

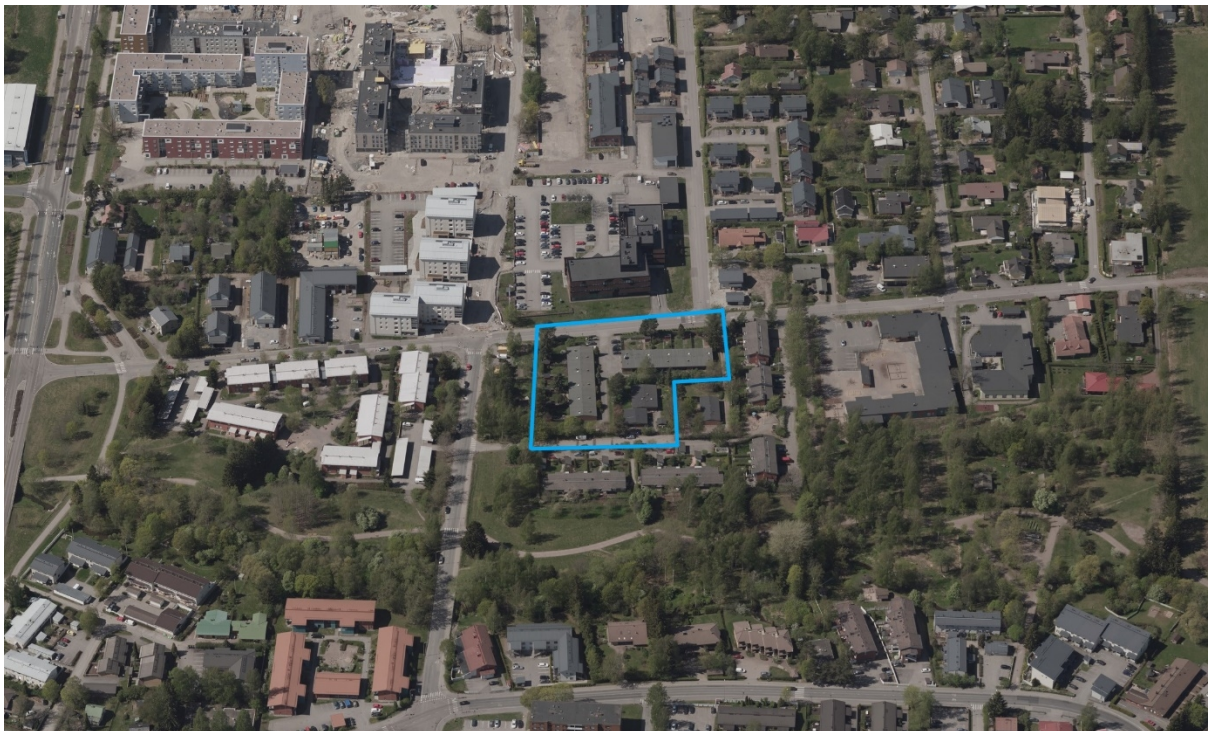
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.10.2022

MESIKUKANTIE 5

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002505

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa, Peltolantien ja Mesikukantien risteyksessä, osoitteissa Mesikukantie 5 ja Mesikukankuja 6. Alue rajautuu lännessä Mesikukantiehen, pohjoisessa Mesikukantie 7 kiinteistöön, idässä Mesikukankujaan ja etelässä Mesikukanpuistoon. Kaavoitettavilla tonteilla sijaitsee nykyään kaksi yksikerroksista rivitaloa sekä yksikerroksinen omakotitalo.



Ilmakuva idästä katsottuna. Kaavoitettava alue sijoittuu Peltolantien ja Mesikukantien risteykseen.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat, joiden tavoitteena on purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne asuinkerrostaloilla (AK). Kerrosluku nousisi nykyisestä yhdestä kerroksesta pääosin neljään ja Peltolantien kulmassa mahdollisesti viiteen kerrokseen. Maanomistajan tavoitteena on noin 5 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Toteutuessaan kaava tehostaa maankäyttöä Tikkurilantietä pitkin kulkemaan suunnitellun Vantaan ratikan vaikutuspiirissä. Hanke on osa kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaa.

Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

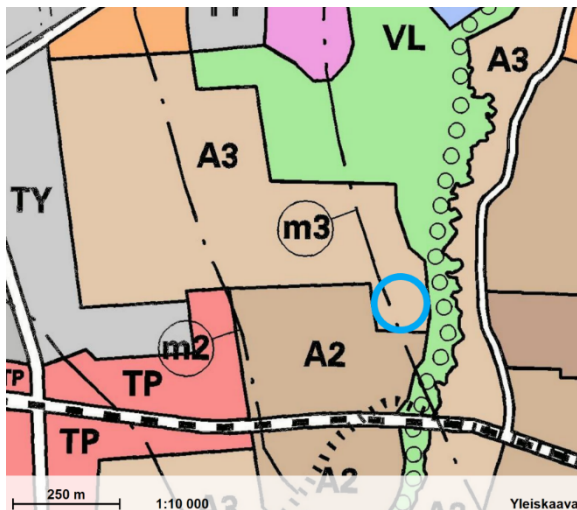


Näkymä kaakosta, Arkworks Oy



Asemapiirros, Arkworks Oy

LÄHTÖTIEDOT

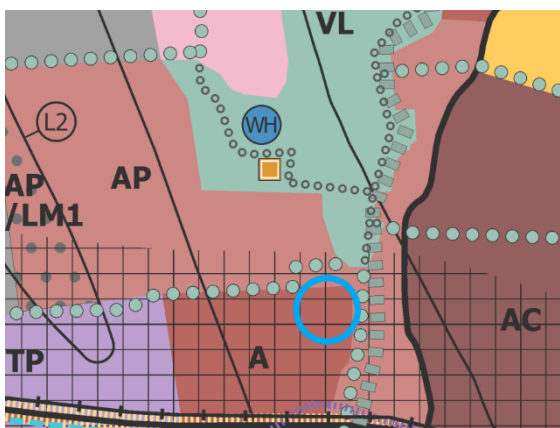


Ote Vantaan yleiskaavasta, 2007.

Voimassa olevassa **Vantaan yleiskaavassa** (Kv 2007) alue on merkitty pientaloalueeksi (A3).

Kylmäojan viertä kulkeva Puutarharanta on lähivirkistysaluetta VL, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.



Yleiskaavassa 2020 (KV 25.1.2021) alue on merkitty asuinalueeksi (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen.

Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva

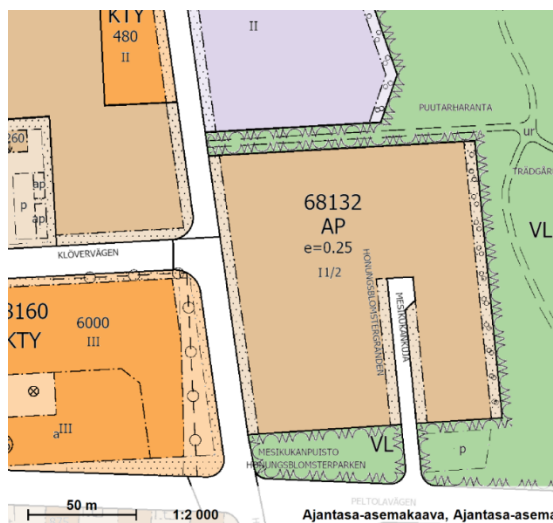
vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Kaava-alueen ulkopuolella idässä sijaitseva Puutarharanta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty virkistysalueyhteys sekä ekologinen runkoyhteys. Virkistysalueyhteys kulkee myös suunnittelualueen pohjoispuolella.

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55dB).

Vantaan uusi yleiskaava (Yleiskaava 2020, KV 25.1.2021) ei ole vielä lainvoimainen. Yleiskaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksen myötä useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten johdosta osittain kaksi aluevarausta (osa asuinaluevarauksesta (A) Santaradan radanpidon alueelta Hakkilassa sekä osa luonnonsuojelualuevarauksesta (SL) Myllykyläntien varresta Kiilan kaupunginosassa) sekä osan kaupallisten palveluiden alueen (KM) kaavamääräyksestä. Päätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus voi päättää kaavan osittaisesta voimaantulosta alueilla, joita valitukset eivät koske. Lainvoiman kaava saa valituksenalaisilla alueilla vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Valitukset eivät kuitenkaan koske tämän kaavan aluetta.

Kaavahanke on uuden yleiskaavan mukainen.



Ajantasa-asemakaava

Korttelissa 68132 on voimassa alkuperäinen asemakaava 680900 - KOIVUHAKA 3B. Siinä kortteli on osoitettu pientaloille merkinnällä AP. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,25$ eli noin 1 460 kerrosneliömetriä. Kerrosluvuksi on määritetty 1½. Mesikukantien ja Mesikukanpolun varret on määrätty istutettavaksi.

Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.09.1995.

Ote ajantasa-asemakaavasta.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttavat vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Kaavatyön aikana laaditaan meluselvitys, hulevesisuunnitelma ja muut tarpeelliset selvitykset.

Arviota tehdään mm. suhteesta: ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

- veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- kaupunkirakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 18.10.-16.11.2022. Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä ilmoitetulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Charlotte Nyholm on tavoitettavissa puhelimitse 25.10.2022 klo 9:00 – 11.00 numerosta 040 356 3798.

Mahdollisesta asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2023 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausuntojen antamiseen varataan aikaa 1-2 kuukautta. 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. 09 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Charlotte Nyholm
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 040-356 3798
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

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-pe 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki