

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.4.2020

VOUDINTIE 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002054

Kaavamuuotosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Voudintie 1:ssä sijaitseva kiinteistö Kehä III:n ja Vantaankosken entisen viilatehtaan välissä.



0 50 100 200 m

Viistoilmakuva muutosalueesta, jonka sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

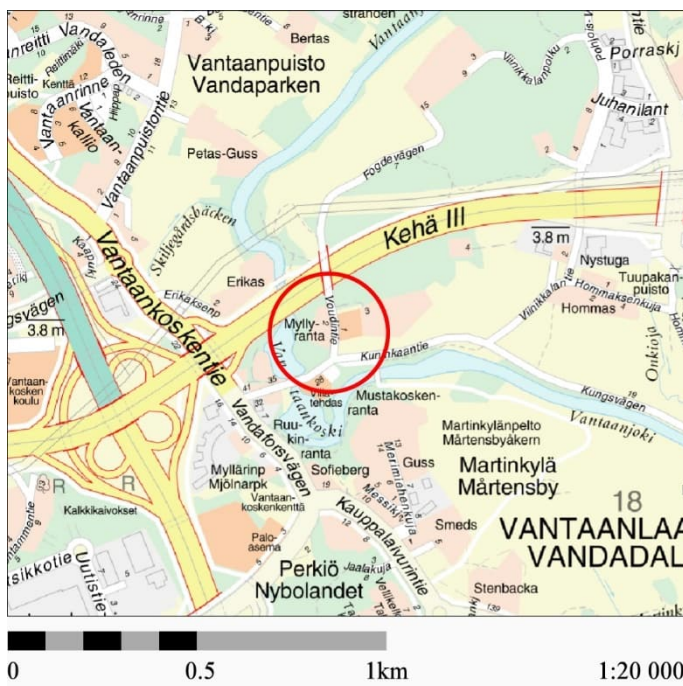
Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (ent. Kiinteistö Oy Kuninkaantien Viilatehdas) on jättänyt 1.3.2019 hakemuksen Voudintie 1:ssä sijaitsevan kiinteistön asemakaavan muuttamiseksi. Voudintie 1:ssä sijaitseva kortteli 41202 halutaan muuttaa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) kiinteistön nykyisen ravintolatoiminnan (Kuninkaan Kartano) mukaiseksi liikerakennusten tms. korttelialueeksi. Korttelin rajat ja nykyinen asemakaavoitettu kokonaisrakennusoikeus säilyisivät ennallaan.

Korttelissa sijaitseva ja asemakaavalla suojeltu vanha rakennus on muutettu v. 2006 ravintolaksi ja rakennusta on laajennettu useassa vaiheessa. Rakennus on sitä ennen ollut Vantaan kaupungin ruotsinkielisenä kansakouluna ja sittemmin kaupungin kurssikeskuksena. Ravintolan viimeisin muutos- ja laajennushanke on toteutettu v. 2018. Rakennuksen käyttötarkoitus ei vastaa nykyistä asemakaavaa, mikä hankaloittaa kiinteistön nykyisen toiminnan kehittämistä.

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Asemakaavan muutos on liitetty kaavoitusohjelmaan 2020 (kh 10.2.2020).

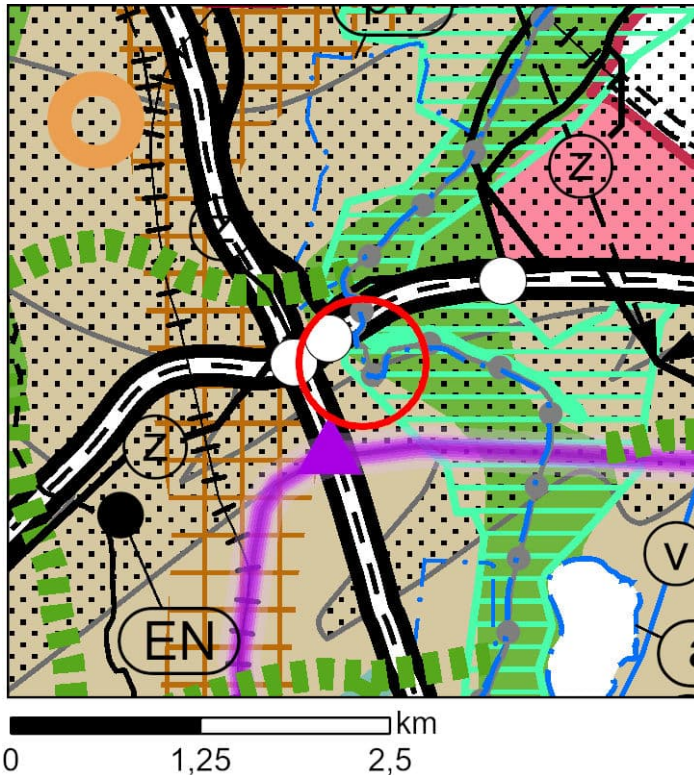
LÄHTÖTIEDOT



Alueen yleiskuvaus

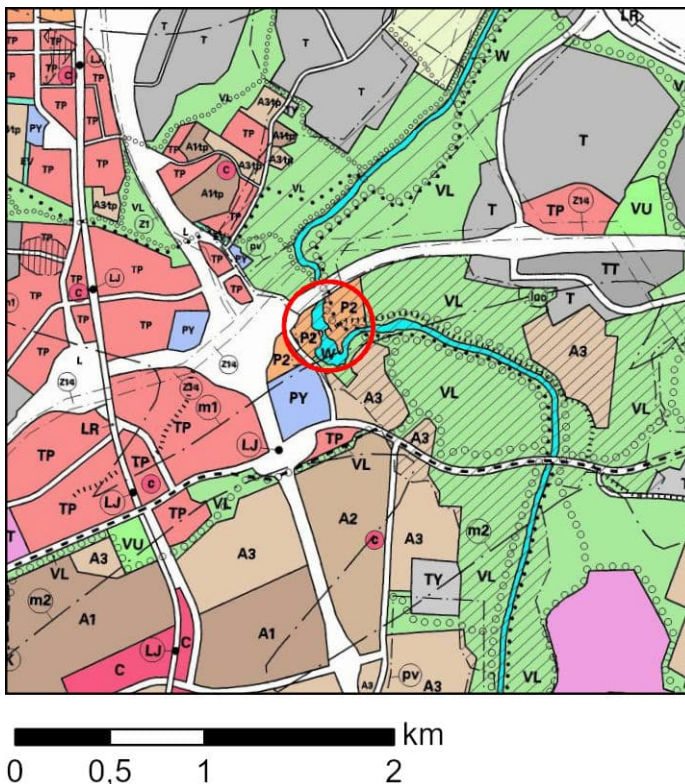
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kehä III:n ja Vantaanjoen Vantaankosken itärannalla sijaitsevan entisen viilatehtaan välissä osoitteessa Voudintie 1. Voudintie liittää alueen Kuninkaantien välityksellä Vantaankoskentiehen sekä Ylästöntiehen, jotka ovat osa Vantaan pääkatuverkkoa.

Asemakaavamuutosalueen eteläisin osa sijaitsee Viinikkala 2 -nimisen kivi­kautisen asuinpaikan aluerajauksen alueella sen länsiosassa. Noin 40 m kaavamuutosalueesta etelään sijaitseva Kuninkaantie, joka myötäilee Vantaanjoen pohjoisreunaa, on osa Suuri Rantatie -nimistä valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä RKY. Vantaanjoki on Natura- aluetta vuollejokisimpukan vuoksi.



Uudenmaan maakuntakaava Muutosalue on virkistysaluetta (■), valtakunnallisesti arvokasta maisemaa (■) ja Helsinki – Vantaan lentoaseman lentomelualuetta 2 (■), jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Vantaanjoki on osa Natura 2000 verkostoa.

Maakuntakaava 2050 (ehdotus) Muutosalue on Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksessa (ollut nähtävillä 8.10.-8.11.2019) virkistysaluetta, kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta ja lentomelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Vantaanjoki on Natura 2000 -aluetta.



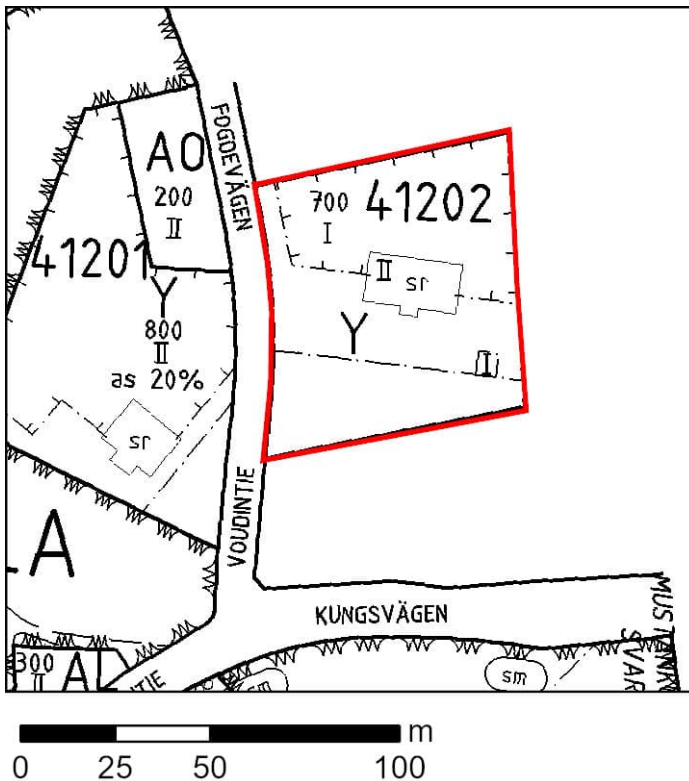
Yleiskaava (Kv 17.12.2007) Muutosalue on yksityisille ja julkisille palvelutiloille (asuin-, majoitus-, ravitsemus-, näyttely-, koulutus-, kulttuuri-, virkistystilat) varten varattua palvelujen aluetta (P2), joka sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Vantaankosken itärannalla ja Vantaanjoen reunoilla on ohjeellisia ulkoilu- ja ratsastusreittejä. Nykyisen Ylästöntien alla oleva Suuri rantatie on historiallinen tie, jonka tierauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia. Historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennuksien ja kulttuurikasvillisuuden säilyttämismahdollisuudet on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa.

