



Asemakaavan muutos 002314, 61 Tikkurila / Kielotie 38-44

VD/7872/10.02.04.00/2016
HP/TLA/RKO/NIS/MKU/HY-L

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan pohjoispuolelle, Kielotien varteen. Rakennukset muodostavat ehjän, 1950-luvulla rakennettujen rakennusten sarjan. Rakennuksista teetettiin rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella rakennukset suojellaan. Korttelialueiden käyttö säilyy asuinkerrostalojen (AK) ja yleisten rakennusten (Y) korttelialueena. Nykyisten rakennusten (9 985 k-m²) lisäksi ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 61303 ja osaa korttelista 61300 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 61303 ja osa korttelista 61300 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan pohjoispuolella, Kielotien varressa. Matkaa Tikkurilan asemalle on noin 500 metriä. Suunniteltava alue rajautuu Lummetiehen, Kielotiehen ja Oksanmäkeen. Lännessä rajana on Orvokkitie ja Kämmeikkäkuja.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kaupunki on alueen maanomistaja As Oy Kultapyrstön lisäksi.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavatyö käynnistyi vuonna 2016 numerolla 002299. Alue oli laajempi, sillä siihen kuului myös osa Lummetien eteläpuolista korttelia. Työn aikana päätettiin kuitenkin viedä Lummetien eteläpuolinen Kielotie 34–36 omana kaavamutoksenaan, sillä siellä oli tarkoitus korvata nykyiset rakennukset uusilla. Kaava hyväksyttiin keväällä 2017. Lummetien pohjoispuolelle jäävien kortteleiden kaavatyö sai tuolloin numeron 002314.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Kielotien varteen on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Asemakaavamuutos

Nykyiset asuinrakennukset ja neuvola muodostavat ehjän 1950-luvulla rakennettujen rakennusten sarjan ja merkittävän kappaleen maalaiskunnan historiaa. Rakennuksista teetettiin rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella rakennukset suojellaan. Uutta rakennusoikeutta alueelle ei osoiteta.

Asemakaavamuutos säilyttää korttelien käyttötarkoituksen asuinkerrostalojen (AK) ja yleisten rakennusten (Y) ennallaan. Aiemmin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuihin, nyt se merkitään todellisten käytettyjen kerrosneliömetrien mukaisesti, jolloin rakennusoikeus teoreettisesti tarkasteltuna



pienenee. Samalla ajanmukaistetaan mm. pysäköintiä koskevia määräyksiä. Rakennuksista tulee yhteensä 9 985 kerrosneliömetriä ja aluetehokkuudeksi tulee $e=0,55$. Kaava-alueen pinta-ala on reilut 1,8 hehtaaria.

Kaavamääräyksiin suojellaan rakennusten ulkomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit. Jos aiemmissa muutostöissä on toimittu suojelutavoitteiden vastaisesti, tulee tulevat korjaustyöt tehdä alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä pitää pyytää kaupunginmuseon lausunto ja suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa. Kortteleiden pihalle on osoitettu istutettavat alueet. Vanhat männyt ja tammi on merkitty kaavaan suojelluiksi. Lisäksi nykyistä kasvillisuutta pitää säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen pe-rinteisiä puutarhalajikkeita suosien.

Autopaikkoja varataan Tikkurilan keskustan normin mukaisesti 1ap/130 k-m², tai 1 ap/3 asuntoa. Normin mukaiset autopaikat on jo rakennettu. Lisäksi tulee varata 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 14.3.2016 osana kaavamuutosta nro 002299. Sitä on päivitetty 2.9.2016 ja uudelleen 7.1.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 17 kpl, mutta ne kohdistuivat enimmäkseen Lummetien eteläpuoliseen kortteliin ja siten kaavamuutokseen nro 002299.

Maanomistajille järjestettiin 3.3.2020 erillinen tilaisuus, jossa esiteltiin kaavaluonnos.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaavamuutos itsessään ei luo uutta asuinkerrosalaa, mutta se kuului aluksi kaavamuutokseen 002299, jossa Lummetien eteläpuoli tiivistyi ja tämä pohjoispuoli päätettiin säilyttää nykytilassaan ja tehdä oman kaavamuutoksenaan.

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.4.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.4.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002314, 61 Tikkurila / Kielotie 38–44
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 20.5–18.6.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 21.4.2020 pyytää tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei pyydetty.



Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 10.8.2020 kaupunginhallitukselle, että saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.4.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002314, 61 Tikkurila/ Kielotie 38–44.

Kaupunginhallitus 24.8.2020 § 17

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.4.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002314, 61 Tikkurila/ Kielotie 38–44.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginvaltuusto 21.9.2020 § 14

Kaupunginhallituksen esitys:

Päätetään hyväksyä 21.4.2020 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002314, 61 Tikkurila/ Kielotie 38–44.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.4.2020

Muutoksenhakuohje: 1. Valitusosoitus

Lisätiedot:

aluearkkitehti Ritva Kotilainen, puh. 050 3104267, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)
arkkitehti Seppo Niva, puh. 050 3029298, (etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)