



Asemakaavan muutosalueelle tulee neljästä kahdeksaan kerroksisia asuinkerrostaloja kivitallakaliikkeineen sekä liike- ja toimistorakennuksia. Umpikortteliratkaisu kätkee sisälleen rauhalliset pihat ja sulkee ulkopuolelle liikenteen ja ympärillä tapahtuvan rakentamisen melut.



Asuinrakentamisen määrä on 58 000 k-m² ja liike- ja toimistorakentamisen 8 000 k-m². Lisäksi päiväkodille varataan vähintään 800 k-m² ja Tikkurilantien ja Äyritien varteen toteutetaan liike- ja toimitiloja. Alueelle tulee n. 1 450 asukasta.

Koska kaavarungon kantavana ajatuksena on käveltävä korttelikaupunki, jalankulun reittejä järjestetään osoittamalla uusi jalankulun ja pyöräilyn katualue nykyisen suuren korttelin halki Tikkurilantieltä Rälssipuistoon sekä yleisen jalankulun reittejä asuinkortteleiden halki. Ympäröiviä katualueita on levennetty erillisten jalkakäytävien ja pyöräteiden rakentamiseksi. Asemakaavamuutoksella määrätään, että kadunkulmien toteutuksessa ympäristön laatuun ja arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Autopaikat sijoittuvat pysäköintitaloihin ja katumaisille pysäköintialueille, joiden laidoilla ovat jalkakäytävät ja puuistutukset. Kaupunki voi lisäksi osoittaa vieras- ja asiakaspysäköintiä katujen varsille, missä ne parhaiten palvelisivat kivijalkatilojen asiakkaita.

Kaavamuutosalueen käyttötarkoitus muuttuu nykyisestä toimistorakennusten (KT) ja toimisto- ja/tai hotellirakennusten korttelialueesta (KTL-2) sekä jalankululle varatusta katualueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi sekä katualueeksi. Rälssipuiston pinta-ala hieman pienenee.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 5,86 hehtaaria. Tästä n. 2,95 ha on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), n. 0,36 ha on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), n. 0,71 ha on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), n. 1,13 ha on puistoa (VP) ja n. 0,71 ha on katualueita.

Hanke tiivistää kaupunkirakennetta, mikä on taloudellisuuden kannalta tärkeää. Se on myös joukkoliikenteen runkolinjan varrella. Hanke on kaupungin tavoitteiden mukainen

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.11.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 8 kpl:

- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos muistutti paloturvallisuudesta, pelastusteistä ja nostopaikkojen rakentamisessa huomioon otettavista asioista. Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön. Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus.
- HSY muistutti, että Äyritien pohjoisreunassa sijaitsevat johdot on otettava suunnittelussa huomioon.
- HSL pitää hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle rakentamista hyvänä. Raitiotievaraukset on otettava huomioon katusuunnittelussa.
- Vantaan Energia Sähköverkot Oy huomautti, että alueelle tarvitaan kaksi kiinteistömuuntamotilaa. Kaukolämpöverkolla ei ollut huomautettavaa.
- Elisa Oyj:n kaapeleita Perintötiellä jouduttaneen siirtämään ennen rakentamistöiden aloituksia. Siirtokustannuskorvauksista neuvotellaan Vantaan kaupungin kanssa.

Vantaan kaupunginmuseolla, museovirastolla ja Carunalla ei ollut huomautettavaa.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimuksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002204 ja tonttijako- sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Rälssipuiston kortteli.
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.



- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Lemminkäinen Talo Oy maksaa muutostkustannukset (18 000 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2 910 €), yhteensä 20 910 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.10.2016 § 30

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 10.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002204 ja tonttijako- sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Rälssipuiston kortteli,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Lemminkäinen Talo Oy maksaa muutostkustannukset (18 000 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2 910 €), yhteensä 20 910 €.

Käsittely:

Todettiin, että kaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Tikkurilantien vieressä olevalle AK-alueelle on lisätty puuttuva rakennusoikeus (10 900 k-m²) ja merkintöihin ja määräyksiin on tekstiin korjattu tonttinumerot.

Lisäksi päätösesityksen a)-kohdan päivämäärä muutettiin muotoon 24.10.2016

Päätös:

Päätettiin

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 24.10.2016 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002204 ja tonttijako- sekä tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Rälssipuiston kortteli,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakija Lemminkäinen Talo Oy maksaa muutostkustannukset (18 000 €) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2 910 €), yhteensä 20 910 €.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 24.10.2016
- 002204 Rälssipuiston kortteli / Pihat ja pelastusreitit
- 002204 Rälssipuiston kortteli / Hulevesiraportti
- 002204 Rälssipuiston kortteli / Hulevesiraportin liitteet
- 002204 Rälssipuiston kortteli / Meluselvitys

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 7.4 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot: aluearkkitehti Anitta Pentinmikko, puh. 8392 2677
asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen, puh. 8392 2127
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi