

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.10.2020

KALLIOSOLANTIE 7

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002423

Kaavamuutosalue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Kehä III:n eteläpuolella Kalliosolantien ja Linkokujan risteyksessä osoitteessa Kalliosolantie 7.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kiinteistö 092-425-4-49 korttelissa 40105 tonttijaon mukainen tontti nro 2.

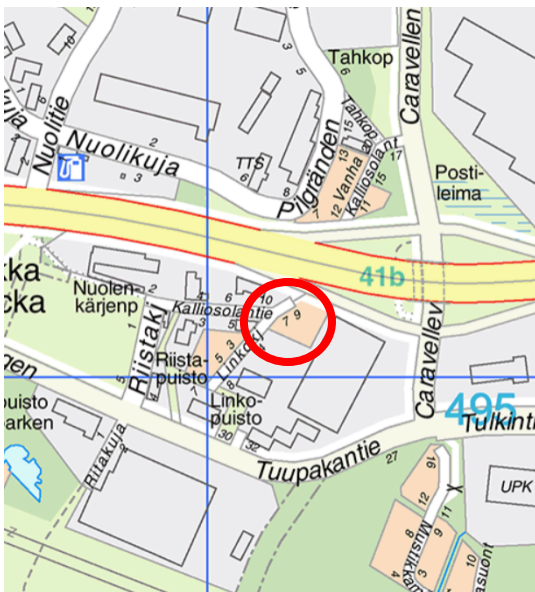


Viistoilmakuva alueesta ja alueen rajaus

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Hakijan tavoitteena on muuttaa alueen käyttötarkoitus pienteollisuusrakennusten korttelialueesta (TP5) teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Alueen tonttitehokkuus halutaan muuttaa $e=0,25$:stä $e=0,50$:een ja rakennusten sallittu korkeus II:ta III:een. Tontin istutettavaksi määrättyä alueenosaa halutaan kaventaa 10 metristä viiteen metriin.
2. Kaavamuutos on vuoden 2020-2021 työohjelmissa.
3. Alueelle on laadittu tonttijako (nro 1298), joka on hyväksytty kh:ssa 11.10.1982. Alue on korttelin 40105 tonttijaon mukainen tontti nro 2.
4. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT



Opaskartta

Kaavamuutosalue sijaitsee Ylästön kaupunginosassa Kehä III:n eteläpuolella Kalliosolantien ja Linkokujan risteyksessä osoitteessa Kalliosolantie 7.



Yleiskaava 2007

Alue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien toimintojen aluetta (TT).

Alue varataan sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikko toimintoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Alueen länsipuolelle on merkitty raakavesitunneli-merkintä. (Päijännetunneli).

Alue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä m1. (LDEN yli 60 dB)



Yleiskaava 2020

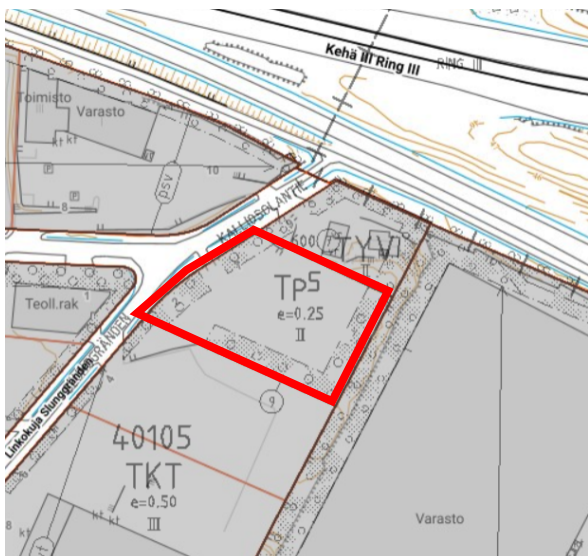
Yleiskaavaehdotus on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 6.4.2020.

Ehdotuksessa alue kuuluu tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan alueeseen (TT).

Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toimintoille. Alueelle saa sijoittaa toimintoja, joita niiden aiheuttamien ympäristöhäiriöiden vuoksi ei voi sijoittaa muille työpaikka-alueille.

Alueen länsipuolelle on yleiskaavaan merkitty raakavesitunneli-merkintä (Päijännetunneli) ja lentokoneiden laskeutumisviyöhyke.

Raakavesitunnelin suoja-alueella (200 m putken keskilinjasta) ei ole sallittu sellainen toiminta, joka voi aiheuttaa vaaraa tunnelille tai veden laadulle. Lentokoneiden laskeutumisviyöhykkeellä on melu huomioitava rakentamisessa.



Asemakaava

Alueella on voimassa Tuupakka 2 asemakaava (400500), joka on vahvistettu Sisäasiain ministeriössä 12.1.1981.

Alue on pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (TP5), jolla olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa ja käyttää asumiseen.

Tonttitehokkuus $e=0,25$ ja rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä on kaksi (II).

Suurelta osin tonttia ympäröi noin kymmenen metriä leveä istutettava korttelinosa, jolla olevia puita tulee säilyttää ja uusia puita istuttaa niin, että 3 metriä korkeiden puiden määrä on vähintään 7 kpl kutakin tontin alkavaa 1000 m² kohti.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- 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
- Väylävirasto
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES,
- Muut:

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020-2021. 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 kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala on tavoitettavissa puhelimitse 4.11.2020 klo 9.00 – 10.00.

KAVAEHDOTUS

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2021 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/ajankohtaiset_kaavat. 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

kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala
-Vantaan / Aviapoliksen asemakaavatiimi
puhelin +358 50 302 9334
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
-Vantaan / Aviapoliksen asemakaavatiimi
puh.+358 50 302 8975

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