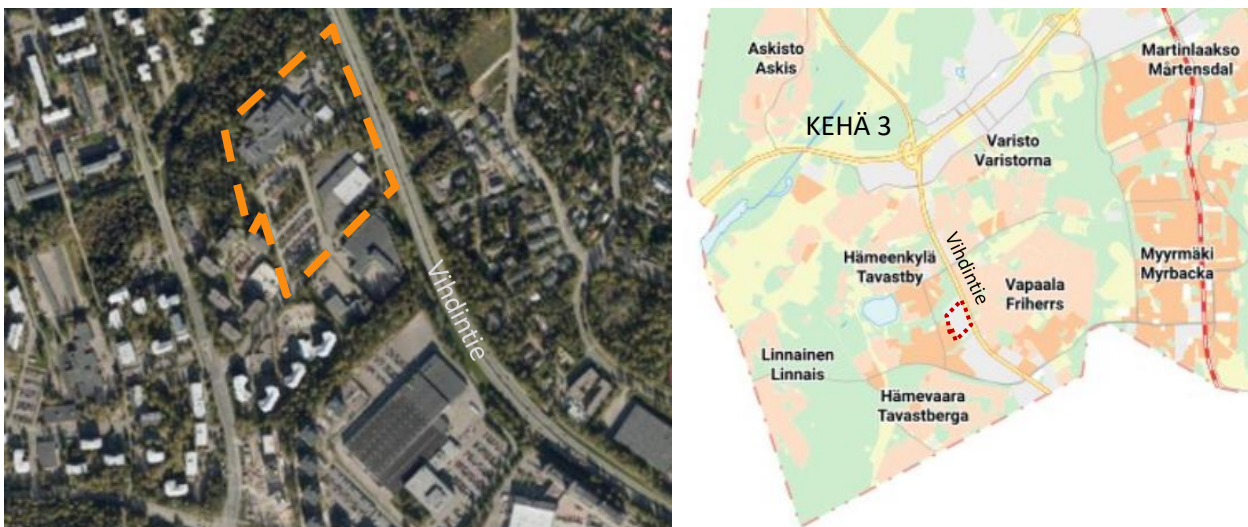


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA

29.04.2022

002433 KARHUNKIERROS 4 ja 6

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pähkinärinteessä. Suunnittelualueita rajaavat pääpiirteissä Vidintie idässä, Karhunkierrokselle etelässä, ja Autioniittyyn pohjoisessa.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu ilmakuvaan oranssilla ja karttaan punaisella

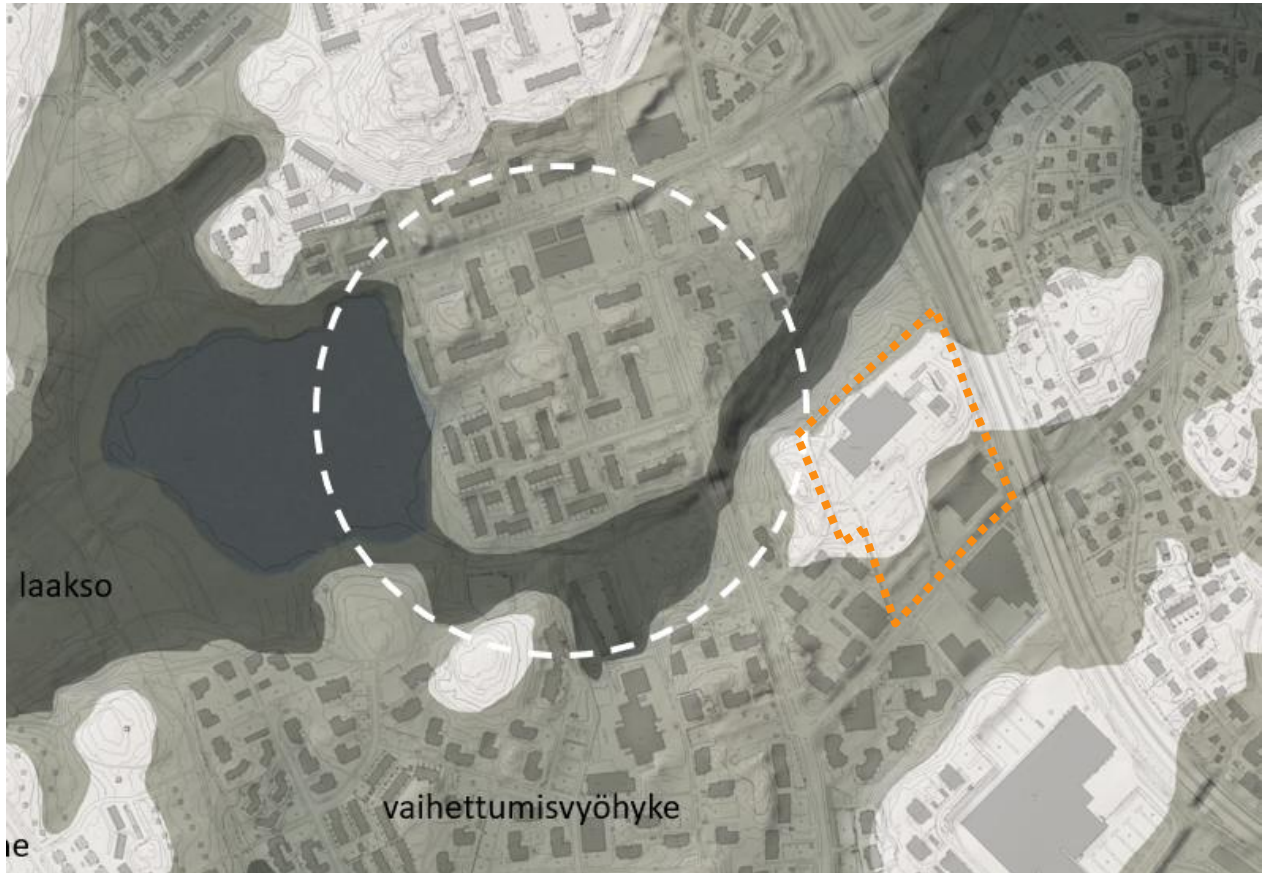
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Veikkaus Oy ja Kiinteistö Oy Vantaan Karhunkierros 6 ovat hakeneet asemakaavamuutosta, jonka tavoitteena on rakentaa kortteliin 6-8 -kerroksisia asuinrakennuksia sekä pientaloja, pysäköintilaitos noin 400 autolle ja päiväkotikarhunkierroksen varrelle. Asuinrakentamista tulisi yhteensä noin 44000 k-m² noin 800 asunnolle. Talojen muodot, rakennusoikeus ja kerroskorkeudet tarkentuvat suunnittelun edetessä. Nykyinen pääkonttori ja liikerakennus puretaan ja Veikkaus OY:n pysäköintipaikka otetaan päiväkotikäyttöön Karhunkierroksen varrella.

Kaavatyö vastaa asemakaavoitukselle asetettuihin tavoitteisiin: se lisää täydennysrakentamista olemassa olevilla alueilla palvelujen tuntumaan runkolinjojen varrelle resurssiviisaasti ja lähiluontoa vaalien. Kaavatyössä tavoitteena on kerroksellinen, tiivis ja alueelle ominainen kaupunkikuva, hyvä ja kohtuuhintainen arkkitehtuuri, kestävä rakentaminen, uusien energiamuotojen käyttö, pihojen kauneus, monimuotoisuus ja hulevesien hallinta. HSL on esittänyt uutta runkolinjaa 300 Myyrmäki-Helsinki Pähkinärinteen kautta.

Asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita: Tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta, ilmastoviisaasti hyvällä asuinympäristöllä ja arkkitehtuurilla, hyvien liikenne- ja palveluyhteyksien varrelle.

Asemakaavamuutos on yleis- ja asemakaavoituksen työohjelmassa 2022. Asemakaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus ja tonttijako.



Kuva 2. Maisemarakenteellinen tarkastelu, AHa 22.2.2020. Valkoisella katkoviivalla maisemallinen solmu-kohta. Suunnittelualue on rajattu ilmakuvaan oranssilla katkoviivalla.



Kuva 3. Asuinalueen keskellä. Hahmotelma AHn 02.2022



Kuva 4. Karhunkierros, lähtökohta-analyysi AHa 19.2 Suunnittelualue rajattu oranssilla.

LÄHTÖTIEDOT

Yleiskuvaus: Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenne-
neyhteydet paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Ostoskeskus on n. 500 m matkan päässä ja koulu + kirjasto n. 400 m päässä. Päiväkoti rakennetaan Veikkaus OY:n tontille.

Yhdyskuntarakenne: Pähkinärinne on osa Vihdintiehen tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöistä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinne on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteentien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku.

Sijainti: Suunnittelualue sijoittuu Lammaspuron laakson eteläpuolella kohoavan mäen laelle ja etelärinteelle ja rajautuu pohjoiseen Autioniityn VP(P) metsään jota rajaa Pähkinärinteentie lännessä ja Vihdintie idässä. Lounaassa tontti rajautuu Karhunkierroksen asuinalueeseen ja etelässä Karhunkierrokseen.

Nykytilanne: Kaava-alue on pääosin jo rakennettua toimitila ja teollisuusaluetta. Alue on voimassa olevan yleiskaavan 2007 ja hyväksytyn yleiskaavan 2020 mukaan asuina/toimitila-alue (A/TP) mutta tekeillä olevassa yleissuunnitelmassa ollaan päädytty esittämään aluetta asuinrakentamiselle. Alueella on säilynyt enimmäkseen reuna-alueilla yksittäisiä komeita mäntyjä ja Veikkauksen pääkonttorin ja pysäköintialueen välissä luonnontilassa olevaa kangasmetsää. Pohjoisessa ja luoteessa aluetta rajaa lähivirkistysalue ja virkistysalueyhteys sekä itä-länsi-suuntainen ekologinen runkoyhteys Lammasojan lähiympäristössä. Maaperä on kalliota ja täyttömaata. Kaava-alueelle on Karhunkierros 4:lle rakennettu Veikkaus Oy:n pääkonttori ja Karhunkierros 6:lle teollisuus/varistorakennus.

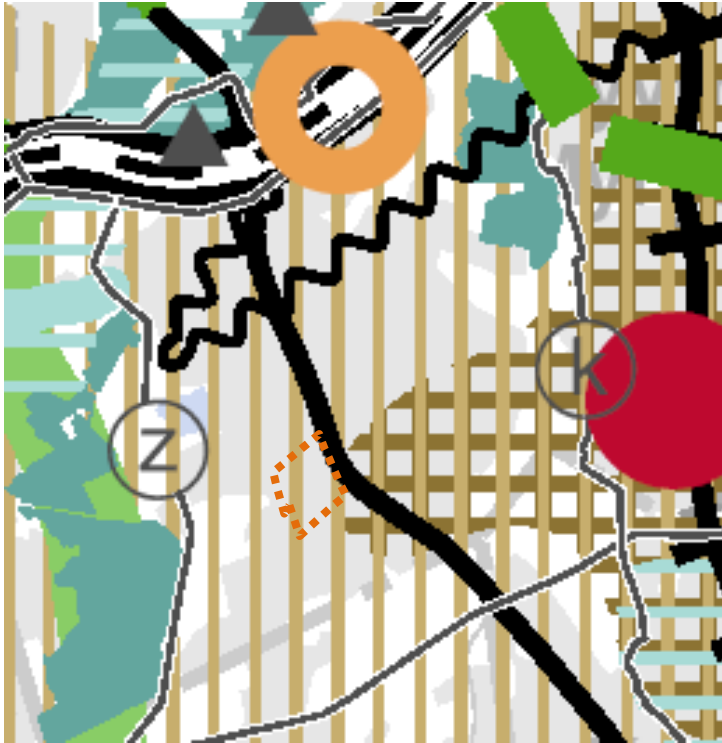
Nykyinen Pähkinärinteiden päiväkotitontti: Nykyisessä Autioniityn päiväkodissa (valm. 1990), Lammaslammentie 3, toimii kolme lapsiryhmää, joissa lapsia on yhteensä n. 50. Pähkinärinteiden kaavarungossa määriteltujen uudisrakentamisalueiden rakentuessa lapsia tulee olemaan enemmän. Siksi tarvitaan uusi päiväkotitontti n. 190 lapselle, tontti n. 7500 m², rakennusoikeutta n. 2 400 k-m².



Kuva 5. Karhunkierros, Havainnekuva alueelta AHN 02.2022 Kaava-alue rajattu oranssilla

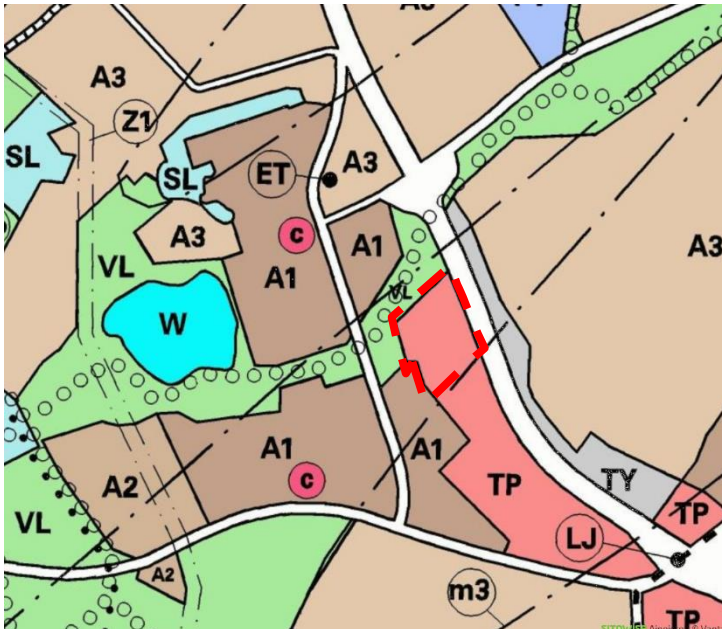


Kuva 6. Aluejulkisivu Vihdintielle ja alueleikkaus pohjois-etelä. AHN 02.2022



Helsingin seudun maakuntakaavassa (Uudenmaan maakuntahallitus 7.12.2020) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivitus)

Tarkemmat tiedot: kartta.uudenmaanliitto.fi

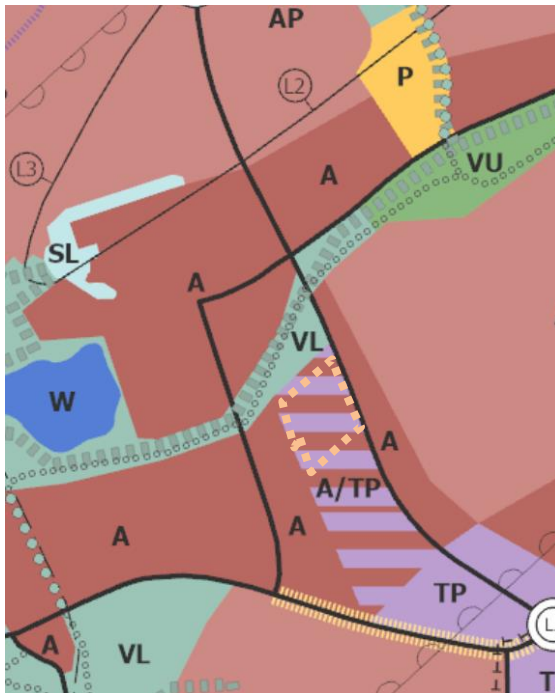


Yleiskaava 2007 (lainvoimainen)

A1	Tehokas asuntolaue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
A2	Matala ja tiivis asuntolaue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
A3	Pientalaue Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtaloja.
TP	Työpaikka-alue Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomiin toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen varten.
VL	Lähevirkistysalue Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
SL	Luonnonsuojelualaue Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettava luonnonsuojelualaue. Alueen suojelu turvataan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, kunnes luonnonsuojelulainsäädännön mukainen rauhoitus astuu voimaan. Alueella sallitaan ainoastaan sen käyttötarkoitusta palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.
○ ○ ○ ○ ○ ○	Ohjeellinen ulkoreitti
W	Vesialue
ET	Yhdyskuntateknisen huollon laitos
Z	Voimansiirtolinja Z1 = 110 kV, Z4 = 400 kV, Z1/4 = 110 kV + 400 kV

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentomelualueelle 2 tai 3 joka on huomioitava rakennusten rakenteissa

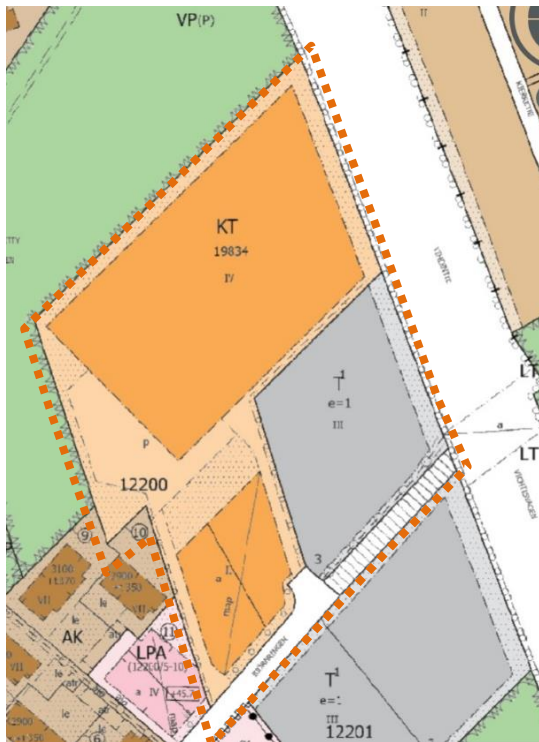
Hyväksytty Yleiskaava 2020 (KV 25.1 2021)



A	Asuinalue
TP	Monipuolinen työpaikka-alue
A/TP	Asumisen ja työpaikkojen alue
VL	Lähi-virkistysalue
SL	Luonnonsuojelualue
W	Vesialue
-----	Virkistysalueyhteys
=====	Ekologinen runkoyhteys

Kaava-alue on esitetty vaihtoehtoisesti asumiseen ja työpaikoille ja voidaan käyttää asumiseen.

Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



KT	Toimistorakennusten korttelialue
T ¹	Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue
a I	Autonsäilytyspaikka, roomalainen numero sallittujen tasojen määrä
map	maalainen pysäköintitila
19834	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
IV	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.
e= 1	rakentamisen tehokkuusluku
.....	istutettava alueen osa (pisterasteri)
o o o o	Istutettava puurivi

MITEN KAAVARUNGON VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään asemakaavamuutostyön yhteydessä ja se vaikuttaa asemakaavamuutostyön sisältöön. Asemakaavamuutos-alue sijoittuu osittain valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Suunnittelualueella koskien laaditaan asemakaavavaiheessa tarvittavat selvitykset kuten meluselvitys ja selvitys pilaantuneista maista. Uudisrakentamisen tarkemmassa suunnittelussa edellytetään käytettäväksi hiilijalanjälkilaskentaa.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- Alue- ja kaupunkirakenteeseen,
- valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja rakennettuun, sekä kulttuuriympäristöön
- maisemaan ja luonnonympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- vihertehokkuuslaskemat, hulevesien hallintasuunnitelmat, ilmastovaikutusten arviointi
- muut erityisselvitykset

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin asemakaavamuutos 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

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pelastuslaitos, Vantaan kaupungin museo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSL, HSY, Vantaan Energia
- Muut

KAAVARUNGON ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Asemakaavamuutostyö on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa 7.5.2022 sekä kaupungin verkkosivuilla.

Mielipiteet

Voit antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä **mielipiteen 30.05.2022 mennessä** sähköpostilla **kirjaamo@vantaa.fi** tai kirjeellä Vantaan kaupunki, **Asematie 7, 01300 Vantaa** Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja **asemakaavamuutostyön numero 002433**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan asemakaavamuutosselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivuilla.

VALMISTELU

Asemakaavamuutostyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaavamuutosta ja korttelisuunnitelmaa esitellään **Teams-kokouksessa** tiistaina **17.5.2022 klo 17–18**. Tapahtuman liittymislinkki löytyy verkko-osoitteesta: <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus>
Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman on tavoitettavissa sähköpostitse anders.hedman(at)vantaa.fi ja puhelimitse numerosta 050 3029167, varmimmin **23.05.2022 klo. 13-15**

Mahdollisista muista asukastilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla.

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja Kaupungin hallitus päättää sen asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoitteena on käsitellä asemakaavamuutosehdotusta kaupunkiympäristölautakunnassa syksyllä 2022.

Mielipiteet ja lausunnot asemakaavamuutosehdotuksesta

Asemakaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS JA HYVÄKSYMINEN

Asemakaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.

LISÄTIETOJA

Asemakaavamuutos-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavamuutosprosessin 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 Myyrmäessä (Myyrmäkitalo, Paalutori 3) ja Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Anders Hedman
Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö
puhelin 050 3029167
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Vantaan / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja ai- neisto



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

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki