

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

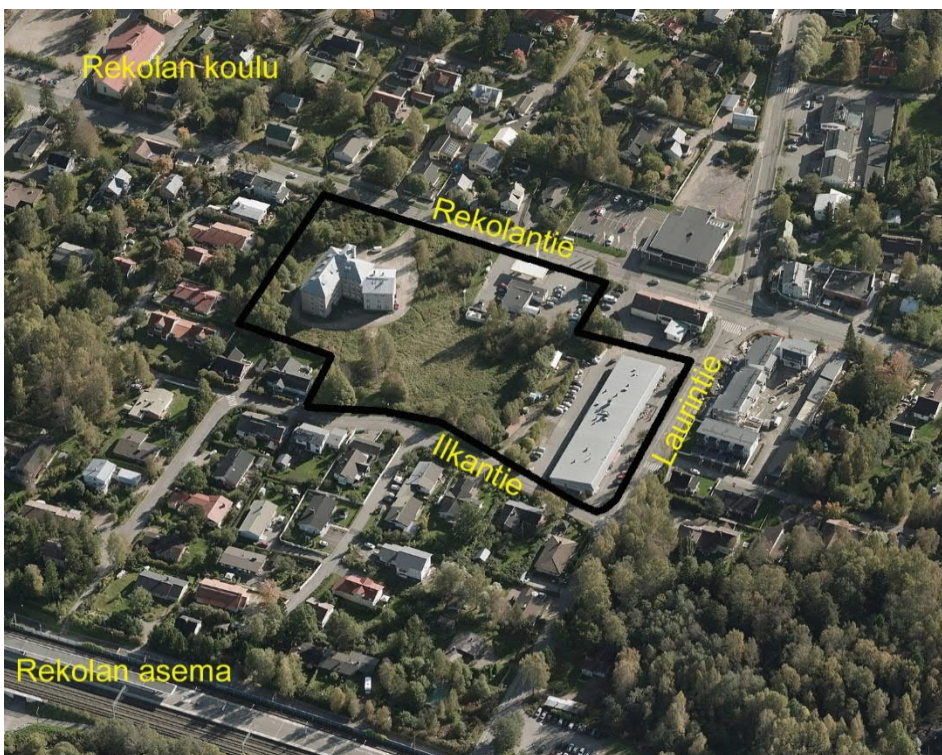
25.1.2018 Tarkistettu 26.3.2018

REKOLAN KESKUSTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002316

Kaavamuutosalue sijaitsee Rekolan keskustassa Rekolantien, Laurintien ja Ilkantien rajaamalla alueella.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Vakulan vanha tehdasrakennus, huoltoasema, Laurintie 145:n liikera-kennus sekä kaupungin omistamia maita Ilkantien puolella.



Viistokuva lännestä (2016)

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

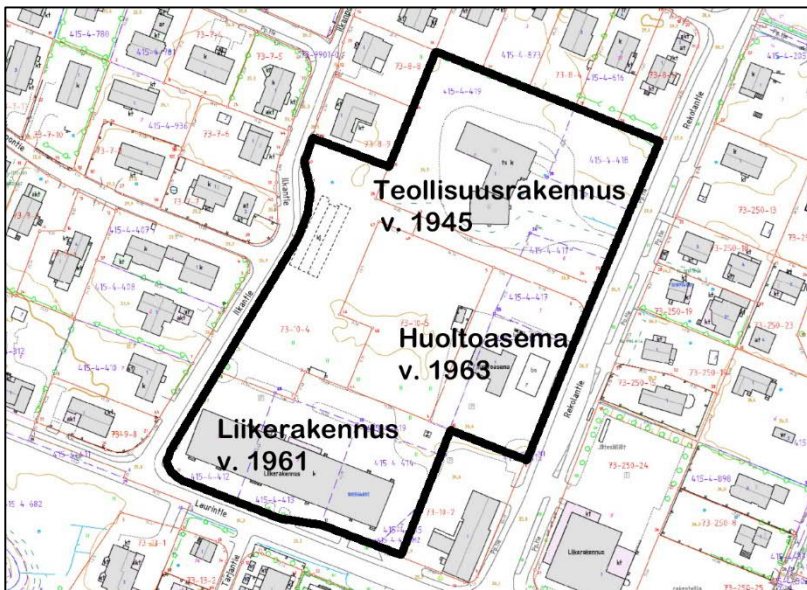
1. Kiinteistö Oy Laurintie 145 on hakenut asemakaavan muuttamista omistamilleen maille osoitteissa Laurintie 145, Rekolantie 60 ja Rekolantie 62. Alustavan suunnitelman mukaan alueelle voisi rakentaa asuntoja n. 13 700 k-m².

2. Vantaan kaupungin Yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muuttamista Ilkantie 3:ssa ja Santuntie 4:ssä siten, että alueelle voisi rakentaa asuntoja ja yleisen rakennuksen. Alustavan suunnitelman mukaan asuntoja voisi rakentaa n. 5 400 k-m². Kaavamuutos on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2018.

3. Tonttijako laaditaan kaavan yhteydessä.

4. Kiinteistö Oy Laurintie 145:n omistamien maiden osalta tehdään maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT



Suunnittelualue käsittää korttelin 73010 tontit 4 ja 5 sekä tilat 415-4-412 - 419. Niiden pinta-ala on n. 20 775 k-m².

Alueella on v. 1945 rakennettu 2 280 k-m²:n suuruinen teollisuusrakennus ja v. 1961 rakennettu 1 180 k-m²:n suuruinen liikerakennus sekä v. 1963 rakennettu 345 k-m²:n suuruinen huoltoasema.

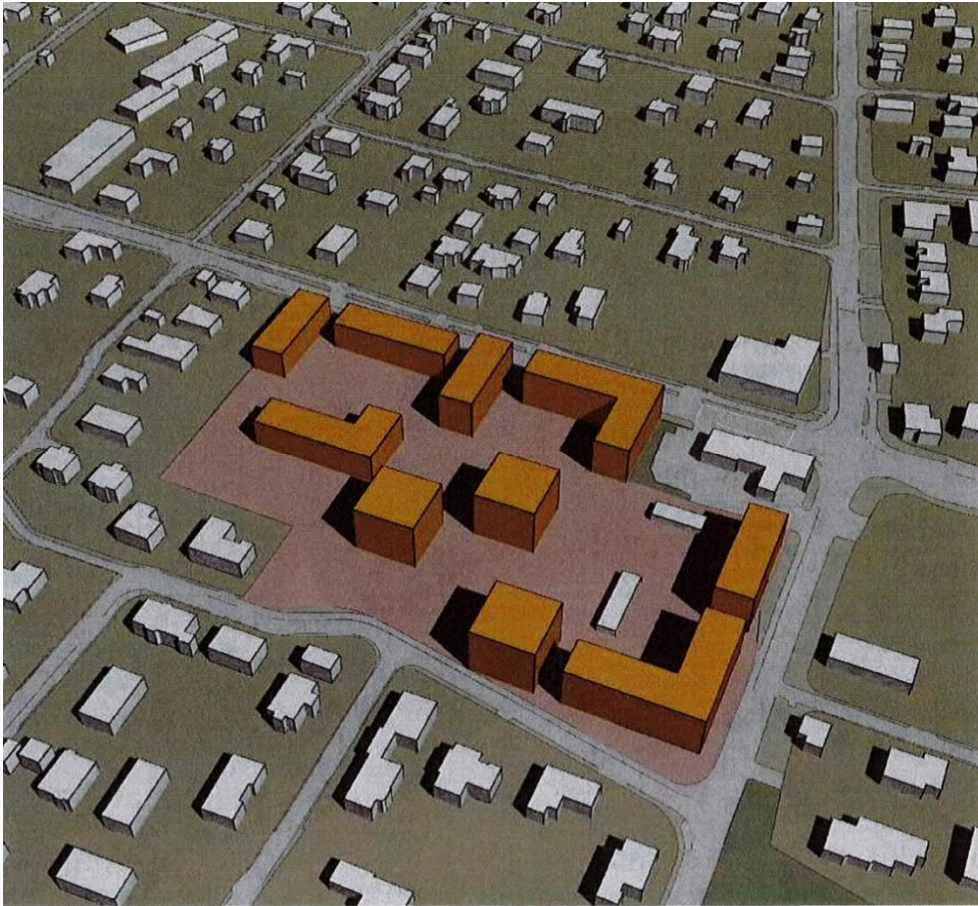


Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa korttelin 73010 tontit 4 ja 5 sekä Santuntien katualueen (värilliset alueet).

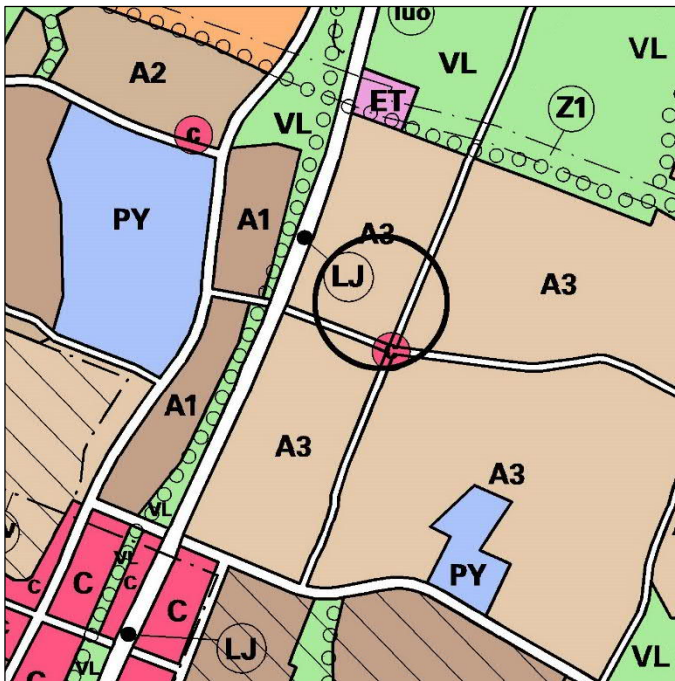
Muun osan kaavamuutosalueesta omistaa kiinteistö Oy Laurintie 145.

Viitesuunnitelma



Alustava havainnekuva lännestä / Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Yleiskaava



Yleiskaavassa (kv 2007) alueelle on merkitty pientaloaluetta (A3) ja keskustatoimintojen alakeskus (c).

Pientaloalueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja ja alueelle voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

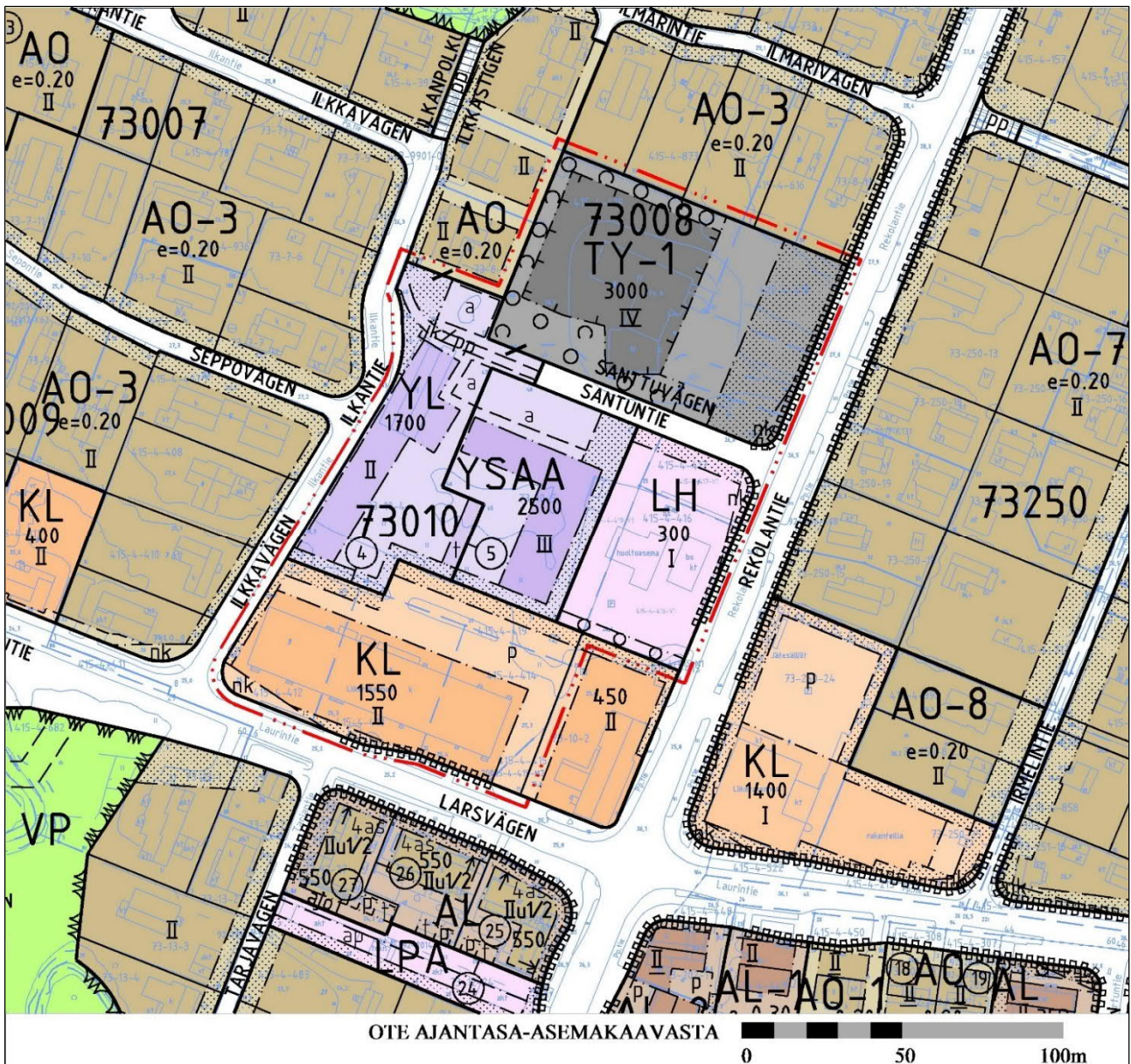
Keskustatoimintojen alakeskus on lähipalvelujen keskus, jonne saa sijoittaa merkitykseltään paikallisia päivittäistavaramyymälöitä yhteensä 3500 k-m².

Rekolan aseman läheisyyden sekä viereen sijoittuvan yleiskaavan mukaisen keskustatoimintojen alakeskuksen vuoksi on kuitenkin pidetty tarkoituksenmukaisena rakentaa alueelle pääosin asuinkerrostaloja.

Uuden yleiskaavan tavoitteet

Uuden yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt. Kaupunginhallitus hyväksyi 22.1.2018 yleiskaava 2020 tavoitteet. Vantaan väkiluvun ennustetaan kasvavan perusennusteenkin mukaan 302 000 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Yleiskaavan tavoitteena on mm. Seudullinen joukkoliikennekaupunki ja sen alatavoitteena on mm. ohjata kaupungin kasvu ensisijaisesti keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille. Rekolan asema on kaavamuutosalueen vieressä.

Asemakaava



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

Asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu Liikerakennusten korttelialuetta (KL), Huoltoasemarakennusten korttelialuetta (LH), Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1), Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL) sekä Sosiaalitointa palvelevien laitosten ja asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialuetta (YSAA). Lisäksi alueeseen kuuluu Santuntien katualue.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset, mm. meluselvitys ja selvitys pilaantuneista maista.

Kaava-alue sijoittuu pitkälti valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Nykyisten rakennusten purkaminen poistaa liike- ym. palvelutiloja. Niitä on tarkoitus korvata kivijalkaliiketiloin.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- 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 kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa (tai asukaslehdessä) sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma. 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.

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki on tavoitettavissa puhelimitse varmimmin 8.2.2018 klo 9-11. (p. 050 302 9028)

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus tiistaina 6.2.2018 klo 18.00 Rekolan koulun ruokalassa ja toinen 26.2.2018 klo 18.00 Koivukylän kirjastossa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2018 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. 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 asemakaava-prosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Korson Vantaa-infossa.

Asiaa hoitavat

asemakaavasuunnittelijat Lassi Tolkki ja Noora Koskivaara
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 9028 (Tolkki) / 050 302 9392 (Koskivaara)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Vesa Karisalo
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja ai- neisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankaytto > asemakaavoitus > Koivukylän kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
www.kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu
Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 22242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot
Tikkurila, Korso, Myyrmäki