



Vantaa

Mielipiteiden kuuleminen

MRL 62 §

28.3.2012

Mielipiteiden kuuleminen maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan

Asemakaavan muutos nro 002143

Päiväkumpu 75. kaupunginosa

Kaupunkisuunnittelussa käynnistyy asemakaavan muutostyö, jonka rajaus ja muut tiedot selviävät oheisesta liiteasiakirjasta. Te voitte osallistua kaavan valmisteluun kertomalla mielipiteenne alueen suunnittelusta.

Isännöitsijää pyydetään toimittamaan tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

Oheinen asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Työn kuluessa siihen voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä (www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu) tai maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28).

Voitte kertoa mielipiteenne kirjeitse tai sähköpostitse 20.4.2012 mennessä.

Asiaa hoitaa asemakaavasunnittelija Lassi Tolkki (puh 8392 2678).

Kirjeet lähetetään osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, (kaupunkisuunnittelu), Asematie 7, 01300 Vantaa tai sähköposti osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi

Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavatyön numero (002143).

Kaavaehdotuksen valmistuttua se asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on tilaisuus esittää siitä muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarpeelliset lausunnot.

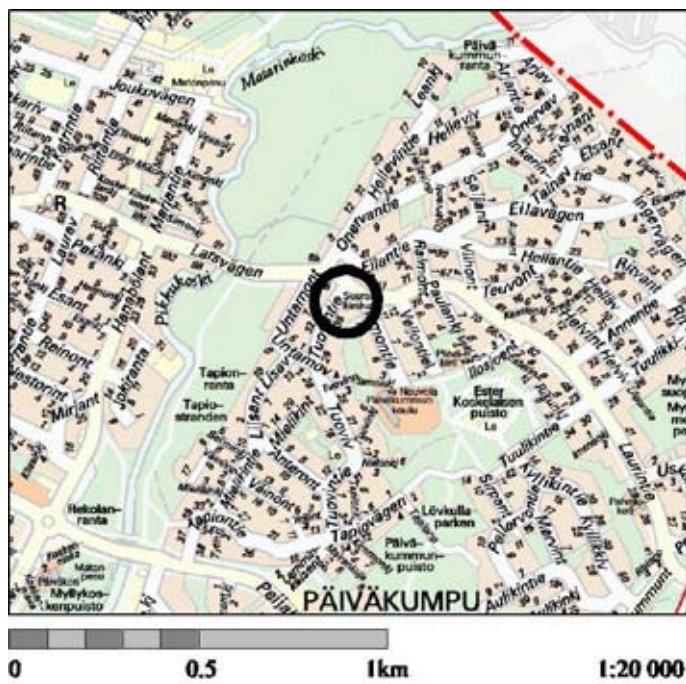
Lassi Tolkki

liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos nro 002143 Päiväkumpu 75. kaupunginosa



Seurakuntatalo



Ote opaskartasta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Laurintien ja Tuovintien liittymässä, osoitteessa Tuovintie 39, Päiväkumpu 5 -asemakaavan korttelissa 75079 tontilla 1.

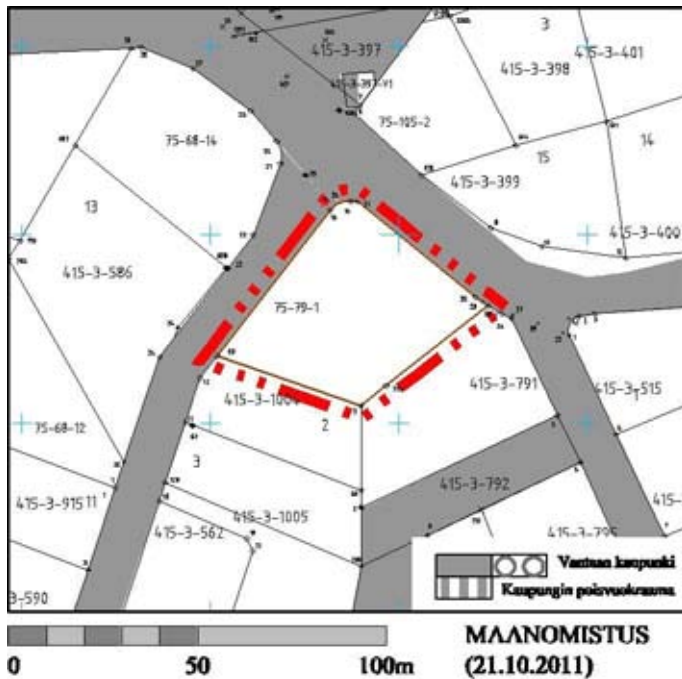
Paikka on näkyvä ja sijoittuu Päiväkummun palvelukeskukseen, lähikaupan viereen.

Lähtötiedot

- Nykytilanne: Korttelissa 75079 on pääasiassa eri ikäisiä omakotitaloja. Muutoksenlaisella ton-

tililla sijaitsee Päiväkummun seurakuntatalo, joka on rakennettu vuonna 1971. Vuonna 1979 rakennuksessa tehtiin muutoksia ja vuonna 1986 rakennukseen tehtiin lisää muutostöitä sekä laajennus, joka käsitti seurakuntasalin. Rakennuksesta on laadittu rakennushistoriaselvitys 30.8.2011.

- Hanke: Vantaan seurakuntayhtymällä ja Vantaan kaupungilla on kortteliin suunnitella yhteishanke, joka käsittää erityisasumista (kehitysvammaisten asuntoja 16 kpl) sekä n. 180 m² juhlasali yms. tilaa seurakuntien käyttöön. Hankkeen koko on n. 1200 krs-m².
- Maanomistus: Korttelin 75079 tontin 1 omistaa Vantaan seurakuntayhtymä.

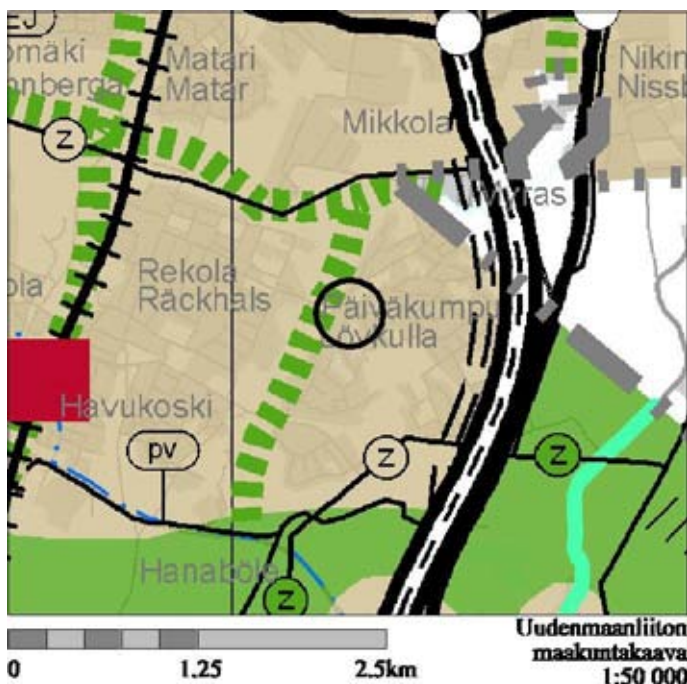


Maanomistus

Alueen maanomistus punaisella katkoviivalla rajatulla alueella:

Kiinteistö 75-79-1 on Vantaan seurakuntayhtymien omistuksessa.

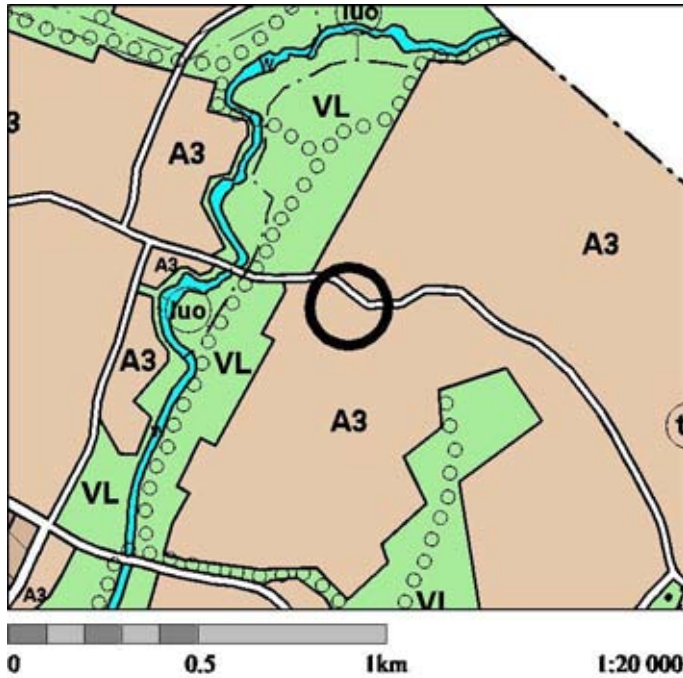
Tummalla merkityt alueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.



Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoimintojen alueeksi.

Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

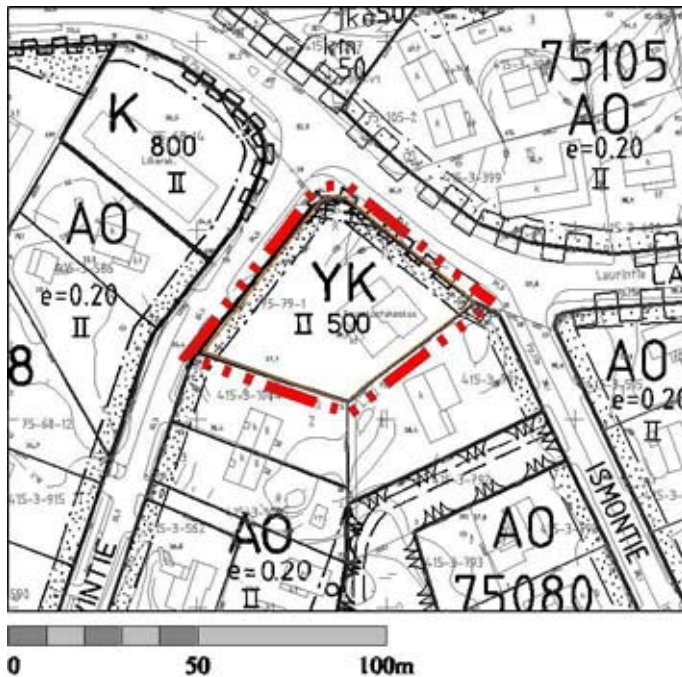


Ote Vantaan yleiskaavasta KV 17.12.2007

Yleiskaava

Yleiskaavassa alue on varattu pientaloalueeksi A3.

Vantaan yleiskaava (KV 17.12.2007) tuli tällä alueella voimaan 25.2.2009.



Ote Vantaan ajantasa-asekaavasta.

Asemakaava

Päiväkumpu 5 -asekaava nro 750500, vahvistettiin ympäristöministeriössä 30.3.1992 ja se sai lainvoiman 26.5.1992.

Korttelin 75079 tontti 1 on kaavassa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK).

Tontille saa rakentaa seurakunnan toimintaa varten tarkoitettuja tiloja sekä yhden asunnon.

Rakennus saa olla kaksikerroksinen (II) ja rakennusoikeus on 500 k-m².

Tavoitteet

- Muutosalueen omistaja, Vantaan seurakuntayhtymä, on hakenut asemakaavan muutosta.
- hakemuksessa todetaan, että nykyinen Päiväkummun seurakuntatalo on rakennuksena tullut elinkaarensa päähän, eikä sitä enää kannata korjata
- rakennus purettaisiin pois
- tilalle toteutettaisiin uusi rakennus erityisasumiseen, johon sijoitettaisiin tiloja myös seurakunnan toiminnoille
- hanketta valmistellaan yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa, Vantaan sosiaali- ja terveyslautakunta on käsitellyt hankesuunnitelmaa
- hankesuunnitelmassa kaavallaan tontille 16 kehitysvammaisten asuntoa sekä seurakunnan käyttöön n. 180 m² sali-, ym. kokoontumis- ja toimistotiloja.

Osalliset

- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset: mm. maankäytön ja ympäristön toimiala (terveys-, liikenne-, vesihuolto- ja maaperäinsinöörit, lupa-arkkitehti), sosiaali- ja terveystoimi, kaupunginmuseo.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy
- Vantaan seurakuntayhtymä, Rekolan seurakunta
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- Asemakaavatyön alkaminen
 - ilmoitus Vantaan Sanomissa
 - tavallinen kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin
- Yleisötilaisuuksista tiedotetaan erikseen
- Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä. Nähtävilläoloaikana voi käydä tarkistamassa millainen kaavasta on tullut.
- Kaavoitustyön vaiheesta ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaettavassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.
- Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Osalliset voivat antaa palautetta lähetekirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavaa laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja ympäristöön.

Sopimukset

Asemakaavan perusteella tehdään tarvittaessa maanomistajien kanssa sopimuksia.

Arvioitu käsittelyaika

Asemakaavan muutosehdotus on tarkoitus käsitellä kaupunkisuunnittelulautakunnassa keväällä 2012. Sen jälkeen kaava tulee nähtäville (30 vrk, MRA 27 ja 32 §) ja siitä on mahdollisuus esittää muistutus. Muistutusten vastineet postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille.


Kaupunginvaltuuston käsittely on arviolta vuoden 2012 lopussa. Valtuuston päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen tietyin edellytyksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan suunnittelija

Lassi Tolkki, asemakaavasuunnittelija, p. 839 22678
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa

Päiväys ja allekirjoitus

28.3.2012



Lassi Tolkki
asemakaavasuunnittelija

Liitteet alustava tontinkäyttöluonnos / arkkitehtitoimisto M.A.T.Ky

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63 §

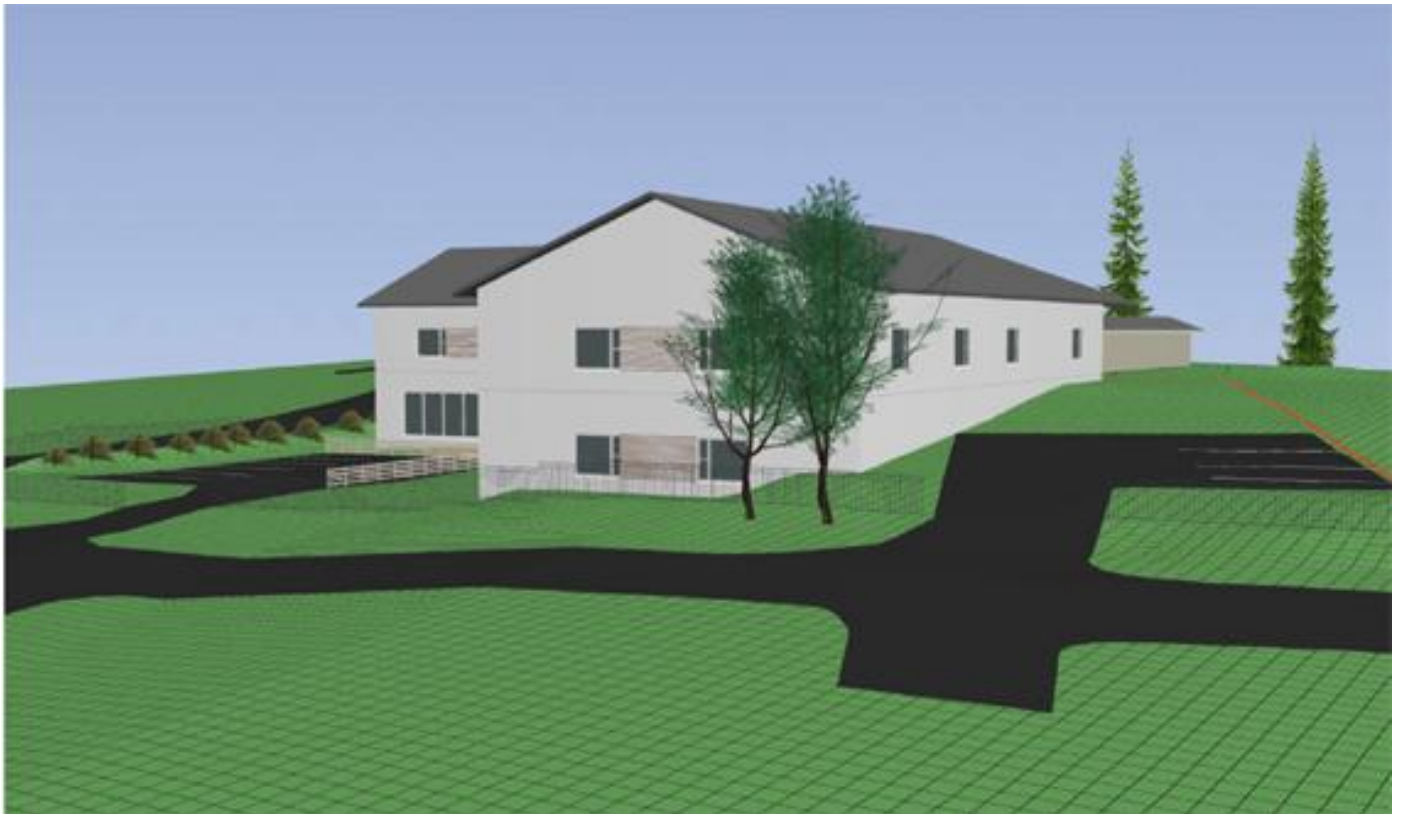
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



Alustava tontinkäyttöluonnos



Alustava tontinkäyttöluonnos

ASEMAKAAVAN KULKU

Kaavoitus on vuorovaikutteinen prosessi, johon osallistuvat kaavoittajat (suunnittelusta vastaavat virkamiehet), osalliset (kunnan asukkaat, yritykset, yhteisöt), viranomaiset (Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, jne.) ja päättäjät (kaupunkisuunnittelu-lautakunta, kaupunginhallitus ja –valtuusto). Seuraavassa on esitetty yksinkertaistettuna asemakaavan laatimisen vaiheet.

Ennakkoneuvottelut kaavan muuttamisesta ja päätös kaavan laatimisesta

Kaavamutoksen hakija neuvottelee aluearkkitehdin kanssa kaavoitustarpeesta. Kaavan laatiminen tai muuttaminen käynnistyy kaupungin aloitteesta tai maanomistajan hakemuksesta. Virallinen kaavamutoshakemus on tehtävä kirjallisesti ja samalla on sitouduttava korvaamaan kaavatyöstä aiheutuvat kustannukset (MRL 59 §). Kaavatyö liitetään kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmaan, jonka hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta. Suunnitteluohjelma tehdään kaksi kertaa vuodessa. Siihen voi tutustua Maankäytön ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa, yhteispalvelupisteissä ja internetissä.

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta

Kuntalaiset saavat tietää kaavatyön käynnistymisestä esim. Vantaan Sanomien Virtaalin kautta, missä kaupunkisuunnittelu toimittaa säännöllisesti omaa palstaa.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma "OAS" (MRL 63 §), Tiedottaminen kaavan lähtökohdista, tavoitteista ja vaihtoehdoista (MRL 6 § ja 62 §), Osallisten mielipiteet kaavoituksesta (MRL 62 §)

Kaavan laatiminen aloitetaan tekemällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka lähetetään suunnittelualueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. OAS:ssa kerrotaan, mihin kaavoitetaan, mitä ja miksi kaavoitetaan, mitä vaikutuksia arvioidaan ja mitkä ovat arviointimenetelmät, miten ja milloin kaavoitukseen voi osallistua, miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan sekä kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta kuntalaiset ja muut osalliset voivat arvioida kaavahankkeen vaikutuksia ja lausua siitä kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavoittajalle. Osallinen voi esittää neuvottelua ympäristökeskukselle osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §). OAS on nähtävillä internetissä (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto) ja Maankäytön ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa (Kielotie 28, katutaso).

Kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa esitetään suunnittelualueelle alustavasti kaavailtu maankäyttö.

Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRL 65 §, MRA 27 § ja 32 §), Osallisten muistutukset kaavaehdotuksesta (MRL 65 §)

Mielipiteiden kuulemisen, neuvotteluiden ja luonnosvaiheen jälkeen laaditaan kaupunkisuunnittelussa asemakaavaehdotus, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät. Käsitteilyiden jälkeen kaavaehdotus ja siihen liittyvä selostus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Jos kaavaehdotus on vaikutukseltaan vähäinen, se on nähtävillä 14 päivää. Kuntalainen tai muu osallinen voi tehdä nähtäville asetetusta asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen, joka on toimitettava kaupunginhallitukselle ennen nähtävillä olon päättymistä. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Muistutusten ja lausuntojen perusteella kaavaehdotusta voidaan tarkistaa. Jos ehdotus on muuttunut olennaisesti, laitetaan se vielä uudestaan nähtäville.

Vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin, kaavaehdotuksen mahdollinen tarkistaminen

Olennaisesti muutettu kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Kaavan hyväksyminen (MRL 52 §)

Uudet asemakaavat ja merkittävät muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto. Muiden kuin merkittävien kaavojen osalta valtuusto on siirtänyt päätösvallan kaupunginhallitukselle. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan osallisille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §).

Muutoksenhaku kaavan hyväksymispäätöksestä (MRL 188 §)

Hyväksymispäätöksestä voivat kuntalaiset halutessaan valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kaavan voimaantulo

Vantaan kaupunkisuunnittelu julkaisee nähtävilläolo-, hyväksymis- ja voimaantulokuulutukset kaupungintalon ala-aulan ilmoitus- taulun ja internetin lisäksi Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa.