



Vaiheasemakaava 002535va ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Vantaan ratikka: Kielotie 11 / SP

VD/13104/10.02.04.00/2022

SP/ MYL/ASA/TTA/VIK

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Kielotieltä, Asematiellä ja Unikkotieltä muuttamalla yhteensä 92 m² korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana vaiheasemakaavassa. Katualueen levennykset perustuvat 30.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Vaiheasemakaavalla muutetaan palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK²) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus korttelissa 61114 muutetaan kerrosalaneliömetriksi, jotta tontin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteliin 61114 osoitetaan uusia liittymäkieltoja. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat 001964 ja 610200 jäävät voimaan.

Vaiheasemakaava koskee osia kortteleista 61204 ja 61114, kaupunginosassa 61 Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa palvelurakennusten korttelialuetta, yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 61204 ja 61114 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa ja käsittää terveyskeskuksen tontin osoitteessa Kielotie 11 sekä Unikkotien eteläpuolella sijaitsevan asuinkerrostalokiinteistön osoitteessa Unikkotie 10. Alue rajautuu pohjoisessa Asematiehen, lännessä Kielotiehen, ja etelässä Unikkopolkuun.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa vaiheasemakaava-alueen katualueet. Kielotie 11:n ja Unikkotie 10:n kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C. Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Kielotietä pitkin on osoitettu raitiotien linjaus.

Vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa palvelurakennusten korttelialueesta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueesta (ALK²) katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Tavoite



toteutetaan vaiheasemakaavalla muuttamalla asemakaavan sallimaa käyttötarkoitusta katualueeksi (MRL 50 § mom. 2). Muilta osin alueella jäävät voimaan asemakaavat nro 001964 ja 610200.

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Kielotiellä, Asematiellä ja Unikkotiellä muuttamalla yhteensä 92 m² korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katuypärästölle. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana vaiheasemakaavassa. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Katualueen muutokset perustuvat 30.9.2022 valmistuneisiin Kielotien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Vaiheasemakaavalla muutetaan palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta (ALK²) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus korttelissa 61114 muutetaan kerrosalaneliömetriksi, jotta tontin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteliin 61114 osoitetaan uusia liittymäkieltoja. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat 001964 ja 610200 jäävät voimaan.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiviille ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kielotie 11 vaiheasemakaavan alueelta ei vastaanotettu yhtään mielipidettä.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.



Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2: 20.3. ja 23.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista ei saatu.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Vaiheasemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.4.2023 päivätty vaiheasemakaavaehdotus 002535va sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Vantaan ratikka: Kielotie 11,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: "MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.



Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

Nähtävilläolo

Vaiheasemakaavaehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.5.-26.6.2023. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 18.4.2023 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 13 ja saatiin 7 kappaletta.

Uudenmaan ELY-keskuksella, Tukesilla ja Uudenmaan liitolla ei ollut lausuttavaa. Uudenmaan liitto toi kuitenkin esille, että selostuksessa on vanhentunutta tietoa maakuntakaavasta. Uusi-maakaava 2050 on saanut lainvoiman 13.3.2023, josta Vantaan alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakunta-kaava.

Vantaan kaupunginmuseo totesi lausunnossaan, että osoitteessa Kielotie 11 sijaitsee Tikkurilan sosiaali- ja terveysasema, joka on rakennusperintökohde. Vantaan kaupunginmuseo esittää, että rakennusperintökohteen suojelu ratkaistaisiin vaiheasemakaavan laatimisen yhteydessä. Kaupungin museo toteaa, että alueen nykyinen asemakaava on kulttuuriperinnön vaalimisen näkökulmasta vanhentunut, ja että rakennuksen säilyminen pitäisi turvata asianmukaisin suojelumerkinnön ja -määräyksin.

HSY totesi, että vaiheasemakaavan alueella on raitiotielinjauksen ja katuverkoston muutosten takia laajalti siirrettävä vesihuoltoverkostoa. Uusien, saneerattavien ja siirrettävien vesihuoltolinjojen pituudet ja jakaumat on esitetty tarkemmin ratikan suunnitelmien yhteydessä.

HSL lausui, että tulee varmistaa, että alueen reitit joukkoliikenteen pysäkeille ovat turvallisia, sujuvia sekä esteettömiä. Myös vaihtoyhteyksistä pysäkkien välillä ja pyörien liityntäpysäköinnistä tulee huolehtia. Mahdollisuuksien mukaan pyöräpysäköinnin tulee olla laadukasta. myös tilavarauksin varautua pyöräilyn kestävästi liikkumisen tulevaisuuteen. HSL lausui myös alueeseen liittyvistä katusuunnitelmista. HSL on mielellään mukana kestäviin liikkumismuotoihin liittyvässä jatkosuunnittelussa.

Vantaan Energia lausui, että asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitava maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit.

Tehdyt tarkistukset

Vaiheasemakaavaehdotukseen ei tehty tarkistuksia. Kaavaa ei tarvitse asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostuksen tekstiä on päivitetty. Maakuntakaavaa (luku 2.2.1) ja taloudellisia vaikutuksia (luku 4.4.1) koskevia tekstejä on tarkennettu.



Kaavan hyväksyjä

MRL:n 52 §:n sekä kaupungin hallintosäännön 9. luvun 2 §:n 6 kohdan nojalla tämän vaiheasemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunkiympäristölautakunta.

Kaupunkiympäristölautakunta 24.10.2023 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) hyväksytään 18.4.2023 päivätty, vaiheasemakaavaehdotus 002535va sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Vantaan ratikka: Kielotie 11.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Pekka Virkamäki esitti asian palauttamista valmisteluun seuraavin perustein: ”Selostettu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma koski Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä ja se tulisi palauttaa uudelleen valmisteltavaksi MRL:n mukaisessa järjestyksessä.”

Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta joudutaan äänestämään.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Norrena, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen, Åstrand, Karhunen) ja 3 ei-ääntä (Karhu, Mäkipernaa, Virkamäki). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Vaiheasemakaavaehdotus 18.4.2023
- Vaiheasemakaavan selostus 18.4.2023, tarkistettu 24.10.2023
- Lausunnot ja vastineet 24.10.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti Tea Taponen, p. 040 483 9054



Vantaa

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi