

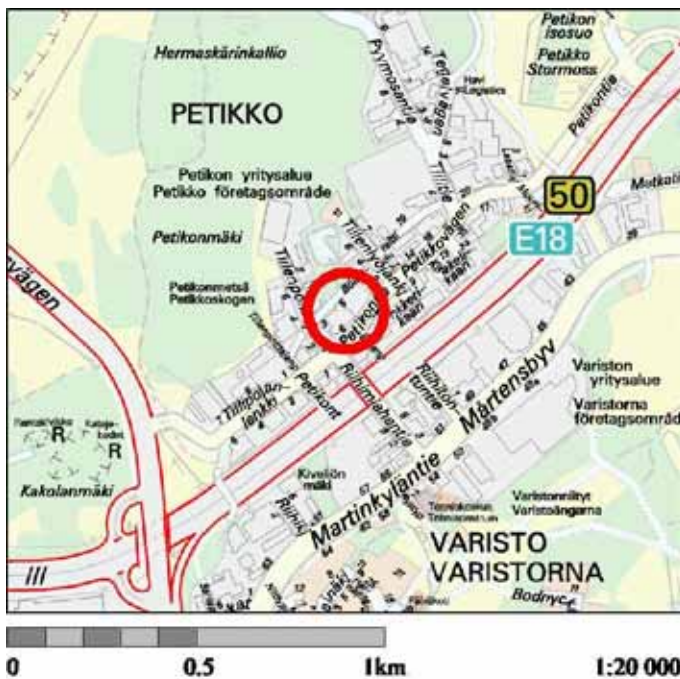


*Ilmoitamme kaavoituksen vireilletulosta  
Teillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen*

## Vähittäiskaupan suuryksikkö Petikkoon

### Asemakaavan muutos nro 002076, Petikko Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maanomistaja hakee asemakaavan muutosta tontille osoitteessa Petikontie 6. Tontille halutaan mahdollisuus sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tiloja. Sen sijaan päivittäistavara- tai elintarvikkeiden kauppa ei sallittaisi. Tontti on nykyisessä asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta eli alue on myymälöitä ja muita kaupallisia tiloja varten tarkoitettu.



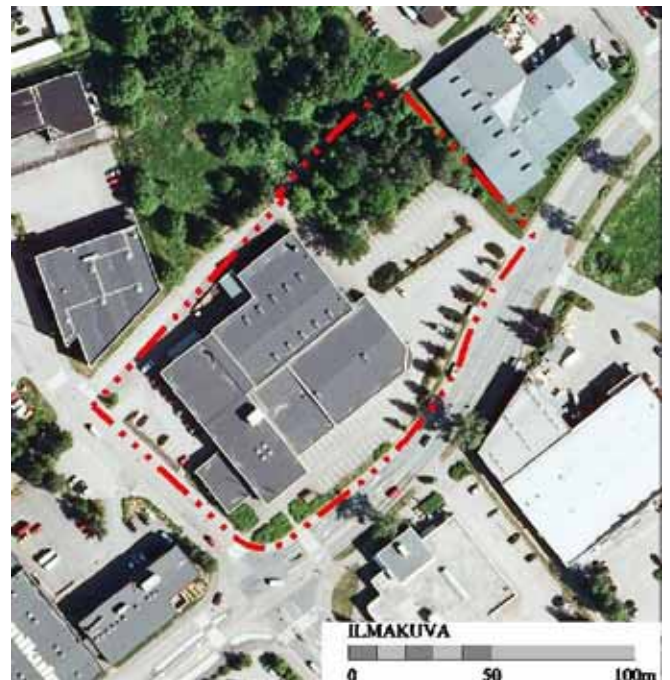
Asemakaavan muutosalueen sijainti

#### **Nykytilanne, lähtötiedot**

- Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta.
- Yleiskaavassa alue on kaupallisten palvelujen aluetta (KM).
- Voimassaolevassa asemakaavassa 001234 (YM 18.12.1997) alue on liikerakennusten korttelialue.
- Tontin nykyinen rakennusoikeus on 4800 k-m<sup>2</sup> ja tontilla on 1985 valmistunut liikerakennus, jonka kerrosala on 4670 k-m<sup>2</sup>.
- Rakennusoikeutta haetaan lisää noin 2500 k-m<sup>2</sup> laajennusta varten ja pysäköintipaikkojen määrä lisääntyisi 50:llä paikalla.

#### **Ketkä ovat osallisia?**

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



Ilmakuva alueesta

#### **Mitä arvioidaan?**

Vähittäiskaupan suuryksikön sijoittuminen on todettu mahdolliseksi yleiskaavatyön yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa esitetään

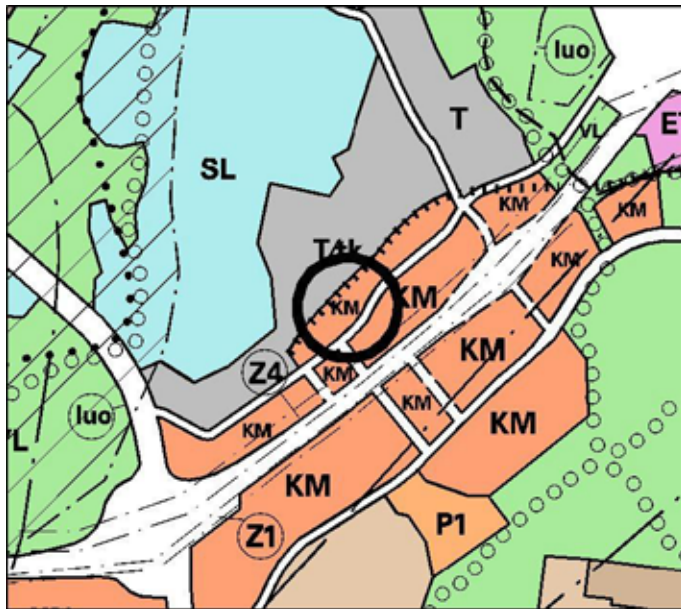
- vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin
- vertailu maakuntakaavaan, yleiskaavaan ja voimassa olevaan asemakaavaan
- osallistumisesta saatu palaute
- alustava asemapiirros
- ote voimassa olevasta asemakaavasta ja asemakaavan muutosehdotus.

#### **Mistä sovitaan?**

Hakijat maksavat kaavamuutuskustannukset (MRL 59 §).  
Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

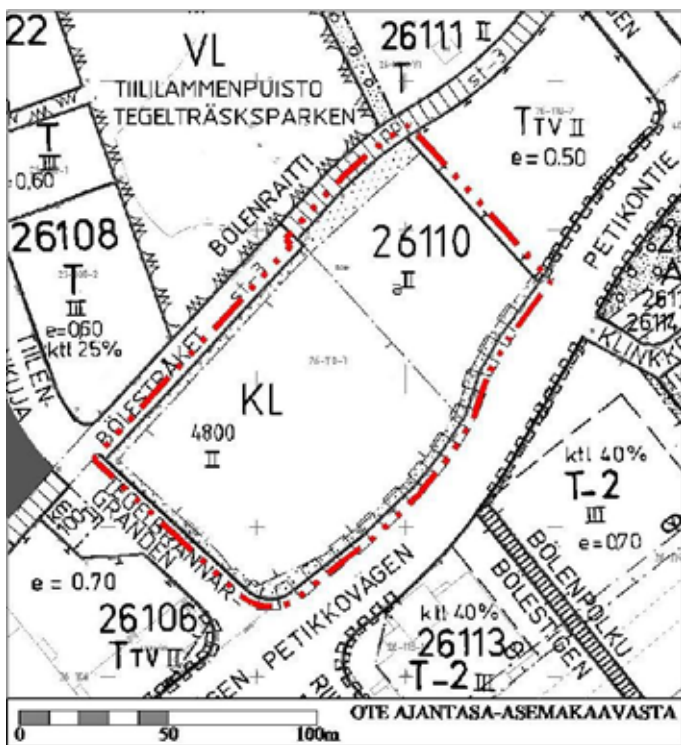
#### **Asemakaavamuutoksen käsittely**

Asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyy nähtäville kaupunginhallitus. Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 vrk, jolloin siitä on tilaisuus esittää muistutus. Kaavamuutosehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot. Kaavamuutoksen hyväksyjä on kaupunginvaltuusto.



0 0.5 1km 1:20 000

Yleiskaava 2007



Ote voimassaolevasta asemakaavasta ja alustava rajaus

<b>KL</b>	Liikerakennusten korttelialue
<b>a II</b>	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.
4800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
II	Suurin sallittu kerrosluku
	Kaavamuutosalueen 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 7.2.2010 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 **4.3.2010 mennessä** kirjeitse osoitteella: Kielotie 28, 01300 Vantaa, sähköpostilla: [mikko.jarvi@vantaa.fi](mailto:mikko.jarvi@vantaa.fi) tai puhelimitse: puh. 8392 2701. Mielipiteessä pyydetään ilmoittamaan asemakaavamuutoksen numero 002076.

• **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, johon voi tutustua myös kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelussa (Kielotie28), Myyrmäen yhteis palvelupisteessä (Kilterinraitti 6) ja internetissä [www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

• **Viranomaisyhteistyö** järjestetään tarvittaessa 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.

### Asemakaavan suunnittelija

Kaavoitusinsinööri Mikko Järvi,  
puh. 8392 2701, fax 839 23458,  
sähköposti: [mikko.jarvi@vantaa.fi](mailto:mikko.jarvi@vantaa.fi)  
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu  
Kielotie 28, 01300 VANTAA

### Kuka asemakaavan suunnittelusta vastaa?

aluearkkitehti Timo Kallaluoto  
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu  
Kielotie 28, 01300 VANTAA  
puh. 839 22675, fax 839 23458,  
sähköposti: [timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi)

### Päiväys ja allekirjoitus

Vantaalla 26.1.2010

Timo Kallaluoto  
aluearkkitehti

### Kaupunkisuunnittelun kotisivut

[www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu)

### Kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelu

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

### Lakiviitteet

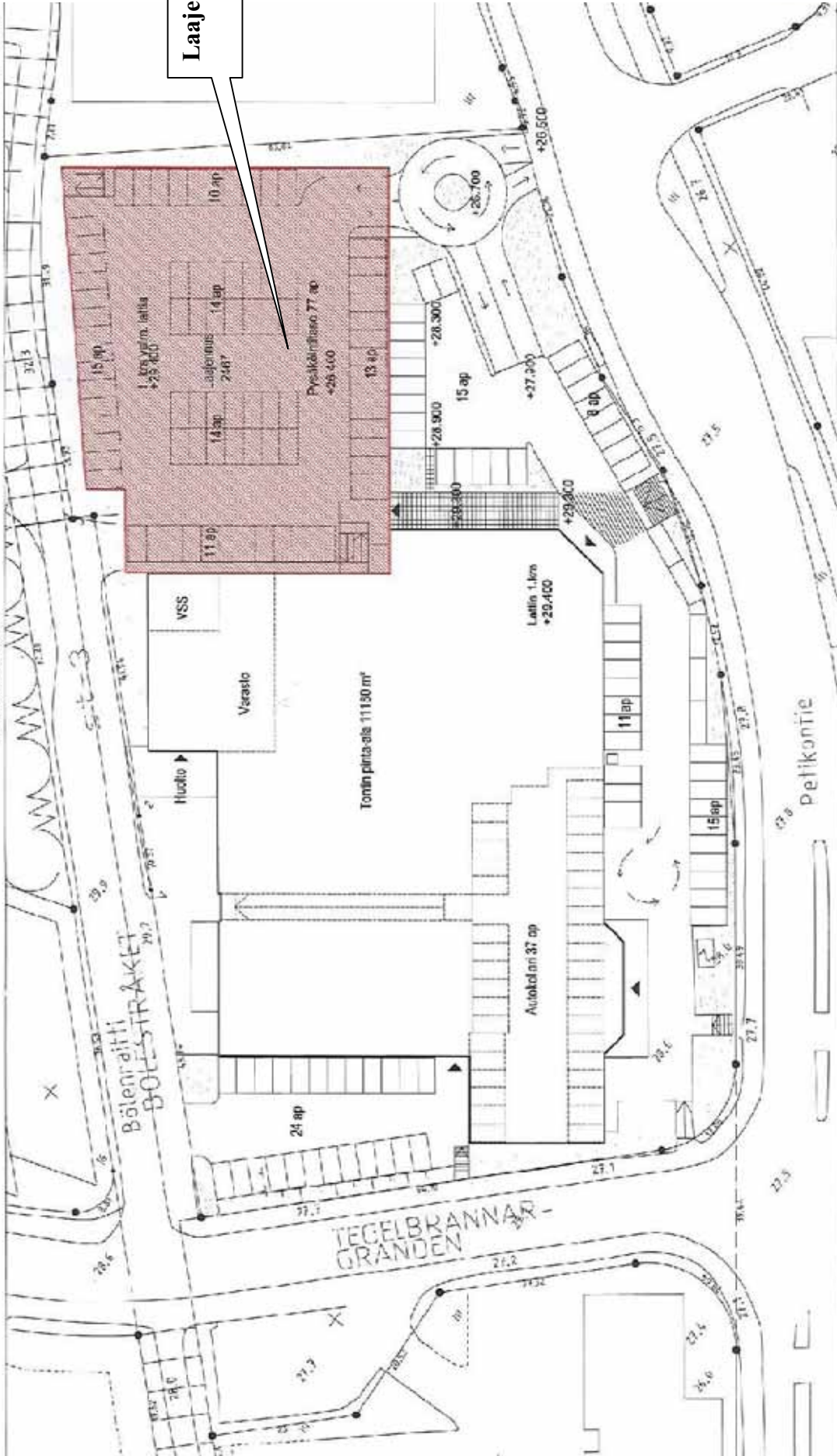
Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62–64 §; MRA 30–32 §.  
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.  
MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki. MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus

Liite: Alustava tonttikaavio, Arkkitehtitsto Arknova Oy 27.4.2009

Kliinteistö Oy Polkon Palvelutalo, Vantaa  
 Asemakaavan muutos / Laajennus  
 Alustava tonttikaavio  
**ARK 808 022**



ARKKITEHTITOIMISTO ARKNOVA OY  
 ARKADIAKATU 21A  
 00100 HELSINKI  
 puh. 09-43260  
 fax 09-432649  
 ark@arknova.fi  
 PVR. 27.4.2009  
 SKALA 1:500



Tonttikäytös a = 0,65  
 - rakennettu osa 1 ap/ 35 m<sup>2</sup> = 137 ap  
 - laajennusosa 1 ap/ 50 m<sup>2</sup> = 50 ap  
 yht. 187 ap

Autopaikat:  
 - rakennettu osa 1 ap/ 35 m<sup>2</sup> = 137 ap  
 - laajennusosa 1 ap/ 50 m<sup>2</sup> = 50 ap  
 yht. 187 ap