



Asemakaavamuutos 002174 sekä tonttijaon muutos, 63. Viertola / Pajunotko / TLA

KA/2126/10.02.04.01/2012

LV/TLA/ATI/NIS/SRU

Talvikkitien ja Hernetien kulmauksessa oleva huonokuntainen asuin- ja liikerakennus väistyy uuden asuinkerrostalon tieltä. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Kaikkiaan rakennusoikeutta on 8 300 k-m², josta 8 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja 300 k-m² liiketilaa. Tehokkuusluku $e = 2,1$.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 63172 sekä katualuetta, kaupunginosassa 63, Viertola.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 63172, kaupunginosassa 63, Viertola.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 63172 kaupunginosassa 63, Viertola.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustan tuntumassa, Talvikkitien varressa. Viertolan kaupunginosaan kuuluvaa aluetta rajaa pohjoisessa Hernetie ja idässä Talvikkitie. Suunnittelualan osoite on Talvikkitie 36.

Kaavan hakija

Asunto Oy Pajunotko.

Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut maanomistajan palkkaamina konsultteina Jaakko Sylvén ja Arkkitehtitoimisto HMM Oy sekä Sito Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinalueutta (A1). Alue varataan ensisijaisesti asuinkerrostaloille, mutta sille voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työpaikkoja.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutos on osa Tikkurilan kaupunkiuudistusta, jolla pyritään lisäämään asuntorakentamista keskustassa lähellä palveluja ja raideliikenneyhteyksiä. Suunnittelualueella oleva matala ja huonokuntainen liike- ja asuinrakennus puretaan ja tilalle rakennetaan uusi asuinkerrostalo. Suunnitelma on osa kokonaisuutta, johon kuuluu samaan kortteliin tehtävä Kultarikonttien kaavamuutos nro 002147. Yhdessä ne muodostavat väljää sisäpihaa ympäröivän, lähes umpinaisen korttelin Talvikkitien ja Hernetien suuntaan. Rakennuksen korkeus vaihtelee Talvikkitien puolella kuudesta seitsemään. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle. Kaikkiaan rakennusoikeutta on 8 300 k-m², josta 8 000 k-m² on asuntokerrosalaa ja 300 k-m² liiketilaa. Te-hokkuusluku $e = 2,1$.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 22.5.2013.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kolme kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavatyö tuottaa kerrosalaa (5 844 k-m², n. 150 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.10.2015 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtaja vs:n esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 12.10.2015 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002174 sekä tonttijaon muutosehdotus, 63 Viertola / Pajunotko,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Asunto Oy Pajupuisto maksaa muutostkustannukset (8 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 €), yhteensä 8 775 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.10.2015

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 8392 6185,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, puh. 8392 8044
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi