

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

28.3.2023

SATOMÄENKUJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002501

Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa rajoittuen Satomäentiehen, Satomäenpuistonimiseen lähivirkistysalueeseen ja Satomäenranta nimiseen puistoalueeseen osoitteessa Satomäentie 22 ja Satomäenkuja 4.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kortteli 62210.

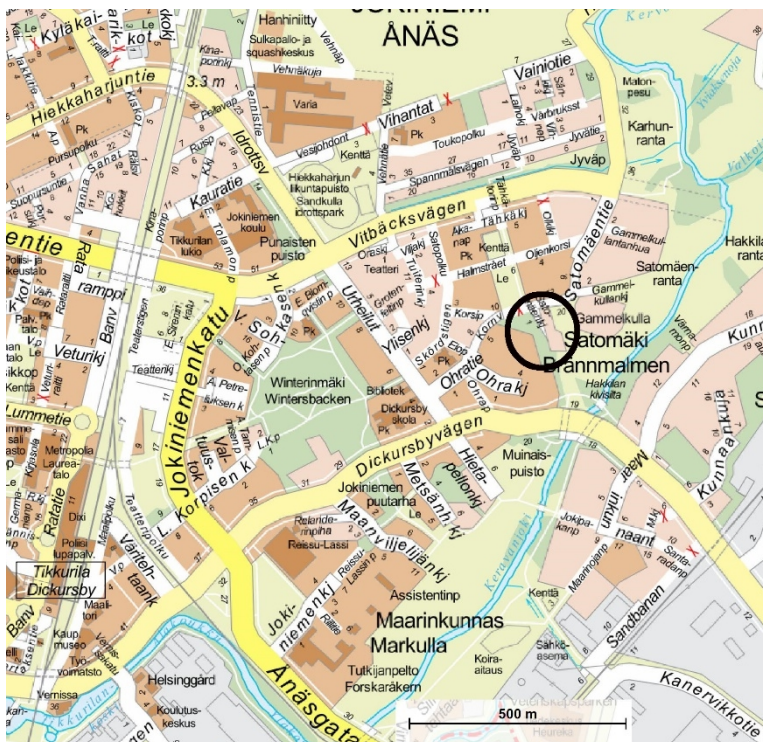


Ortokuva alueesta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Hakijoiden tavoitteena on mahdollistaa kahden purettavan omakotitalon paikalle kaksikerroksisia rivitaloja tai paritaloja. Se vaatii rakennusoikeuden nostoa nykyisestä 400 kerrosneliömetristä enintään 1200 kerrosneliömetriin. Lisäksi tontille rakennettaisiin jokaiselle asunnolle n. 5 neliömetrin ulkoiluvälinevarasto. Tonttitehokkuus nousee nykyisestä $e=0.1$:stä $e=0.3$:een.
2. Kaavamuutoksella mahdollistetaan olemassa olevan kaupunkirakenteen tiivistyminen hyvien liikenne- ja palveluyhteyksien varrelle. Asemakaavamuutos on asemakaavoituksen työohjelmassa 2023 numerolla 002501.
3. Mahdollinen maankäyttösopimus, jos hanke vaatii uutta kunnallistekniikkaa.

LÄHTÖTIEDOT



Sijaintikartta

Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemen kaupunginosassa Satomäentien eteläpuolella. Matkaa Tikkurilan asemalle on noin 1,3 km.

Kaavamuutosalueen länsipuolella on Satopuiston lähivirkistysalue ja itäpuolella Satorrannan puistoalue.

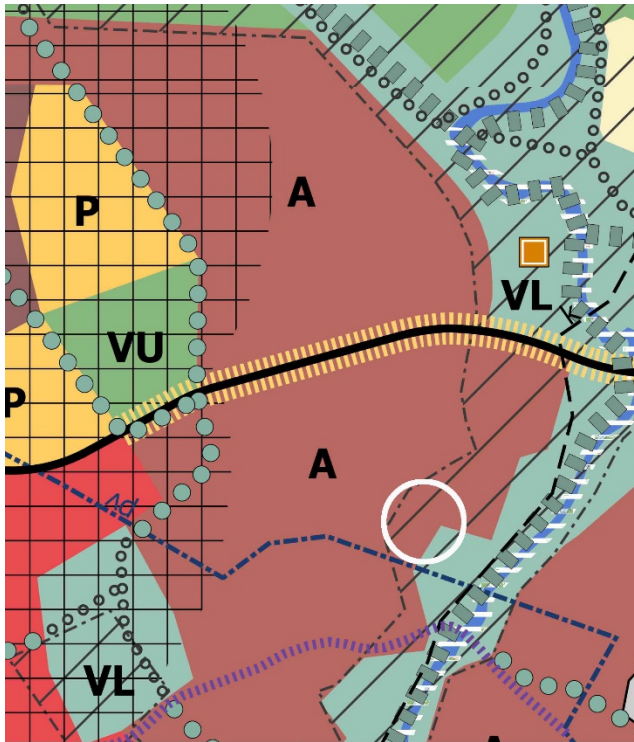
Nykytilanne

Korttelissa on kaksi matalaa 1960-luvun alussa valmistunutta omakotitaloa sekä erilajista puustoa.

