



Asemakaavan muutos 002190 ja tonttijako, 61 Tikkurila / Hotelli Vantaa / TLA

KA/4642/10.02.04.01/2012

TLA/ATI/NIS/ESN

Hotelli Vantaa laajenee Tikkurilantien päälle rakennettavalle ulokkeelle.

Asemakaava koskee korttelia 61113 sekä katu-, virkistys- ja vesialuetta kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 61113 sekä katu-, virkistys- ja vesialue kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Tonttijako koskee korttelia 61113.

Alue sijaitsee Tikkurilan aseman eteläpuolella, Ratatien ja Tikkurilantien risteyksessä.

Kaavamuutosalueena on hotellin kortteli sekä sen ja Keravanjoen väliin jäävät katu- ja puistoalueet sekä vesialue rannan tuntumassa.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Haukipurontie ja Vantaan kaupungin yrityspalvelut

Maanomistus

Nykyinen hotellitontti on hakijan omistuksessa. Uudisrakennus tulee maalle, jonka omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Parviainen Arkkitehdit Oy kaavamuutoksen hakijan konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C, joka varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskustaluokalle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Ratatielle ja Unikkotielle on osoitettu pikaraitiotievaraus. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi.

Keravanjoen ranta on lähivirkistysaluetta. Joen molemmille rannoille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaava

Kaavamuutoksella täydennetään kaupunkirakennetta Tikkurilan keskustassa, aseman läheisyydessä. Muutoksella hotellirakennusten korttelin (KLH) rakennusoikeus kasvaa 4 500 kerrosneliömetrillä 20 150 kerrosneliömetriin. Hotellin laajennus sijoittuu rakennuksen radan puoleisen siiven jatkeeksi, Tikkurilantien yli. Ulokeosa kannatetaan pilarein Tikkurilantien katualueelta ja Tikkurilanrannan puistosta. Rakennukseen liittyy Tikkurilantien ylittävä kävelysilta, josta on portaat rantapuistoon. Silta ja joen rantaan rakennettava laiturit tulevat yleiseen käyttöön.

Laajennus saa olla enintään kuusikerroksinen ja sen räystäskorko on sama kuin vanhalla hotelliosalla. Hotellin ja Tikkurilantien välissä on voimassa olevassa asemakaavassa pieni Hertaksenpuisto, joka muutetaan osaksi hotellirakennusten korttelia. Alue säilyy silti edelleen pääosin istutettavana alueen osana. Tikkurilanranta-niminen puisto tien ja joen välissä säilyy puistona (VP), mutta sille saa sijoittaa hotellin tukirakenteita ja portaat. Vesialueelle saa sijoittaa laiturin.

Sijainti joen rannalla, pääradan ja Heureka-naapurissa asettaa erityisiä vaatimuksia rakennuksen arkkitehtuurille, mikä on otettu kaavamääräyksissä huomioon. Hotellikorttelin tehokkuusluku ei nouse 4,0:aan.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.5.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin seitsemän.



Tikkurilan aluetoimikunta pitää muutosta hyväksyttävänä, mutta joenranta tulee pitää yleisenä alueena.

Kiint. Oy Tiedepuiston mukaan alueen ympäristöarvot on otettava huomioon eikä rannan käyttöönotto saa merkitä rannan luonnontilan merkittävää muuttamista. Heurekalle johtavien kulkuteiden ja -väylien tulee säilyä esteettöminä myös rakennusaikana. Tärkeimpänä toiveena yhtiöllä on esteettisyys, turvallisuus ja nykyiseen ympäristöön mahdollisimman luontevasti sopiva rakentaminen.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan Tikkurilantie noudattaa Suuren Rantatien linjausta, jolloin sen ja sen ympäristön suunnittelussa tulee huomioida historiallinen linjaus ja luonne.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta hotellikerrosalaa 4 500 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.2.2014 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.2.2014 päivätty asemakaavaehdotus 002190 sekä tonttijakoehdotus, 61 Tikkurila / Hotelli Vantaa,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että puheenjohtaja Sirkka-Liisa Kähärä, jäsen Tarja Eklund ja kaupunginhallituksen edustaja Markku Weckman yhteisöjääveinä poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Kokousta johti varapuheenjohtaja Timo Karén.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa uudelleen valmisteltavaksi asemakaavamuutoksen 002190 ja tonttijakoehdotuksen, 61 Tikkurila / Hotelli Vantaa siten, että sen asemakaavoitus yhteen sovitetaan Tikkurilan jokirannan kokonaissuunnitelman kanssa.

Liite

Asemakaavan selostus 002190, 61 Tikkurila/Hotelli Vantaa/Kala 24.2.2014

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, p. 8392 6185,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 8392 8044
(etunimi.sukunim[at]vantaa.fi)