



Ilmoitamme kaavan vireille tulosta  
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen

## Asemakaavamuutos nro 002253, Varisto Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# Vähittäiskaupan suuryksikkö / Riihimiehentie 6 – 8

Kiinteistö Oy Riihimiehentie 8 hakee tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä, ei kuitenkaan päivittäistavara kauppaa.



Sijainti.



Kuva Riihimiehentieltä.

Lähtökohdat	
<b>Alueen sijainti</b>	Riihimiehentie 6 ja 8, Varisto.
<b>Tavoitteet</b>	Kiinteistö Oy Riihimiehentie 8 hakee tonteille asemakaavamuutosta tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikköä varten, ei kuitenkaan päivittäistavara kauppaa.
<b>Yleiskaava</b>	Kaupallisten palvelujen aluetta KM. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä paljon tilaa vaativan erikoistavaran kauppvoja, tuotanto-, varasto- ja toimistotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kaupan myymälätiloja. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen. (Kv 17.12.2007)
<b>Asemakaava</b>	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita T ja TTV6. Tonttitehokkuus on e = 1,0, suurin kerrosluku on kolme. (Asemakaavat 140300, SM 18.9.1978, ja 000706, Kh 2.5.1988)
<b>Nykytilanne</b>	<b>Riihimiehentie 6:n</b> tontti 14-207-7, ala 5 193 m <sup>2</sup> , on rakentamaton, rakennusoikeus on 5 193 k-m <sup>2</sup> . Tontilla on historiallisen ajan muinaismuisto (Bölen kaivos). <b>Riihimiehentie 8:n</b> tontilla 14-207-8, ala 4 003 m <sup>2</sup> , on teollisuushalli, 1976 k-m <sup>2</sup> , valmistunut 1978, kyseessä on moderni rakennuskulttuurikohde; tontin rakennusoikeus on 4 003 k-m <sup>2</sup> , rakennusoikeutta on jäljellä 2027 k-m <sup>2</sup>

<b>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma</b>	
<b>Kaavan vireille tulosta ilmoittaminen</b>	Vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 4. – 5.10.2014 sekä kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 8) ja internetissä <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</a> .  Kaavatyöstä ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.
<b>Kuinka voin osallistua?</b>	<b>Aluearkkitehti on tavattavissa</b> Riihimiehentie 8:n edustalla <b>tiistaina 14.10.2014 klo 15.00</b> . Tervetuloa!  <b>Tavoitteita ja mielipiteitä voi esittää 7.11.2014 mennessä</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sähköpostilla kirjaamo@vantaa.fi</li> <li>• kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 10, 01300 VANTAA</li> </ul> Ilmoittakaa samalla nimenne, osoitteenne ja kaavamuutoksen numero <b>002253</b> . Annetut mielipiteet ovat julkisia.
<b>Osalliset</b>	Hakija, talon ja kaupunginosan asukkaat, työntekijät ja yhdistykset, naapurit, kunnan jäsenet, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia, HSY ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.
<b>Viranomaisyhteistyö</b>	Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa erillisin neuvotteluin. MRL 66 §:n viranomaisyhteistyö ei ole tarpeen.
<b>Mitä arvioidaan?</b>	Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan, kaupunkirakenteeseen ja lentomeluun</li> <li>• Ilmakuva ja valokuva nykytilanteesta</li> <li>• Saatu palaute ja sen huomioon ottaminen</li> <li>• Asemapiirros ja havainnekuva kaavan sallimasta rakentamisesta</li> <li>• Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos</li> </ul>
<b>Mistä sovitaan?</b>	Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.
<b>Kaavan käsittely</b>	Kaavaehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavaehdotus on nähtävillä 30 pv, jolloin siitä voi esittää muistutuksen. Nähtävillä olo kuulutetaan Vantaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, internetissä <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</a> sekä muissa kunnissa asuville maanomistajille kirjeellä. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot.
<b>Kaavan hyväksyjä</b>	Kaupunginvaltuusto.

#### **Asemakaavan suunnittelusta vastaa**

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA.  
timo.kallaluoto@vantaa.fi, p.09 8392 2675.

#### **Päiväys ja allekirjoitus**

Vantaalla 1.10.2014

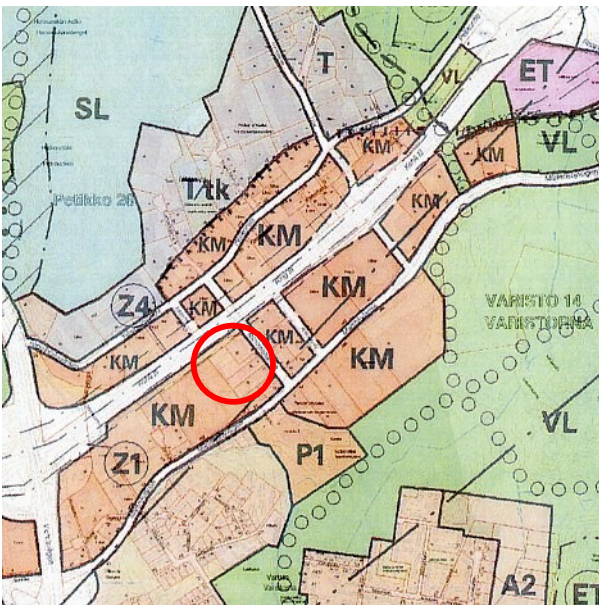
Timo Kallaluoto  
Aluearkkitehti

<b>Kaupunkisuunnittelun kotisivut</b> <a href="http://www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto">www.vantaa.fi/kaavoitus_ja_maankaytto</a>	<b>Vantaan kartat, ilmakuvat ja ajantasa-asebakaava</b> kartta.vantaa.fi
<b>Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu</b> Tieto kaavamuutoksen käsittelyvaiheesta Kielotie 28, katutaso, p. 09 8392 2242 tai 09 8392 2050 ma-to 8.15 – 16.00, pe 8.15 – 15.00	<b>Esityslistat ja pöytäkirjat</b> <a href="http://www.vantaa.fi/paatoksenteke">www.vantaa.fi/paatoksenteke</a> <b>Lakiviitteet</b> Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA).

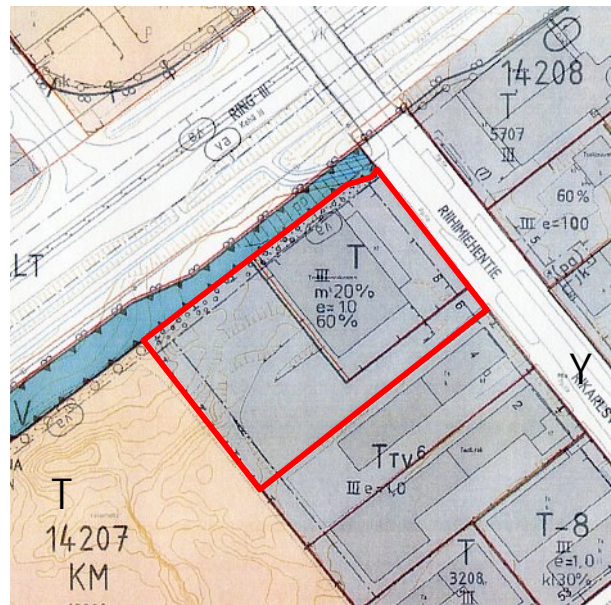




Teollisuushalli, Riihimiehentie 8.



Ote yleiskaavasta.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

- **ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- **KM** Kaupallisten palvelujen alue.
- **P1** Palvelujen alue.
- **SL** Luonnonsuojelualue.
- **VL** Lähivirkistysalue.
- **T** Teollisuus- ja varastoalue.
- /tk** Alueella sallitaan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sijoittuminen.
- (Z1)-** Voimansiirtolinja, 110 kV.
- (Z4)-** Voimansiirtolinja, 440 kV
- o o o o Ohjeellinen ulkoilureitti.
- Alueen raja.
- - - - - Osa-alueen raja.
- Asemakaava-alueen sijainti.

- 14207** Korttelin numero.
- EV** Suojaviheralue.
- LT** Maantien alue.
- KM** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- T** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
- TTV6** Teollisuus- ja/tai varistorakennusten korttelialue.
- III** Suurin sallittu kerros-luku (roomalaisin numeroin).
- e=1,0** Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin ala-an.
- m20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää myymälätiloja varten.
- 60%** Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.
- Asemakaavan muutosalueen rajaus.

Karttoja, yleiskaavaa, asemakaavaa ja ilmakuvia voi katsoa tarkemmin:  
[kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)