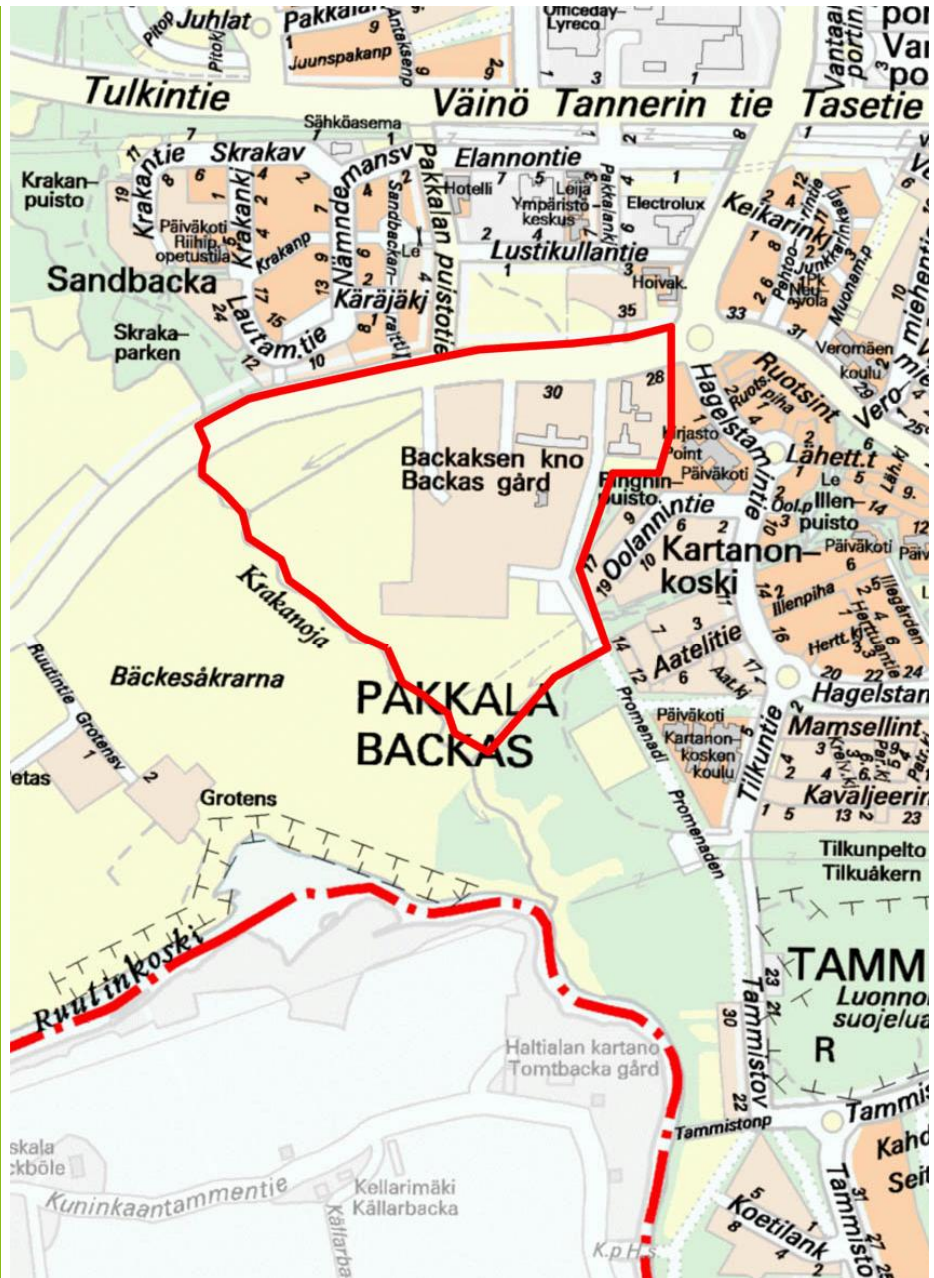




Backaksen kartano

Asemakaava nro 511800

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 20.5.2013

Arvoisa vastaanottaja,

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen **osallistumis- ja arviointisuunnitelma**. (MRL 62 §, MRL 63 §)

Asemakaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pakkalan kaupunginosassa Ylästöntien ja Vantaanjoen välisellä alueella. Aluetta rajaa pohjoisessa Sandbackan asuinalue sekä osin rakentamattomat toimistokorttelit, idässä Kartanonkosken asuinalue, lännessä viljelykäytössä oleva peltoalue ja etelässä Helsingin Haltialan alueen pellot.

