

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

25.1.2018 Tarkistettu 26.3.2018

PÄIVITETTY 14.11.2023

Kaavatyö keskeytettiin yleiskaava 2020:n laatimisen vuoksi. Yleiskaava tuli voimaan 11.1.2023 ja nyt kaavatyötä jatketaan uuden yleiskaavan pohjalta. Suunnittelualuetta on laajennettu koskemaan vanhaa Elantoa (Rekolantie 58) ja ympäröiviä katualueita (Ilkantie, Laurintie ja Rekolantie) sekä kiinteistöjä osoitteissa Irmelintie 2 sekä Rekolantie 53/Laurintie 141b.

REKOLAN KESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002316



Ilmakuva 2021. Suunnittelualan sijainti punaisella.

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolan keskustassa Rekolantien, Laurintien ja Ilkantien rajaamalla alueella sekä Laurintien varrella osoitteissa Irmelintie 2 ja Rekolantie 53/Laurintie 141b.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat vanha tehdasrakennus (Kiint. Oy Laurintie 145), huoltoasema, Laurintie 145:n liikerakennus, Rekolan Elanto, kaupungin omistamia maita Ilkantien puolella, Irmelintie 2, joka on tällä hetkellä rakentamaton kiinteistö sekä K-market Rekolan kiinteistö.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupungin Yrityspalvelut on 28.9.2016 hakenut asemakaavan muuttamista kaupungin omistamille maille Ilkantie 3:ssa ja Santuntie 4:ssä. Kiinteistö Oy Laurintie 145 on hakenut 20.9.2016 päivätyllä hakemuksellaan asemakaavan muuttamista omistamilleen kiinteistöilleen osoitteissa Laurintie 145, Rekolantie 60 ja Rekolantie 62.

Maanomistaja on 31.12.2019 hakenut asemakaavan muuttamista kiinteistölleen osoitteessa Rekolantie 58. Maanomistaja on 11.5.2023 hakenut asemakaavan muuttamista kiinteistölleen osoitteessa Irmelintie 2. Kaupungin tavoitteena on alueen tiivistäminen asumiselle laadukkaasti. Tämä perustuu yleiskaava 2020:n kestävä kasvun vyöhykettä koskeviin sekä valtuustokauden 2022–2025 strategian (Kv 31.1.2022) tavoitteisiin.

Kaavamutoksella mahdollistetaan alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen ja palveluihin. Samalla varmistetaan toimiva kävely-yhteys Rekolan asemalle.

Kerroskorkeuksia ja korttelitehokkuutta tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Lisäksi selvitetään kaupungin museon aloitteesta Rekolan Elannon suojelemista asemakaavalla

Yksityisten hakijoiden tavoitteena on mahdollistaa asuinrakentaminen omistamillaan maillo. Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä. Jokaisen maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2023.

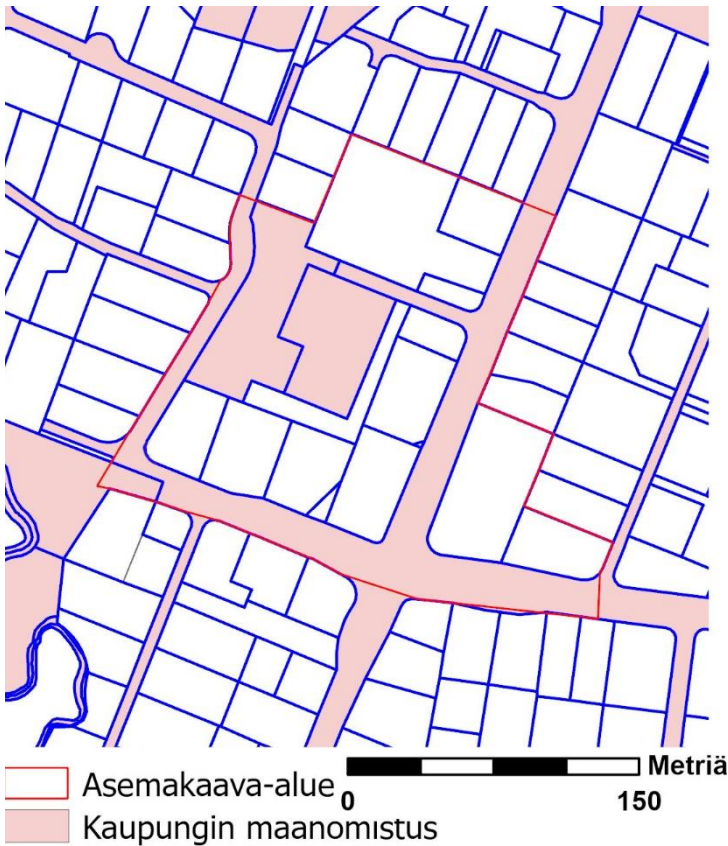
LÄHTÖTIEDOT



 Asemakaava-alue  Kilometriä

Suunnittelualue sijaitsee Rekolassa (kaupunginosa nro 73), lähellä Rekolan asemaa. Se käsittää korttelin 73010 tontit 2, 4, 5 ja tilat 415-4-412 – 419, korttelin 73250 tontin 25 sekä kiinteistöjä ympäröiviä katualueita. Kiinteistöjen pinta-ala on yhteensä n. 3,2 ha katualueet mukaan lukien, ilman katualueita 2,4 ha.

Maanomistus ja olemassaolevat rakennukset

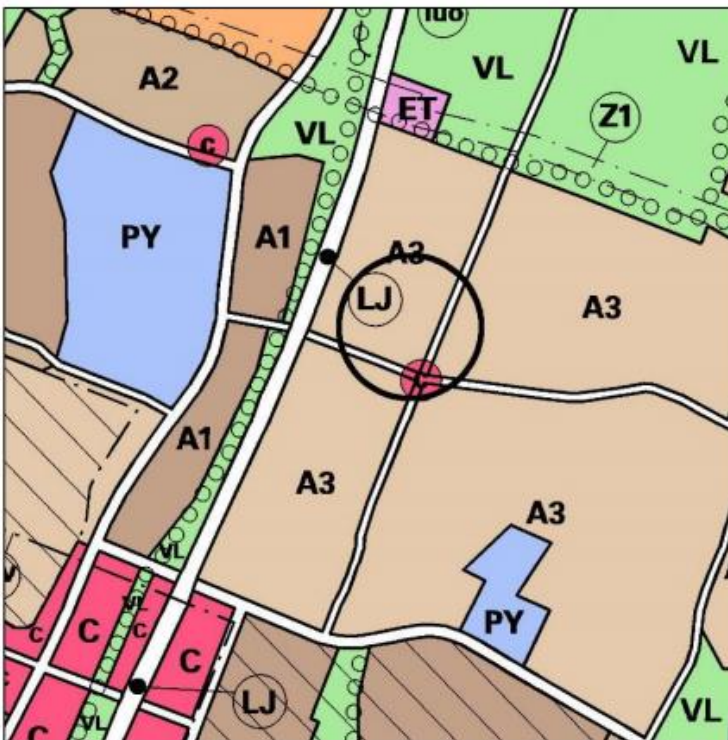


Vantaan kaupunki omistaa korttelin 73010 tontit 4 ja 5 sekä Santuntien, Rekolantien, Ilkantien ja Laurintien katualueet (vaaleanpunaisella värillä).

Muut kaavamuutosalueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

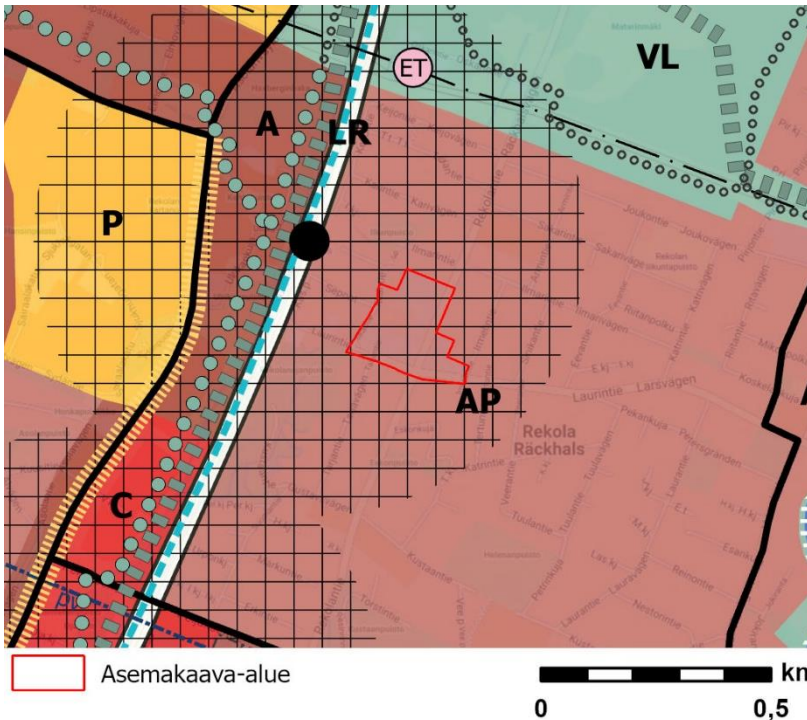
Alueella on vuonna 1945 rakennettu 2 280 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus, vuonna 1963 rakennettu 345 k-m²:n suuruinen huoltoasema sekä vuosina 1939 ja vuosina 1961 rakennetut 450 k-m²:n ja 1 180 k-m²:n suuruiset liikerakennukset.

Yleiskaava 2007 (ei enää lainvoimainen)



Rekolan keskustan asemakaavan muutos tuli vireille vuonna 2018 yleiskaava 2007:n voimassa ollessa. Siinä alue oli pientaloaluetta (A3) ja keskustatoimintojen alakeskus (C). Pientaloalueelle sai rakentaa ensisijaisesti pientaloja.

Alueelle voitiin sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Keskustatoimintojen alakeskus oli lähipalvelujen keskus, jonne sai sijoittaa merkitykseltään paikallisia päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 3500 k-m². Yleiskaava 2007 ei ole enää lainvoimainen.

Yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) suunnittelualue on merkitty pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP) ja kestävän kasvun vyöhykkeeksi (ruuturasteri). Suunnittelualueen länsipuolella on raskaan raideliikenteen alue (LR) ja välittömässä läheisyydessä sijaitsee rautatieasema (musta pallo).

Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä ja rakentamisen tapoja.

Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

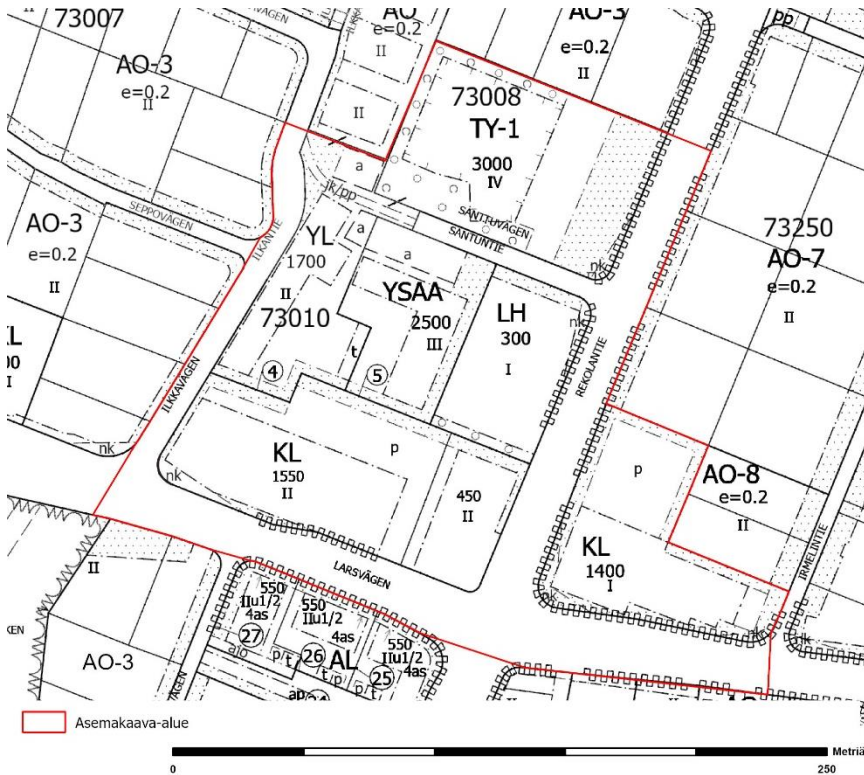
Asemakaavoituksen yhteydessä tulee

varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla.

Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa, lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Kestävän kasvun vyöhyke on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina. Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta.

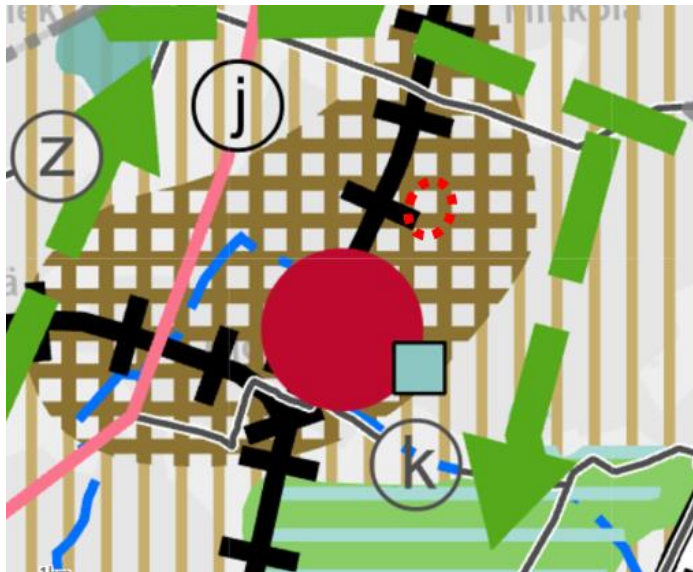
Asemakaava



Alueella ovat voimassa Rekola 1B -asemakaava nro 730600 (YM 22.6.1989), asemakaavamuutos nro 001670 (kv 30.8.2004) ja Rekola 3A -asemakaava nro 730300 (YM 23.10.1989).

Asemakaavojen mukaan alueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialue (KL), huoltoasemarakennusten korttelialue (LH), Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue (YSAA) sekä katualuetta.

Uusimaa-kaava 2050



- Keskustatoimintojen alue, keskus
- ▨ Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
- ▩ Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke
- Pohjavesialue
- Viheryhteystarve
- + Päärata
- ⋯ Suunnittelualue

Suunnittelualue on Uusimaa-kaava 2050:ssä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Vyöhykettä on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana, muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Uusimaa-kaava 2050:n mukaan yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Suunnittelualueen länsipuolella on päärata ja eteläpuolella, Koivukylässä keskustatoimintojen alue.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä. Se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. rakennushistoriaselvitykset ja -inventoinnit, meluselvitys sekä selvitys pilaantuneista maista. Rakennushistoriaselvityksestä käyvät ilmi rakennussuojelulain mukaiset arvot.

Kaava-alue sijoittuu pääosin rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen vaikuttaa erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Nykyisten rakennusten purkaminen poistaa liike- ja palvelutiloja. Niitä on tarkoitus korvata kivijalkaliiketoilla.

Arviota 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 ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- katujen ja rautatien aiheuttamaan meluun

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
- Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa yleisötilaisuuksissa, suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille. OAS lähetetään kirjeenä niille osallisille, joiden kiinteistö rajautuu suoraan kaavamuutosalueeseen.

Maaliskuussa 2018 järjestetyn kyselyn kooste on luettavissa kaavan nettisivulta.

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 22.12.2023 mennessä Kirjaamoon** (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). **Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Myös edellisen kuulemisen yhteydessä saapuneet mielipiteet huomioidaan kaavatyössä.** Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin **13.12.2023 klo 13-15.**

(p. 358 40 825 2578)

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus alkuvuonna 2024. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2024 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 **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-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 +358408252578
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Mari Jaakonaho
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö >
kaupunkisuunnittelu > kaavoitus > asemakaavoitus >
Koivukylän kaavoitushankkeet

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

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