Yleiskaava

Alue sijoittuu kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä yleiskaavassa asuinalueelle, A, joka on tarkoitettu monipuoliseen asumiseen. Se sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön reunaan ja pohjavesialueelle.

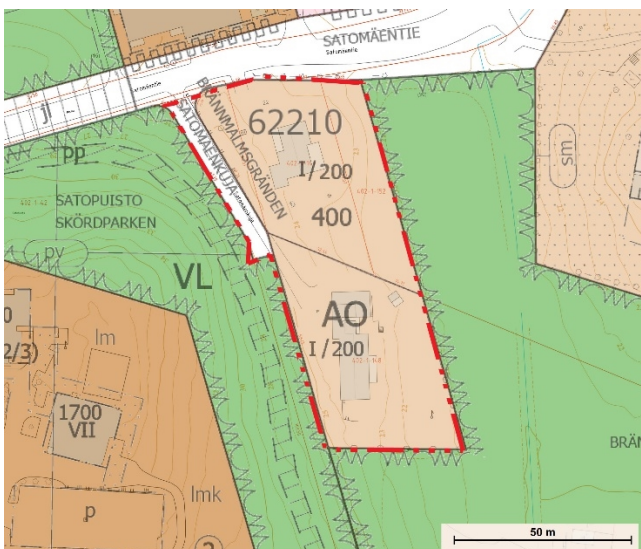
Alueen kaakkoispuolelle sijoittuu lähivirkistysalue sekä Keravanjoen vartta mukaileva ekologinen runkoyhteys sekä joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke. Yleiskaava on tullut voimaan 11.1.2023.



Ote yleiskaavasta (KV 25.1.2021)

- A Asuinalue**
Alue varataan monipuoliseen asumiseen.
- Arvokas kulttuuriympäristö**
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueen käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.
- VL Lähivirkistysalue**
- PV Pohjavesialue**
- Maakaasun runkolinja**
- Ekologinen runkoyhteys**
- Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke**

Asemakaava



Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Korttelissa on voimassa kaupunginvaltuuston 20.11.1978 hyväksymä asemakaavamuutos 000103, jossa alue on osoitettu erillispientalojen rakentamiseen.

- AO Erillispientalojen korttelialue.**
- I Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosten lukumäärä.**
- 200 Suurin sallittu kerrosala neliömetreissä.**
- Yleinen polkupyöräilylle ja jalankululle varattu alueen osa.**
- VP Puisto**
- VL Lähivirkistysalue**

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 maisemaan, kulttuuriympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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 kaupunginmuseo
- Museovirasto
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES,

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, 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. Naapureille ja asunto- tai kiinteistöosakeyhtiön isännöitsijälle ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla. Isännöitsijä toimittaa tämän tiedon alueella isännöimänsä yhtiön asukkaille, osakkaille ja kiinteistössä toimiville yrityksille.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 1.5.2023 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.

Asemakaavasuunnittelija **Seppo Niva** on tavoitettavissa puhelimitse 19.4.2023 klo 9–11 numerosta 050 302 9298.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta/ kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa (Ja kaupunginhallituksessa) syksyn 2023 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMENEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta / 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).

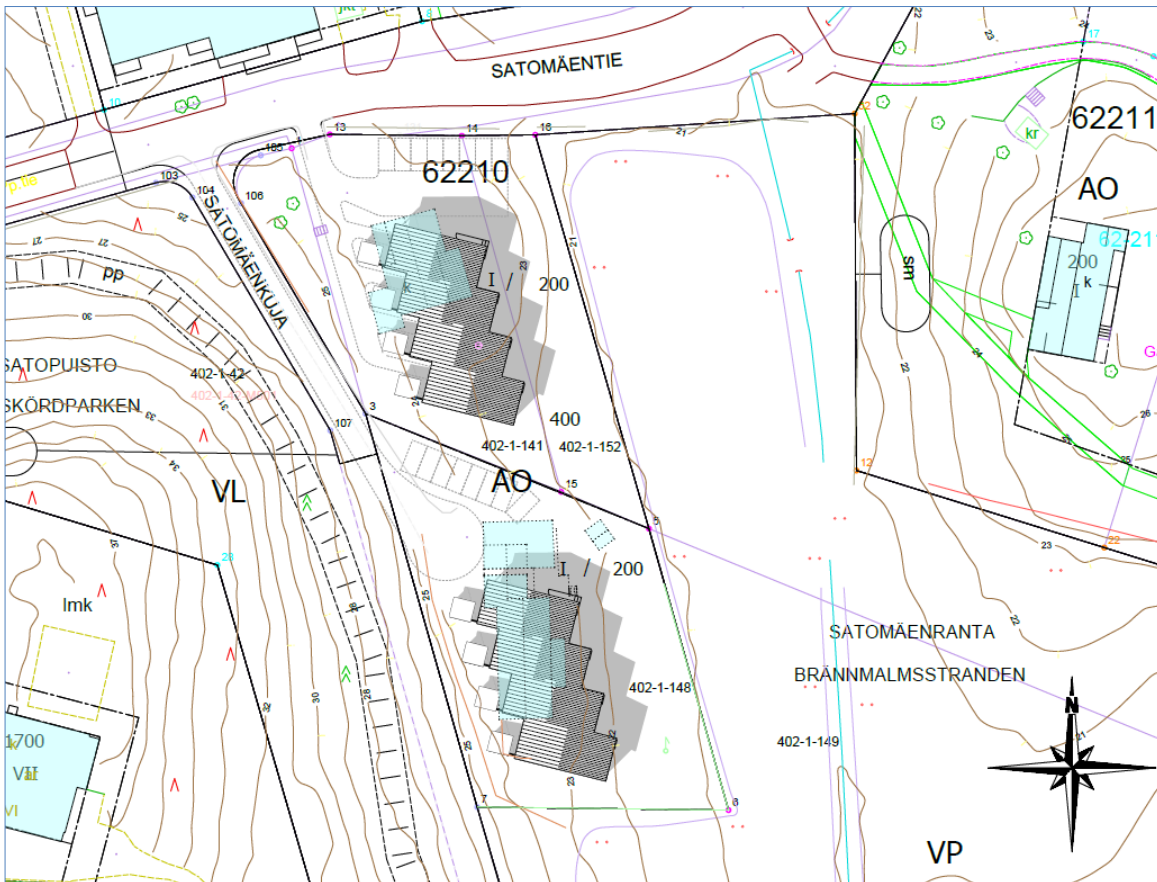
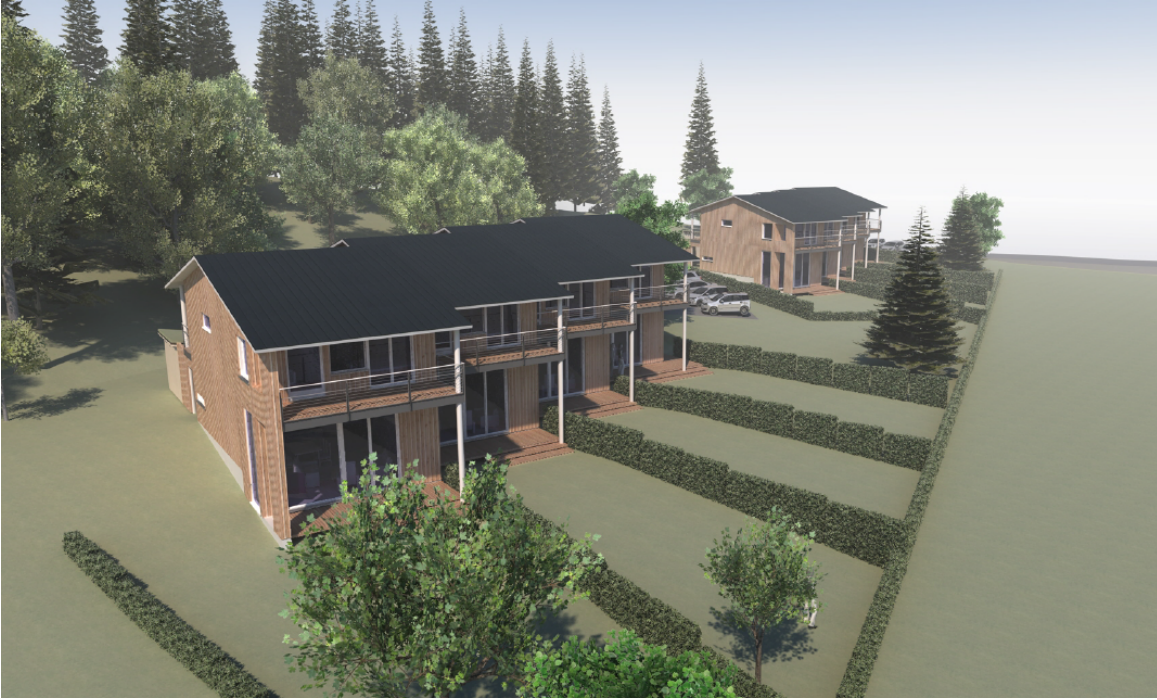
Asiaa hoitaa

Arkkitehti Seppo Niva
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin + +358 50 302 9298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
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
--	--



Kaavamutoksen hakijoiden tuottamia havainnekuvia, joissa on esitetty yksi vaihtoehto tavoitellusta rivitalorakentamisesta.