



Asemakaavan muutos 002347 sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Kukkakedon päiväkotikortteli / TLA

VD/2704/10.02.04.01/2017

TLA/VKA/TKU/SRU/ET

Kaavamuutos mahdollistaa uuden, kolmikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamisen kahden purettavan rakennuksen paikalle Vehkapolun varteen. Purettavat rakennukset ovat Kukkakedon päiväkotikortteli sekä Neilikkatien paja- ja tonttitalo. Tontille kaavoitetaan 1 400 k-m² lisärakennusoikeutta, jolloin tontin uusi kerrosala on 3 000 k-m². Tontin käyttötarkoituksena tulee YL = Yleisten lähipalvelujen korttelialue.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 6111, kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 61111 ja sen tontteja 92-61-111-7, -8 ja -9. Kolme tonttia yhdistetään yhdeksi tontiksi.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa Kukkakedon alueella, osoitteissa Neilikkatie 3 ja Vehkapolku 4–6. Alue rajautuu Neilikkatiehen, Vehkapolkuun, Unikkopolkuun sekä Kukkakedon kerrostalokortteleihin alueen länsipuolella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Parviainen Arkkitehdit Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä ja 25.5.2009, 3.6.2009 sekä 13.1.2010 kuulutuksin voimaan tullessa Vantaan yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Unikkotielle, Kielotielle, Ratatielle ja Tikkurilantielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tikkurilantie on lisäksi merkitty historialliseksi tieksi. Keravanjoki-varsi on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutos mahdollistaa 1400 k-m² lisärakennusoikeutta. Autopaikkojen korttelialue (LPA), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) yhdistetään yhdeksi YL-tontiksi (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontin uusi rakennusoikeus on 3000 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kolme. Nykyinen tonttitehokkuus on $e=0,41$, joka nousee tehokkuuteen $0,76$.

Huoltoajo ja saattoliikenne hoidetaan tontille Neilikkatien kautta, alueen eteläosasta. Päiväkotirakennus sijoittuu tontin keskelle ja ulkoilupiha tontin pohjoispäähän. Kaavassa on osoitettu tontin reunaan istutusvyöhykkeet ja säilytettävä puusto.



Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.6.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhdeksän (9) kappaletta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin palautetta sähköpostiviestein. Yksityisten ja/tai taloyhtiöiden edustajien mielipiteissä toivottiin päiväkotirakennuksen sopivan kaupunkikuvallisesti osaksi korttelia. Osassa palautteita ideoitiin päiväkotirakennuksen sijoittamista siten, että naapureiden näkymiä häiritäisiin mahdollisimman vähän. Huolenaiheena oli alueen liiallinen tiivistäminen ja pysäköinnin riittävyys.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavoituksella mm. turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen ja eheytetään jo olevia alueita täydennysrakentamalla. Kaavatyö tuottaa uutta lähipalvelukerrosalaa 1 400 k-m² (kaavassa yhteensä 3 000 k-m²) joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteyteen. Tontti on kaupungin omaa maata.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002347 sekä tonttijaon muutosehdotus, Tikkurila, 61 / Kukkakedon päiväkotitoimikunta,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.12.2017

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 050 302 9167
asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto, puh. 050 302 9691
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi