

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

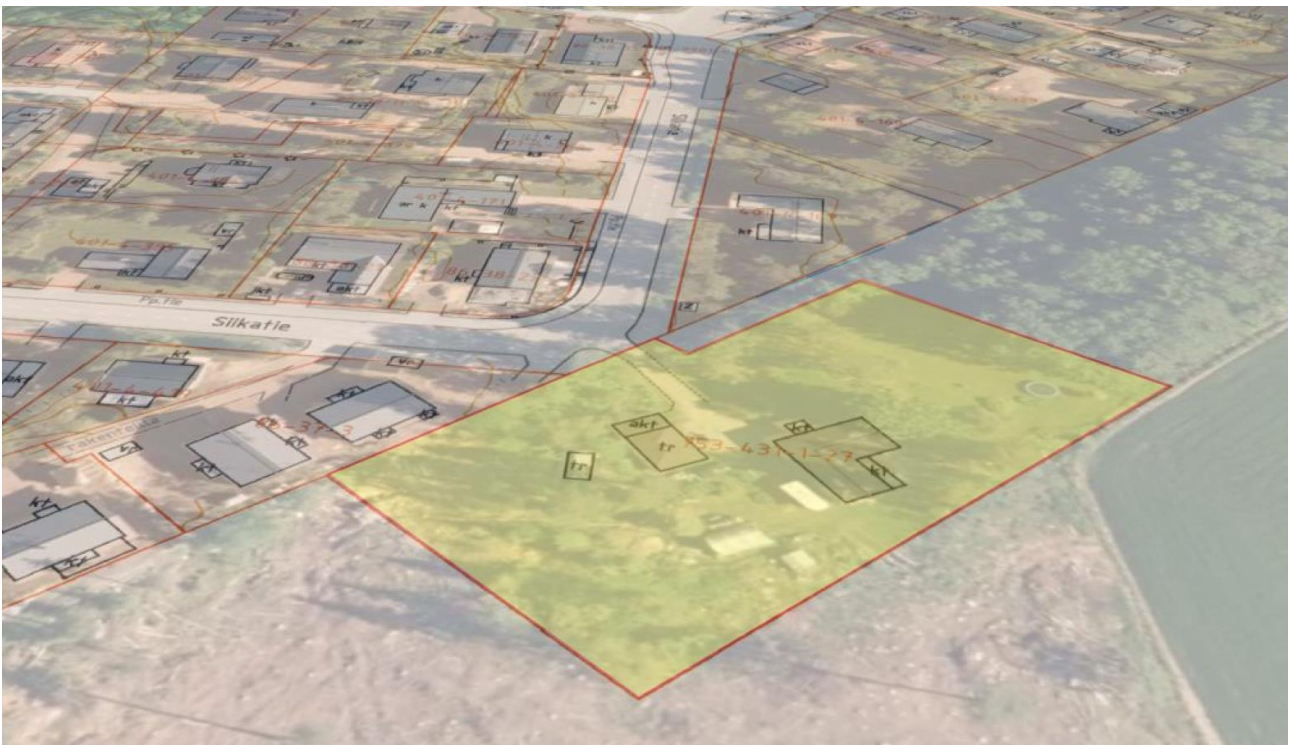
17.6.2021

NIKINMÄKI LIITOSALUE

ASEMAKAAVA NRO 860900

Asemakaava-alue sijaitsee Vantaan kaupungin Nikinmäen kaupunginosassa n:o 86, Pohjois-Nikinmäessä, osoitteessa Siikatie 15 c.

Suunniteltavan alueen muodostaa kokonaisuudessaan kiinteistö 753-431-1-27, joka liitettiin Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018.



Kuva 1. Viistoprojektio Vantaan kaupunkikartan ja vuoden 2017 ortokuvan yhdistelmästä. Kaava-alue on osoitettu keltaisella alueella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Asemakaavan laatimista ovat hakeneet Asunto Oy Sipoon Valonmaja / yksityishenkilöt.

Kiinteistö 753-431-1-27 (pinta-ala 4236 m²) liitettiin Valtioneuvoston päätöksellä ja Vantaan kaupungin suostumuksella Sipoon kunnasta Vantaan kaupunkiin 1.1.2018. Kiinteistö on yhden asunnon asunto-osakeyhtiö, jonka omistajia hakijat ovat.

Hakijoiden mukaan kiinteistö on liittynyt kunnallistekniikan osalta Vantaan kaupunkiin ja Vantaan Energiaan.

1. Hakijoiden tavoitteet:

Hakijat anovat kiinteistölleen asemakaavan laatimista täydellä rakennusoikeudella ja kiinteistön liittämistä yleiskaavan piiriin.

2. Kaupungin tavoitteet:

Kaavoitettavan alueen luoteisrajalle Sipoon puolelle on jätetty 6 m leveä kaistale kävelijöille tarkoitettu kulkuyhteydeksi Nikinmäen katuverkkoon. Kiinteistön 753-431-1-27 alueesta on tarkoitus kaavoittaa n. 9,6 m² suuruinen kolmiomainen pala kevyen liikenteen katualueeksi Sipoon puolella olevan kaistaleen lounaispäähän mainitun kulkuyhteyden mahdollistamiseksi.

Muu osa kiinteistöstä 753-431-1-27 on tarkoitus laadittavassa kaavassa liittää osaksi jo olemassa olevaa korttelia 86037, joka on erillispientalojen korttelialuetta (AO) asemakaavan 860300 NIKINMÄKI 1B mukaisesti.

Hankkeesta ei ole mainintaa Vantaan kaupungin Kaupunkisuunnittelun kaavoitusohjelmassa 2021.

Sitova tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä.

LÄHTÖTIEDOT



Kuva 2. Hankkeen sijainti Vantaan kaupunkikarttapohjalla. Alue rajautuu luoteessa osin Vantaan kaupungin kiinteistöihin 92-86-37-3 ja 92-86-9901-0 (Siikatie). Muilta osin alue rajautuu Sipoon kuntaan.

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue (punainen ympyrä kuvan keskellä) sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sekä suojavyöhykkeen (sv-p) raja-alueella. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee virkistysalue. Aluetta sivuaa etelässä maakunnallisesti merkittävä tie, jolta lähtee etelään kulttuuriympäristön kannalta tärkeä tie (Vanha Porvoontie). Suunnittelualueen itäpuolella kulkee voimajohto (z).

Suojavyöhykkeellä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan, vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunniteltaessa alueen käyttöä on Puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ote maakuntakaavasta on yhdistelmä, joka sisältää maakuntakaavan lisäksi neljä vaihekaavaa. Vaihekaavat ovat vahvistuneet 2012 (1. ja 3. vaihekaava), 2016 (2. vaihekaava) ja 2017 (4. vaihekaava).

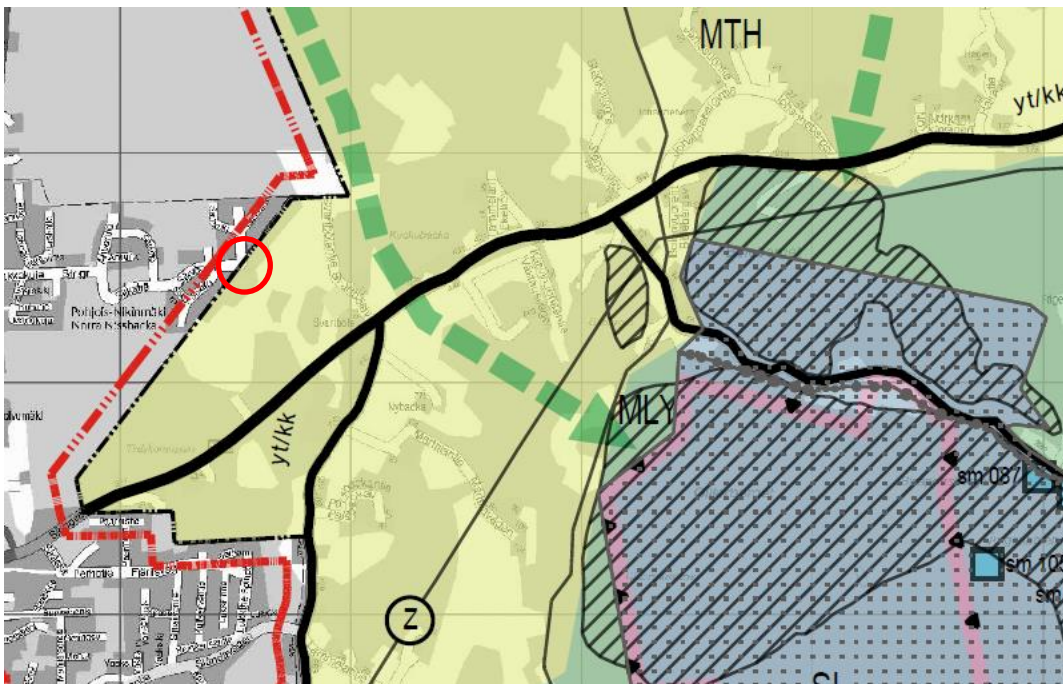


Kuva 3. Asemakaava-alueen likimääräinen sijainti (punainen ympyrä kartan keskivaiheilla) Uudenmaan maakuntakaavassa. Asemakaava-alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen sekä suojavyöhykkeen (sv-p) raja-alueelle. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee virkistysalue.

Yleiskaava

Ennen kuntaliitosta kiinteistöllä 753-431-1-27 oli voimassa Sipoon yleiskaava 2025, joka kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Siinä kiinteistön alue lukeutui merkintään: MTH = Haja-asutusalue.

Kaava-alue on huomioitu Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksessa. Siinä suunnittelualue on merkinnällä AP = Pientalovaltainen asuntoalue. Yleiskaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2020 loppuun mennessä. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuoden 2019 keväällä.



Kuva 4. Ote Sipoon yleiskaavasta. Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.



Kuva 5. Ote Vantaan yleiskaava 2020 luonnoksesta, pohjana ortokuva 2017. Kaava-alueen sijainti on osoitettu oranssilla pistekatkoviivalla.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Kaava-alueen viereisellä alueella on voimassa asemakaava 860300 NIKINMÄKI 1B.



Kuva 6. Ote Vantaan ajantasa-asetusta-asetusta, pohjana ortokuva 2017. AO = Erillispientalojen korttelialue. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja 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)
- 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
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esimerkiksi suunnittelijatapaamissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutos ei ole vuoden 2021 kaavoitusohjelmassa. 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 20.8.2021 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka on tavoitettavissa puhelimitse ma 16.8.2021 klo 9-16.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta 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

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. 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 Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.00 - 15.30).

Asiaa hoitaa

asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka
Vantaan itäinen asemakaavayksikkö
puhelin 040 825 2578
sähköposti jukka-veli.heikka@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti, Itä-Vantaa
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 040 750 7339
sähköposti [vesa.karisalo\(at\)vantaa.fi](mailto:vesa.karisalo(at)vantaa.fi)

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 22242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki