

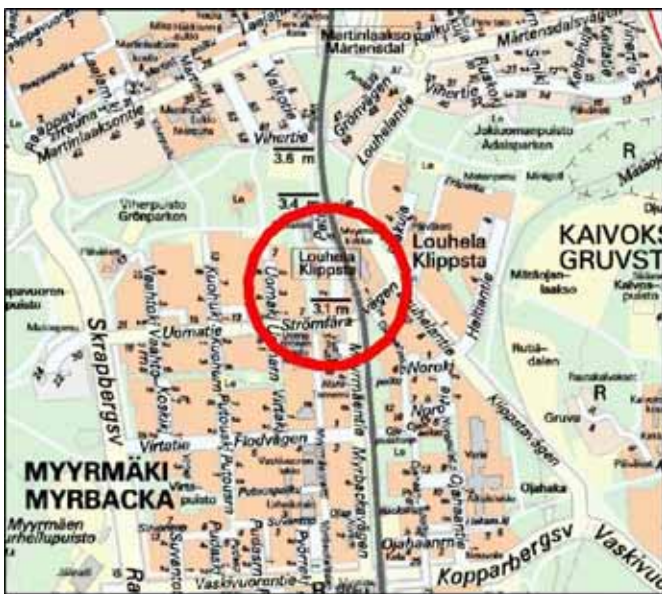


*Ilmoitamme kaavoituksen vireilletulosta
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

Liiketontille lisää pysäköintipaikkoja

Asemakaavan muutos nro 002053, Myyrmäki Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiinteistö Oy Myyrinselkä hakee asemakaavan muutosta, jolla nykyisen liiketontin pysäköintialuetta laajennetaan viereiselle katuaukiolle ja tontin nykyiselle oleskelualueelle. Louhelan juna-aseman vieressä olevan tontin liikerkennuksessa on useita liiketiloja. Rakennuksen käytössä on pysäköintipaikkoja noin 45 kpl, joista kymmenen on aukion alueella. Ajo pysäköintialueelle tulee Uomatien kautta.



Asemakaavan muutosalueen sijainti.

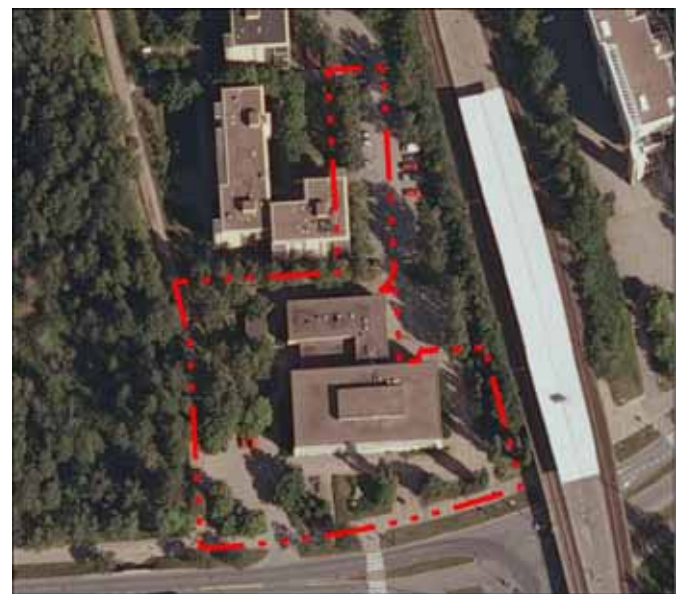
Nykytilanne, lähtötiedot

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C)
- Voimassa olevassa asemakaavassa (150200, SM 29.11.1978) kaavamuutosalue on liikerakennusten korttelialue (AL¹⁴).

Osa Patoaukiosta on nykyisellään pysäköintialuetta. Alustavassa suunnitelmassa tontille tulevia uusia pysäköintipaikkoja on 14 kappaletta.

Ketkä ovat osallisia?

- hakijat
- alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosa tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kaupungin viranomaiset
- Uudenmaan ympäristökeskus
- Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia.



Ilmakuva kaavamuutosalueelta.

Mitä arvioidaan?

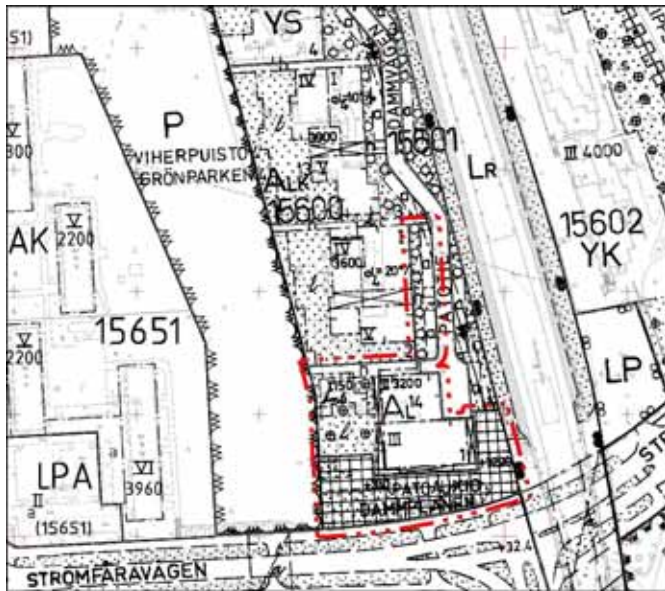
Arvioinnin kohteena ovat kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- ilmakuva nykytilanteesta
- asemapiirros suunnitelmasta
- osallistumisesta saatu palaute
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.

Mistä sovitaan?

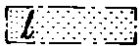
Hakijat maksavat kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §).



Ote ajantasa-ASEMAKAAVASTA

Ote voimassaolevasta asemakaavasta ja alustava rajaus.

- 15600** Korttelin numero.
AI¹⁴ Liikerakennusten korttelialue.
3200 Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
III Suurin sallittu kerrosluku.



Oleskelu- ja leikkialueeksi rakennettava tontin osa.



Kaavamutosalueen alustava rajaus.

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 §)

Kuinka osallistuminen järjestetään?

- **Asemakaavoituksen alkaminen** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 13.12.2009 sekä tavallisella kirjeellä tai sähköpostilla maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Isännöitsijää pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä asukkaille ja osakkaille.

► **Mielipiteitä ja tavoitteita** kaavoitukselle voi kertoa kaavan suunnittelijalle **15.1.2010 mennessä** puhelimitse, puh. 8392 2701, kirjeitse osoitteella Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla mikko.jarvi@vantaa.fi. Mielipiteessä pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero 002053.

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

- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

- **Kaavan nähtävillä olosta ja voimaan tulosta** kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

- **Kaavoitustyön vaiheesta** ilmoitetaan kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

Asemakaavamuutoksen käsittely

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunta. Kaavamutosehdotus on nähtävillä 14 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamutoksen hyväksyjä on kaupunginhallitus.

Asemakaavan suunnittelija

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi
 p. 8392 2701, fax 8392 3458,
 Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
 Kielotie 28, 01300 Vantaa,
 sähköposti mikko.jarvi@vantaa.fi

Kuka asemakaavan suunnittelusta vastaa?

Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, aluearkkitehti Timo Kallaluoto, Kielotie 28, 01300 VANTAA, puh. 8392 2675, fax 8392 2458, sähköposti timo.kallaluoto@vantaa.fi

Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 7.12.2009

Timo Kallaluoto
 aluearkkitehti

Kaupunkisuunnittelun kotisivut

www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu

Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

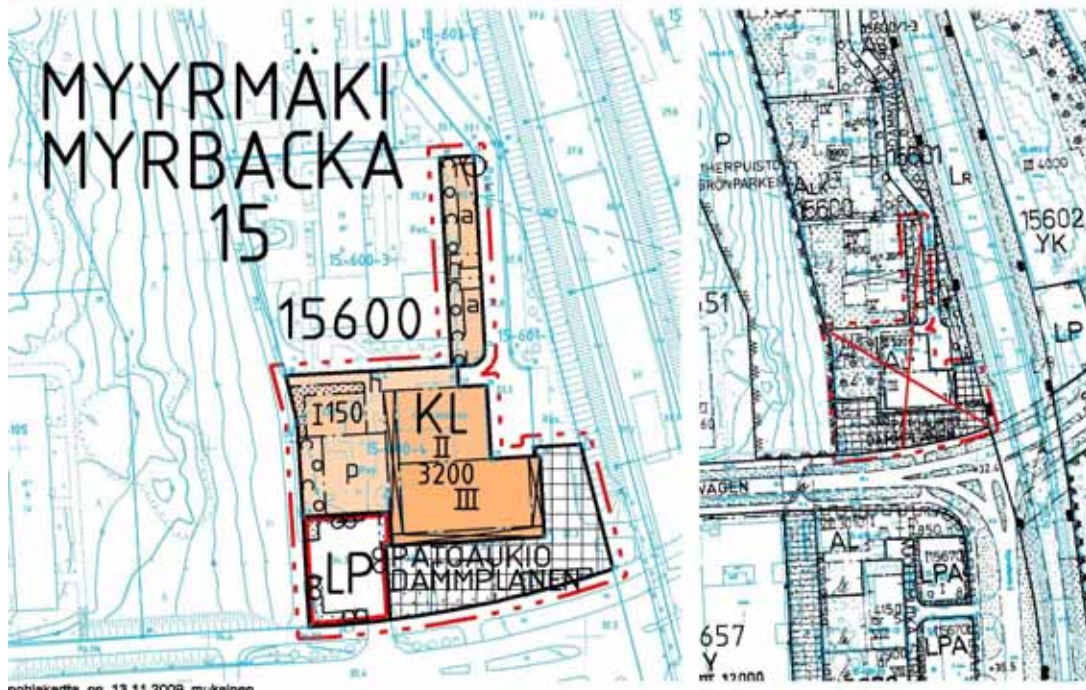
Tieto kaavamutoksen käsittelyvaiheesta. Kielotie 28, katutaso, p. 8392 2242 ja 8392 2050 (ma-to 8.15 - 16.00, pe 8.15 - 15.00)

Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.
 Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.
 MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki.
 MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus.

Liitteet:

Asemakaavan muutosehdotus ja määräykset
 Asemapiirrosluonnos pysäköintialueen laajennuksesta



peruskartta on 13.11.2009 mukainen

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

-  3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Liikerakennusten korttelialue.
KL- aluetta korttelissa 15600 koskevia määräyksiä:
Julkeisuuden päämateriaalin tulee olla sintrattu laatta.
Rakennukseen jätettävän kulkuaukon leveyden tulee olla vähintään 3,0 metriä ja korkeuden vähintään 2,5 metriä.
Toimistotoiloihin ja vastaavien hiljaisten työntöiden ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.
Autopaikkoja on varattava vähintään 36 kpl.
-  Yleinen pysäköintialue.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa - alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 15**
MYYR
15600
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
- PATGAUKIO**
Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 3200**
Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- II**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
-  Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
-  Istutettava alueen osa.
-  Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
-  Katuaukko/Torin.
-  Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
-  Pysäköintipaikka.
-  Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- TONTTIJAKO**
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kvartersområde för affärsbyggnader.
Bestämmelser som gäller KL- området i kvarter 15600:
Fasadmaterialen skall huvudsakligen vara sintrad platta.
Genomgångsöppning som bör lämnas i byggnaden skall vara minst 3,0 m bred och 2,5 m hög.
Ljudisolering mot flyg- och trafikbuller i kontorslokaler och motsvarande tyta arbetslokaler ytterväggar ΔL skall vara minst 32 dB.
Minimiantalet bilplatser är 36 st.
- Område för allmän parkering.
- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
- Stadsdelens nummer.
- Stadsdelens namn.
- Kvartersnummer.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- Byggnaderätt i kvadratmeter våningsyta.
- Romerkryss siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
- Byggnadsyta.
- Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
- Genomfartsöppning i byggnad.
- Del av område som bör planteras.
- Del av område som skall planteras med träd och buskar.
- Öppen plats/Torg.
- Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
- Parkeringsplats.
- Del av område reserverad för underjordisk ledning.
- TOMTINDELNING**
För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