Yleiskaavaluonnoksessa (Kh 11.2.2019) muutosalue on palvelujen ja hallinnon aluetta P, lentomelualuetta (L_{den} yli 60 dB) ja arvokasta kulttuuriympäristöä. Vantaankoski on jokivarren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä, jonka reunalla on ulkoilu- ja ratsastusreittien lisäksi ekologinen runkoyhteys. Ylästöntien alla oleva Suuri rantatie on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä.

Tiestä löytyvät tieriauniorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia. Historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennuksien ja kulttuurikasvillisuuden säilyttämismahdollisuudet on tutkittava tarkemmassa suunnittelussa.

Asemakaava



Voudintie 1:ssä on voimassa kaupunginvaltuuston 29.5.1989 hyväksymä asemakaava 180500 VANTAANKOSKI. Asemakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 28.7.1989. Kortteli 41202 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jonka keskellä sijaitseva vanha kaksikerroksinen (II) rakennus on suojeltu (sr) eikä sitä saa purkaa. Sen korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia. sr-merkintä ei koske vanhaan rakennukseen v. 2006 ja v.2018 tehtyjä laajennuksia. Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta välttämättömän asunnon.

Korttelialueen pohjoisosassa on enintään yksikerroksisten uudisrakennusten (I) rakennusala, jonka kokonaisrakennusoikeuden määrä on enintään 700 k-m².

Pysäköintipaikkoja tulee rakentaa liike- ja majoitusrakennuksille 1 ap / 50 k-m², toimistoille 1 ap / 60 k-m², oppilaitoksille 1 ap / 200 k-m² sekä kokous- ja vapaa-ajantiloille 1 ap / 6 istuma- tai yleisöpaikkaa. Korttelin 41202 autopaikoista enintään puolet saa sijoittaa korttelin 41201 yleisten rakennusten korttelialueelle (Y). Rakennusten ulkokuoren ääneneristys lentoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan on oltava työhuoneissa vähintään 35 dB ja asuinhuoneissa sekä majoitus- ja koulutustiloissa vähintään 38 dB.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tunnistetaan suunnitelmien, selvitysten, mielipiteiden sekä lausuntojen yms. perusteella kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset ja arvioidaan niitä sekä kaupungin että asemakaavamuutoksen hakijan asiantuntijoiden yhteistyönä. Vaikutusten arviointi esitetään asemakaavamuutoksen selostuksessa. Vaikutusten arviointi vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Kaavamuutosalue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

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

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille. Asukastilaisuuksia, suunnittelijatapaamisia yms. ei järjestetä kevään ja kesän 2020 aikana koronavirustilanteen vuoksi.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. 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

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, kaavam muutoksen hakijan konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Kaavasuunnittelija (Jukka Köykkä) on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin 21.4.2020 klo 9–11 tai erikseen sovittavana aikana sekä sähköpostitse.

Asukastilaisuuksia ei järjestetä kevään ja kesän 2020 aikana koronavirustilanteen vuoksi. Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

KAAVAMUUTOSEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavan muutosehdotuksen ja päättävät sen asettamisesta nähtäville.

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

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 - 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Asemakaavamuutoksen 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

kaavasuunnittelija Jukka Köykkä
Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
puhelin 050 302 9283

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö / Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 8975

Ensisijainen yhteyshenkilö on asiaa hoitava kaavasuunnittelija Jukka Köykkä. Sähköpostit noudattavat periaatetta etunimi.sukunimi@vantaa.fi (Huom! ö → o, ä → a)

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