

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

17.12.2020

VARPUKALLIONKUJA 9

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002467

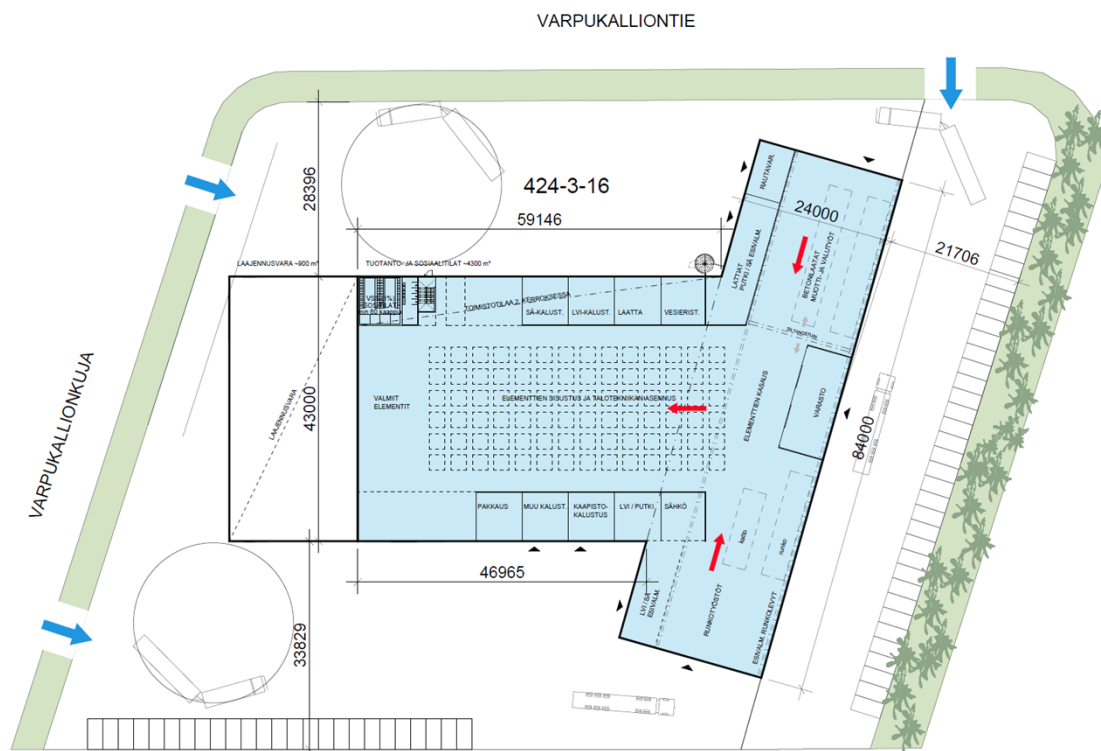
Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Varpukallionkujan, Varpukalliontien ja Katriinantien rajaama kiinteistö (Varpukallionkuja 9).



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta (osoitettu punaisella ympyrällä) lännen suunnasta katsottuna

Asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako ja tonttijaon muutos.



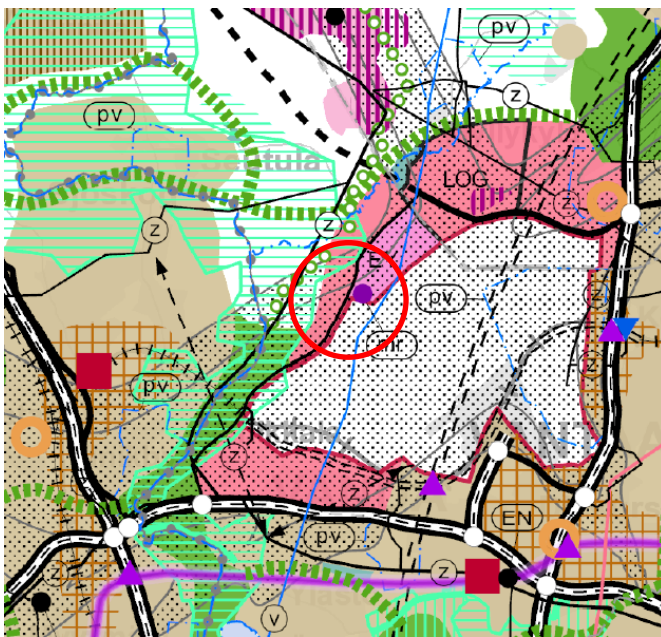
Kaavamuutoshakemuksessa esitetty alustava luonnos kaavamuutosalueen uudesta maankäytöstä. Suunnitelma voi muuttua kaavatyön edetessä.

LÄHTÖTIEDOT



Vantaanjoenlaakson ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välissä Viinikanmetsän työpaikka-alueen pohjoisosassa sijaitsevan asemakaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki. Kaavamuutosalue liittyy Katriinantien välityksellä Vantaan pääkatuverkostoon ja Kehä III:en.

Kaavamuutosaluetta rajaavat pohjoisessa laajat maanlajitus- ja pysäköintialueet, idässä Katriinantie, etelässä Encore Ympäristöpalvelut Oy:n monimateriaaliyksikkö (rakennettu v. 2014), lännessä Oy KWH Freeze Ab:n suuri pakastevarasto (rakennettu v. 2008). Kaavamuutosalue on rakentamaton ja kiinteistön määrälän puusto on kaadettu v. 2016. Kaavamuutosalueen itäosan maaperä on pehmeikköä.

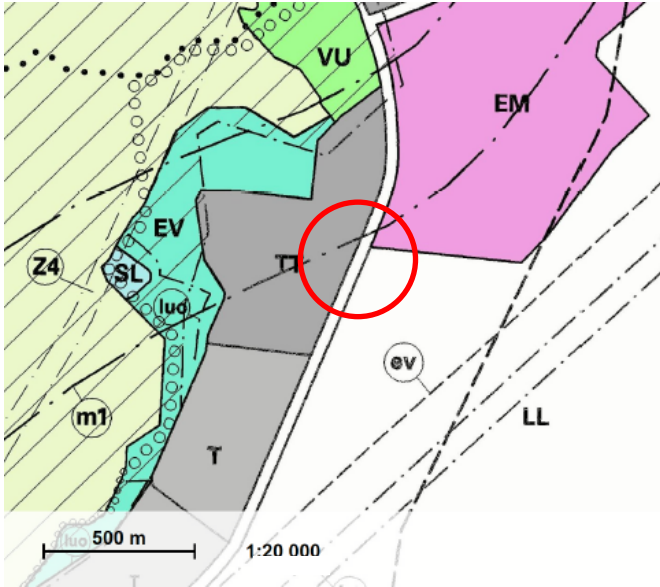


Maakuntakaava

Alueella on voimassa useita vahvistettuja maakuntakaavoja. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä asemakaavamuutosalue on työpaikka-alue () ja Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta (), jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota mm. hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin.

Maakuntakaava 2050 (ehdotus)

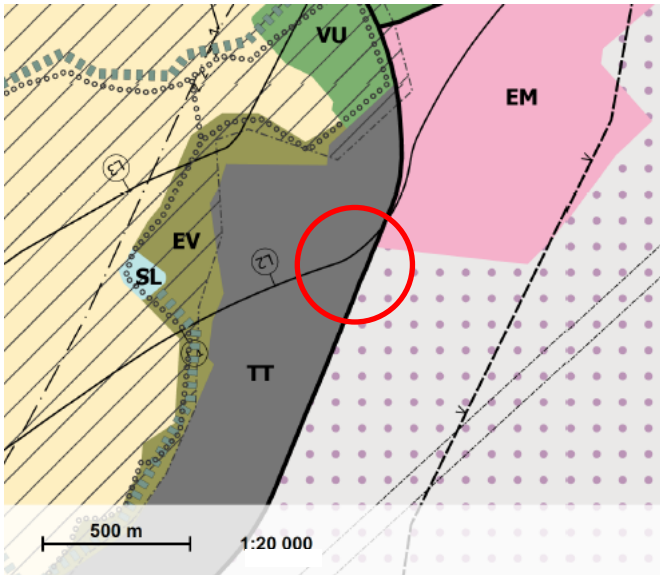
Muutosalue on Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksessa (ollut nähtävillä 8.10.–8.11.2019) Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA.



Yleiskaava

Muutosalue on ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta (TT), joka on varattu sellaisille tuotanto-, logistiikka-, varasto- ja varikkotoiminnoille, joita ei voida toiminnan aiheuttamien ympäristöhaittojen vuoksi sijoittaa muille työpaikka-alueille. Kaavamuutosalueesta valtaosa sijaitsee L_{DEN} yli 60 dB lentomeluvyöhykkeellä 1 (m1).

Kaavamuutosalueen itäpuoli on lentoasemalle varattua lentoliikenteen aluetta (LL) sekä moottorirata-alue (EM).

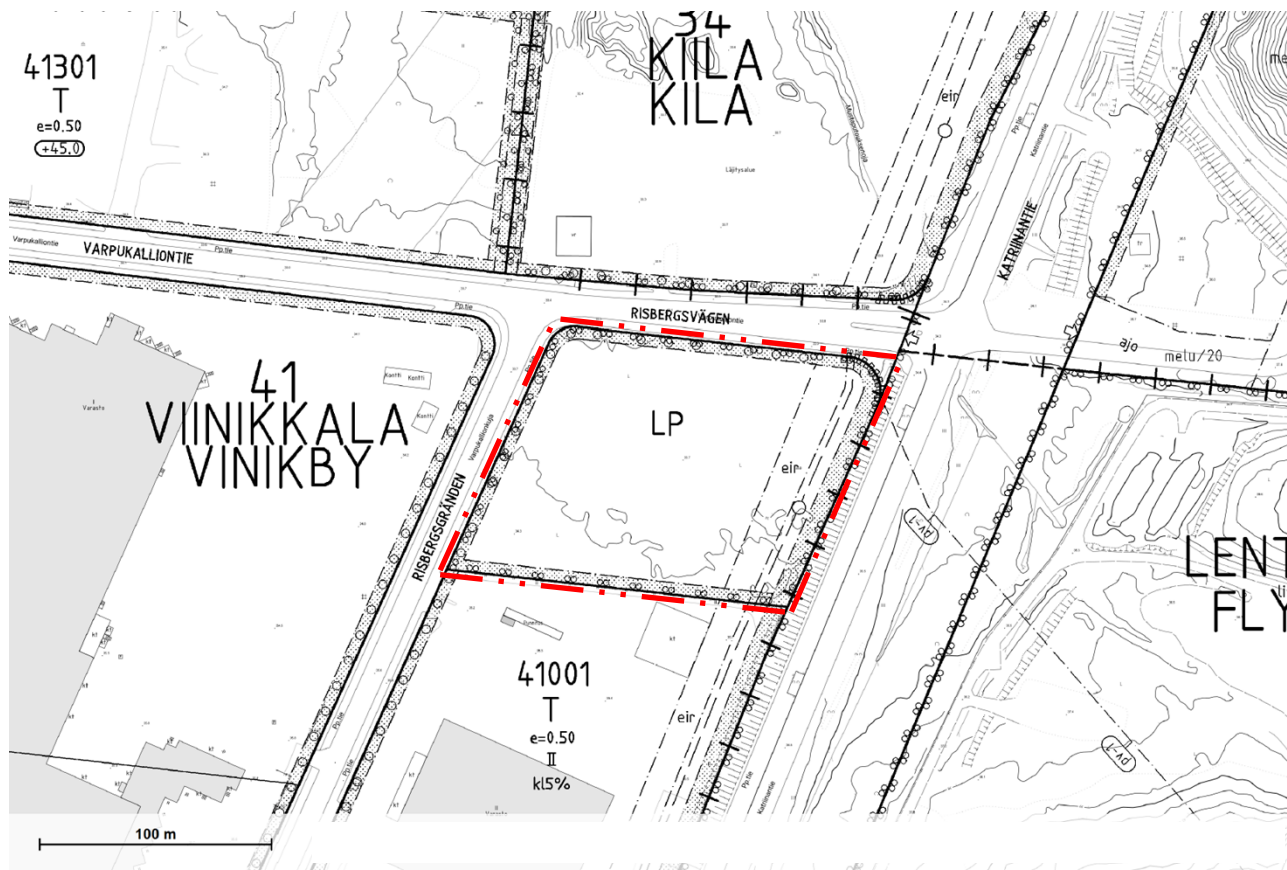


Yleiskaavaehdotus 2020

Laadittavana oleva yleiskaavaehdotus on kaavamuutosalueen osalta sisällöltään vastaava kuin voimassa oleva yleiskaava.

Yleiskaavaehdotus on ollut kaupunginhallituksen käsittelyssä 6.4.2020. Uuden yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaava



Ote ajantasa-asetemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Asemakaavamuutosalueena on korttelissa 41001 sijaitseva rakentamaton kiinteistön määräala, joka on kaupunginvaltuuston 25.2.2002 hyväksymällä asemakaavalla nro 411000 VIINIKANMETSÄ 3 osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP). Katriinantien liikennealuetta vasten on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (≡≡≡). Määräalan Katriinantien ja Varpukalliontien kulmauksessa on katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (≡≡≡). Kiinteistön reunoille on osoitettu istutettavat alueen osat (≡≡≡).

Määräalan itäosa on osoitettu alueen osaksi, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita tai laitteita (≡≡≡). Ilmavoimat on 2.9.2020 päätöksellään luopunut Katriinantien (MT11459) käytöstä nk. nousutienä Viinikanmetsän alueella. Ko. tieosuudelle ei edellytetä jatkossa nousutielle asetettujen tie- ja liikenneteknisten ratkaisujen ylläpitämistä. Asemakaavan eir-merkinnälle ei siten enää ole tarvetta. Ilmavoimat toimittanut päätöksensä mm. Väylävirastolle.

Kunnallistekniikan verkostot

Kaavamuutosalueen itäreunassa Katriinantien vieressä on v. 2002 rakennettu vesijohto (Ø 90 mm) sekä tietoliikennekaapeleita. Varpukalliontien alla oleva vesijohto on rakennettu v. 2014 (Ø 225 mm), hulevesiviemäri v. 2014 (Ø 1000 mm) ja jätevesiviemäri v. 2014 (Ø 250/200 mm). Varpukallionkujan alla oleva vesijohto on rakennettu v. 2014 (Ø 225 mm), hulevesiviemäri v. 2014 (Ø 315 mm) ja jätevesiviemärit v. 2014 (Ø 250/160 mm). Kaukolämpöverkko ulottuu Varpukallionkujan puoliväliin saakka.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavamuutoksen laadinnan yhteydessä tunnistetaan suunnitelmien, selvitysten, mielipiteiden, lausuntojen yms. perusteella kaavamuutoksen merkittävät vaikutukset ja arvioidaan niitä sekä kaupungin että asemakaavamuutoksen hakijan asiantuntijoiden yhteistyönä. Vaikutusten arviointi vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Vaikutusten arviointi esitetään asemakaavamuutoksen selostuksessa. Kaavamuutosalue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttavat vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteeseen.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

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

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

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.

Kaavasuunnittelija (Jukka Köykkä) on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin 12.1.2021 klo 9–11 tai erikseen sovittavana aikana sekä sähköpostitse.

Asukastilaisuuksia ei järjestetä koronavirustilanteen vuoksi. Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta (ja kaupunginhallitus/mikäli kaavaan liittyy sopimus) käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa (ja kaupunginhallituksessa, mikäli kaavaan liittyy sopimus) kevään 2021 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/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

kaavasuunnittelija Jukka Köykkä
Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kiinteistöt ja tilat
puhelin 050 302 9283

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristö / Kaupunkirakenne ja ympäristö / Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 8975

Ensisijainen yhteyshenkilö on asiaa hoitava kaavasuunnittelija Jukka Köykkä. Sähköpostit noudattavat periaatetta etunimi.sukunimi@vantaa.fi (Huom! ö → o, ä → a)

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