



Asemakaavan muutos 002347 sekä tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Kukkakedon päiväkot

VD/2704/10.02.04.01/2017

HP/TLA/VKA/TKU/SRU/ET/HY-L/MKU/AV

Kaavamuutos mahdollistaa uuden, kolmikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentamisen kahden purettavan rakennuksen paikalle Vehkapolun varteen. Purettavat rakennukset ovat Kukkakedon päiväkot sekä Neilikkatien pajatalo. Tontille kaavoitetaan 1 400 k-m² lisärakennusoikeutta, jolloin tontin uusi kerrosala on 3 000 k-m². Tontin käyttötarkoitukseksi tulee YL = Yleisten lähipalvelujen korttelialue.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 61111, kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 61111 ja sen tontteja 92-61-111-7, -8 ja -9. Kolme tonttia yhdistetään yhdeksi tontiksi.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa Kukkakedon alueella, osoitteissa Neilikkatie 3 ja Vehkapolku 4–6. Alue rajautuu Neilikkatiehen, Vehkapolkuun, Unikkopolkuun sekä Kukkakedon kerrostalokortteleihin alueen länsipuolella.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Parviainen Arkkitehdit Oy. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä ja 25.5.2009, 3.6.2009 sekä 13.1.2010 kuulutuksin voimaan tullessa Vantaan yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C). Unikkotielle, Kielotielle, Ratatielle ja Tikkurilantielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tikkurilantie on lisäksi merkitty historialliseksi tieksi. Keravanjoki-varsi on lähivirkistysaluetta, jolla kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutos

Kaavamuutos mahdollistaa 1400 k-m² lisärakennusoikeutta. Autopaikkojen korttelialue (LPA), liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) yhdistetään yhdeksi YL-tontiksi (julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue). Tontin uusi rakennusoikeus on 3000 k-m². Sallittu kerroskorkeus on kolme. Nykyinen tonttitehokkuus on $e=0,41$, joka nousee tehokkuuteen 0,76.

Huoltoajo ja saattoliikenne hoidetaan tontille Neilikkatien kautta, alueen eteläosasta. Päiväkotirakennus sijoittuu tontin keskelle ja ulkoilupiha tontin pohjoispäähän. Kaavassa on osoitettu tontin reunaan istutusvyöhykkeet ja säilytettävä puusto.



Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.6.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin yhdeksän (9) kappaletta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin palautetta sähköpostiviestein. Yksityisten ja/tai taloyhtiöiden edustajien mielipiteissä toivottiin päiväkotirakennuksen sopivan kaupunkikuvallisesti osaksi korttelia. Osassa palautteita ideoitiin päiväkotirakennuksen sijoittamista siten, että naapureiden näkymiä häiritäisiin mahdollisimman vähän. Huolenaiheena oli alueen liiallinen tiivistäminen ja pysäköinnin riittävyys.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavoituksella mm. turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen ja eheytetään jo olevia alueita täydennysrakentamalla. Kaavatyö tuottaa uutta lähipalvelukerrosalaa 1 400 k-m² (kaavassa yhteensä 3 000 k-m²) joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen yhteyteen. Tontti on kaupungin omaa maata.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.12.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002347 sekä tonttijaon muutosehdotus, Tikkurila, 61 / Kukkakedon päiväkotij, b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 24.1. -22.2.2018. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 18.12.2018 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi kappaletta. Toisessa lausunnossa ei ollut huomautettavaa, toisessa pyydettiin huomioimaan maakaapeleiden ja kaukolämpöjohtojen sijainti. Lausunto on otettu huomioon vastineissa.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamuutoksen selostukseen on tehty lisäys. Selostuksen viimeiselle sivulle on lisätty kaavamuutosalueen ympäristön polkupyöräilyn verkosto -kartta. Lisäys ei ole olennainen eikä vaadi uutta nähtävilläpanoa.



Kaupunkisuunnittelujohtaja esittää 27.2.2018 kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetty lisäys,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.12.2017 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002347 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila/ Kukkakedon päiväkot.

Kaupunginhallitus 5.3.2018 § 27

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdä esitetty lisäys, ja
- b) saattaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.12.2017 päivätty asemakaavan muutosehdotus 002347 sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila/ Kukkakedon päiväkoti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.12.2017. Selostusta on tarkistettu 5.3.2018.
- Lausunnot ja vastineet 5.3.2018 / 002347

Täytäntöönpano: kaupunginkanslia, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 8.4. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Asta Tirkkonen, puh. 050 302 9167, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
vs. aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi
asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto, puh. 050 302 9691, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi