



Rakennuslupahakemus: Monditaly Finland Oy, toimitilarakennuksen rakentaminen, 92-68-133-10, Sinikellontie 7, Koivuhaka, LP-092-2022-07590

VD/174/10.03.00.11/2023

Kiinteistö: 92-68-133-10

Osoite: Sinikellontie 7

Tunnus: LP-092-2022-07590

Käsittelijä: Timo Tamminen, lupa-arkkitehti

Esittelijä: Elizaveta Parkkonen, arkkitehti, AFRY Finland Oy

**Kaupunkikuvaneuvottelukunnan 7.9.2023 § 42
lausunto:**

Suunnitelmaa puolletaan jatkosuunnittelua varten.

Suunnitelma vastaa huonosti tontin käytön osalta Vantaan strategiaan tavoitteisiin kestävä kehityksen, resurssiviisauden ja hiilineutraalisuuden sekä hulevesiratkaisujen tavoitteiden osalta. Tontin käyttö on tehotonta ja tuhlailevaa, rakennuksen massa ja varsinkin siihen liittyvä ajoneuvoliikenne, lastaus- ja huoltotoiminta sekä pysäköinti vievät saavutettuun toimintaan nähden kohtuuttomasti tilaa luoden epämiellyttävää ja visuaalisesti ja luontoarvoiltaan köyhää kaupunkikuvaa. Eri vaihtoehtoja rakennuksen massoittelusta, rakennuksen ja toimintojen sijoittumisesta tulee tutkia ja kehittää jatkosuunnittelun aikana.

Ansiokkaasti suunnitellun Sinikellonkujalle näkyvän toimisto-osan ja varasto-osan massoittelu ja värirajaus ovat jäsentymättömän ja sattumanvaraisen tuntuisia, sitä tulee terävöittää ja kehittää jatkosuunnittelun aikana.

Varasto-osan julkisivut pohjoiseen puistoon päin ja itään jalankulkuraitille muodostavat keskeisen näkymän puistossa oleskeleville ja jalankulkureittä käyttäville, ne ovat arkkitehtuuriltaan ja kaupunkikuvallisesti vielä kaaviomaiset ja keskeneräiset, Tontin ja puiston välinen aita on myös kaupunkikuvallisesti keskeisessä asemassa, se tulee suunnitella arkkitehtuuriltaan korkeatasoisena ja kaupunkimaisena.

Asemakaavan mukainen istutusalue ja jalankulkureitti tontin itäisivulla eivät vastaa asemakaavan mukaista tavoitetta ja tarkoitusta eivätkä aiemmin



rakennetun reitin periaatteita, linjausta ja luonnetta. Koko reitistä tulee kehittää Tikkurilantieltä Apilapuistoon yhtenäinen toiminnallinen ja kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Asemakaavan mukainen istutusalue tulee suunnitella selkeänä istutusalueena ja rajata se rakenteellisin ja istutusten keinoin säilymään asemakaavan mukaisessa käytössä.

Suunnitelma tulee tarvittaessa esitellä uudelleen kaupunkikuvaneuvottelukunnalle.