

# ASEMAKAAVAN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.5.2018

## MARTINKYLÄNTIE 51

ASEMAKAAVAMUUTOS 002401  
/ VARISTO



Tontti Martinkyläntien ja Riihitontuntien risteyksestä.

TKa 17.5.2018



Alueen sijainti.

### MITÄ SUUNNITELLAAN?

Kiinteistö Oy Martinkyläntie 51 hakee varasto-tilojen sijoittamista rakennukseen ja sen katolle, jolloin rakennusoikeus kasvaa noin 1 800 k-m<sup>2</sup>. Kattopaikoitus poistuu.

## LÄHTÖKOHDAT

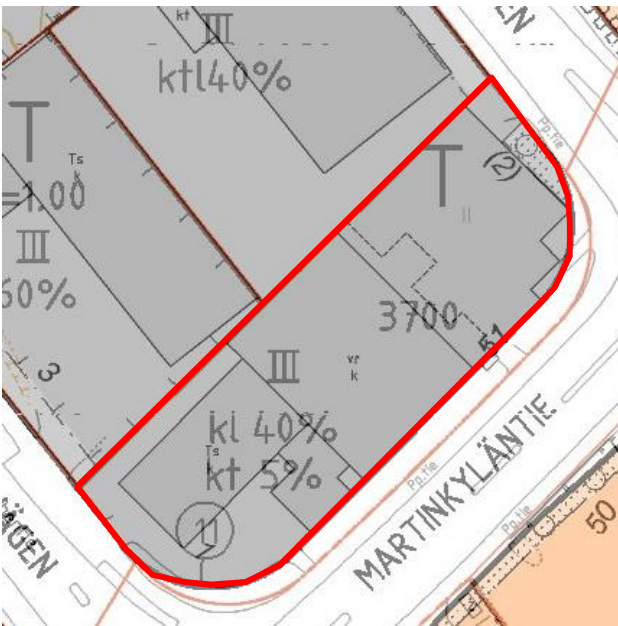
**Sijainti:** Martinkyläntie 51, Varisto.

**Nykytilanne:** Tontilla on 1978 valmistunut kaksi-kerroksinen kauppavarasto 4 147 k-m<sup>2</sup> (kerrosneliometriä) ja 80 autopaikkaa, joista maantasossa 24 kpl ja katolla 56 ap.

**Yleiskaavassa** kaupallisten palvelujen aluetta KM.

**Asemakaavassa** teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T. Rakennusoikeus 3 700 k-m<sup>2</sup>, josta saa olla liiketiloja 40 % (1480 k-m<sup>2</sup>) ja toimistotiloja 5 % (185 k-m<sup>2</sup>). Suurin kerrosluku on kolme.

## Ajantasa-asemakaava



T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
14208	Korttelin numero.
3700	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
III	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
kl 40%	Liiketilojen osuus.
kt 5%	Toimistotilojen osuus.
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span>	Kaavamuutosalue.

## KAAVAMUUTOSHAKEMUS

Kiinteistö Oy Martinkyläntie 51 hakee rakennukseen ja sen katolle varastotiloja, jolloin rakennusoikeus kasvaa noin 1 800 k-m<sup>2</sup> ja rakennusoikeudeksi tulee noin 5 400 k-m<sup>2</sup>. Kattopaikoitus poistuu. Autopaikkoja maantasossa 27 ap.

## MITÄ VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

**Asemakaavamuutoksen selostuksessa**

arvioidaan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään

- suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan
- suhde kaupunkirakenteeseen, Petikko-Variston kauppaan ja elinvoimaan
- liikenne, autopaikat, kunnallistekniikka
- suhde lento- ja tiemeluun
- osallistumisessa saatu palaute ja sen huomioon ottaminen
- havainnepiirroksia suunnitelmasta
- voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutos

## KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

**Osallisia** ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

- kaavan hakija
- alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit)
- kaupunginosan ja lähialueen asukkaat yritykset ja työntekijät
- asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

**Viranomaiset**, joiden toimialaa asia voi koskea

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset

**Isännöitsijää** pyydetään välittämään tieto kaavoituksesta yhtiönsä osakkaille ja asukkaille.

**MRL 66 §:n** viranomaisneuvottelu ei ole tarpeen.

**Kaavaan liittyy** maankäytösopimus.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavoituksen vireille tulo ilmoitetaan Vantaan Sanomissa 26.5.2018. Kaavoituksesta tiedotetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla. Osallisille ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

**Voit antaa kaavaan mielipiteen 14.6.2018 mennessä** sähköpostilla [kirjaamo@vantaa.fi](mailto:kirjaamo@vantaa.fi) tai kirjeellä Vantaan kaupunki, kirjaamo, Asematie 7, 01300 VANTAA. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja kaavan numero **002401**. Mielipiteet ovat julkisia ja niihin vastataan kaavaselostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavaa valmistelevat kaupungin asiantuntijat.

### KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olo kuulutetaan internetissä kaupungin verkkosivuilla [www.vantaa.fi/kuulutukset](http://www.vantaa.fi/kuulutukset)

### Muistutukset ja lausunnot

**Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivää**, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaupunki pyytää myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyjä on kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulo kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.



Tontti Riihimiehentien risteyksestä.

TKa 16.5.2018

## LISÄTIETOJA

**Kaava-asiakirjat** ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetissä voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa (Kielotie 13) ja Vantaa-infoissa (Korso Lumo Urpiaisentie 14, Myyrmäki Myyrmäkitalo Paalutori 3, Tikkurila Dixi Ratatie 11).

**Kaavoituksesta vastaa**  
aluearkkitehti Timo Kallaluoto  
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö  
[timo.kallaluoto@vantaa.fi](mailto:timo.kallaluoto@vantaa.fi)  
p. 050 312 2132



## HANKKEEN VAIHEET JA AINEISTO

- Kaupungin verkkosivut [www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Myyrmäen kaavat
- Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat [kartta.vantaa.fi](http://kartta.vantaa.fi)
- Esityslistat ja pöytäkirjat [paatokset.vantaa.fi](http://paatokset.vantaa.fi)
- Maankäytön asiakaspalvelu  
Kielotie 13, Tikkurila  
p. 09 839 22242  
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15, kesällä 8.15-15
- Vantaa-info  
Korso Lumo, Myyrmäki Myyrmäkitalo, Tikkurila Dixi