

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

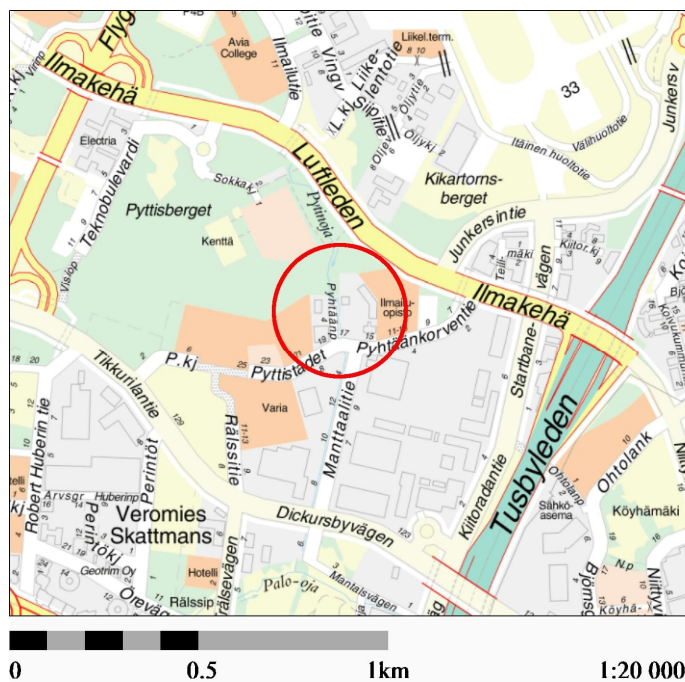
7.2.2018

PYHTÄÄNKORVENTIE 15

ASEMAKAAVAN MUUTOS NROT 002357, 002361 JA 002362

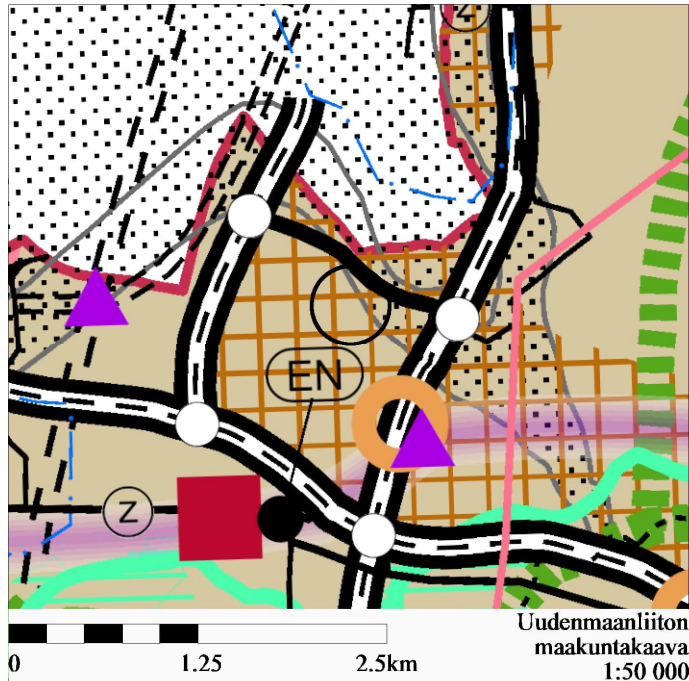
Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa.

Suunniteltava alue on osa korttelia 52250. Aluetta rajaa etelässä Pyhtäänkorventie, idässä Ilmailuopisto ja lännessä kerrostalorakentaminen.



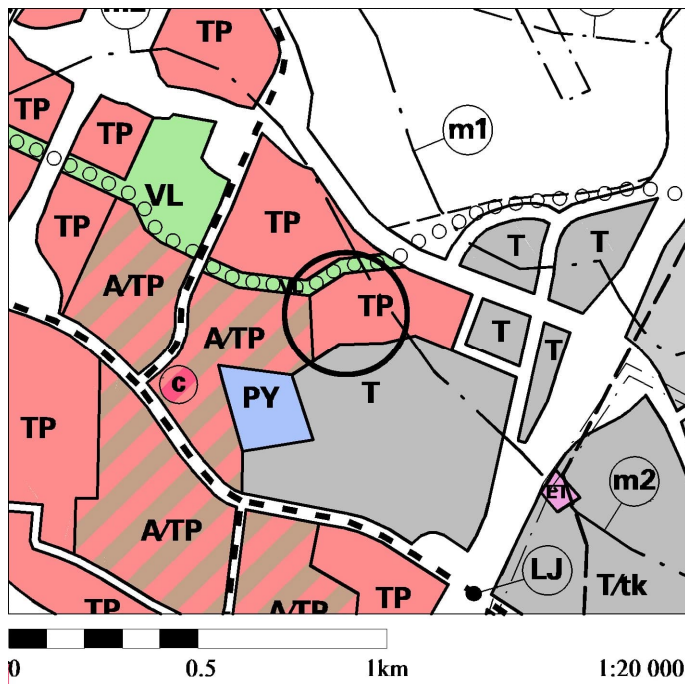
LÄHTÖTIEDOT

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Posiber Oy/Vianor Oy, Kiinteistö Oy Fly Pyhtää, Kiinteistö Oy Air Pyhtää, Kiinteistö Oy Pyhtäänkorventie 19 ja Peseba Oy.



Maakuntakaava (YM 8.11.2006)

Kaavamuutosalue on merkitty maakuntakaavaan tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Yleiskaava (Kv 17.12.2007)

Alue on yleiskaavassa työpaikka- aluetta aluetta (TP).

Aviapoliksen kaavarunko (Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015)

Aviapoliksen kaavarungossa esitetään uudet kehittämisperiaatteet lentoaseman etelä-puoliselle Veromiehen alueelle. Nykyistä työpaikka-aluetta kehitetään jatkossa monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistysalueen kaupunkina. Ensimmäiset urbaanit ja viihtyisät korttelialueet valmistuvat vuoteen 2020 mennessä. Aviapoliksen kaavarungossa asemakaavamuutoksen alue on osoitettu virkistysalueeksi.



OTE AVIAPOLIKSEN KAAVARUNGOSTA

Ajantasa-asemakaava (SM 17.1.1975, SM 8.7.1981)

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Veromies 1 (YM 22.9.1988). Koko kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T).

Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla* $e=0,60$.

Kaava-alueen keskeltä kulkee Pytinoja.

Kaava-alueen läpi on varattu maanalaista johtoa varten alue, jolle ei saa istuttaa puita.

Pyhtäänkorventien varteen sekä alueen länsireunalle on osoitettu istutettavat puurivit. Alueen pohjois- ja koillisreunaan on osoitettu istutettavaa aluetta.

**Tehokkuusluku eli rakennustehokkuus lasketaan alueella olevien rakennusten kerrosten yhteenlasketun pinta-alan suhteena tontin, korttelin tai alueen pinta-alaan.*

Sopimukset

Kaavan toteuttamiseen liittyy maankäyttösopimus.

MITEN ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueelle suunnitellaan asumista, jonka keskipisteenä on Pytinoja ja sen ympärillä oleva viheralue vesistöineen, puineen ja istutuksineen. Olemassa olevaa luontoa on tarkoitus säilyttää. Pytinojan varrelle suunnitellaan ulkoilureittiä ja oleskelupaikkoja sekä siltaa vesistön yli. Asuminen on mittakaavaltaan alueen hienoon luontoon ja nykyiseen rakennuskantaan yhteensopivaa.

Alueelle suunnitellaan lisäksi asumista palveleva pysäköintitalo.

Alueelle suunniteltavan asuinkerrostalorakentamisen tehokkuus ja tyyli tarkentuvat kaavatyön edetessä. Tällä hetkellä alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 26 870 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 460 uuden asukkaan muuttamisen alueelle.

MITEN ASEMAKAAVA MUUTTUU?

Käyttötarkoitus muuttuu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (T), asuinkerrostalojen alueeksi AK.

Pytinojan länsipuolella sijaitsee kaksi vuonna 1974 rakennettua teollisuuden tuotantorakennusta. Alueen pohjoislaidassa sijaitsee vuosina 1962 ja 1986 rakennetut kauppavarastot. Alueen eteläosassa sijaitsee vuonna 1966 rakennettu teollisuusrakennus. Lisäksi alueella on matala varasto ja vuonna 1960 rakennettu pieni asuinrakennus.

Nämä on tarkoitus purkaa, ja tilalle rakennetaan uusia asuinkerrostaloja.



Alueen keskellä kulkeva Pytinoja



Ilmakuva pohjoisesta

MITEN KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arvioinnin avulla arvioidaan ennakkoon kaavaratkaisun ja sitä koskevien vaihtoehtojen toteuttamisen merkittävät vaikutukset tehtäessä kaavaa koskevia ratkaisuja.

- 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
 - kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
 - valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
 - suhde lentomeluun, tieliikennemeluun
 - Arvioinnissa kiinnitetään huomiota erityisesti muodostuvaan kaupunkikuvaan.
- Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Osallisia ovat muun muassa:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Vantaan energia
- HSY
- Vantaan kaupunginmuseo
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

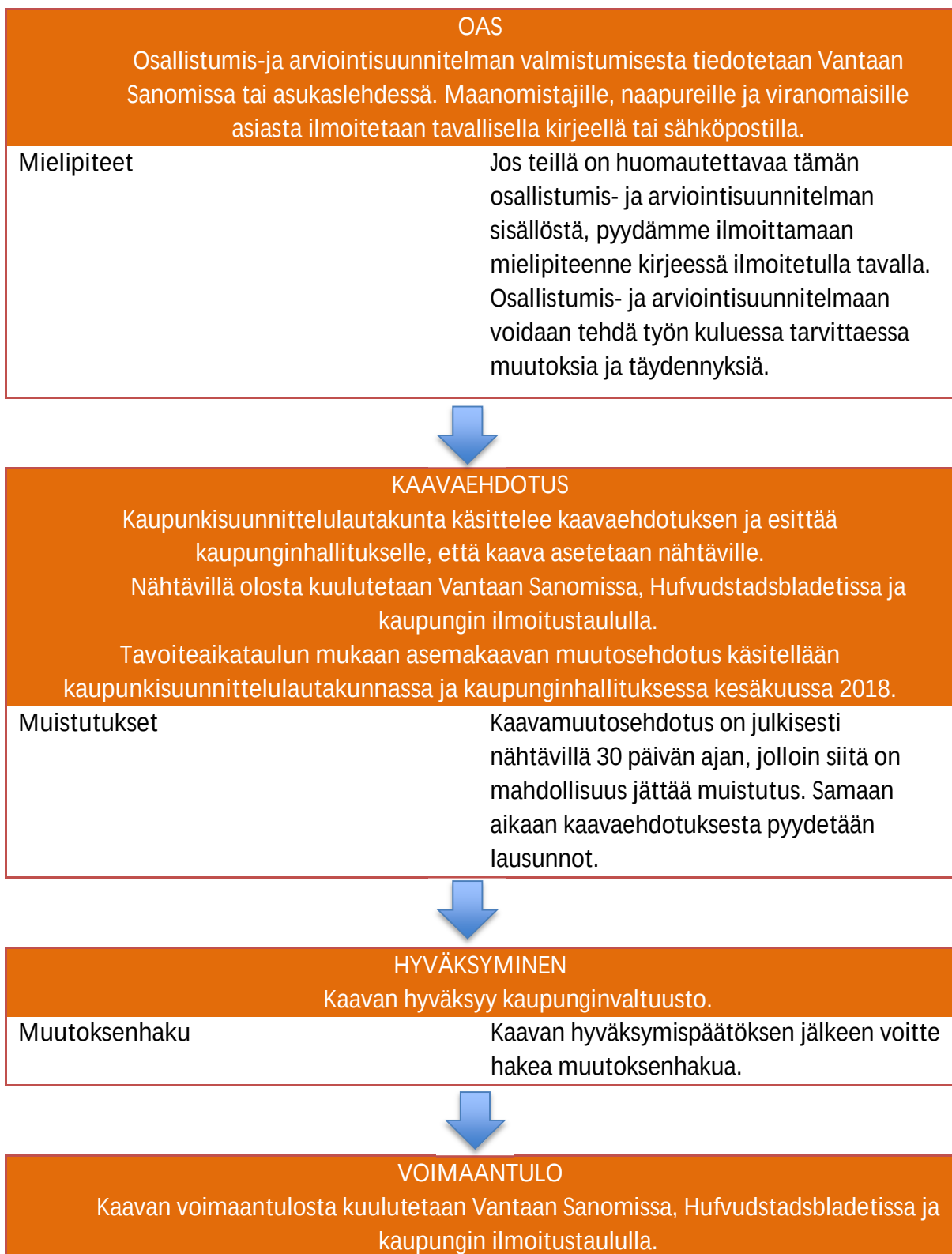
Tiedottaminen

Tiedottamisella varmistetaan, että osallisilla on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

VALMISTELU

Kaavatyö viedään työohjelmaan, jonka pohjalta tehdään kaavoituskatsaus. Katsaus julkaistaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaupungin asukaslehdessä.





Kaikki kaavan 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 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie

28, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa
(Tikkurila, Myyrmäki, Korso)

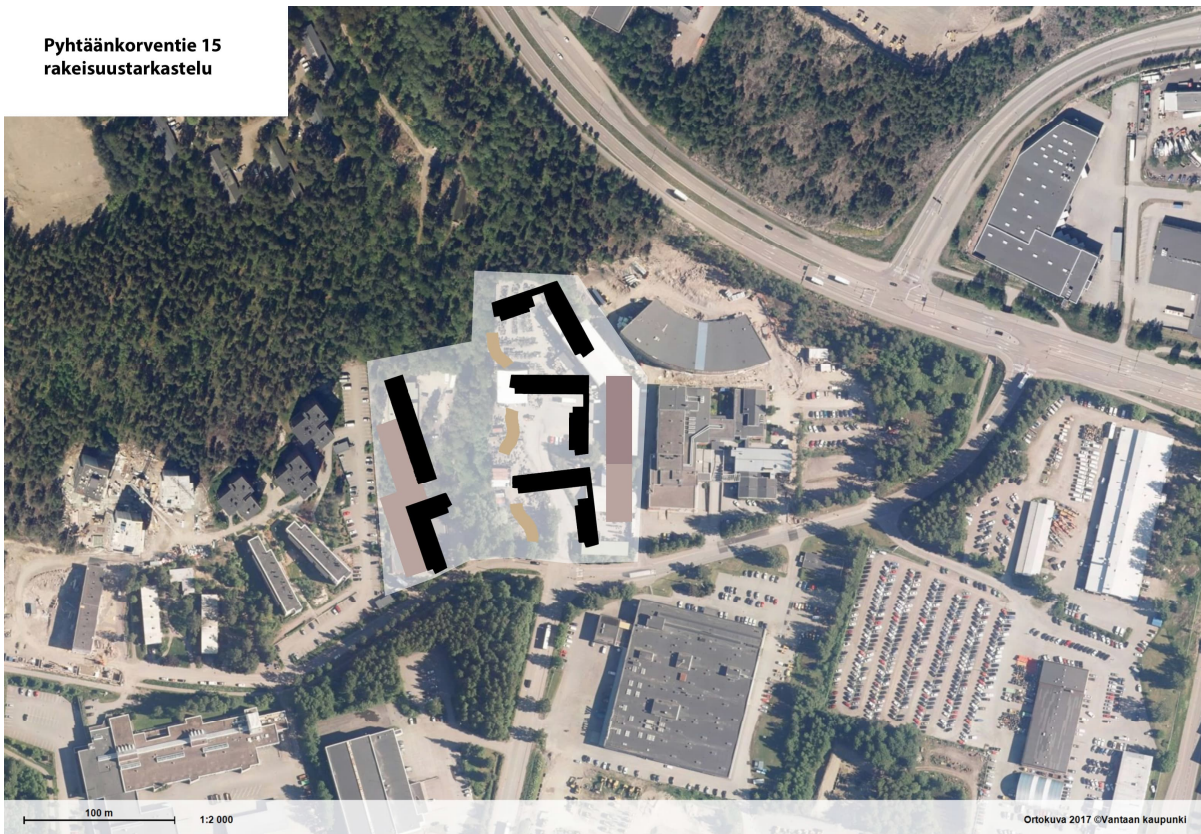
Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Carina Ölander
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 0438267039
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ani Pentinmikko,
puhelin 09 8392 2677
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Pyhtäänkorventie 15
rakeisuustarkastelu



Rakeisuustarkastelu, alustava suunnitelma ja ortokuva.



**Vantaa
Vanda**