

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

9.3.2023

PUUTARHATIENT PÄIVÄKOTI

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002540

Kaavamuutosalue sijaitsee Koivuhaassa osoitteessa Puutarhatie 43, Tikkurilan keskuspuiston länsireunalla. Alue rajautuu lännessä Puutarhatiehen, pohjoisessa rakentamattomaan toimitilakäyttöön kaavoitettuun korttelialueeseen, idässä Tikkurilan keskuspuistoon ja etelässä Kaunokkitien ja Lehtikujan varren omakotitaloihin. Kaavoitettava tontti on tällä hetkellä kaupungin omistuksessa olevaa, puistoksi kaavoitettua aluetta.



Alueen ilmakeku länneä keskuspuiston suuntaan. Asemakaavoitettava alue on esitetty kuvassa sinisellä katkoviivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Kaavamuutoksen hakija on Vantaan kaupunki. Asemakaavoituksen tavoitteita ovat rakennuksen sovittaminen pientalovaltaiseen ympäristöön sekä keskuspuiston maisemaan siten, että päiväkotia ja mahdollinen koulurakennus muodostavat luontevan osan Koivuhaan arjen ympäristöstä.
2. Tavoitteena on mahdollistaa uuden päiväkodin rakentaminen Tikkurilan suuralueen kasvavan väestön tarpeisiin. Kaavamuutos mahdollistaa 2-3-kerroksisen päiväkodin rakentamisen 168 lapselle. Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös päiväkodin laajennusvaran ja/tai alakoulun tai alakoulun alimpien luokkien sijoittumista kaava-alueelle, jolloin rakentamisen laajuus kasvaa. Kaavoitustyön aikana selvitetään mahdollisuuksia puurakentamiseen ja muihin resurssiviisaisratkaisuihin.

Kaavoituksessa on todettu virkistysyhteystarve Puutarhatieltä Tikkurilan keskuspuistoon. Osa alueesta varataan jatkossakin viheralueeksi.

Hanke on osa kaupungin vuoden 2023 kaavoitusohjelmaa.

3. Kaavan yhteydessä laaditaan tonttijako.

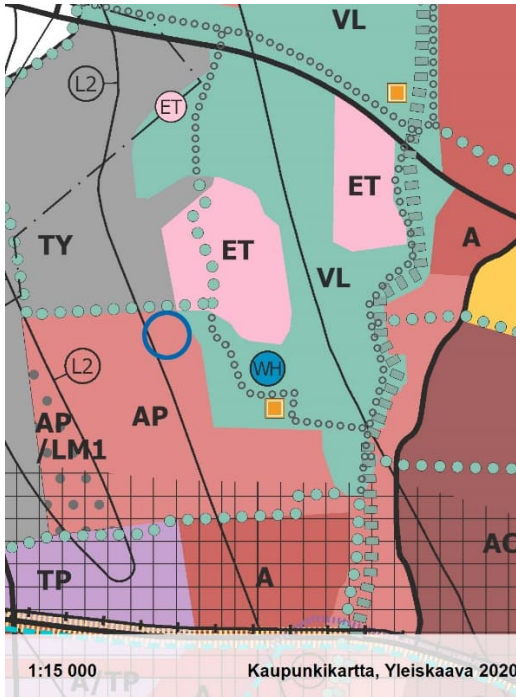
LÄHTÖTIEDOT



Ote maakuntakaavayhdistelmästä

Voimassa olevassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivitus) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudutus). Tikkurilan keskuspuisto on osoitettu virkistysalueeksi ja sen yhteydessä on tunnistettu viheryhteystarpeet pohjoisen ja etelän suuntiin. Alue on myös lentomelualue (aaltoviiva). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

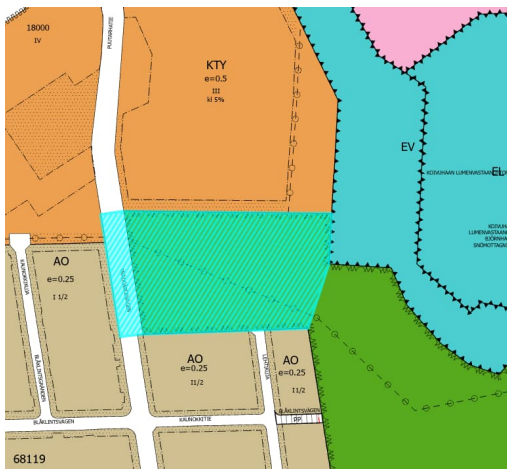
Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.



Vantaan uudessa yleiskaavassa 2020 (KV 25.1.2021) alue on merkitty pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Kaavoitettavan alueen koillisnurkka on merkitty lähivirkistysalueeksi VL. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolelle on osoitettu virkistysalueyhteys (vihreä palloviiva). Virkistysalueyhteyden pohjoispuolella kaavoitettavaa aluetta rajaa tuotanto- ja varastotoiminnan alue (TY). Alue varataan tuotanto- ja varastotoiminnoille, jotka eivät aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alue sijoittuu yleiskaavan mukaiselle lentomelualueelle L3, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Ote Vantaan yleiskaavasta 2020



Ajantasa-asemakaava

Kaavoitettavalla alueella on voimassa asemakaavan muutos 681600 - KOIVUHAKA 3K. Siinä alue on osoitettu puistoksi merkinnällä VP. Aluetta halkoo länsi-eteläsuunnassa ohjeellinen ulkoilureitin sijaintimerkintä (ur) sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (katkoviiva-pallo -merkintä). Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.03.2003.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- kaupunkirakenteeseen

- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- 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

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023. 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 9.4.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Charlotte Nyholm on tavoitettavissa puhelimitse 15.3.2023 klo 13-14 numerossa 040 356 3798.

Mahdollisesta asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2024 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus 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. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus. 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 hoitavat

asemakaavasuunnittelijat Charlotte Nyholm ja Tuuli Huhtala
Vantaan kaupunki/ Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin 040 3563798 (Nyholm) / 040 197 7963 (Huhtala)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski

Vantaan kaupunki/ Kaupunkirakenne- ja ympäristö / Tikkurilan asemakaavayksikkö

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