



Tikkuraitti; 61 Tikkurila, katusuunnitelman hyväksyminen

VD/10032/10.03.01.00/2018

HW /Ola/MLe

Sovelletut oikeusohjeet: Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § ja 85 §, Maankäyttö- ja rakennusasetus 43 ja Vantaan kaupungin hallintosääntö 10. luku, 4 §, kohta 4. Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää katusuunnitelmien sekä maankäyttö- ja rakennuslain 90 §:n 4 momentissa tarkoitettujen muiden yleisten alueiden suunnitelmien, joiden kustannusarvio on yli 1 milj. euroa alv 0 %) tai joista on tehty muistutuksia suunnitelmien nähtävilläoloaikana, hyväksymisestä.

Kuntatekniikan keskus on laatinut päätösesityksen mukaisen katusuunnitelmaehdotuksen, jonka suunnittelupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville.

Katusuunnitelmaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ajalla 15.8. – 28.8.2019.

Katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty kaksi muistutusta.

Kustannusarvio on

katu:	3 018 900 €
vesihuolto:	1 456 100 €
Yhteensä:	4 475 000 € (alv 0%)

Muistutus 1: Kiinteistö 92-421-12-215 vastustaa ko. uudistusta. Taloyhtiössä on suunnitteilla purkava uudisrakentaminen, jolloin katuosuus joudutaan rakennustöiden yhteydessä osittain avaamaan. Kustannukset joita Tikkuraitin uudistuksessa taloyhtiölle koituvat, menevät näin ollen osittain tai kokonaan hukkaan”.

Vastine 1: Vantaan kaupungin katualueiden investointiohjelmasta päättää vuosittain tekninen lautakunta kaupunginvaltuuston myöntämien määrärahojen puitteissa. Tikkuraitin voimakkaasti painunut katualue maanalaisine putkineen vaatii pikaista peruskorjausta, joten se on sisällytetty investointiohjelmaan vuosille 2021-22. Kiinteistöjen peruskorjaus-/rakentamisaikataulu voidaan huomioida investointiohjelman laadinnassa, jos hankkeen toteutuksen tarkka ajankohta on jo tiedossa. Investointiohjelman laadinnassa ei voida huomioida alustavia kiinteistöjen rakentamisaikatauluja, sillä aikatauluihin tulee usein muutoksia mm. taloyhtiön päätöksentekoon sekä hankkeen suunnitteluun ja rakennuslupaan liittyen.

Kiinteistön Tikkuraitin puoleisella sivulla rakennus sijaitsee muutaman metrin päässä tontin rajasta ja rakennuksen eteen rakennettu terassi muodostaa Tikkuraitin katualueen kanssa yhtenäisen katutilan. Tikkuraitin kadun pinta nostetaan alkuperäiseen korkeusasemaansa ja katurakenteesta tehdään painumaton vaahtolasikevennyksen avulla. Tikkuraitin kadun rakentamisen yhteydessä on kiinteistöillä mahdollisuus osallistua kustannuksellaan oman tontin osansa peruskorjaukseen kevennysrakenteen, kuivatuksen sekä pintarakenteen osalta Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (luku 22 *Rakennetun ympäristön hoito*, luku 13a *Hulevesiä koskevat erityiset säännökset*). Käynnissä olevan Tikkuraitin tarkemman rakentamissuunnittelun yhteydessä on mahdollista sopia tontilla tarvittavien rakennustoimenpiteiden laajuudesta. Mikäli ko. kiinteistölle on lähitulevaisuudessa suunnitteilla aukikaivavaa peruskorjausta/uudisrakentamista voidaan se ottaa huomioon katualueen rakentamissuunnittelun yhteydessä.



Muistutus 2: Kiinteistön 92-61-132-2 hallitus on käsitellyt Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen lähettämän tiedotteen alueen yleis- ja katusuunnitelmaehdotuksesta. Tämän johdosta taloyhtiön hallitus on päättänyt tehdä muistutuksen seuraavista asioista:

- taloyhtiön korjausvelan kattamiseksi on tehty erilaisia suunnitelmia ja yhtenä merkittävänä vaihtoehtona on ollut koko kiinteistön myynti rakennusliikkeelle joka purkaisi nykyiset kiinteistöt ja rakentaisi uudet tilalle. Tämä mahdollinen uudisrakennushanke odottaa, että kaupunki saa runkomuutoksen tehtyä, jonka jälkeen pääsemme etenemään hankkeessa.
- hankesuunnitelmateon tässä vaiheessa koetaan Tikkuraitin suunnitelmaehdotuksessa esitetyt kustannukset taloyhtiölle kohtuuttoman suuriksi
- olisi järkevää, että Tikkuraitin ja taloyhtiön uudisrakennushanke limittyisi keskenään joustavasti aiheuttaen näin mahdollisimman vähän haittaa sekä taloyhtiölle että Tikkuraittia käyttäville henkilöille ja yrityksille

Edellä mainituista syistä pyydämme kaupunkia ottamaan huomioon taloyhtiömme muistutuksen Tikkuraitin suunnitelman aikataulutuksessa.

Vastine 2:

Kts. Vastine 1.

Tikkuraitin rakentamisaikataulua tullaan päivittämään seuraavaan investointiohjelmaan niin, että rakentamisen aloitusta siirretään arviolta yhdellä vuodella eteenpäin eli vuodesta 2020 vuoteen 2021. Rakentamisen aloittaminen yhteensovitetään myös lähialueilla alkavien muiden yleisten alueiden rakennushankkeiden kanssa, joista tärkeimpiä ovat Asematie välillä Kielotie- Vehkapolku (Tikkurilan kirkon korttelin kohta) sekä raitiotien rakentaminen Kielotielle. Raitiotien jatkosuunnittelusta päätetään loppuvuodesta 2019 valtuustossa, jolloin rakentamisen aloitusajankohtakin tarkentuu. Tällä hetkellä arviona on, että ratikan rakentaminen alkaa aikaisintaan v. 2024.

Tekninen lautakunta 5.11.2019 § 13

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukaiset vastineet muistutuksiin
- b) hyväksyä seuraava katusuunnitelma

Nimi: Tikkuraitti

Piirustusnumerot: 58068-2

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Katusuunnitelma 58068-2, katusuunnitelmaselostus

Muistutukset Tikkuraitin katusuunnitelmasta

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:



Vantaa

Alueinsinööri, Mariika Lehto p. 040 867 6306 etunimi.sukunimi[at] vantaa.fi