Kehä III sijaitsee alueesta noin kilometrin päässä pohjoiseen, Helsinki-Vantaan lentoasema noin 3,5 kilometrin päässä.

Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelualueelle ollaan laatimassa asemakaavaa, jonka tavoitteena on kulttuurimaiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön suojeleminen asemakaavamääräyksiin. Asemakaavaa laadittaessa tutkitaan eri mahdollisuuksia kartanoalueen kehittämiseksi ja maiseman eheyttämiseksi. Alueen olemassa olevia arvokkaita piirteitä tutkitaan kehitettävän niin, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas identiteetti vahvistuu.

Alueelle tutkitaan eri mahdollisuuksia sijoittaa uusia toimintoja, kuten esimerkiksi ravintola- ja matkailupalveluja, koulutus- ja majoitustoimintaa, toimisto- päivittäistavarakauppa- ja kulttuuritiloja sekä uusi koulu. Myös mahdollisuudet lähiviljelyyn, kasvihuoneisiin sekä ulkoiluverkoston kahvila- ja taukopalvelutoimintaan tutkitaan.

Tavoitteena on saada asemakaava nähtäville kevään 2014 aikana.

Teille osallisena on varattu tilaisuus osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta. Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Mielipiteenne voitte kertoa **24.6.2013 mennessä**. Mielipiteen voi esittää puhelimitse, kirjeitse tai sähköpostitse. Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero, nimenne, osoitteenne ja sähköpostiosoitteenne. Kirjeet lähetetään osoitteeseen Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa, tai sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi. Asiaa hoitaa asemakaavasuunnittelija, arkkitehti **Ritva Kotilainen**. Hänet tavoittaa varmimmin **27.5.2013 klo 9.30-11.00**, p. 839 22335.



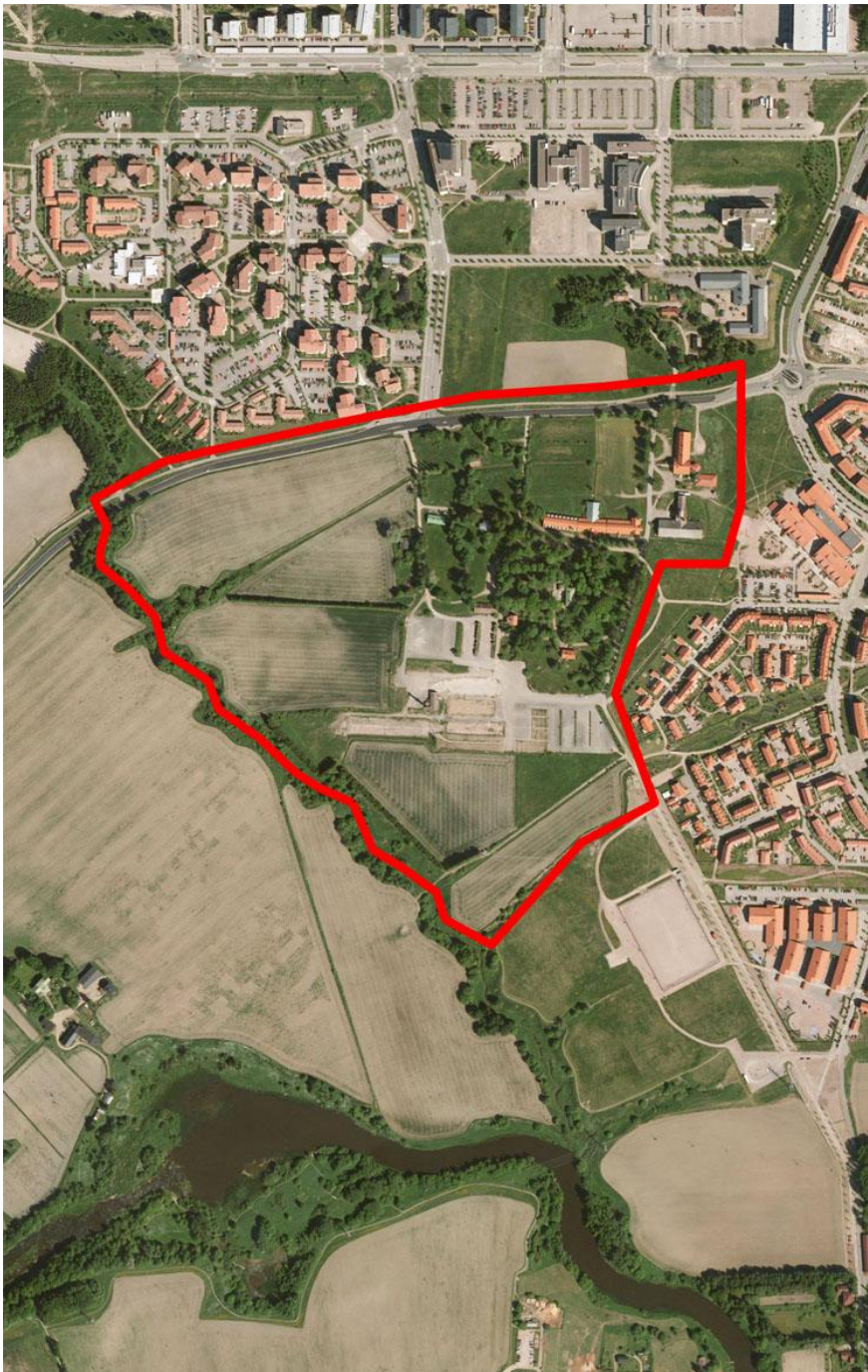
Asta Tirkkonen, aluearkkitehti

Nykytilanne:

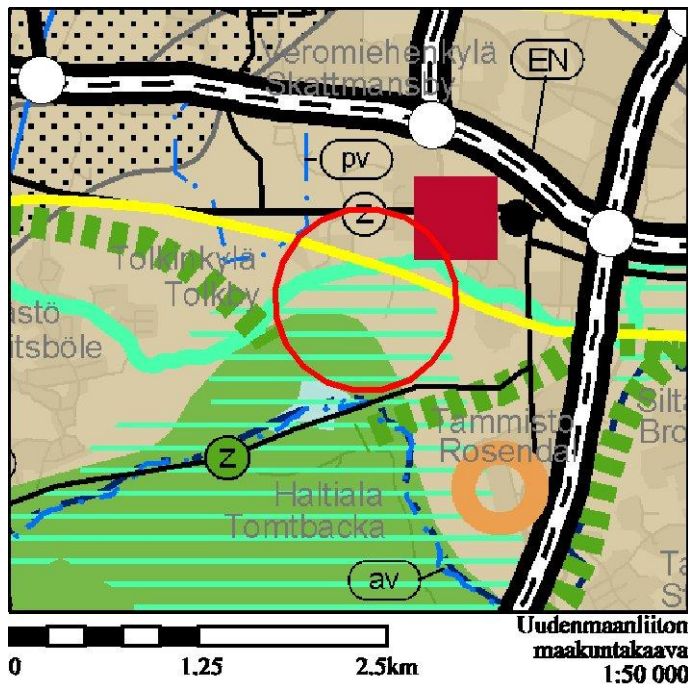
Backaksen kartano ja sen lähiympäristö muodostavat merkittävän osan Vantaanjokilaakson kulttuurimaisemaa. Backaksen kartanon miljöö on verrattain hyvin säilynyt, poikkeuksena puretun taimitarhan ja kasvihuoneen paikalle jääneet sorakentät. Kartanon alueen maat omistaa Hok-Elanto.

Alue sijaitsee kahden kilometrin päässä tulevalta Kehäradan Aviapolis-asemalta. Kartanon lähiympäristössä sijaitsee Tammiston luonnonsuojelualue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman loppuosiossa on lyhyt historiankuvaus alueesta sekä inventointiluettelo nykyisestä rakennuskannasta.

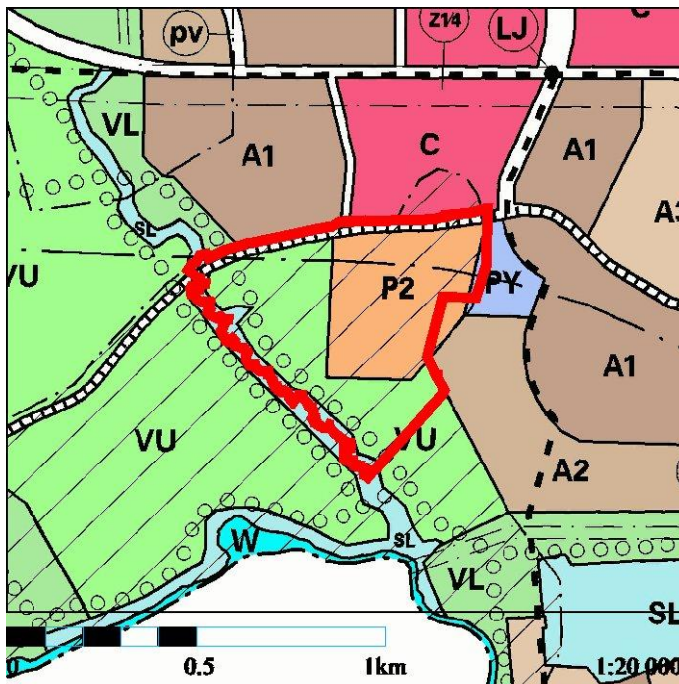


Maakuntakaava



Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Alueella sijaitsee kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä entinen Kuninkaantie (nyk. Ylästöntie). Kaava-alueen etelä- ja länsisivulla sijaitsee virkistysalue ja viheryhteystarve.

Alueen pohjoispuolella kulkee 400 kV:n voimalinja.

Yleiskaava**Yleiskaavassa** (Kv 17.12.2007)

Pakkalan kartanon mäki ja lähiympäristö on osoitettu palvelujen alueeksi (P2). Alue varataan yksityisille ja julkisille palvelutiloille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

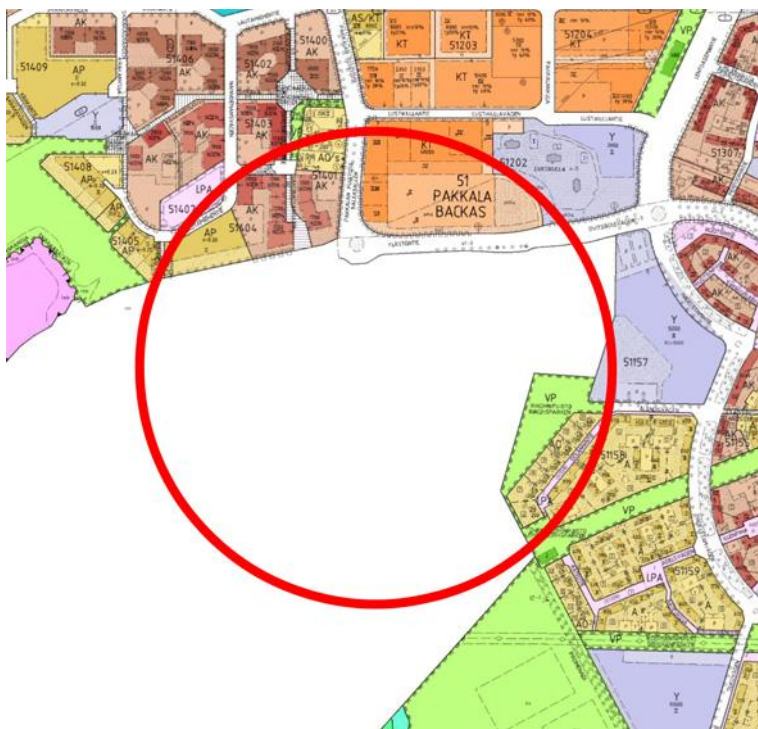
P2-alue rajautuu pohjoispuolella keskustatoimintojen alueeseen (C). Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Ympäröivät Kartanokosken ja Sandbackan alueet on merkitty asuntoalueiksi (A1 ja A2).

Kartanon itäpuolella on julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alueelle on kansainvälinen koulu, PY-alueen koko mahdollistaa koulun laajentamisen pohjoiseen. Kartanon länsi- ja eteläpuolella on urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) sekä ohjeellinen ulkoilureitti.

Länsiosassa aluetta rajaa Krakanoja, joka on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL).

Kaava-alue on merkitty maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakennukset pihapiireineen tai puistoineen sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

Asemakaava



Suunnittelualueella ei ole **asemakaavaa**.

Päätökset:

Kartanon rakennuksia ja lähiympäristöä koskeva suojelupäätös on tehty vuonna 1998, mutta sitä ei ole toistaiseksi vahvistettu Ympäristöministeriössä.

Asemakaava 511800 on kaupunkisuunnittelun kevään 2013 työohjelmassa (kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2013).

Muut suunnitelmat:

- Länsi-Pakkalan yleissuunnitelma 17.10.2012. (Serum arkkitehdit Oy, Arkkitehti-toimisto Kristina Karlsson Oy, Arkkitehdit Mona Schalin ja Kati Salonen Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy ja Ramboll Finland Oy.)

Ympäristöselvitykset:

- Arvokkaat maisema-alueet: maisema-alueryhmän mietintö II (YM)
- Helsingin Seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Helsingin Seutukaavaliitto)
- Kulttuurimaisemaselvitys (Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu)

Luontokohteet: Uhanalaisen keltamataran kasvupaikat (Vantaan Ympäristökeskus 2011)

Kulttuurihistorialliset kohteet:

Alueen kulttuurihistorialliset kohteet on luetteloitu liitteessä 1.

Muut lähtötiedot / Laaditut selvitykset:

- Rakennuskulttuuri Vantaalla, inventointi 1981 (Vantaan kaupunki)
- Backaksen kartanon työväenasunnot 31.8.1992 (Vantaan Kaupunginmuseo)
- Backaksen tila, rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi, säilyneisyyden arviointi ja arvottaminen 16.4.2004 (Arkkitehtitoimisto Ark-Byroo)
- Ruraali urbaani, Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (Sari Hirvonen /Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu 2005)
- Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristökohteiden luettelo (RKY 2009)
- Backaksen kartanon koontitiedot (Vantaan kaupunginmuseo)
- Aviapolis-alueen kävely- ja pyöräily selvitys (Kuntatekniikan keskus, muistio 28.2.2012)

Laadittavat selvitykset

- Kaavatyön yhteydessä selvitetään kasvihuoneiden alueelta mahdolliset pilaantuneet maat.

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia, esimerkiksi:

- 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 sekä kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- suhde lentomeluun, tieliikennemeluun
- mahdollinen havainnekuva uudesta toteutuksesta/suunnitelmasta
- mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti muodostuvaan kaupunkikuvaan ja liittymiseen kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristökokonaisuuteen.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset

- Valtion viranomaiset: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Museovirasto jne.
- rajoittuvat naapurikunnat
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj jne.
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Asemakaavoituksen alkamisesta ilmoitettiin jokaiseen kotiin jaettavassa Vantaan kaupungin asukaslehdessä, joka ilmestyi **16.3.2013**.

Maanomistajille, naapureille ja viranomaisille asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla.

Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja Vantaan kaupungin internet-sivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma-to 8.15-16.00 ja pe 8.15-15.00) **20.5.2013** alkaen sekä internetissä (<http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus> ja [maankaytto](http://www.vantaa.fi/fi/maankaytto)). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä yleensä.

Kaavoitustyön vaiheesta kerrotaan internetissä sekä vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan asukaslehdessä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

Vireille tulon vaihe

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan **mielipiteenne** sivulla 2 ilmoitetulla tavalla.

Asemakaavaehdotuksen vaihe

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään **kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa** kevään 2014 aikana. Asemakaavaehdotus on tämän jälkeen julkisesti **nähtävillä 30** päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Samaan aikaan kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.

Muistutuksen asemakaavaehdotuksesta voivat tehdä asemakaavaehdotuksen nähtävillä ollessa kunnan jäsenet sekä osalliset. Muistutuksen esittäneille annetaan vastineet, jotka postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy **kaupunginvaltuusto**.

Nähtävillä olon yhteydessä ilmoittamista kirjallisesti pyytäneille ja osoitteensa tuolloin jättäneille lähetetään tieto asemakaavaehdotusta koskevasta **hyväksymispäätöksestä**.

Mikäli kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei valiteta, asemakaava tulee voimaan noin kahden kuukauden kuluttua päätöksestä.

Asemakaavan julkisesta nähtävillä olost ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä ja kaupungin ilmoitustaululla. Muussa kunnassa asuville maanomistajille ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Sopimukset

Asemakaavaan liittyy mahdollisesti toteutussopimuksia.

Lakiviitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA



Havainnekuva idealuonnoksesta, Serum arkkitehdit Oy