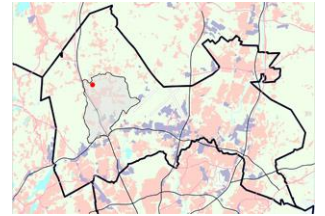




Vantaa

KYLÄNPÄÄNTIE 2



Asemakaavanmuutos 002199, Kivistö

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

14.10.2013

Tontin 23-104-3 maanomistaja hakee asemakaavan muutosta osoitteessa Kylänpääntie 2. Tontilla sijaitsee rakennushistoriallisesti arvokas Byändan torppa.

Asemakaavan muutosalue sisältyy asemakaavaan nro 230300, jonka Vantaan kaupunginhallitus on hyväksynyt 29.11.1982 ja sisäasiainministeriö vahvistanut 9.2.1983.



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön suuralueella, osoitteessa Kylänpääntie 2.

Suunnittelualue rajautuu Vanhaan Nurmijärventiehen, Kylänpääntiehen sekä pohjoispuoleltaan varastorakennusten korttelialueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

Kaavatyön sisältö

Hakijat esittävät omistamalleen tontille 23-104-3 voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen muutosta TY-1, ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialueesta asuinpienalojen korttelialueeksi sekä rakennusoikeuden tarkistamista. Tontille on esitetty kahta uutta asuinrakennusta talousrakennuksineen, yhteensä n. 340 k-m² sekä uusi tonttiliittymä. Tontilla sijaitsee suojeltava rakennus, Byändan torppa. Asemakaavamuutoksella tontin asemakaava ajanmukaistetaan, turvataan suojeltavan rakennuksen säilyminen sekä määritellään tontin täydennysrakentaminen.

Nykytilanne, lähtötiedot

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteet ja tavoitteiden kannalta keskeiset ratkaisut on tehty osayleiskaavassa.

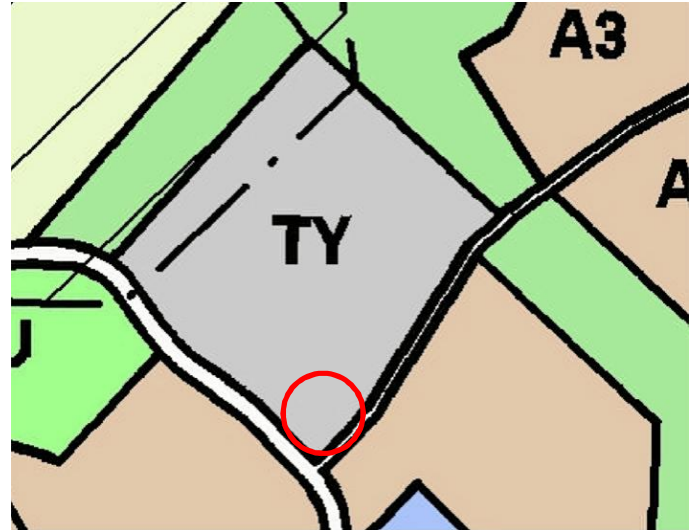
Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, jossa on merkintä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. Suunnittelu vastaa maakuntakaavan sisältöä. Maakuntavaltuusto hyväksyi **Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan** 20.3.2013. Parhaillaan se on ympäristöministeriössä vahvistettavana. Suunnittelualan osalta vaihemaakuntakaavassa ei ole eroavuutta vahvan kaavan kanssa.



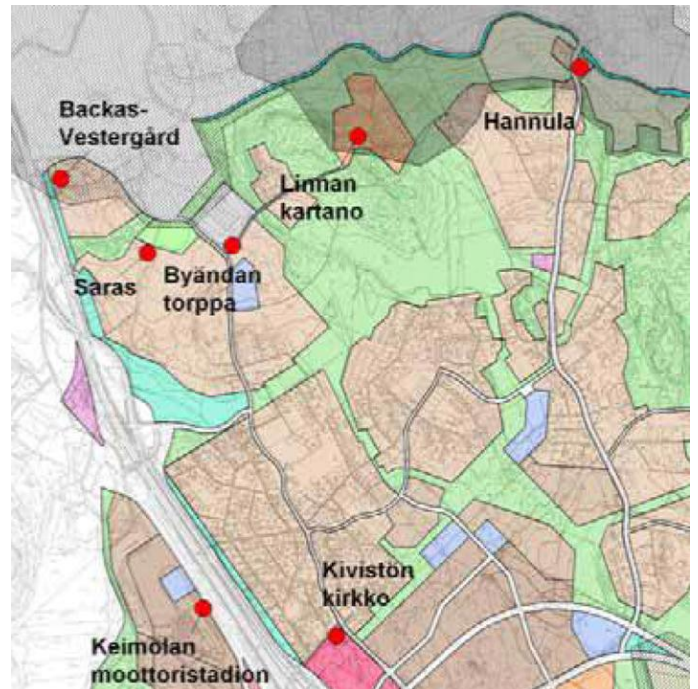
Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (8.11.2006)

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) alue on merkitty TY Teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille. Alueella voidaan sallia myös toimistotiloja. Osayleiskaavan liitteessä 28 Kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri, on korttelissa oleva Byändan torppa merkitty rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti

arvokkaksi kohteeksi ja suojeltavaksi rakennukseksi.



Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta (Kv 19.6.2006).



Marja-Vantaan osayleiskaava, liite 28 Kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri. Suojeltavat rakennukset.

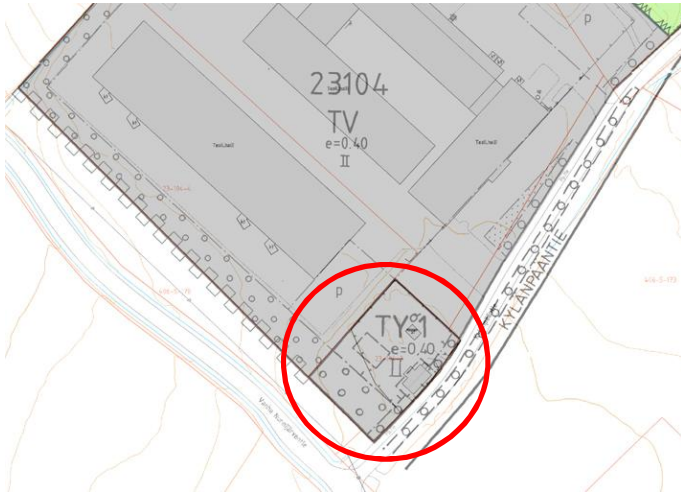
Asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava nro 230300 (SM 9.2.1983, tullut voimaan 20.4.1983), jossa alue on ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1). Korttelialueen tehokkuusluku on 0,40. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on 2. Tontille on osoitettu torppaa ympäröivä rakennusala, jolle saa rakentaa asuntokerrosalaa 250 m² ja taloustilojen kerrosalaa 60 m². Asemakaavassa on pyritty näin mahdollistamaan olevan vanhan rakennuksen säilyttäminen ja korjaaminen. Tontille on osoitettu ohjeellisena rakennusalan myös toinen rakennusala. Autopaikkojen vähimmäismäärä 2 ap/asunto. Vahvan kaavan rakennusoikeus on vaikeasti tulkittavissa.

Tontilla sijaitsee n. 1800-luvun loppupuolelta peräisin oleva, n. 100 k-m² suuruinen asumiskäytössä oleva torppa sekä vuonna 2003 valmistunut 28 k-m² suuruinen talousrakennus.

Kaavamuutosalueen tontti 23-104-3 on kokonaan hakijoiden yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2900 m².

Osaan korttelia 23104 on tehty asemakaavan muutos, joka on tullut voimaan 5.4.2000. Ympäristöä häiritsemättömien teollisuusrakennusten korttelialue TY-1 muutettiin tuolloin merkinnäksi TV, varastorakennusten korttelialue.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Laadittavat selvitykset

Vantaalla on parhaillaan työn alla Vaariinventointihanke, jossa kerätään tietoja ennen v.1930 valmistuneista rakennuksista. Inventoinnin tuloksia hyödynnetään tontilla olevan torpan suojelumääräystä määritettäessä.

Kaavatyön aikana selvitetään maaperän pilaantuneisuus.

Ketkä ovat osallisia?

- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus,
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

"Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökodista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomata-

tavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta." (MRL 62 §)

Miten osallistuminen järjestetään?

Asemakaavatyön vireille tulosta ilmoitetaan Vantaan Asukaslehdessä 26.10.2013 sekä tavallisella kirjeellä maanomistajille, naapureille, naapuritonttien asukkaille ja sähköpostilla viranomaisille.

Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie 28), Myyrmäen yhteispalvelupisteessä (Kilterinraitti 6) sekä kaupungin internet-sivuilla (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle voi esittää 15.11.2013 mennessä **kirjallisesti** osoitteella:

Vantaan kaupunki

Kirjaamo

Kivistö/kaupunkisuunnittelu

Postiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa

Käyntiosoite: Kielotie 28, Tikkurila

tai **sähköpostilla**: kirjaamo@vantaa.fi

tai **puhelimitse** p. 09- 8392 8786, Hanna Tiira

Mielipiteissä tulee ilmoittaa asemakaavan muutoksen numero 002199.

Viranomaisyhteistyö järjestetään tarvittaessa työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Asemakaavan nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Asemakaavatyön suunnittelun etenemistä voi seurata Vantaan kaupungin internet-sivuilla (www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto).

Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Kaavaa laadittaessa on arvioitava sen toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset mm.:

- ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön,
- veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen,

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

Mistä sovitaan?

Hakija maksaa kaavan laatimisen kustannukset (MRL 59§).

Asemakaavamuutoksen käsittely ja aikataulu

Asemakaavamuutos käynnistyy lokakuussa 2013 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaavasuunnittelusta vastaa

Kaavoituspäällikkö Lea Varpanen
Osoite: Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa
puh: 09-8392 2247, 040 847 0944
sähköposti: lea.varpanen(at)vantaa.fi

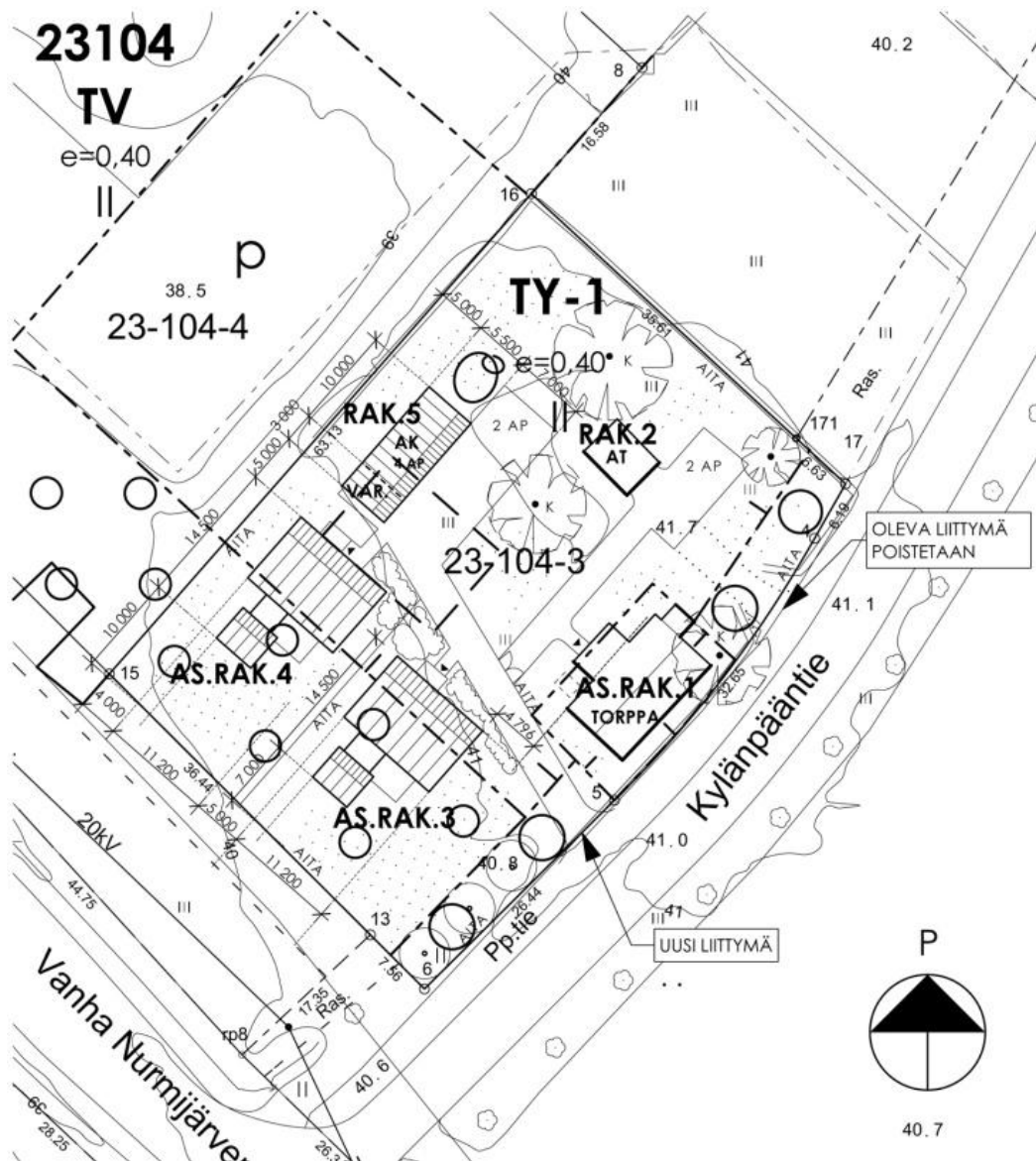
Asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira
puh. 09-8392 8786, hanna.tiira(at)vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 14.10.2013



Lea Varpanen, kaavoituspäällikkö



Asemapiirrosluonnos/Arkitehtitoimisto Ark-Pelin