

# Lipstikka -asemakaava ja asemakaavan muutos nro 721300 sekä tonttijako, Asola

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

---



*Viistoilmakuva vuodelta 2007.*

### Hakija

Asemakaavan laatimista ovat pyytäneet Helsingin seurakuntayhtymän yhteinen kirkkoneuvosto sekä Vantaan seurakuntien yhteinen kirkkoneuvosto.

### Suunnittelualue

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 11,8 ha. Se sijoittuu sähkölinjojen, Asolanväylän, Valtimotien ja korttelin 72027 rajaamalle alueelle.

### Lähtötiedot

- **Nykytilanne:** Alue on rakentamaton metsää tai metsittyvää entistä peltoa. Alueen eteläosaan sijoittuu Lipstikkaoja.
- **Maanomistus:** Kaava-alue on pääosin Helsingin ja Vantaan seurakuntien omistuksessa. Vantaan kaupunki omistaa Haankallion lähivirkistysalueen alueen lounaisosassa.
- **Maakuntakaava:** Maakuntakaavassa alueelle on merkitty taajamatoimintojen aluetta.
- **Yleiskaava:** Yleiskaavassa (Kv 2007) alue on pääosin matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Asolanväylän ja Valtimotien kulmaan on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c). Länsiosassa on lähivirkistysaluetta (VL).
- **Asemakaava:** Pääosa alueesta on asemakaavoittamaton. Alueen lounaisosassa on voimassa Rekolanmäen -asemakaava nro 720300 (YM 27.5.1985). Voimassaolevan asemakaavan mukaiselle alueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL).
- **Esi-suunnitelma:** Arkkitehdit Anttila&Rusanen Oy on tehnyt maankäyttöluonnoksen alueesta (liitekuva).

## Tavoitteet

Alueelle on tarkoitus rakentaa asuntoja sekä kerrostaloihin että pientaloihin. Pieni keskusta- toimintojen alakeskus sijoittuu alueen kaakkoisosaan.

Alueen halki johdetaan katu Valtimotieltä suunniteltuun Elmon urheilupuistoon. Valtimotien katualuetta levennetään Asolanväylän risteuksen tuntumassa. (Nämä toteutetaan Elmon Urheilupuiston asemakaavassa nro 720900).

Haankallion lähivirkistysalueen nimi on tarkoitus muuttaa Lipstikanpuistoksi.

- **Kerrosalataavoite:** Esisuunnitelman mukaan alueelle sijoittuisi n. 34 000 krs-m<sup>2</sup> asuntoja ja 2500 krs-m<sup>2</sup> keskustatoimintoja. Kerrosalamäärät tarkentuvat asemakaavatyön yhteydessä.
- **Muut tavoitteet:** Asemakaavan yhteydessä on tarkoitus tehdä alueelle tonttijako.

## 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.
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy
- 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 neuvotteluin
- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan erikseen
- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvuds- tadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille ta- vallisella kirjeellä. Nähtävilläoloaikana voi käydä tarkistamassa millainen kaavasta on tullut.
- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla jaetta- vassa Vantaa suunnittelee ja rakentaa -lehdessä.
- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuun- nitelmassa. Osalliset voivat antaa palautetta lähetekirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Vii- meisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa Kielotie 28 sekä Korson yhteispalvelupisteessä, Urpiaisentie 14.

## Arviointisuunnitelma

Asemakaavaa laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunkikuvaan, lii- kenteeseen ja ympäristöön.

## Sopimukset

Asemakaavan perusteella tehdään tarvittaessa maanomistajien kanssa sopimuksia.

## Arvioitu käsitelty aika

Asemakaavaluonnos on tarkoitus käsitellä luonnoksena kaupunkisuunnittelulautakunnassa touko-kesäkuussa 2010. Asemakaavaehdotus tulee kaupunkisuunnittelulautakunnan käsitte- lyyn arviolta vuoden 2011 keväällä. Sen jälkeen kaava tulee nähtäville (30 vrk, MRA 27 ja 32 §) ja siitä on mahdollisuus esittää muistutus. Muistutusten vastineet postitetaan kaupun- ginhallituksen käsittelyn jälkeen osoitteensa ilmoittaneille muistuttajille.

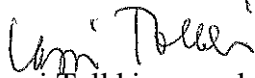
Kaupunginvaltuuston käsittely on arviolta aikaisintaan vuoden 2011 lopussa. Valtuuston pää- töksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen tietyin edellytyksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

**Asemakaavan muutoksen suunnittelija**

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki  
Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa  
p. 8392 2678, f. 8392 3458,  
[lassi.tolkki@vantaa.fi](mailto:lassi.tolkki@vantaa.fi)

**Päiväys ja allekirjoitus**

Vantaa 4.5.2010



Lassi Tolkki, asemakaavasuunnittelija

**Liitteet** Alueen rajaus ja voimassaoleva asemakaava  
Alustava maankäyttösuunnitelma

---

**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 arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

---





*Asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen raja- ja voimassa oleva asemakaava 1:4000*





ELMO / ASUMINEN  
 VANTAAN JA HELSINGIN SRKY:T  
 MAANKÄYTTÖLUONNOS 30.11.2009