

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

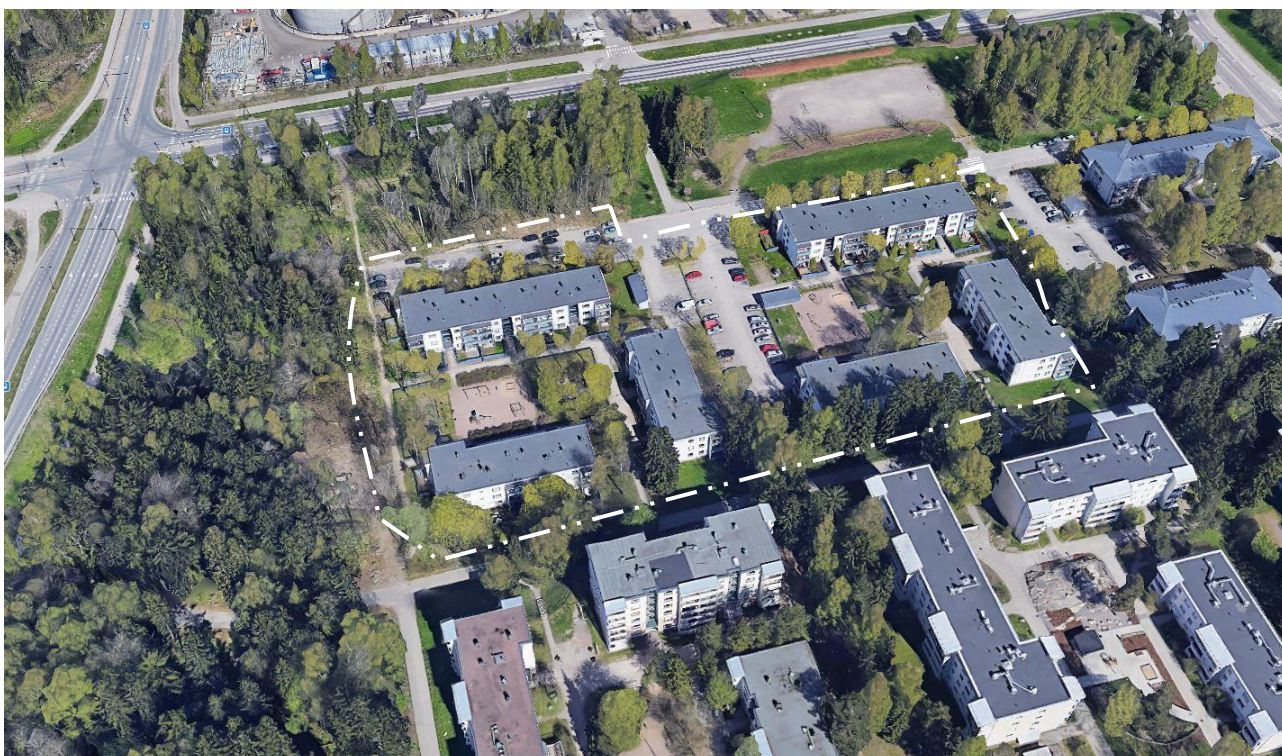
3.3.2020, tarkistettu 17.3.2020

LAAJAKORVENKUJA 8-10

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002432

Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaaksossa, Laajakorvenkujan päässä.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kaksi tonttia sekä viheraluetta.



Viistoilmakuva, Google Earth. Alustava rajaus valkoisella pistekatkoviivalla.

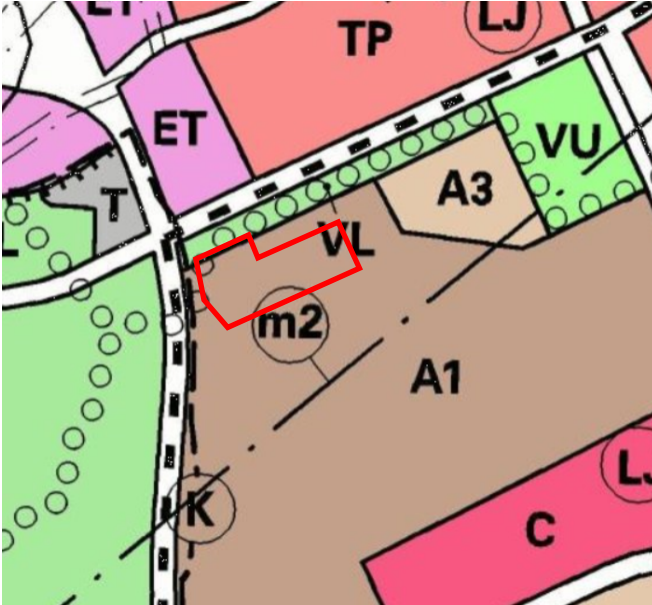
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Sato Oyj on syyskuussa 2019 hakenut asemakaavan muutosta kahden uuden asuinkerrostalon rakentamiseksi tonteilleen Laajakorvenkujan päässä. Toista tonteista halutaan laajentaa nykyisen asemakaavan mukaiselle viheralueelle. Kerrostalojen kerrosluku on V ja kerrosala yhteensä 3500 k-m². Kaavamuutokseen liittyy tonttijaon muutos ja maankäyttösopimus. Kaavatyö on vuoden 2020 työohjelmassa.



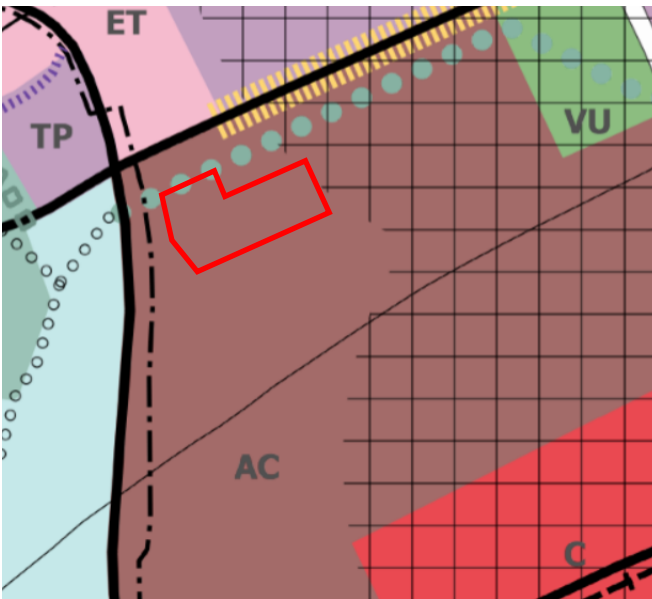
Opaskartta.

LÄHTÖTIEDOT



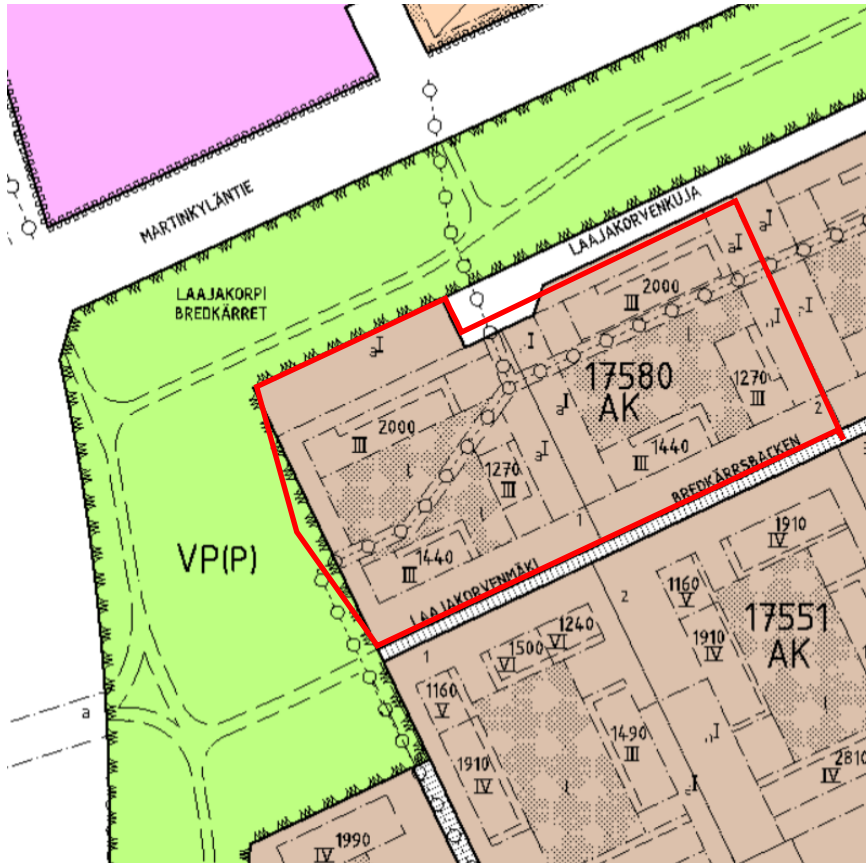
Voimassa oleva yleiskaava 2007

Kaavamuutosalue on yleiskaavan mukaista tehokasta asuntoaluetta (A1), jolle saa rakentaa ensisijaisesti kerrostaloja ja jonne voidaan sallia asuin ympäristöön sopivia työtiloja. Alue on lentomelualueetta m2 (LDEN 55-60 dB).



Yleiskaavaluonnos 2020

Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on asuntovaltaista keskusta- aluetta (AC). Kaavamääräyksissä todetaan muun muassa, että alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä ja että rakentamisen tulee olla vihertehokasta.



Voimassa olevan asemakaavan 000133 (Kv 22.10.1979) mukaan alue on asutokerrostalojen korttelialuetta (AK) sekä Laajakorpi-nimistä puistoaluetta (VP/P).

Rakennusoikeudet ovat rakennusalaakohtaisia ja vaihtelevat 1270 k-m² ja 2000 k-m² välillä ja suurin sallittu kerrosluku on III. Luvut ovat samat kummallakin suunnittelualueen tontilla. Kaavakartalle on myös merkitty autopaikkojen rakennusalat, oleskelu- ja leikkipaikat sekä maanalaisia johtoja varten varattavia alueita. Asemakaavan määräyksissä autopaikkojen vähimmäismääräksi on määrätty asunnoille 1 ap / 85 k-m².

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavamutoksen selostuksessa arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- osallistumisesta saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- kunnallistekniikkaan
- suhde kaupunkirakenteeseen
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- havainnepiirros suunnitelmasta
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuuutos

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.



Havainnekuva luoteen suunnasta. Sweco Oy 3.1.2020

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
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa asukastilaisuudessa ja asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

MRL 66 §:n viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan asukaslehdessä 7.3.2020 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 9.4.2020 mennessä. Mielipiteet on toimitettava kirjaamoon, **kirjaamo@vantaa.fi**, kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, PL 1100, 01030 VANTAAN KAUPUNKI, käyntiosoite Vantaa-info, Dixi, 2. kerros, Ratatie 11, Tikkurila, Vantaa. Mainitkaa samalla nimenne, osoitteenne sekä kaavan numero ja nimi 002432 Laajakorvenkuja 8 - 10. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavamuutoksen suunnittelija on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin perjantaina 13.3. klo 13-15.

Suunnittelija on tavattavissa asukastilaisuudessa Laajakorvenkujan kääntöpaikalla tiistaina 17.3.2020 klo 17-18. **Kaavatilaisuus on peruttu koronavirusriskin vuoksi. Suunnittelijaan voi olla yhteydessä sähköpostilla mikko.jarvi@vantaa.fi tai puhelimitse 050-302 9416.**

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään yhden kuukauden kuluessa. 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. 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 hoitaa

kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050-302 9416
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050-312 2132
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

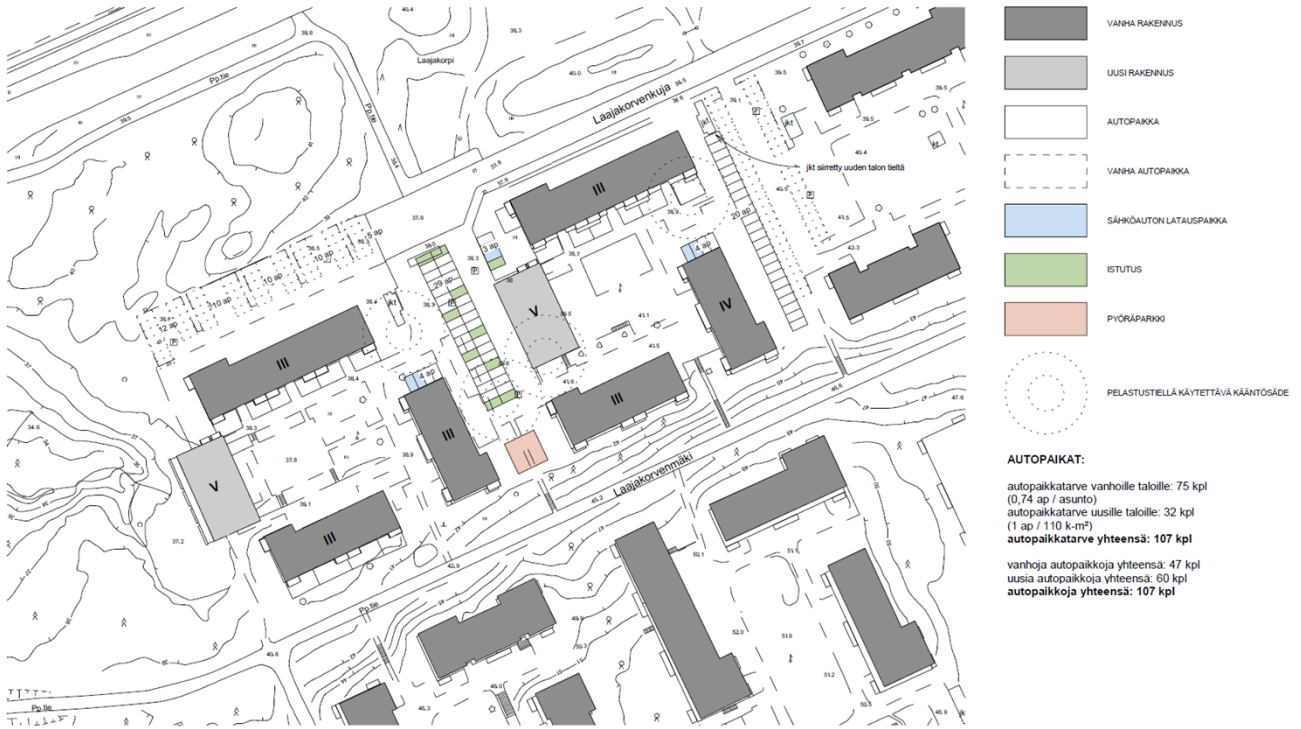
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-ke 8.15-15.00, to 12-15, pe 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki



Asemapiirrosluonnos. Sweco Oy 3.1.2020



Havainnekuva lännen puoleisesta uudisrakennuksesta. Sweco Oy 3.1.2020