

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.3.2021

RAAPPAVUORENRINNE 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002449

Kaavamuutosalue sijaitsee Raappavuorentien ja Raappavuorenrinteen itä- ja pohjoispuolella. Alustava suunnittelualue käsittää nykyisen asuinrakennusten korttelialueen (17550 AK), Raappavuorentien ja asuinkorttelin välisen puistoalueen (VP) sekä Kiskanpuiston alueen (VK) kaupunginosassa 16 Martinlaakso. Asuinrakennusten korttelialueella sijaitsee yksi vuonna 1974 ja kolme vuonna 1973 valmistunutta asuinrakennusta ja näiden lisäksi Kiskanpuistossa sijaitsee kioskirakennus.



Sijainti kaupunkikartalla esitetty punaisella katkoviivalla



Viistoilmakuva alueesta. Alustava suunnittelualue on esitetty valkoisella katkoviivalla

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

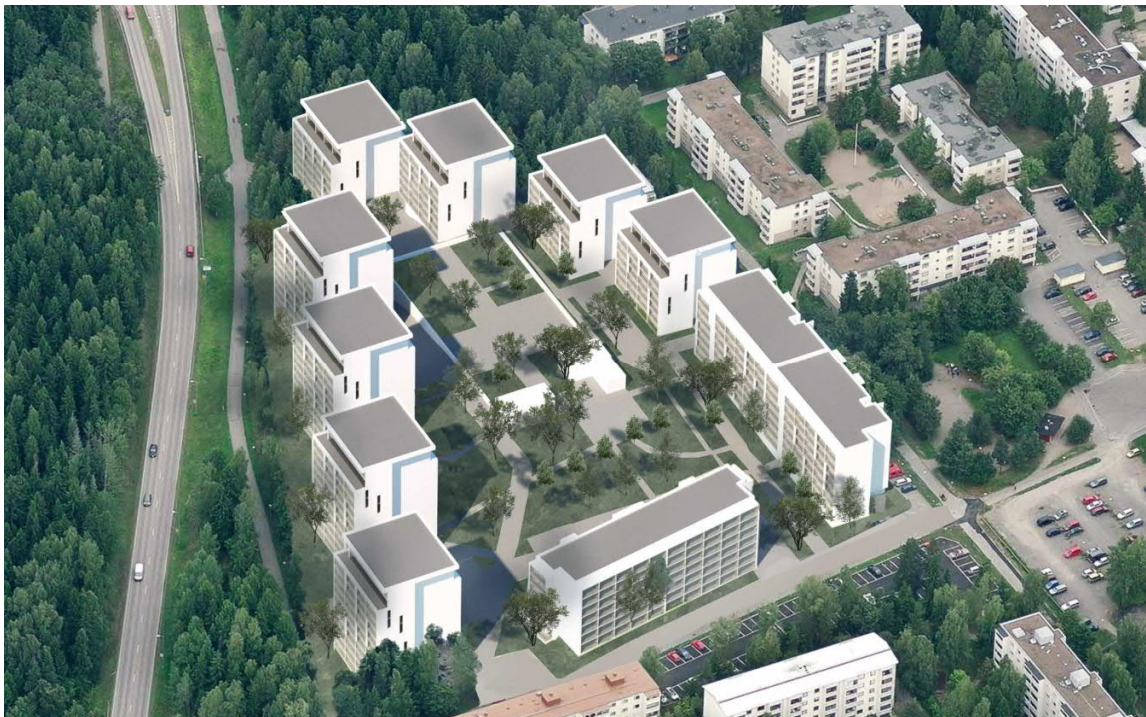
Asemakaavamuutosta hakee Kiinteistö Oy M2-Kodit c/o Y- Säätiö. Maanomistajan tavoitteena on laatia hakijan ja kaupungin alueelle asemakaavamuutos, jossa hakijan ja kaupungin alueet muodostavat yhdessä Raappavuorentien varren kaupunkikuvaa ja asuntoalueen näkyvyyttä parantavan kokonaisuuden. Tavoitteen edellytyksenä on nykyisten vuokra-asutuskäytössä olevien asuinrakennusten purkaminen ja korvaaminen tehokkaammalla kerrostalokorttelilla. Asumisen tavoitteeksi on viitesuunnitelmaluonnoksissa esitetty alustavasti noin 37 000–44 000 k-m² ja rakennusoikeus muodostuisi lamelli- ja pistetaloista. Rakentaminen tulee olemaan enintään 12-kerroksista.

Kaupungin tavoitteena on täydennysrakentaminen olemassa oleville alueille, erityisesti radanvarsien keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Valmisteilla oleva yleiskaava ohjaa täydennysrakentamista nykyisen rakenteen sisään tai sen välittömään läheisyyteen. Kaupunkikuvallisena tavoitteena on kehittää Raappavuorentien kaupunkireunaa olevan rakenteen puolella kaupunkimaisemmaksi. Tavoitetta edistetään kaavahankkeessa tutkimalla kokonaisuutena asuinrakennusten korttelin 17550 ja Raappavuorentien itäpuolella olevan alueen täydennysrakentamista ja samalla nostamalla rakennusoikeutta. Rakennukset toteutetaan korkeatasoisesti ja ne täydentävät ympäröivää kaupunkirakennetta mm. arkkitehtuurinsa, massoittelunsa sekä julkisivuväriytyksen puolesta. Kaavatyön yhteydessä laaditaan vihertehokkuuslaskemat, hulevesien hallintasuunnitelma ja pihasuunnitelma. Korttelin sisälle muodostuu vehreä ja viihtyisä sisäpiha. Kaavatyö on kaupunkisuunnittelun vuoden 2021 työohjelmassa numerolla 002449.

Kaavassa laaditaan sitova tonttijako.

Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus. Hakija maksaa kaavamuutuskustannukset.

Suunnitelmaluonnokset



Viistoilmakuvaistus, 15.2.2021 Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy



Asemapiirrosluonnos, 15.2.2021 Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

Asuinkerrostalot

Noin 41 900 k-m², 7–12 kerrosta, noin 350 autopaikkaa (1ap/110 k-m²), pysäköintitalo 3-kerrosta. Liiketilaa rakennuksen kivijalassa Raappavuorenpolun ja Laajavuorenkujan kulmauksessa.

Kiskanpuisto

Alueen toimintoja ja käyttötarkoitusta tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Suunnitelmaa, rakennusoikeuksia ja autopaikkoja voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.



Leikkaukset. Yllä Leikkaus länsi-itä ja alla pohjois-etelä, 15.2.2021 Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy

LÄHTÖTIEDOT

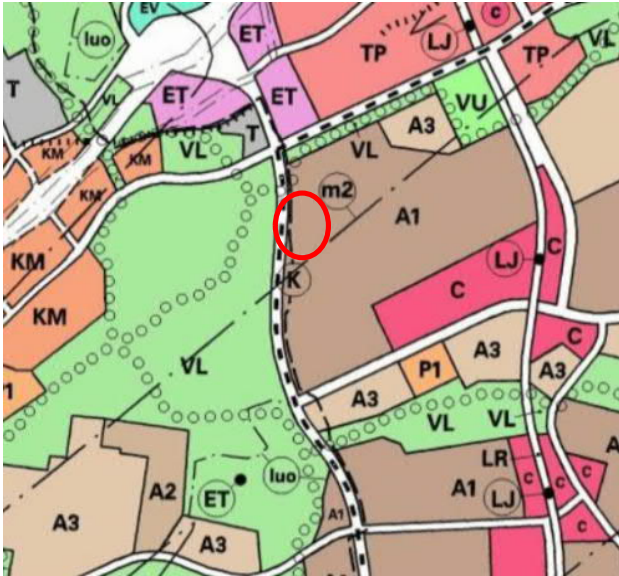
Martinlaakson sijaitsee Länsi-Vantaalla Myyrmäen pohjoispuolella. Yhteydet naapurikuntiin, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat sujuvat. Martinlaakson kaupunginosassa on asukkaita yli 12 700 (v. 2019 tilanne). Martinlaakson palvelut sijoittuvat pääosin Martinlaakson aseman ympäristöön, josta löytyy sekä julkisia että kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostaa Martinlaakson Ostari. Julkisia palveluita alueella on mm. Martinlaakson kirjasto, uimahalli, terveyskeskus ja neuvola, yhtenäiskoulu ja lukio. Alueella toimii myös Kulttuuritalo Martinus. Muiden palveluiden osalta Martinlaakso tukeutuu Myyrmäen kaupunginosaan, josta löytyy useampi kauppakeskus, kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja, urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Länsi-Vantaan ratakaupungin visiossa (Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017) alueen (Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski) suunnittelun kannalta tärkeitä aiheita ovat muun muassa: keskustojen elinvoimaisuus, vahva paikallisidentiteetti ja paikanhenki, mieleenpainuva kaupunkikuva, viisaasti täydentyvä kaupunki, sujuva ja kestävä liikkuminen, työ ja palvelut lähellä.

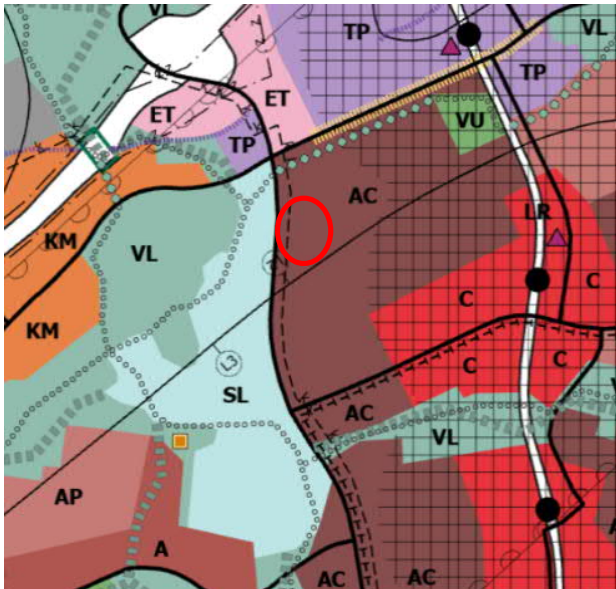
Martinlaakson kaupunkikuva on kerrostalovaltaista. Kaupunginosan rakentaminen alkoi aluerakentamiskohteena v. 1968. Betonielementtirakenteiset asuinkerrostalot ovat 3–7-kerroksisia, suorakulmaisia, tasakattoisia ja sijoitettu suurimmaksi osaksi Laajavuorentien suuntaiseen koordinaatistoon. Martinlaakson reunamilla sijaitsevat pientaloalueet ovat vehreitä ja viihtyisiä. Kaupunginosassa oli 1990-luvulla kehityshanke, jolloin betonielementtirakennuksia ja lähiympäristöä korjattiin ja julkisivuja uusittiin. Alun perin yhtenäisesti rakennettu alue on nyt monimuotoinen, koska alueella on kokeiltu erilaisia korjaustapoja. Martinlaakson kaupunkikuvallinen pääpaino keskittyy tällä hetkellä radan varteen ja uuden punatiilisen keskuksen ympärille. Arvokasta Martinlaaksossa on myös sen väljä rakenne ja vehreä ympäristö.

Kaavamutoksen suunnittelualue sijaitsee Raappavuorentien itäpuolella. Etelässä aluetta rajaa Raappavuorenrinteen katualue, lännessä Raappavuorenpolku ja Kiskanpuisto sekä pohjoisessa Laajakorpi-raitti. Alustava suunnittelualue sisältää Y-säätien kiinteistön etelässä, kaupungin maan pohjoisessa ja lännessä sekä Kiskanpuiston alueen. Suunnittelualueen läheisyydessä Raappavuorentien länsipuolella sijaitsee Raappavuorten luonnonsuojelualue. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa sijaitsevalla viheralueella on havaittu liito-orava ja lahkaviosammal.

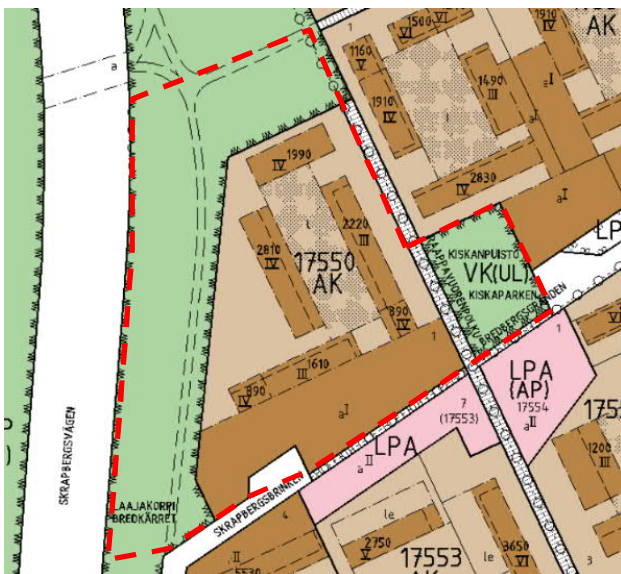
Suunnittelutilanne



Voimassa olevassa Yleiskaavassa 2007 (Kv 17.12.2007) alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi (A1). Länsipuolella on Raappavuorten lähivirkistysaluetta (VL). Raappavuorentietä pitkin kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (katkoviiva) sekä maakaasun runkojohto. Alue on lentomeluvyöhykkeen 2 (m2) alueella. Hanke on yleiskaavan 2007 mukainen.



Yleiskaava 2020 (Kv 25.1.2021) alue on osoitettu kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Raappavuoren itäreunaan on merkitty maakaasun runkolinja. Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavaehdotukset lentomeluvyöhykkeellä 2 (L2). Hanke on yleiskaavan 2020 mukainen. Yleiskaava 2020 ei ole vielä OAS:n julkaisuaikaan voimassa.



Voimassa olevassa asemakaavassa (Kv 22.10.1979) alue on osoitettu asuin- ja palvelusalueeksi (AK), puistoalueeksi (VP(P)) sekä leikkikentäksi (VK(UL)). Alueella on lisäksi katualueita sekä maanalaista johtoa varten varattava alue. Suunnittelualueen alustava raja on merkitty punaisella katkoviivalla.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu rakennettuun ympäristöön. Alueen täydentäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen. Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. liito-orava- ja meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

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

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen. Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

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 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 6.4.2021 mennessä sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi tai kirjeellä Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja asemakaavatyön numero 002449. Antamanne mielipide on julkinen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivulla.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti on tavoitettavissa anna.hakamaki@vantaa.fi tai puhelimesta 050 3181 629 varmimmin ke 17.3.2021 klo 10–12 tai pe 19.3.2021 klo 13:30–15:30.

Asemakaavamuutoshanketta esitellään Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams live -tapahtumassa tiistaina 16.3.2021 klo 17–19:30. Tapahtuman liittymislinkki löytyy verkko-osoitteesta:

https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat/osallistuminen

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavan muutosehdotuksen ja kaupunginhallitus päättää sen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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.

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 Tikkurilassa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa Myyrmäessä (Myyrmäkitalo, Paalutori 3) ja Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14).

Asiaa hoitavaa

Asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Länsi-Vantaan yksikkö
puhelin 050 3181 629
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Länsi-Vantaan yksikkö

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