

Asemakaavamuutos nro 002050 - Hämevaara

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 25.5.2010

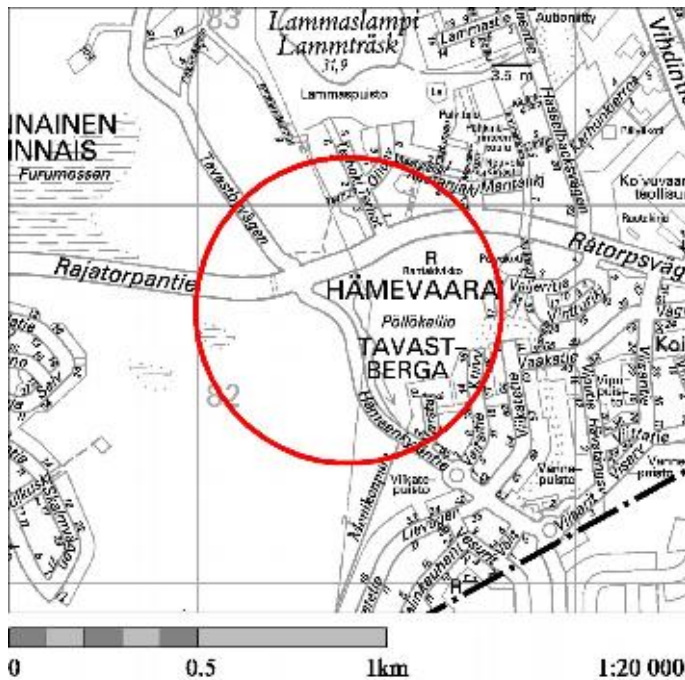
Hakija

Vantaan Kaupunki/ Yrityspalvelut

Suunnittelualue

Suunniteltavana oleva alue sijaitsee Hämevaaran kaupunginosassa karttaliitteen rajaamalla alueella. Pohjoisessa aluetta rajaa Rajatorpantie, idässä voimalinjat sekä lännessä ja etelässä Hämeenkyliäntie. Kaupungin maanomistuksessa oleva suunnittelualue on tällä hetkellä pääosin avointa peltoaluetta.

Kaava-alueen sijainti:



Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

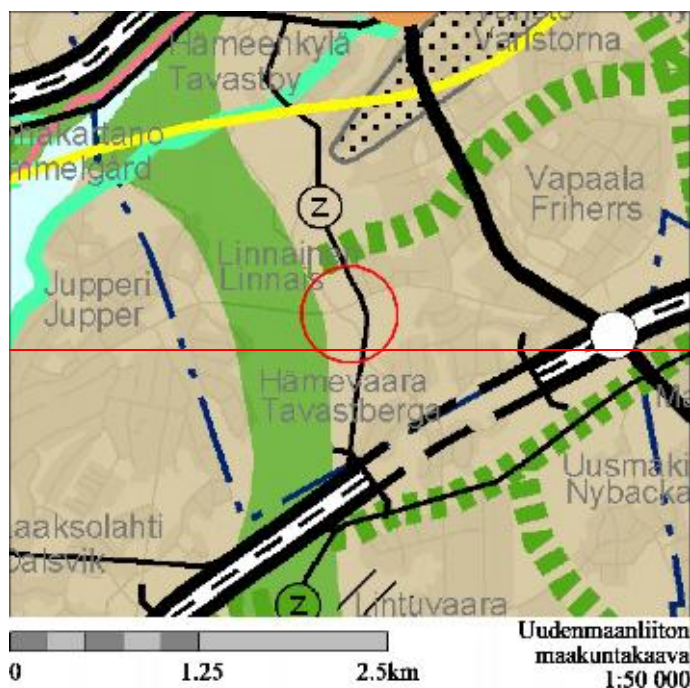
Vantaan Yrityspalvelut on hakenut asemakaavan muuttamista yleiskaavan mukaisesti. Alue on täydennysrakentamisaluetta merkinnällä A2, tiivistä ja matalaa asuinrakentamista.

Uusi rakentaminen on 2-5-kerroksista asuinrakentamista. Yleiskaavassa alueelle on arvioitu sijoitettavan noin 8000-9000 k-m2 asuinrakentamista. Kaavamuuotos on tarkoitus suunnitella yhdessä Rajatorpantien pohjoispuoleisen täydennysrakentamisalueen Pähkinärinne 4 (asemakaava nro 120200) kanssa (A2-tiivis ja matala alue yleiskaavassa), koska ne muodostavat kokonaisuuden Rajatorpantien molemmin puolin. Rakennusmassojen rajausta ja kerroskorkeudet pyritään toteuttamaan siten, että ne muodostavat porttiaiheen Rajatorpantielle, eräänlaisen sisäänkäynnin Pähkinärinteeseen. Samalla korkeampi ja tehokkaampi rakentaminen suojaa melumuurin lailla muuta asuinalueita Rajatorpantien liikennemelulta. Kaava-alueen itäpuolinen puro pyritään säilyttämään avoimena Vantaan pienvesiselvityksen mukaisesti. Uomaa voidaan kuitenkin joutua siirtämään suunnittelualueen eteläosassa. Suunnittelualueella sijaitsee maisemapelto, jolta on ollut mahdollista poimia auringonkukkia.

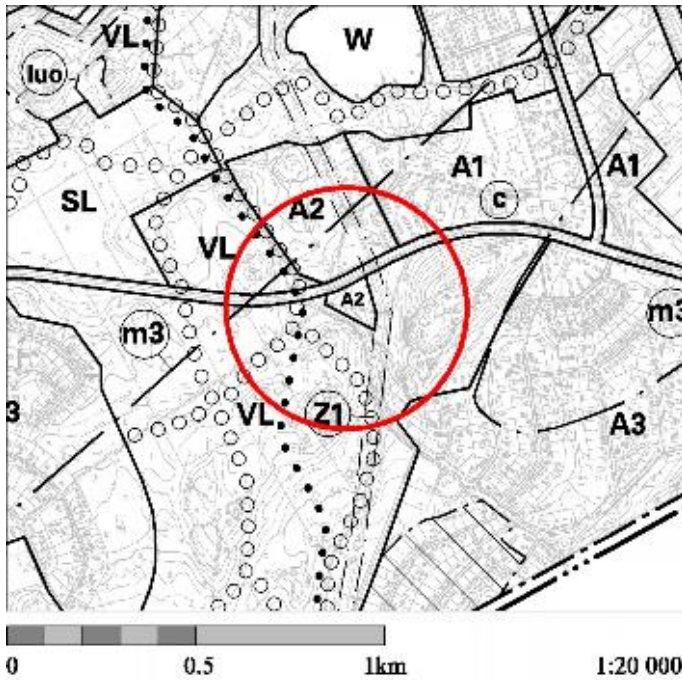
Vantaan asunto-ohjelman 2009-2017 painopisteenä on edistää toimintaa, jolla parannetaan ihmisten mahdollisuuksia löytää tarpeitaan ja maksukykyään vastaava asunto. Kaupungin asutokuntarakenne on kehittynyt kohti pienempiä asutokuntia, kun taas asumisväljyys on kasvanut. Asemakaavasunnittelussa pyritään varmistamaan monipuolinen talotyyppien ja niiden yhdistelmien, huoneistojakauman ja hallintamuotojen tarjonta. Vantaan uudessa yleiskaavassa (2007) on varauduttu asukasluvun nousuun vuoteen 2030 mennessä. Uutta asuinrakennusoikeutta tarvitaan vähintään 4,5 miljoonaa km2. Asumisväljyyden on ennustettu nousevan 36 hm2:stä 46 hm2:iin. Mitoitustavoitteiden saavuttamiseksi on sekä varattu uusia asuntoalueita sekä kartoitettu voimassa olevien asemakaavojen käyttämättömiä varantoja. Uudessa yleiskaavassa asuntoalueiden luokittelua on tehty enemmän tavoitteellisen aluetehtokkuuden kuin talotyyppien pohjalta. Siksi esimerkiksi A2- Tiivis ja Matala- asuinalue voi koostua erillispientaloista, kytketyistä pientaloista, pienkerrostaloista ja mahdollisesti pieneltä osin myös 4- tai 5-kerroksisista asuinrakentaloista. Tällöin voidaan saada aikaan hyvinkin monipuolinen talotyyppien ja asumismuotojen jakauma.

Lähtötiedot

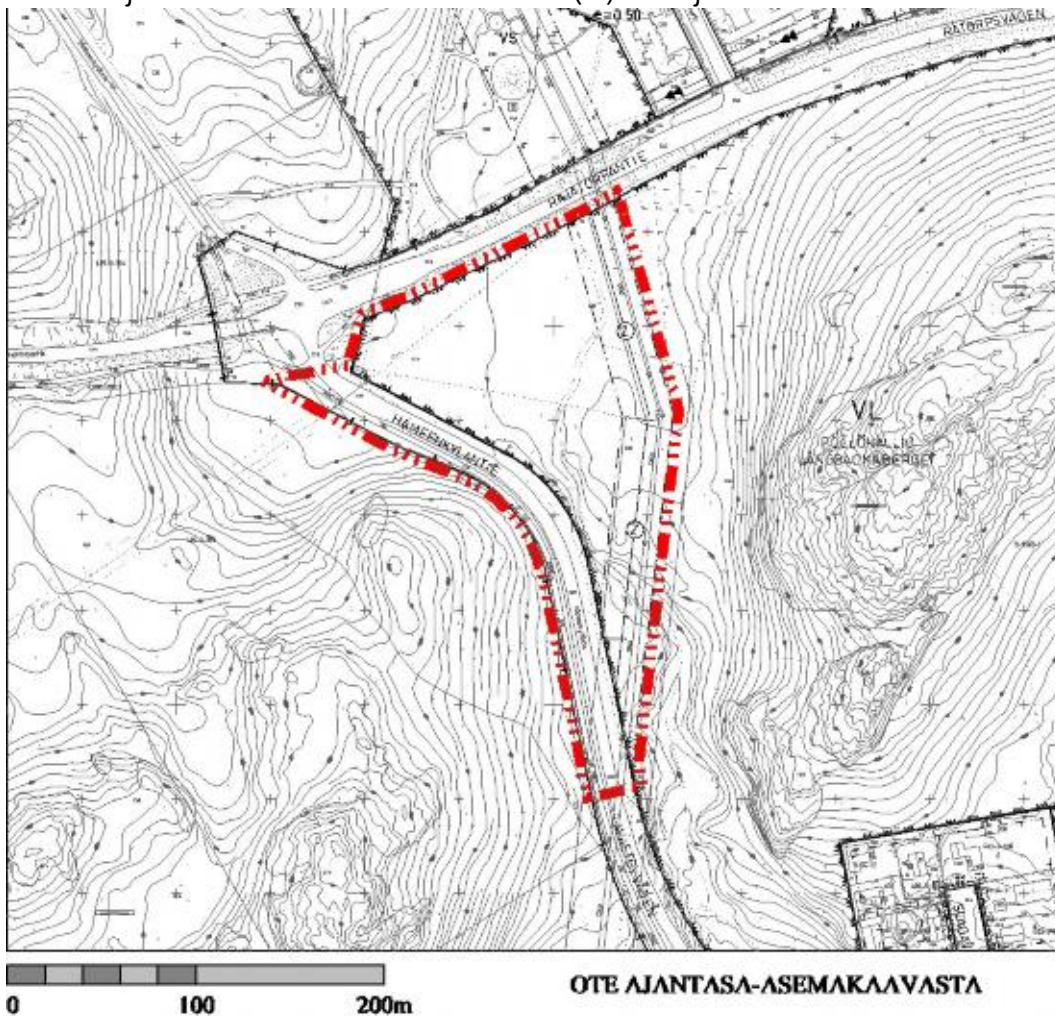
- *Maakuntakaavassa* (Ympäristöministeriö 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Länsipuolella on virkistysaluetta. Pohjoispuolelle on osoitettu viheryhteystarve.



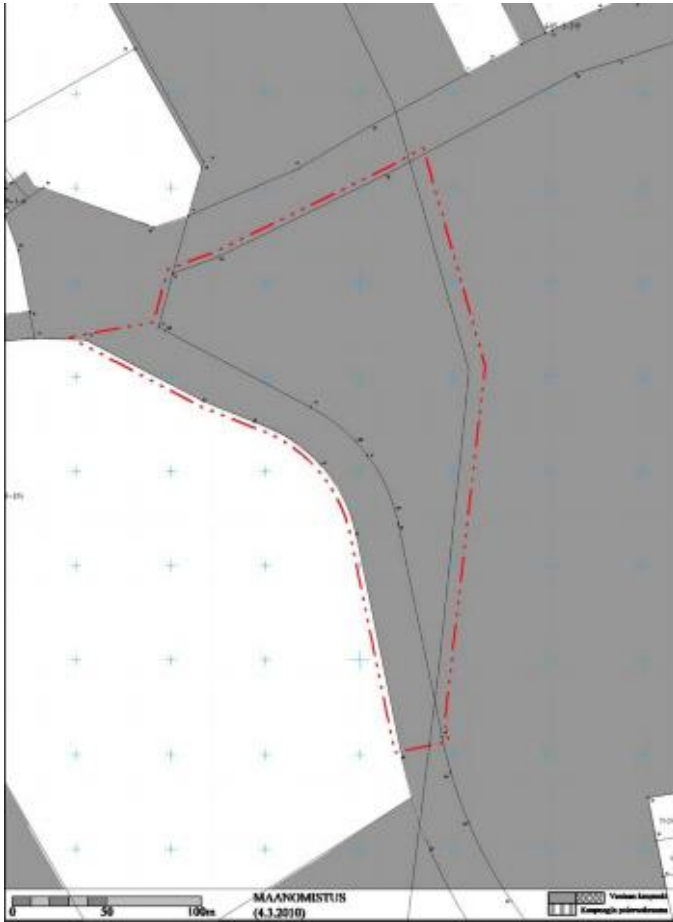
- Yleiskaavassa (Kv 2007) alue on matalaa ja tiivistä asuntoaluetta A2. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen läpi pohjois-etelä-suuntaisesti kulkee voimansiirtolinja (110 kV). Hämeenkieläntien länsipuolelle on yleiskaava osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti sekä ohjeellinen ratsastusreitti.



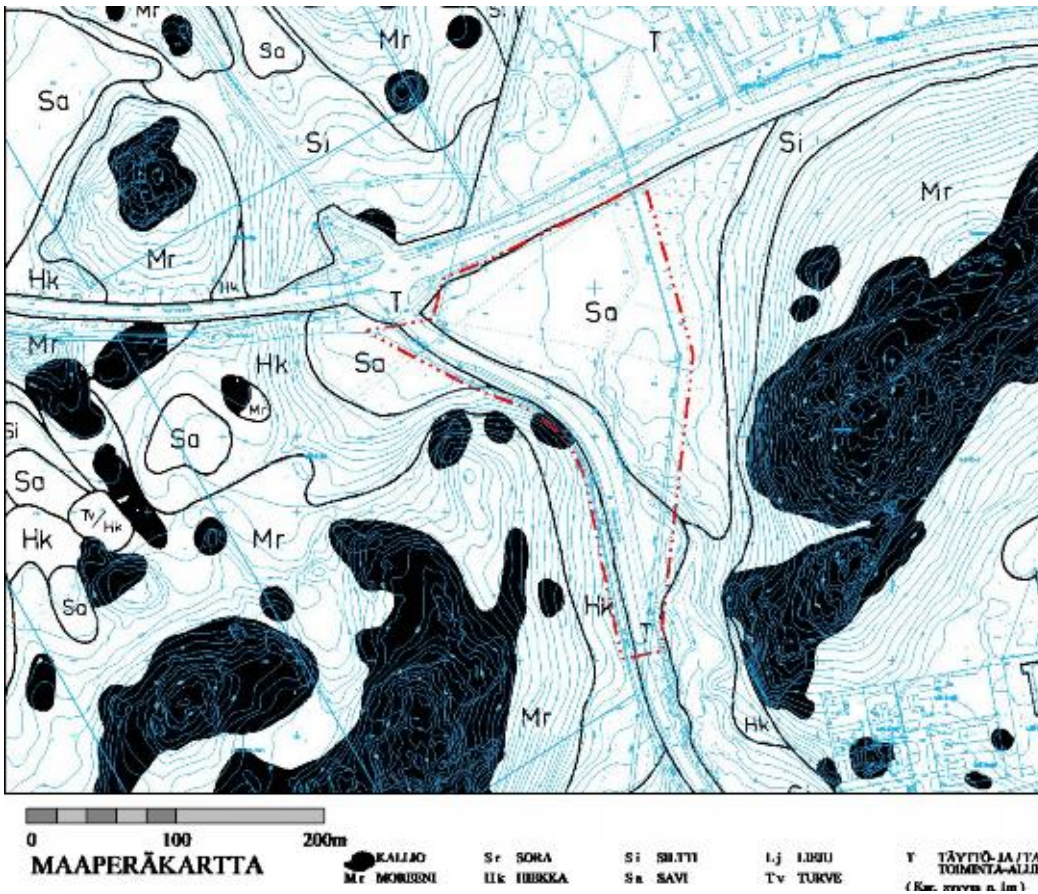
- Suunnittelualue on asemakaavassa lähivirkistysaluetta VL. Alueen itäosassa on voimansiirtolinjoja ja niiden suoja-alueita varten varattava alueen osa (vs). Ote ajantasakaavasta + alustava kaavan rajaus:



- *Maanomistus*: Suunnittelualue on Vantaan Kaupungin omistuksessa.



- *Maaperä*: Suunnittelualueen maaperä on pääosin savea.



- *Kulttuurihistorialliset kohteet*

Historiallisesti Pähkinärinteen seutu on kehittynyt maaseutumaisemasta kaupunkimaiseksi noin sadassa vuodessa. Lounais- Vantaan historiallisesti arvokkaita kohteita ovat Kuninkaantien ympäristö, sen läheisyydessä sijaitsevat tilat sekä alueen kaivokset. Varsinkin Pitkämäentien loppupuolen kylämiljöö on hyvin säilynyttä ja maisemallisestikin erittäin arvokasta. Lammaslampi on toiminut aiemmin Långbackan lampaiden laidunmaana. Lampaiden laidunnus lopetettiin kuitenkin alueella 1958 ja näin lammen yhteys kartanoon on katkennut. Alueen nykyiset avoimet niityt ovat kuitenkin muistumia aiemmasta käytöstä.

Suunnittelualueesta noin kilometrin päässä Hämevaaran puolella sijaitsee kaksi kaupunkikuvallisesti arvokasta pientaloaluetta. Hämevaaran lounainen omakotialue on arvioitu 'Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930-1979'-raportissa luokkaan A1. Alue on varsin yhtenäisesti suunniteltu ja koostuu lähinnä pienehköistä omakotitaloista, joiden kattokulma on määrätty asemakaavassa tarkasti. Katuverkko perustuu 1957 tehtyyn rakennussuunnitelmaan.

- *Häiriötekijät*

Rajatorpantieltä ulottuu tieliikennemelua jonkin verran suunnittelualueelle. Tämä huomioidaan korttelin suunnittelussa ja rakennusten sijoittelussa. Suunnittelussa hyödynnetään Pähkinärinne 4 -kaavan yhteydessä tehtävää meluselvitystä.

- *Maisema ja luonto*

Kaavamuutosalue sijaitsee kallio-moreeniselänteiden välisessä purolaaksossa. Itäpuolella sijaitseva jyrkkäpiirteinen Pöllökallion lähivirkistysalue on koettu erityisen kauniiksi paikaksi asukkaiden keskuudessa. Kallioalue on muinaisen Ancyclus-järven rantakivikkoa. Hämeenkyläntien länsipuolinen metsäalue on eläimistöltään arvokasta aluetta.

Varsinainen suunnittelualue on osin avointa peltoa. Eteläosassa on nuorta lehtipuustoa. Pienilmastoltaan alue on viileää laaksoaluetta, joka toisaalta kuitenkin on hyvin suojassa tuuilta sitä suojaavien ja lämpöä varastoivien kalliomäkien välissä.



- *Palvelut*

Suunnittelualueelta 1 km säteeltä löytyvät mm. seuraavat palvelut: ostoskeskus, muutama päiväkotii, apteekki, alakoulu, kirjasto ja palvelutalo. Lähimmät suuremmat kauppakeskuksen sijaitsevat Myyrmäessä ja Leppävaarassa. Lähin Juna-asema on Myyrmäki.

- *Liikenne*

Suunnittelualue rajautuu länsipuolella kylätiemäiseen Hämeenkyläntiehen sekä pohjoisessa vilkkaampiliikenteiseen Rajatorpantiehen. Alue on saavutettavissa sekä Vantaan sisäisten bussilinjojen että seutuliiikenteen busseilla. Rajatorpantieltä kulkee busseja Myyrmäkeen, Helsingin keskustaan, Espooseen Westendin asemalle ja Leppävaaraan. Tikkurilaan ja lentoasemalle yhteydet ovat hieman huonommat.

Osalliset

- Kaavan laatimisen hakijat
- Kunnan jäsenet
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat, viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset: *Hämeenkylässä omakotiyhdistys ry, Hämevaara-seura, Pähkinärinne-seura ry, Pähkinärinteen asukasyhdistys*
- Kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- Valtion viranomaiset: *Uudenmaan ELY-keskus*
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: *Vantaan Energia, Elisa, Fingrid, HSY, HSL ym.*
- Ne jotka katsovat olevansa osallisia

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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 huomattavasti 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 §)

● Asemakaavoituksen alkaminen

Kaavatyön alkamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 29.5.2010. Maanomistajille, naapureille, alueen yrityksille, koululle, viranomaisille ja muualla asuville asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä. Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Asemakaavamuutostyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon työn kuluessa tehdään tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa 31.5.2010 alkaen (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma-pe 8.15-16) sekä internetissä (www.vantaa.fi/ksy). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavamuutosprosessin etenemisestä yleensä. Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala on tavattavissa puhelimitse 9.6.2010 klo 9 – 11 ja muina aikoina erikseen sovittaessa (p.8392 2238).

Mielipiteitä ja tavoitteita kaavoitukselle voi esittää 9.8.2010 mennessä kirjallisesti osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Johanna Rajala, Kielotie 28, 01300 VANTAA tai sähköpostilla johanna.rajala@vantaa.fi tai puhelimitse p. 8392 2238. Samalla pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero 002050. Kaavoitustyön vaiheista kerrotaan kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa - lehdessä.

Arviointisuunnitelma

Asemakaavamuutoksen selostuksessa tai sen liitteissä esitetään muun muassa:

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan, voimassa olevaan asemakaavaan
- suhde liikennemeluun sekä mahdolliset liikennesuunnitelmat
- havainnekuvat nykytilanteesta (esim. ilmakeku)
- alustava tontinkäyttösuunnitelma, maisema-analyysi ja kaupunkikuvallinen analyysi
- sosiaaliset vaikutukset saadun palautteen perusteella

Asemakaavan selvityksessä esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset (MRA 25 §).

Sopimukset

Kaavaan voi liittyä toteuttamissopimuksia.

Arvioitu käsittelyaikataulu

Kaavoitustyö on mukana kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmassa syyskuu 2010. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavamuutos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa vuoden 2010 aikana. Kaavaehdotus on tämän jälkeen lausuntokierroksella sekä julkisesti nähtävillä MRA 27§:n mukaisesti 30 päivän ajan. Tämän jälkeen asemakaavamuutos on tarkoitus saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaavamuutoksen julkisesta nähtävillä olosta ja voimaantulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä ilmoitetaan muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Yhteystiedot

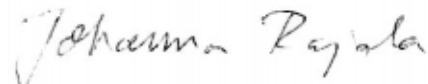
Aluearkkitehti Timo Kallaluoto

Osoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa, Puhelin: (09) 8392 2675, Sähköposti: timo.kallaluoto@vantaa.fi



Asemakaavasuunnittelija Johanna Rajala

Puhelin: (09) 8392 2238. Sähköposti: johanna.rajala@vantaa.fi

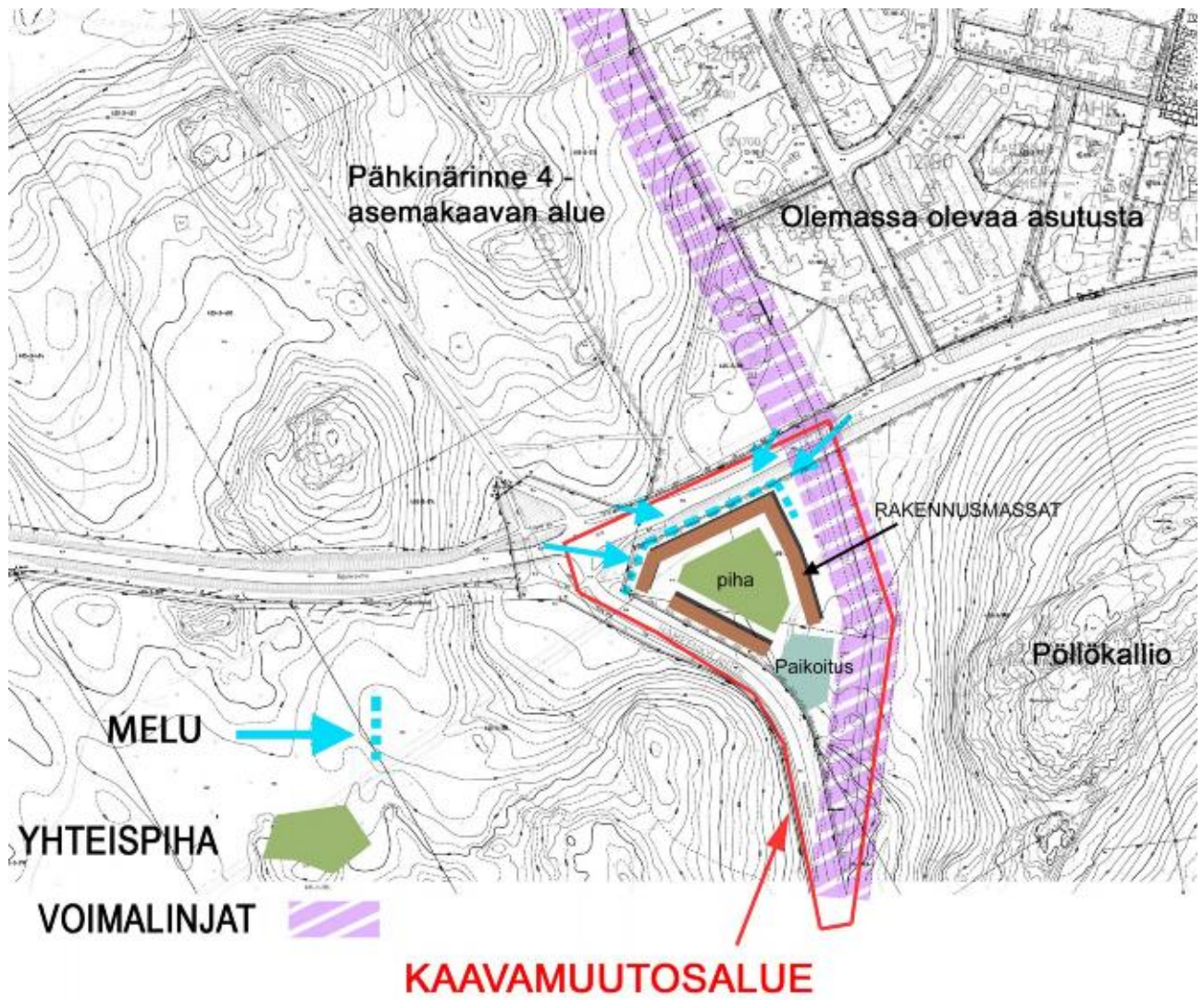


Vantaalla 25.5.2010

MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Suunnittelukonsepti:



Idealuonnos rajatorpantien "porttiaiheesta":



