

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

07.06.2021

PÄIVITETTY 18.06.2021

MARTINLAAKSONTIE 26 PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002414

Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaaksossa Martinlaaksontie 26 Viherpuisto 3 tontilla. Tontti sijaitsee metsäisellä puistoalueella rautatien varrella. Se rajautuu erillistalojen korttelialueeseen lännessä ja Viherpuiston lähivirkistysalueeseen etelässä. Tontille on mahdollista luoda yhteys Viherpuiston virkistysalueeseen ja urheilukenttään Valkopolun katualueen kautta. Harkittava asemakaavanmuutos on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde, jossa Viherpuistoalue ja Valkopolunkatualue muutetaan yleisten rakennusten tontiksi päiväkotia varten.



ilmakuva alueesta 2019. kaava-alueen rajausta punaisella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Tavoitteena on laatia kaupungin alueelle asemakaavamuutos, joka huomioi Martinlaakson suuren tarpeen päiväkodille. Kaavahanke on muutoin tärkeä hanke, jolla taataan alueen lakisääteiset palvelut. Alueen tarve on 6 ryhmäinen päiväkotivuoteen 2027 mennessä. Tarvittavan tontinkoko on noin 8400 m², josta rakennusoikeutta 2100-3600 brm² ja piha-alueetta 3400-4000 m².

Harkittava asemakaavanmuutos on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde, jossa Viherpuistoalue ja Valkopolunkatualue muutetaan yleisten rakennusten tontiksi päiväkotia varten. Hanke on alkanut Vantaan kaupungin aloitteesta 11.06.2019. Kaavamuutoshakemus on hyväksytty vuoden 2021 työohjemaan. Asemakaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä ja viitesuunnitelman laatii arkkitehtikonsultti.

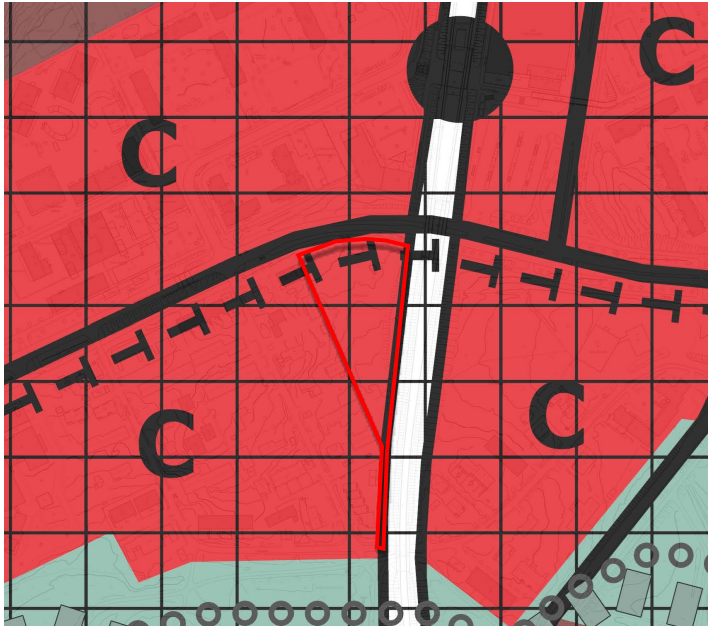
Alustavissa suunnitelmissa 2-3-kerroksinen päiväkotirakennus sijaitsee vähintään 27 metriä tienreunasta ja suojaa pihaa melulta. Pientaloalueeseen jätetään noin 5 metrin luonnonmukainen suojavyöhyke ja päiväkotirakennuksen julkisivu on noin 20 metriä pientalojen julkisivuista. Päiväkotirakennuksen yläkerrokset ovat eri kulmassa ykköskerrokseen nähden ja yläkerrokset ovat vähintään rakennuksen korkeuden mitan etäisyydellä pientalojen julkisivuista. Siipirakennus toimii kaupunkikuvallisena merkinä radan yli. Suunnitelmassa varataan jatkotutkimuksia varten noin 5m rakentamaton suojavyöhyke rata- ja vastapenkereeseen. Suunnitelmassa tutkitaan mahdollisuutta hyödyntää ratapengertä jalankulku reittinä rautatiasemalta Viherpuistoon.

LÄHTÖTIEDOT

Maa-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja rakentamatonta puistoaluetta, jolla ei ole arvokkaita luontokohteita. Asemakaavatyö tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan toteutumista.

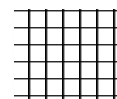
Suunnittelualue on merkitty Vantaan yleiskaavaan 2020 monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneeksi kaupunkiympäristöksi (C). Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään rakentamalla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja, ja parantamalla erityisesti kaupunkitilan laatua katutasolla.

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalla vyöhykkeelle (**ristiruudukko**), ohjataan kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä.



yleiskaava 2020

C kaupunkikeskustan alue ja monipuolinen toiminnoltaan sekoittunut kaupunkiympäristö

 kestävä kasvun ja joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke



ajantasakaava 1997

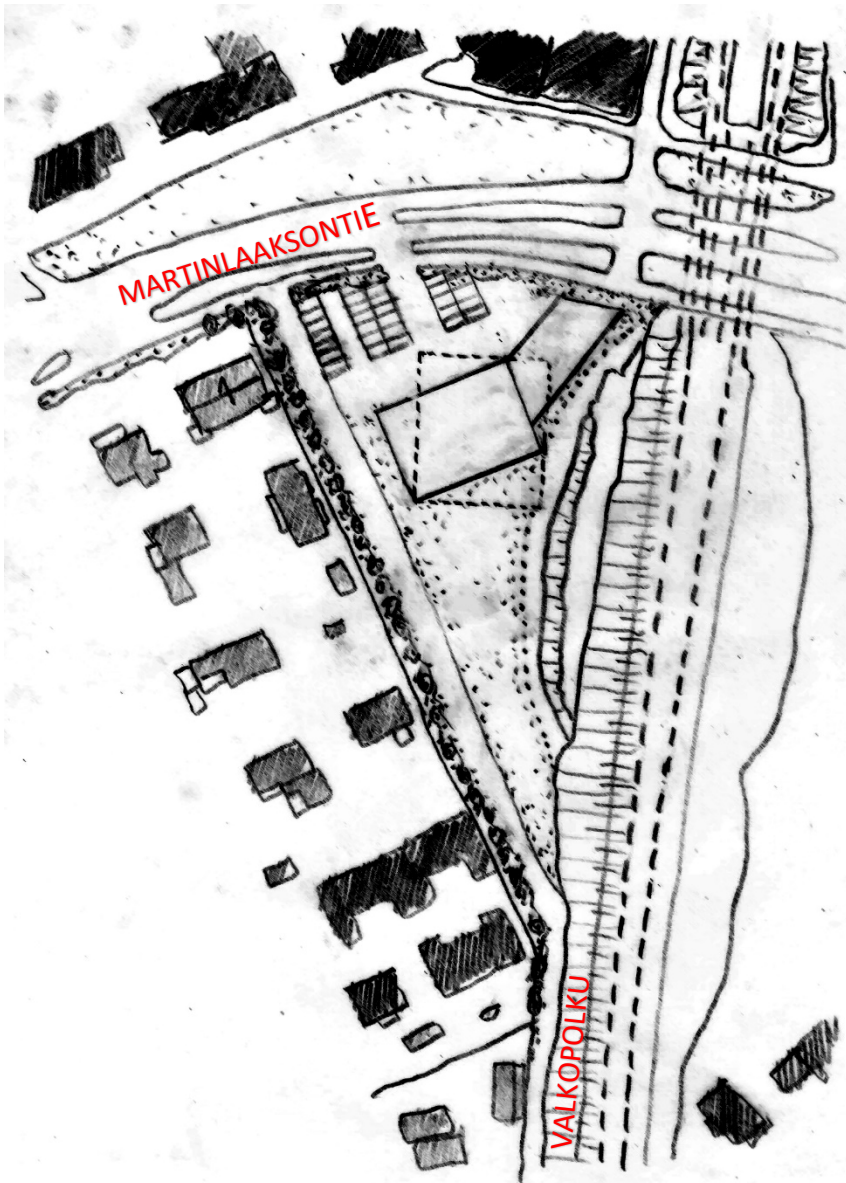
VP(P) puisto

AOR erillispientalojen korttelialue

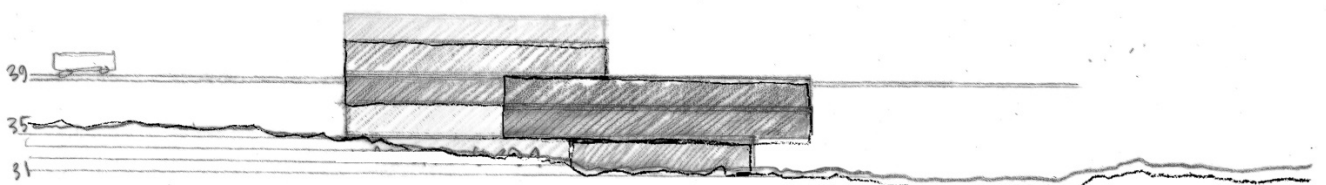
AK rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Vantaan karttoja, kaavoja ja paikkoja voi katsoa tarkemmin osoitteessa kartta.vantaa.fi.

ALUSTAVA LUONNOS



alustava kaavasuunnitelma (ei mittakaavassa - 1:1000@A4)



alustava poikkileikkaus (ei mittakaavassa)

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset ja tutkitaan mm. miten maa- ja kallioperä vaikuttavat suunnitelmiin ja kuinka vesihuolto ja hulevedet hallitaan alueella. Lisäksi laaditaan liikenne- ja ratameluselvitys, tehdään suunnitelma liikennejärjestelystä sekä pysäköintiratkaisuista. Alueelle laaditaan pihasuunnitelma ja kaava toteutetaan vihertehokkaasti. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa mm. nykyisiin asukkaisiin, ympäristöön ja kaavatalouteen.

Arviota tehdään suhteesta

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- maa- ja kallioperään, hulevesiin
- yhdyskunta- ja energiatalouteen, vesihuoltoon
- liikenteeseen
- lentoliikenne, tie- ja rataliikennemeluun

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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Kaavoituksen vireille tulo on ilmoitettu Vantaan sanomissa 12.06.2021. Kaavatyö julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus verkossa 'teams' tapahtumana tiistaina 15.06.2021 klo 17-18.00. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa sekä Vantaan Kaupungin nettisivuilla https://www.vantaa.fi/myyrmaen_kaavat.

Asemakaavasuunnittelija Annakaisa Haanpää on tavoitettavissa puhelimitse maanantaina 30.08.2021 klo 14-16.00 tel. 0438268456

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

Kaava(muutos)ehdotus 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-arkkitehti Annakaisa Haanpää
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 043 8268456
annakaisa.haanpaa@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluerkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 3122132
timo.kallaluoto@vantaa.fi

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