

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002332 68.Koivuhaka,
Tikkurilantie 88

Kaupunkisuunnittelu

LAUSUNNOT JA VASTINEET
6.5.2019

Kaupunginhallitus 12.11.2019 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002332 / Tikkurilantie 88**. Lausuntoja pyydettiin 4 ja saatiin 3 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	<ul style="list-style-type: none"> - Alueella on rakennettu yleinen vesihuolto, johon uusi rakennus voidaan liittää. - Kaavahanke ei edellytä vesihuollon siirtämistä tai lisärakentamista. - Kaavaselostuksen liite vesihuollon esisuunnitelmasta esittää suunnittelualueen ulkopuolelle, sen läheisyyteen uutta alueellista palovesiasemaa. Suunnitelmasta löytyvät tarvittavat tiedot, mutta sen olisi hyvä olla selkeämpi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Palovesiaseman paikka tarkentuu jatkosuunnittelussa. Asia on viety tiedoksi vesihuollon suunnittelijoille sekä huomioitu ja kirjattu kaavamuutosselostukseen.
NRO 2 HSL Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä	<ul style="list-style-type: none"> - HSL kannattaa asemakaavaehdotuksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle. - HSL pitää tärkeänä, että tulevaisuudessa kaava-alueen pohjoispuolitse kulkevan Vantaan ratikan matkustajapalvelun laadukkuus ja liikennöinnin tehokkuus varmistetaan Vantaan ratikan alustavassa yleissuunnitelmassa 	<ul style="list-style-type: none"> - HSL:n lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on lisätty kaavamuutosselostukseen.

	<p>esitetyin raitiotielle varatuin omin kaistoin.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tikkurilantiellä kulkee bussilinja 562, joka on tarkoitus muuttaa runkolinjaksi 570 vuonna 2020. Kaava-alueen rajalla sijaitsee pysäkki V6803, jota parannetaan osana runkolinjan toteutussuunnitelmaa. - HSL pitää tärkeänä, että Puutarhatien tonttiliittymästä ajo ei aiheuta bussi- tai raitiotieliikenteelle hidastumista, jos risteykseen rakennetaan liikennevalot, tulee joukkoliikenne-etuudet huomioida. - HSL haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. - Mikäli pysäkkiä V6803 tulee siirtää rakentamistöiden ajaksi, on tärkeää, että HSL voi vaikuttaa sen väliaikaiseen sijaintiin. 	
<p>NRO 3 Tukes Turvallisuus- ja kemikaalivirasto</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Okmetic Oy:n tekemien selvitysten perusteella vaarallisista kemikaaleista mahdollisesti aiheutuvine onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu suunnittelualueelle ja konsultointivöhykettä on pienennetty 1000 metristä 500 metriin. - Tukesilla ei ole huomautettavaa kaavamuutokseen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kaavamuutosselostukseen on korjattu konsultointivöhykkeen koko.

NRO 1 HSY

Lausunto:

VD/9480/10.02.04.01/2016

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002332, TIKKURILANTIE 88, 68. KAUPUNGINOSA, KOIVUHAKA

Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Tuleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelit ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke.

Kaavahakemuksen on jättänyt yksityinen hakijataho. Kaavamuutoksella muutetaan kaavamuutosalueen käyttötarkoitus toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (KTY-1) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Rakennusoikeus on 4750 k-m² asumiselle ja 150 k-m² liiketiloille.

Muodostettavan tontin rakennusoikeus kasvaa tehokkuudesta 0,5 tehokkuuteen 1,25. Mahdollinen rakennettava kerrosneliömetrimäärä kasvaa siten 1953:sta 4900:an kerrosneliometriin eli lisääntyy 2947 kerrosneliometrillä. Rakentaminen tukeutuu rakennettuun yhdyskuntatekniikkaan ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja -taloudellisesti perusteltu.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueella on rakennettu yleinen vesihuolto, johon uudet rakennukset voidaan kytkeä. Kaavahanke ei edellytä vesihuollon lisärakentamista eikä siirtämistä.

Kaavaselostuksen liitteeksi on laadittu vesihuollon esisuunnitelma. Siinä on esitetty suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, kuitenkin sen ulkopuolelle, uutta alueellista palovesiasemaa. Esisuunnitelmasta löytyy sinällään tarvittavat tiedot mutta sen olisi hyvä olla selkeämpi.

Vastine:

Lausunto otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on viety tiedoksi Vantaan kaupungin vesihuollon suunnittelijoille sekä kirjattu kaavamuutosselostukseen. Palovesiaseman tarkka sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.

NRO 2 HSL

Lausunto:

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA, NRO 002332, KOIVUKYLÄ/ TIKKURILANTIE 88

Suunniteltava alue sijaitsee Tikkurilantien varressa, Tikkurilantien ja Puutarhatien risteyksessä. Tuleva tontti sijaitsee korttelissa, jossa on erilaisia maankäyttötarkoituksia. Etelässä tonttia rajaa pientalotontti, idässä liikerakennustontti. Tikkurilantien toisella puolella pohjoisessa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelit ja Puutarhatien toiselle puolella lännessä toimisto-, liike-, teollisuus- ja varastorakennusten vyöhyke. Kaava-alue sijaitsee noin 2,5 kilometrin päässä Tikkurilan asemalta.

Tikkurilantie 88 asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liiketiloja sisältävän asuinkerrostalorakennuksen rakentaminen muodostettavalle tontille. Tontille kaavoitetaan 4750 k-m² asuinkerrosalaa ja 150 k-m² liiketilaa, yhteensä 4900 k-m². Uusi kerrostalo on nelikerroksinen pitkä massa, jonka päätteenä Puutarhatien ja Tikkurilantien risteyksen vieressä on kahdeksankerroksinen osa. Hanke tiivistää Tikkurilantietä, jolle tulevaisuudessa rakennetaan raideyhteys.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan kaavamuutoksesta seuraavaa:

Asemakaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen tiivistää maankäyttöä alueella, joka sijaitsee hyvien joukkoliikennedyhteyksien läheisyydessä. HSL kannattaa asemakaavaehdotuksen mukaista tiivistä yhdyskuntarakentamista alueelle.

Tikkurilantiellä kulkee nykyisin linja 562, joka on tarkoitus muuttaa runkolinjaksi 570 vuoden 2020 syysliikenteen alkaessa. Kaava-alueen rajalla sijaitsee Puutarhatien bussipysäkki V6803, joka tullaan parantamaan osana runkolinjan 570 toteutussuunnitelmaa. Pysäkiltä tarjotaan tehokas liityntäyhteys Tikkurilaan.

Vantaan ratikka tulee kulkemaan valmistuttuaan kaava-alueen pohjoispuolella Tikkurilantiellä. HSL pitää tärkeänä, että suunnitellun pikaraitiotien matkustajapalvelun laadukkuus sekä liikennöinnin tehokkuus varmistetaan Vantaan ratikan alustavassa yleissuunnitelmassa (2018) suunnittelualueelle esitetyin raitiotielle varatuin omin kaistoin.

Tonttiliittymä rakennettavalle kaava-alueelle tullaan suunnittelemaan Puutarhatien kautta. HSL pitää tärkeänä, että tontille ajo ei aiheuta bussiliikenteelle eikä tulevalle raitiotieliikenteelle hidastumista. Jos Tikkurilantien ja Puutarhatien risteykseen päädytään rakentamaan liikennevalot, tulee joukkoliikennetuudet huomioida niiden suunnittelussa.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa. Mikäli bussipysäkki V6803 tullaan esim. siirtämään rakentamistöiden ajaksi, on erittäin tärkeää, että HSL pääsee vaikuttamaan pysäkin väliaikaiseen sijaintiin.

Vastine:

HSL:n lausunnon sisällöt otetaan huomioon jatkosuunnittelussa ja on kirjattu osaksi kaavamuutosselostusta. Suunnittelu tehdään yhteistyössä HSL:n kanssa, mikäli rakennustyömaavaiheessa on tarpeen siirtää bussipysäkkiä V6803.

Tarkistukset:

Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.

NRO 3 TUKES

Lausunto:

Hei,

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto on tutustunut kaavaselostukseen ja toteaa seuraavaa: Okmetic Oy:n tekemien selvitysten perusteella vaarallisista kemikaaleista mahdollisesti aiheutuvien onnettomuuksien vaikutukset eivät ulotu suunnittelualueelle. Tukesilla ei ole siis huomautettavaa ehdotetusta kaavamuutoksesta. Okmetic Oy:n konsultointivyöhykettä on pienennetty 1000 metristä 500 metriin. Muutos perustuu onnettomuuksien seurausarviointien tuloksiin.

Vastine:

Okmetic Oy:n konsultointivyöhykkeen pientyminen on huomioitu kaavamuutosselostuksessa.

Tarkistukset:

Kaavamuutosselostukseen on lisätty lausunnon sisältö.