

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

26.7.2018

Kiitoradankuja

ASEMAKAAVA NRO 521100

Kaava-alue sijoittuu Tuusulanväylän, Junkersintien, Kiitoradantien ja Ilmakehän rajaamalle alueelle.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu osoitteissa Kiitoradankuja 1-10 ja Kiitorakantie 7 ja 9 sijaitsevat kiinteistöt.

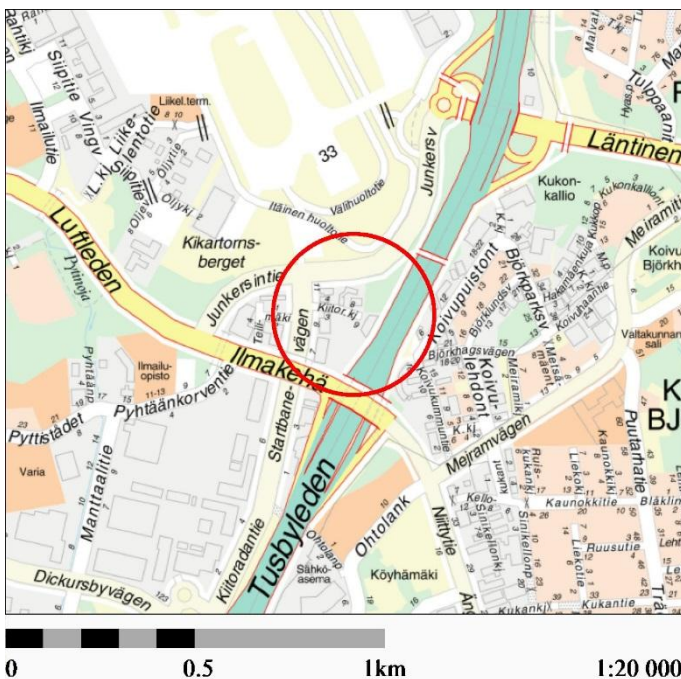


Viistoilmakuva alueesta ja alueen rajaus.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Hakijoina ovat Vantaan kaupunki ja yksityinen maanomistaja. Tarkoituksena on saada alueelle asemakaava, jotta alueelle rakentaminen ja rakennuslupien saaminen olisi mahdollista.
2. Kaupungin tavoitteena on saada alueelle asemakaava. Hanke on vuoden 2018 työohjelmassa.
3. Kaavan yhteydessä laaditaan ainakin osalle kiinteistöistä tonttijako.
4. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT



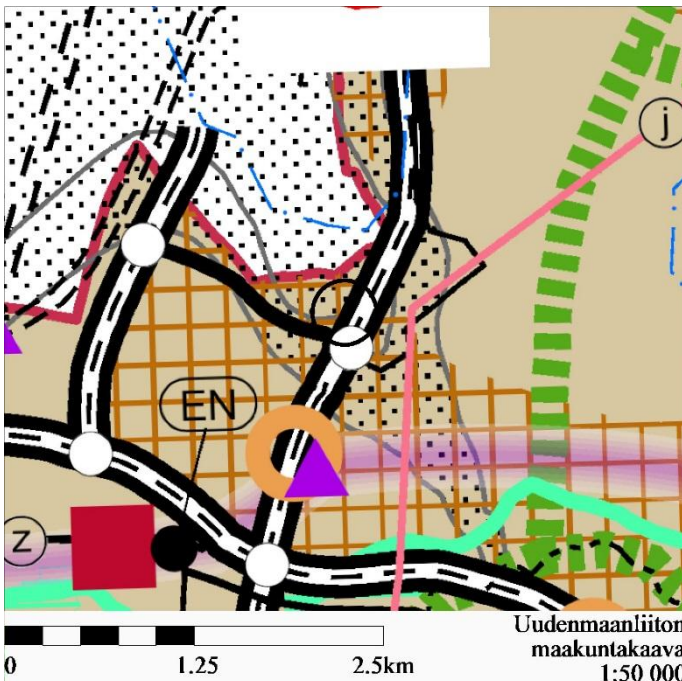
Sijaintikartta
Kaava-alue sijoittuu Tuusulanväylän,
Junkersintien, Kiitoradantien ja Ilmakehän
rajaamalle alueelle.

Ote Vantaa opaskartasta



Maanomistus

Alue on pääasiassa yksityisten maanomistajien omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa punaisella merkityt alueet.

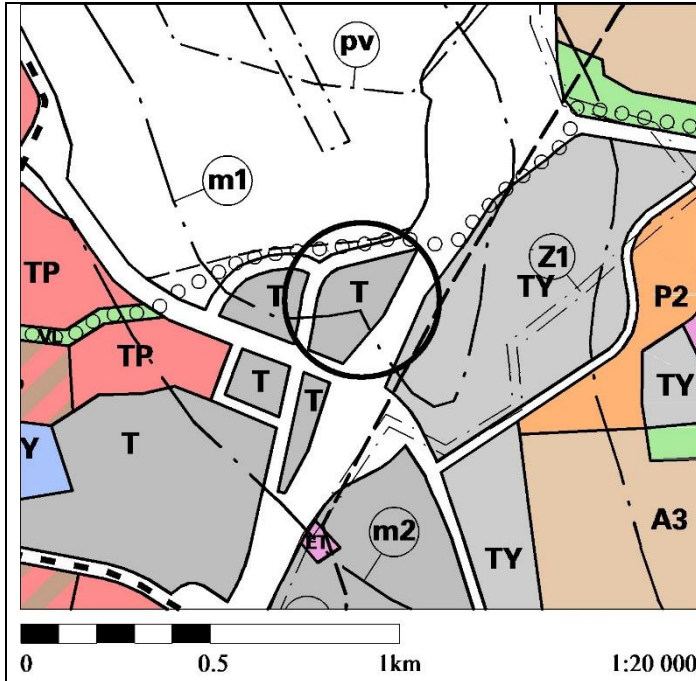


Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017

Alue on tiivistettävää taajama- ja keskustatoimintojen aluetta, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Ale on myös osittain lentomelualue 2, jolla melutaso LDEN on yli 60 dBA ja osittain lentomelualueella 1, jolla melutaso LDEN on 55 – 60 dBA

Kaava-alue rajautuu maakuntakaavassa osoitettujen moottoriväylän ja valtatie/kantien kainaloon.



Yleiskaava

Vantaan yleiskaavassa (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) alue on teollisuus- ja varastoaluetta (T).

Alue varataan tuotanto- ja varastotiloille.

Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja.

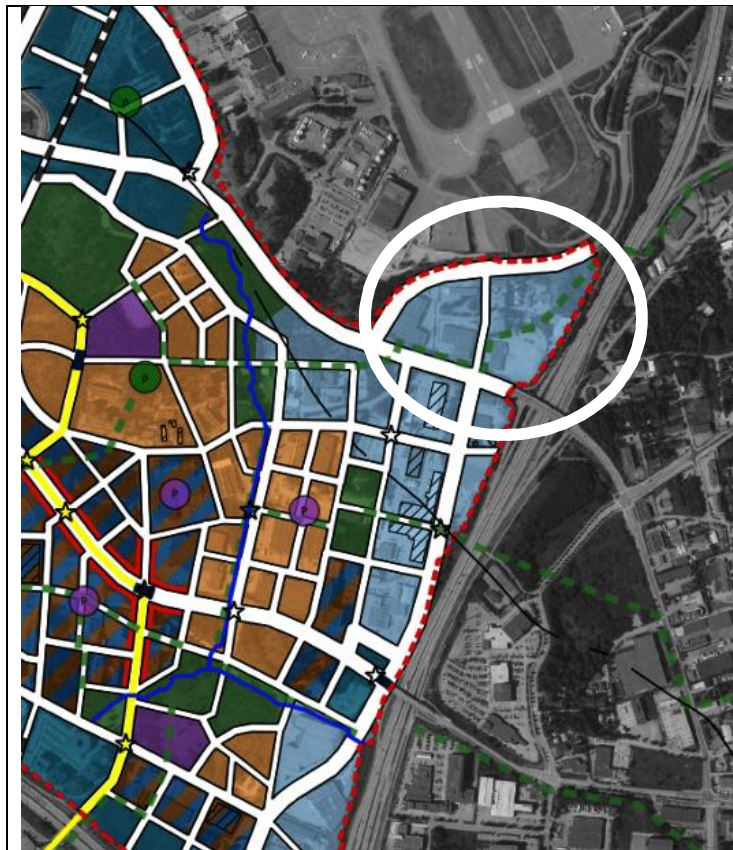
Tontti sijaitsee yleiskaavan

lentomeluvyöhykkeillä 1 ja 2 (Lden yli 60 dB ja

Lden 55–60 dB). Alueella ei sallita melulle

herkkien toimintojen sijoittamista.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



Ote Aviapolis kaavarungosta

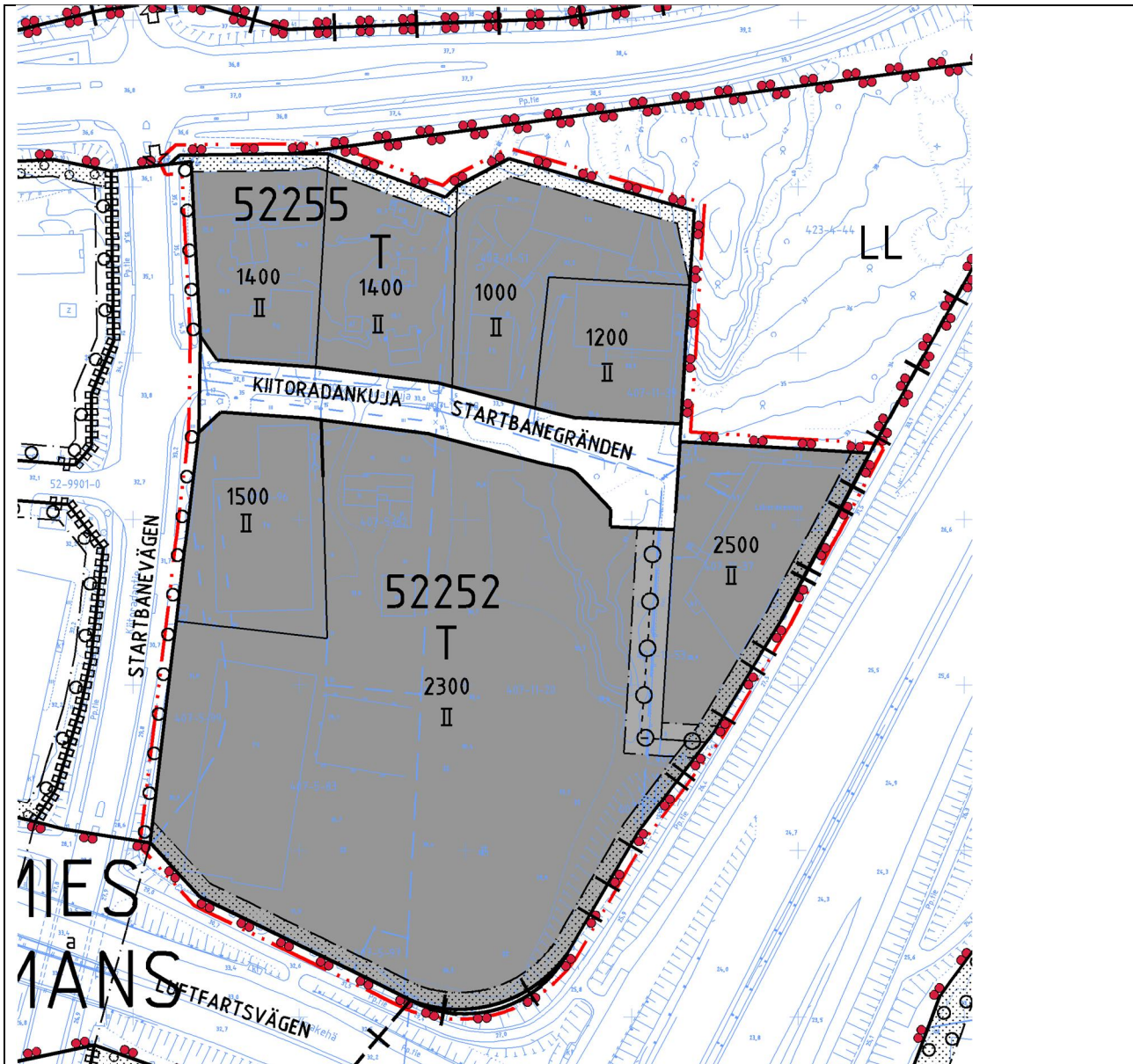
Merkinnät ja määräykset

- Sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
- Asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue
- Intensivinen työpaikka-alue
- Työpaikka-alue
- Palvelujen alue
- Yleisömagneetti
- Virkistysalue
- Vahva kaupallinen julkisivu
- Kiinnostavuuden kehä
- Korttelipuisto
- - - Viheryhteys
- Liikkumisen yhteys
- Eritasoliittymä
- Runkolinjapysäkki
- Kehäradan sisäänkäynti
- Mahdollinen lentoradan asema
- - - Yhteystarve
- Kehitettävä puroympäristö
- Varaus palveluille
- - - Suunnittelualue
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus
- ☆ Laadun paikka
- Lentomeluvyöhyke 2

Alueelle on myönnetty 2000 luvun alussa määräaikaista lupia mm. betonivalimorakennuksen muuttaminen kuljetusliikkeen varasto- ja toimistotilaksi, valimohallin muuttaminen toimistoksi.

Kaavaratkaisun alustavat vaihtoehdot

Käytyjen keskustelujen pohjalta viranomaisen ja maaomistajien kanssa on päädytty alustavasti kahteen vaihtoehtoon, joiden pohjalta lopullista kaavaratkaisua valmistellaan.



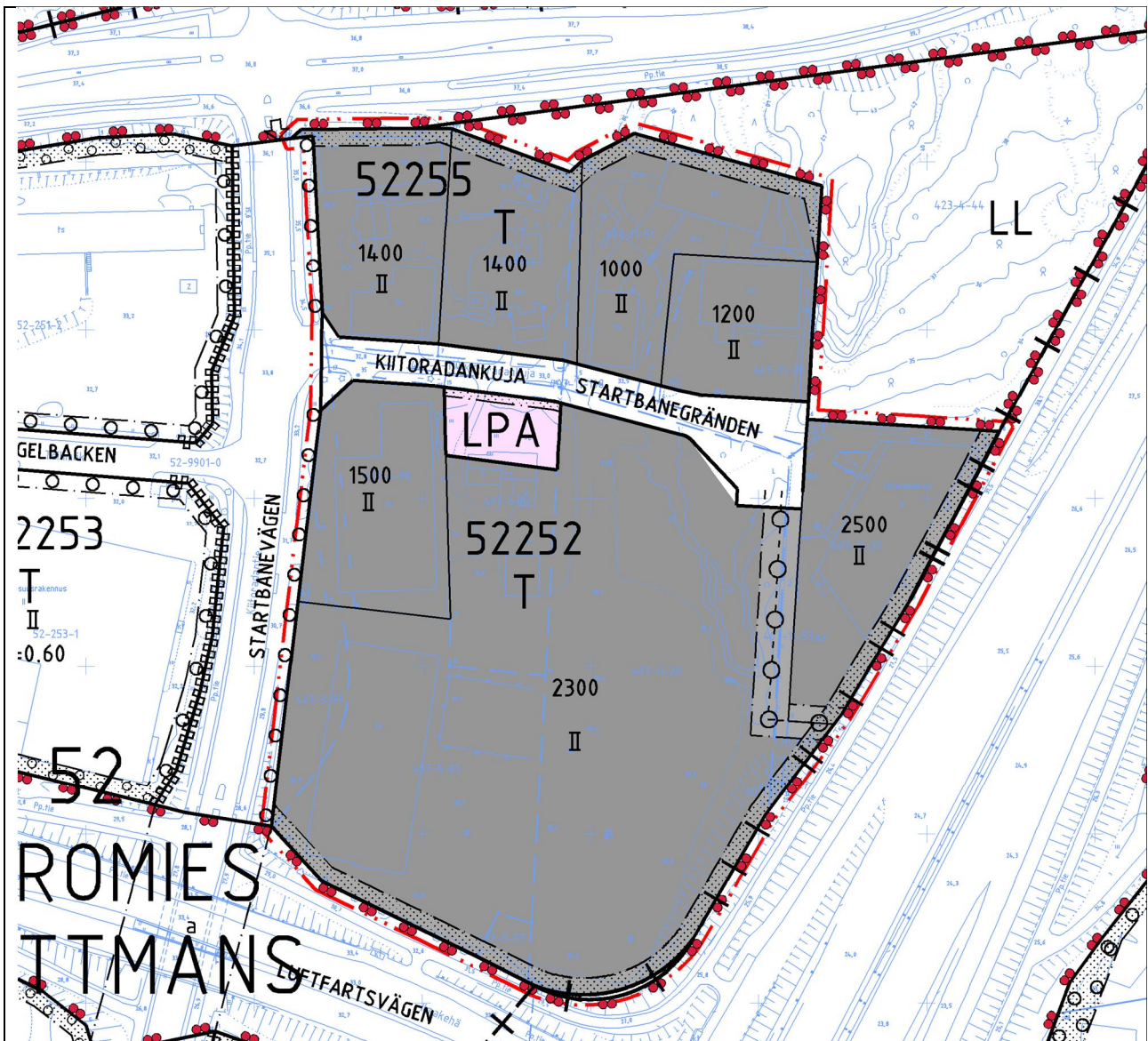
Vaihtoehto 1

Kiitoradankujan leveys on 15,5 m. Katualue osoitetaan normaalia leveämmäksi, jotta osa kiinteistöiltä poistuvista asiakaspaikoista voidaan korvata kadunvarsipaikoilla Kiitoradankujan eteläreunassa.

T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. (alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja ja varastotiloja. Myös toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimistotilat ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja.)

II = Rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä.

luku esim. 1400 = Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (rakennusoikeudet tarkentuvat työn edetessä)



Vaihtoehto 2

Kiitoradankujan leveys on 12,5 m. Kiinteistöjen tarvitsemia autopaikkoja voidaan voisi sijoittaa myös LPA-alueelle.

T = Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. (alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja sekä niihin liittyviä aputiloja ja varastotiloja. Myös toimipaikan omaa tarvetta palvelevat toimistotilat ja työpaikkaruokailutilat ovat sallittuja.)

LPA = Autopaikkojen korttelialue.

II = Rakennusten suurin sallittu kerrostenlukumäärä.

luku esim. 1400 = Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. (rakennusoikeudet tarkentuvat työn edetessä)

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- maa- ja kallioperään, veteen
- 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2018. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä 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 sekä sopimusvalmistelijat.

Kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala on tavoitettavissa puhelimitse 23.8.2018 klo 9-11.

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus syyskuussa 2018. Asiasta tiedotetaan tarkemmin Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaava käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyn 2018 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 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 asemakaavaprosessin 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 Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

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

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Anitta Pentinmikko
Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto
www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Aviapoliksen 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