

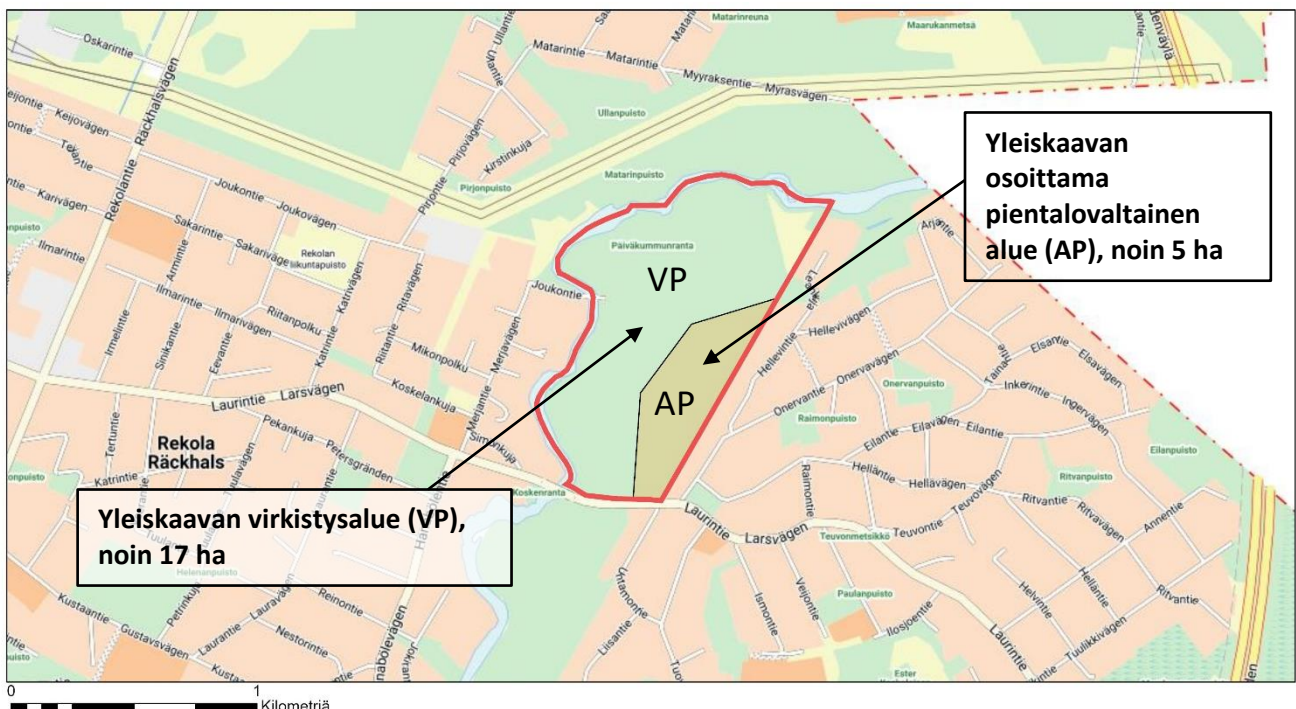
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.3.2023

002558 PÄIVÄKUMMUN PIEN- TALOTONTIT JA VIRKISTYSALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002558

Kaavamuutosalue sijaitsee Päiväkummun kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa ja lännessä Keravanjokeen, idässä Päiväkummun pientaloalueeseen ja etelässä Laurintiehen. Koko kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 22 ha, josta Vantaan yleiskaavassa on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi noin 5 ha ja muilta osin lähivirkistysalueeksi. Asuinalueen laajennuksen koko ja tarkka rajausta määritellään suunnittelun edetessä. Alue on nykyisellään pääosin metsää. Rekolan asema sijaitsee alueelta noin 1,5 km etäisyydellä ja etäisyys Lahdenväylälle on 1 km.



Likimääräinen kaavamuutosalueen rajausta punaisella viivalla. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu pientaloalueen laajennus (AP) ja Päiväkummunrannan lähivirkistysalue (VP)

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutosalue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa. Aloite kaavamuutokselle on tullut kaupungilta. Alueelle laaditaan kaavoituksen yhteydessä tonttijako.

Kaavatyö on Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuosina 2023-2024. Työohjelma on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavamuutoksella lisätään Vantaan pientalotonttien tarjontaa Vantaan tavoitteiden mukaisesti.

Kaupungin tavoitteet:

- Kaavoittaa pientaloalueen laajennus ja lähivirkistysalue Vantaan yleiskaavan 2020 mukaisesti. Suurin osa kaava-alueen pinta-alasta kaavoitetaan yleiskaavan mukaisesti virkistyskäyttöön
- Tutkitaan alueelle sopiva rakentamisen tehokkuus kaavatyön yhteydessä.
- Huomioidaan alueen maastonmuodot katuyhteyden ja asuinkortteleiden suunnittelussa.
- Osoitetaan asemakaavalla uusia virkistysalueita. Keravanjoen varren arvokas luonnonympäristö (luo-alueet) ja muut luontokohteet sekä ekologiset yhteydet turvataan. Uusi asuinalueen laajennus liittyy luontevasti virkistysalueisiin.
- Alueen arvokasta puustoa pyritään turvaamaan kaavaratkaisussa
- Jalankulku- ja pyöräilyreittien sijoittelussa huomioidaan alueen maisema ja topografia.
- Rakennusoikeudeksi osoitetaan enimmillään noin 9000 k-m², joka mahdollistaisi asukasmääräksi noin 220. Tutkitaan, voisiko alueelle pientalojen lisäksi sijoittua uusi päiväkot.
- Päiväkummun alueen kylämäinen luonne otetaan huomioon alueen suunnittelussa ja rakennustehokkuuden määrittelyssä.



-  Katuyhteyden sijainti tutkitaan
-  Yleiskaavan pientalovaltainen alue
-  Mahdollinen viheryhteys
-  Pieni vesistökohte (noro)
-  Yleiskaavan ekologiset runko- ja paikalliset yhteydet
-  Jyrkkä mäenharjanne ja kumpuilevaa maastoa, joka huomioidaan kaavoituksessa
-  Matarin- ja Pikkukosken luo-alue: arvokas luontokohte
-  Kaavamuutosalueen rajaus

Kuvassa joitakin asemakaavoituksen lähtökohtia, joita tutkitaan tarkemmin kaavatyön aikana.

LÄHTÖTIEDOT

Maasto, maisema ja kaupunkikuva

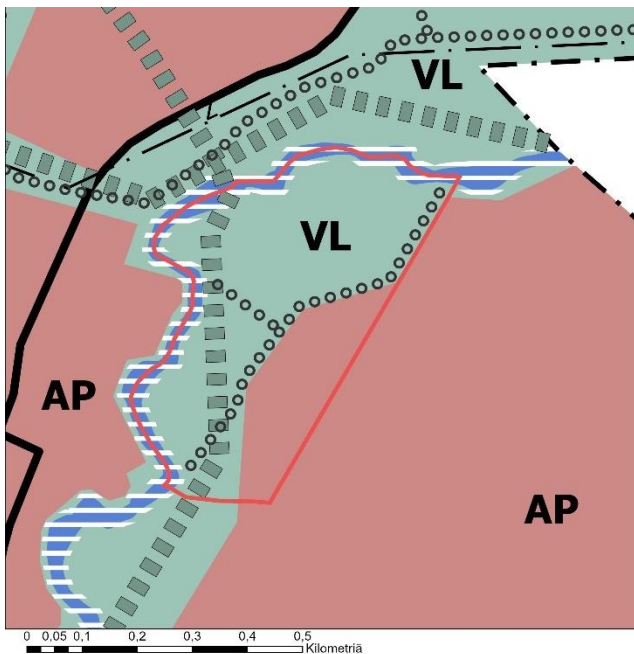
Kaava-alueeseen kuuluu Keravanjoen jokilaaksoa, ojitettua metsämaata, osittain kumpuilevaa ja osittain tasaisempaa metsäaluetta. Maastonmuodoiltaan alue on kumpuilevaa, osin tasaisempaa. Maaston korkeus vaihtelee Keravanjoen pinnan noin +26 metristä Laurintien varren mäenharjanteen vajaaseen +38 metriin (N2000, GK25FIN).

Tekeillä olevan luontoselvityksen mukaan kaavamuutosalueen tärkeimmät luontoarvot keskittyvät Keravanjoen varteen. Kasvupaikkatyypeiltään kaava-alueen metsä koostuu tuoreesta kankaasta, lehtomaisesta kankaasta sekä lehtomaisista ja tuoreista suoalueista.

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia. Alue sijoittuu olemassa olevan, väljästi rakennetun pientaloalueen reunaan. Kaupunkikuvaltaan Päiväkumpu on vanhaa ja monimuotoista, vehreää pientaloaluetta. Päiväkummussa on asuinrakennuksia kaikilta vuosikymmeniltä 1900-luvun alusta alkaen. Lähialueen asuntokanta koostuu valtaosin omakotitaloista, paritaloja on joitakin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia. Aluetta koskevat erityisesti eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun tavoitteet.



Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 2021) osa alueesta on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP). Keravanjoen varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja joen varren virkistysalueen kehittämisvyöhykkeeksi, jossa kulkevat myös ekologinen runkoyhteys sekä ohjeelliset ulkoilureitit. Virkistysalueen kehittämisvyöhykkeeksi Merkinällä osoitetaan ensisijaiset virkistyskäyttöön kehitettävät jokien rannat. Rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista.

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. Yleiskaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

- ***** Ohjeellinen ulkoilureitti
- Ekologinen runkoyhteys
- VL
- AP ■■■ Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke



Ruskealla pystyviivoituksella on osoitettu taajatoimintojen alue, vihreällä katkoviivalla viheryhteystarve. Kaavamuutosalueen sijainti on osoitettu punaisella pallolla.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 tekemien päätösten myötä voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus pääosin korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Hyväksytyjen valitusten osalta Uusimaa-kaavan ratkaisut ovat edelleen täytäntöönpanokiellossa, eivätkä voi tulla voimaan, ellei korkein hallinto-oikeus muuta tai kumoa hallinto-oikeuden ratkaisua.

Lainvoiman kaavat voivat saada vasta, kun jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja viheryhteystarpeen merkintä kulkee alueen tuntumassa.

Ulkoilureittien tavoitesuunnitelma

Alueen ulkoilureiteistä on tehty tavoitesuunnitelma (Vantaan kaupunki 10/2021), joka ohjaa tulevaa reittien suunnittelua alueella. Työn tarkoitus on:

- osoittaa puuttuvat seudulliset ulkoilureittiyhteydet
- ohjata alustavasti tulevaa reittien suunnittelua

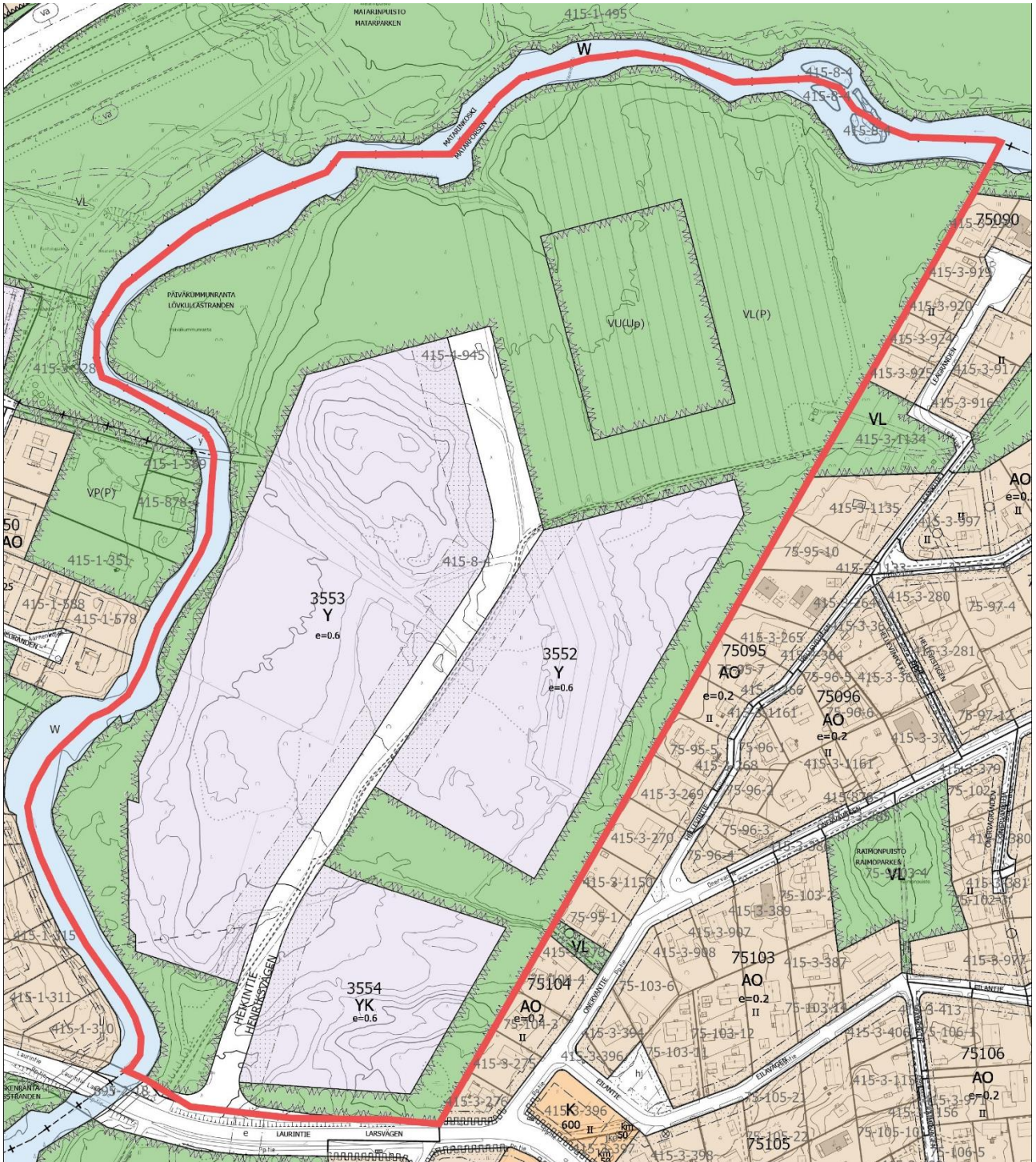
Suunnitelmassa on osoitettu kaavamuutosalueelle Keravanjoen varteen ulkoilupolun tavoitereitti.

Suunnitelmassa on keskitytty seudullisesti merkittäviin pitkiin ja jatkuviin yhteyksiin, jotka sijoittuvat viher- tai virkistysalueille. Kyseessä on ohjaava suunnitelma, jolla ei ole laillista sitovuutta.



- Valaistu tavoitereitti
- Ulkoilutie, tavoitereitti
- Ulkoilupolku, tavoitereitti
- Latu, tavoitereitti
- Latu ja ulkoilupolku, tavoitereitti
- Puuttuva yhteys, jonka sisältöä ei ole määritetty

Ote lokakuussa 2021 hyväksytystä Vantaan ulkoilureittien tavoitesuunnitelmasta Päiväkummun kohdalta.



Ote ajantasa-asetmakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta punaisella viivalla.

Asemakaava

Alueella on voimassa Helsingin maalaiskunnan suunnittelutoimiston laatima REKOLA-niminen asemakaava (entinen rakennuskaava) vuodelta 1958. Asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK), urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Rakennusoikeus on osoitettu Y- ja YK-korttelialueille tehokkuusluvulla $e=0,60$. Kaavassa on Heikintie-niminen katu. Asemakaava ei ole toteutunut.

Arvioita tehdään mm. suhteista:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun
- mahdollisiin 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:

- 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 toimialoja suunnittelussa käsitellään:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut, esim. Finavia ja Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään OAS-vaiheessa asukastilaisuuden yhteydessä 4.4.2023 sekä myöhemmin päätöskäsittelyvaiheessa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023-25. 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 18.4.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tarvittaessa tehdä työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka on tavoitettavissa puhelimitse numerosta 040 825 2578 perjantaina 17.4.2023 klo 9-11.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus tiistaina 4.4.2023 klo 18-20 Koivukylän asukastilassa, osoitteessa Hakopolku 2, Vantaa. Tilaisuudessa esitellään myös muita Koivukylän suuralueen ajankohtaisia kaavoja. Tilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

Suunnittelija on tavattavissa tiistaina 4.4 asukastilaisuudessa

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa talven 2023-24 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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 osoitteessa **www.vantaa.fi/kaavoitus**. Internetin kautta voi myös seurata päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voi tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infoissa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs, puh. 8392 2133, ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00, pe 7.45-15.30) ja muissa Vantaa-infoissa, (**<https://www.vantaa.fi/vantaainfo>**, Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa:

Asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 040 825 2578
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa:

Aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9411
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

www.kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-ke 8.45-16.30, to 12.00-17.00, pe 7.45-15.30

Vantaa-infot (<https://www.vantaa.fi/vantaainfo>)

Tikkurila, Korso, Myyrmäki