

Tikkurilan keskustan kaavarunko nro 062600, on ollut MRA 30 §:n nojalla nähtävillä **7.5. – 5.6.2014**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) mielipide**.

**NRO 1
SPONDA KIINTEISTÖT OY
KIINTEISTÖ OY VANTAAN VÄRITEHTAANKATU 8**

Mielipide:

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n nojalla nähtävillä olevasta Tikkurilan keskustan kaavarungon johdosta lausumme Jokiniemen alueen maanomistajina seuraavaa:

Korttelin 62006 alueelle ja sen länsipuolelle on kaavarungossa esitetty uusi katuyhteys, joka olisi mahdollista toteuttaa ainoastaan Hakkilan pistoraitteen poistuttua. Kortteli 62006 tulee kuitenkin voida toteuttaa myös nykyisten korttelirajojen mukaisena, koska kaavarungossa esitetyn ratkaisun toteuttamiseen liittyy huomattavaa, maanomistajasta riippumatonta, epävarmuutta.

Esitämme, että kaavarungossa korttelin 62006 länsipuolelle osoitettu LPA-alue sekä korttelissa 62032 omistamamme asemakaavan mukainen LPA-alue merkitään kaavarungossa keskustatoimintojen alueeksi, samalla C-merkinnällä, kuin niihin välittömästi liittyvät korttelimme 62031 ja 62006. Mikäli Hakkilan pistoraide poistuu alueelta kaavarungossa oletetulla tavalla, ja em. alue olisi tuolloin olennaisilta osiltaan toteutumatta, on tarkoituksenmukaista ratkaista alueen pysäköinnin sijoittuminen kokonaisuutena. Tämän vuoksi esitämme myös kortteleihin 620031 ja 62006 kaavarungossa esitetyn keskitetyn pysäköinnin likimääräistä sijaintia osoittavan merkinnän poistamista.

Esitämme myös, että kaavarunko laajennetaan koskemaan Tikkurilantien, Jokiniementien ja Keravanjoen rajaamaa aluetta, joka merkitään AK-alueeksi 23.5.2011 päivätyn Jokiniemen kehittämissuunnitelman mukaisesti.

Vastine:

Jokiniemen alue on oltava rakennettavissa nykyisen tilanteen lisäksi myös siinä tapauksessa, että teollisuusraide poistuu. Jalankulku- ja pyöräily-yhteyden sijoittaminen poistuvan raiteen tilalle ei estä nykyiseen korttelijakoon perustuvaa rakentamista.

Muistuttaja on oikeassa siinä, että alueen pysäköinti tulee ratkaista kokonaisuutena. Juuri siinä tarkoituksessa molempiin Spondan kortteleihin (kuten kaavarungon muihinkin tiivistyviin kortteleihin) on sijoitettu p-merkintä, jonka mukaan tiivistyminen edellyttää keskitettyä pysäköintiä. Kaupungin tiivistyessä tehokas pysäköintiratkaisu on lähtökohta, mutta toteutetaanko se maanpäällisenä vai maan alla, jää tarkemman suunnittelun varaan.

Yleiselle pysäköinnille osoitettu LPA-alue Tikkurilan aseman naapurissa palvelee liityntäpysäköintiä ja on sikäli sijainniltaan oikea. Kaavarungon LPA-alue sijoittuu pääosin voimassa oleva asemakaavan katu- ja raideliikennealueille, vaikkakaan kaavarungon korttelirajaukset eivät ole tarkkuudeltaan asemakaavatasoa.. Merkintä ilmentää pikemminkin toiminnon tarvetta, kuin sen täsmällistä tilanvarausta tai suhdetta maan omistukseen.

Tikkurilan keskustan kaavarungon rajauksia ei ole mielekästä muuttaa. Rajausta palvelee keskustan suunnittelua riittävässä määrin. Spondan esittämän Jokiniemenranta-nimisen puistoalueen kaavoitus tapahtuu kaavarungosta riippumattomana prosessina.

Tarkistukset:

–