistysalue.
-  Katukuvan kehittämisvyöhyke.
-  Ekologinen runkoyhteys.
-  Laskeutumisvyöhyke.
-  Asemakaava-alueen sijainti.

Vantaan voimassa oleva asemakaava

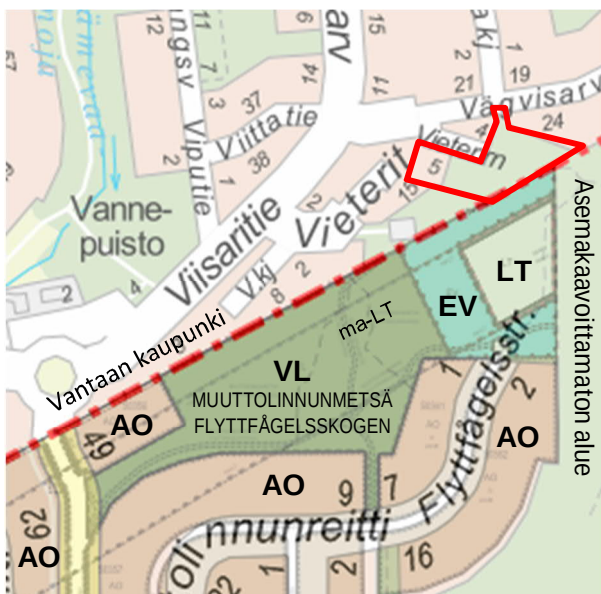
Kortteleissa 11040 ja 11041 on voimassa asemakaava 002040 (Kv 19.11.2011), jossa on erillispientalojen korttelialueita AO. Osa alueesta on jätetty asemakaavoittamatta suunnitellun Kehä II:n vuoksi.



Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Poikkeamislupa

Vieteririnne 3 – 5:n ja Vieteritie 12:n tontteja koskee poikkeamislupa 11-0045-14-POP, myönnetty 18.6.2014 § 46, voimassa 20.6.2018 asti, jolla kaksi tonttia jaettiin kolmeksi.



Espoon voimassa oleva asemakaava

Vantaan kaupungin rajalle on kaavoitettu tälle kohdalle suojaviheraluetta EV. Asemakaavassa on esitetty Kehä II:n ja sen tunnelin varaus. Itäosa on asemakaavoittamatta.

AO	Erillispientalojen korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
LT	Maantien alue.
VL	Lähivirkistysalue.
ma-LT	Liikennetunneli.
 	Vantaan kaavoituskohte.



Espoon eteläosien yleiskaava

Yleiskaavassa on esitetty virkistysaluetta, Kehä II:n linjaus ja liikennetunneli. (KHO 29.1.2010)

A2	Tiivis ja matala asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
TP	Työpaikka-alue.
V	Virkistysalue.
	Kaksiajoratainen päätie tai pääkatu.
	Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai alueellinen kokooajakatu.
	Liikennetunneli.
	Joukkoliikenteen yhteystarve.
	Virkistysyhteys.

Espoon puolella ei ole vireillä yleiskaavan, maankäytön tarkastelun eikä asemakaavan laatimista.

Espoon karttoja, kaavoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartat.espoo.fi



Asemakaavan 002040 selostuksessa Vieterikujan päähän tutkittiin kolmea tonttia, jotka ilmoitettiin kaavoitettavaksi myöhemmin.

Johanna Rajala 2011; Kv 19.9.2011



Helsingin seudun asumisen, maankäytön ja liikenteen suunnitelma (MAL 2019)

Maankäytön kehittämisen ensisijaiset vyöhykkeet, joille kohdistuu vähintään 90 % asuntotuotannosta. (HSL 26.3.2019; Kv 20.5.2019)

=> Kaava-alue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään vyöhykkeeseen.

Vantaan kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

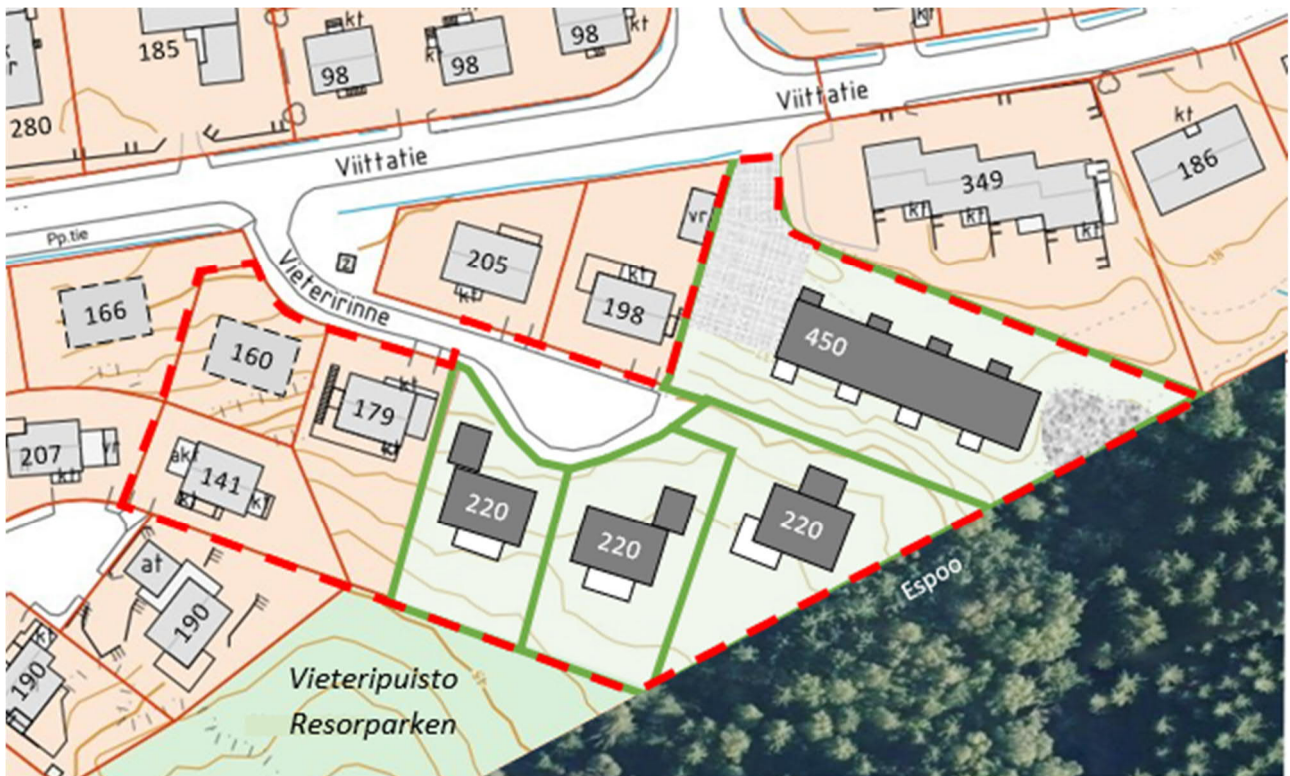
Tähdätään riittävään, monipuoliseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Tavoitteena laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys. (Kv 18.6.2018)

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2020

Kaavoitetaan uutta asuntokerrosalaa 240 000 k-m2. Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä. Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyvillä sijainneilla.

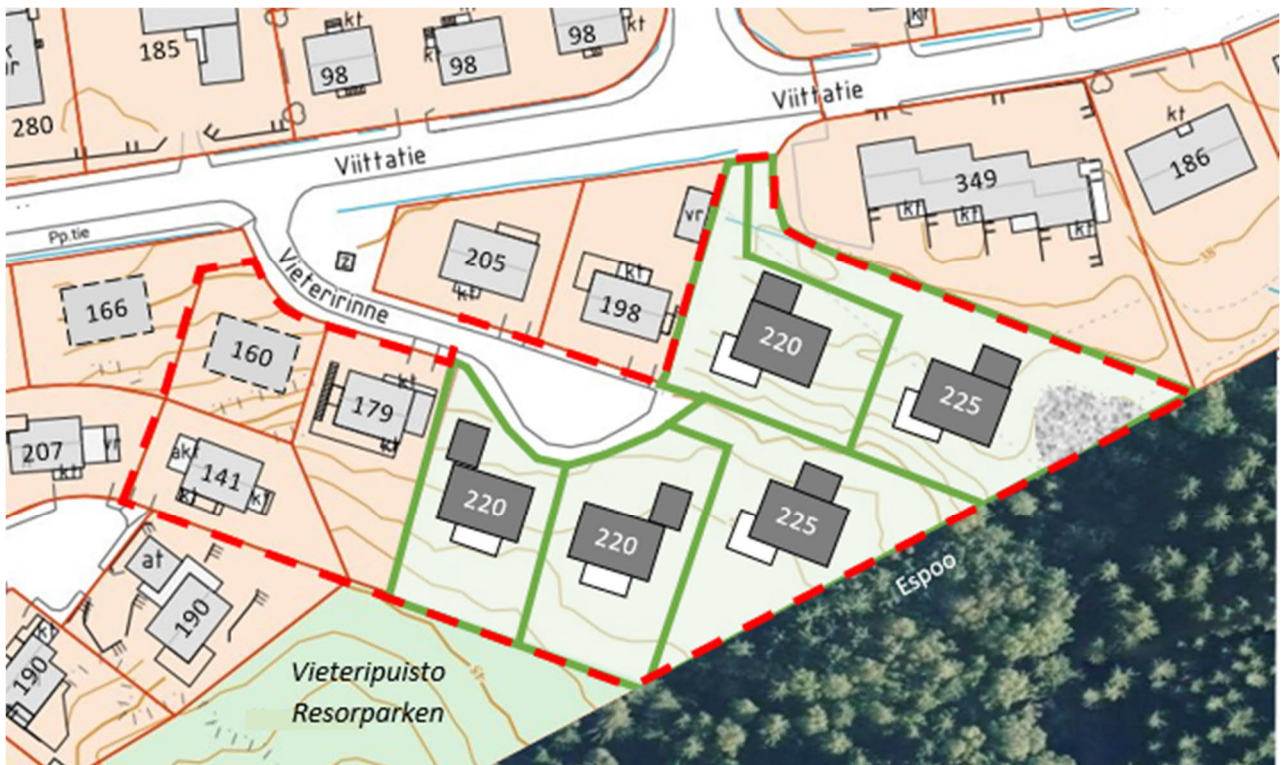
(Kh 28.10.2019 § 6, Talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma vuosille 2020 – 2030, kaupunkisuunnittelu, s. 177)

ALUSTAVA LUONNOS



Alustava luonnos A. Uudet tontit sekä nykyiset ja uudet talot ja niiden kerrosalat.

TKa 2020



Alustava luonnos B. Uudet tontit sekä nykyiset ja uudet talot ja niiden kerrosalat.

TKa 2020

Tonttitehokkuutta $e = 0,25$ on noudatettu Hämevaaraan myönnettyissä poikkeamisluvissa. Suunnitelmaa ja rakennusoikeutta voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Edellä mainitut maakuntakaavan ja yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteet. Kaupungin tavoitteet riittävästä ja monipuolisesta asuntotuotannosta ja pientalotonttien kaavoituksesta.

MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavamuutoksen [selostuksessa](#) arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja Espoon kaavoihin
- suhde kaupunkirakenteeseen
- liikenne, kunnallistekniikka, tie- ja lentomelu
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- havainnepiirros suunnitelmasta
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

[Osallisia](#) ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- kaavan hakija
- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

[Ne viranomaiset](#), joiden toimialaa asia saattaa koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oyj, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, Helsingin seudun liikenne HSL, kaupungin viranomaiset

[Isännöitsijää](#) pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

[MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu](#) tarvittaessa.

[Maankäyttösopimus](#): kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

LISÄTIETOJA

[Kaava-asiakirjat](#) ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asema-kaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

[Kaavoituksesta vastaa](#)

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavoitus
timo.kallaluoto@vantaa.fi
p. 050 312 2132

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 31.5.2020. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla. Osallisille ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Voit antaa kaavaan mielipiteen 22.6.2020 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI. Kirjaamon käyntiosoite on Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **110500**. Mielipiteet ovat julkisia. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Mielipiteisiin vastataan kaavaselostuksessa.

VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Aluearkkitehti on tavoitettavissa

- sähköpostilla timo.kallaluoto@vantaa.fi
- puhelimitse p. 050 312 2132, varmimmin keskiviikkona 3.6.2020 klo 14.00 – 16.00

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää esityksen kaavan lähtökohdista ja suunnitelmista.

KAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

Hankkeen vaiheet ja aineisto



- Kaupungin verkkosivut www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat
- Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat kartta.vantaa.fi
- Esityslistat ja pöytäkirjat paatokset.vantaa.fi
- Maankäytön asiakaspalvelu Vantaa-info, Dixi, 2. krs., Ratatie 11, Tikkurila p. 09 839 22242
- Vantaa-infot Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi