

Vantaa

002314 KIELOTIE 38-44

TIKKURILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.4.2020 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002314. Kaavoitus on tullut vireille 14.3.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

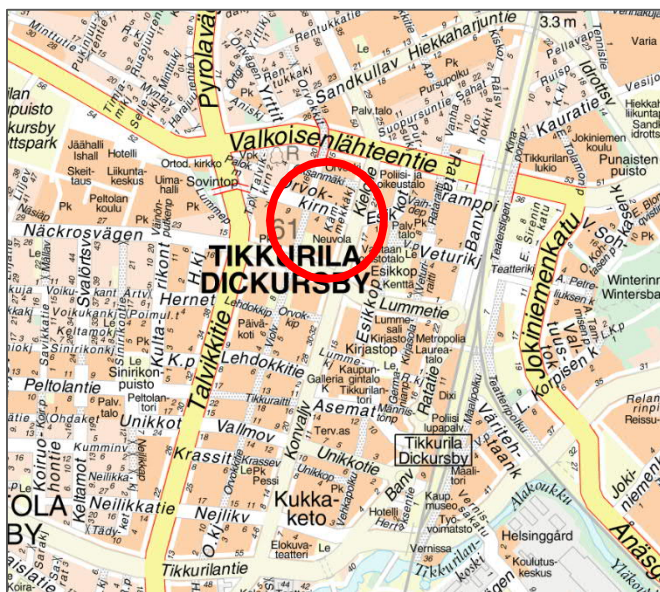
Asemakaavan muutos:

Kortteli 61303 ja osa korttelista 61300 sekä katualuetta kaupunginosassa 61 Tikkurila. (Kumoutuvan asemakaavan kortteli 61303 ja osa korttelista 61300 sekä katualuetta, kaupunginosassa 61 Tikkurila).

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan pohjoispuolelle, Kielotien varteen. Rakennukset muodostavat ehjän, 1950-luvulla rakennettujen rakennusten sarjan. Rakennuksista teetettiin rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella rakennukset suojellaan. Korttelialueiden käyttö säilyy asuinkerrostalojen (AK) ja yleisten rakennusten (Y) korttelialueena. Nykyisten rakennusten (9 985 k-m²) lisäksi ei osoiteta uutta rakennusoikeutta.

Kaavan laatija: Seppo Niva, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan ydinkeskustan pohjoispuolella, Kielotien varressa. Matkaa Tikkurilan asemalle on noin 500 metriä.

Suunniteltava alue rajautuu Lummetiehen, Kielotiehen ja Oksanmäkeen. Lännessä rajana on Orvokkitie ja Kämmekekäkuja.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kaavoitus tuli vireille 14.3.2016 osana kaavamuutosta nro 002299.
- Mielenpitoet pyydettiin 15.4.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Kaava erotettiin 002299:stä omaksi kaavatyökseen 2.9.2016 ja se sai numeron 002314. Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.9.2016.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.9.2016 ja uudelleen 7.1.2020.

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| 1. Tiivistelmä | 4 |
| 2. Lähtökohdat..... | 5 |
| 2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista..... | 5 |
| 2.2 Suunnittelutilanne | 10 |
| 3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet..... | 14 |
| 3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo | 14 |
| 3.2 Osallistuminen ja yhteistyö..... | 14 |
| 3.3. Asemakaavan tavoitteet | 14 |
| 3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot | 15 |
| 4. Asemakaavan kuvaus..... | 15 |
| 4.1 Kaavan rakenne..... | 15 |
| 4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen..... | 16 |
| 4.3 Aluevaraukset..... | 16 |
| 4.4 Kaavan vaikutukset..... | 17 |
| 4.5 Ympäristön häiriötekijät | 19 |
| 5. Asemakaavan toteutus | 19 |
| 6. Kaavatyöhön osallistuneet..... | 19 |
| 7. Asemakaavan seurantalomake | 20 |
| 8. Asemakaavakartta ja –määräykset | 22 |

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

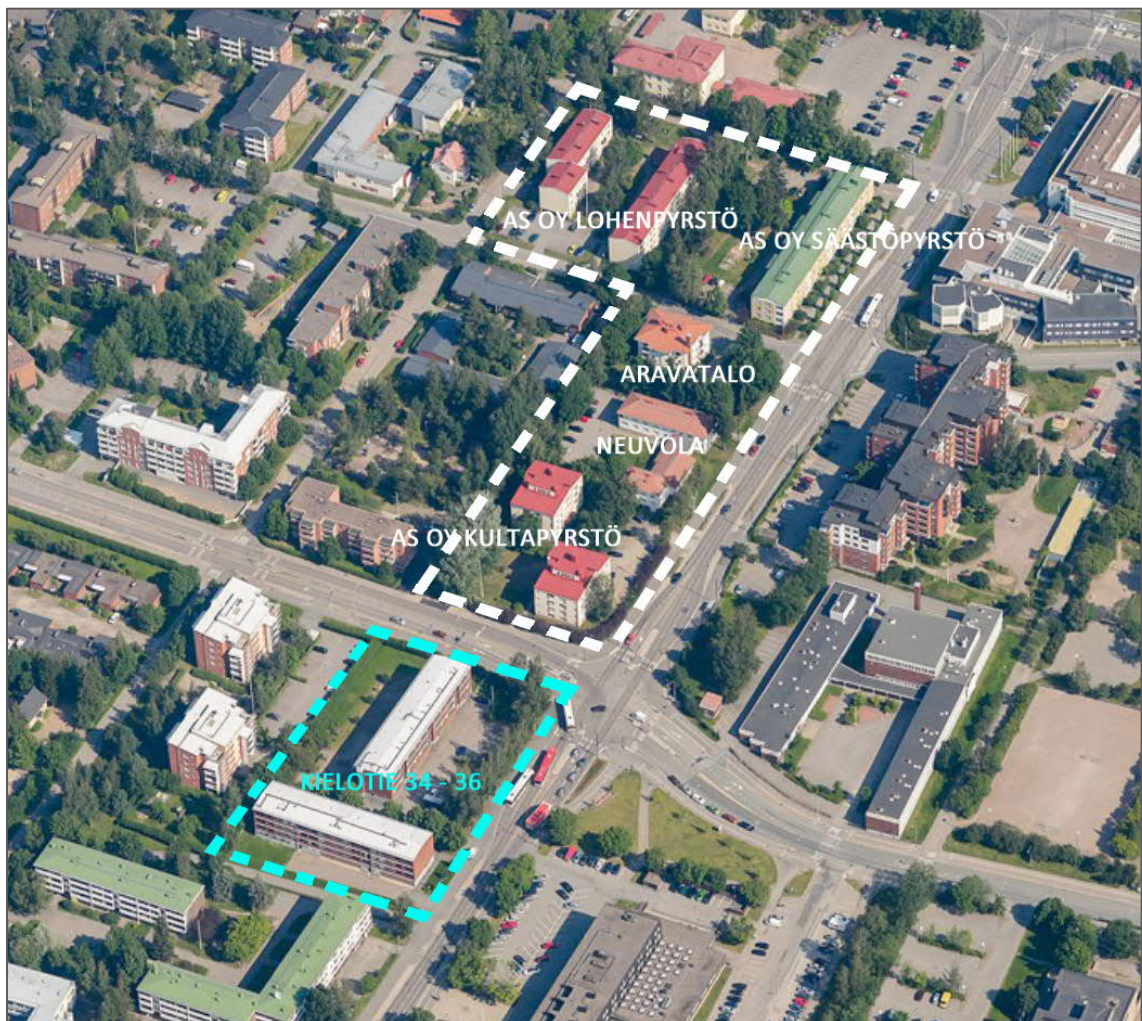
- Kielotien varren rakennushistoriaselvitys, Vantaan kaupunki, Ramboll, 2.6.2017.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavatyö käynnistyi jo vuonna 2016 numerolla 002299. Alue oli laajempi, sillä siihen kuului myös osa Lummetien eteläpuolista korttelia. Työn aikana päätettiin kuitenkin viedä Lummetien eteläpuolinen Kielotie 34-36 omana kaavamuutoksenaan, sillä siellä oli tarkoitus korvata nykyiset rakennukset uusilla. Kaava hyväksyttiin keväällä 2017.

Lummetien pohjoispuolelle jäävien kortteleiden kaavatyö sai numeron 002314. Nykyiset asuinrakennukset ja neuvola muodostavat ehjän 1950-luvulla rakennettujen rakennusten sarjan ja merkittävän kappaleen maalaiskunnan historiaa. Aravatalossa oli kunnan keskustoimisto, nykyinen neuvola oli aluksi terveystalo ja Kielotien toisella puolella oleva Vantaan aikuisopisto toimi Keskuspuiston kansalaiskouluna.

Rakennuksista teetettiin rakennushistoriaselvitys, jonka perusteella rakennukset suojellaan. Uutta rakennusoikeutta alueelle ei osoiteta. Aiemmin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvuin, nyt se merkitään todellisten käytettyjen kerrosneliömetrien mukaisesti. Rakennuksista tulee yhteensä 9 985 kerrosneliometriä ja aluetehokkuudeksi tulee $e=0,55$. Kaava-alueen pinta-ala on reilut 1,8 hehtaaria.



Etualalla kaavan 002299 rajaus ja Lummetien pohjoispuolella kaavan 002314 rajaus ja suojeltavat rakennukset.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tikkurilan sijainti Helsingin pohjoispuolella pääradan ja Kehä III:n varrella sekä Helsinki-Vantaan lentoaseman läheisyydessä tarjoaa monipuoliset ja nopeat yhteydet pääkaupunkiseudulle, muualle Suomeen ja ulkomaille.

Tikkurila on ollut kunnan hallinnollinen keskus vuodesta 1946, jolloin entinen maalaiskunnan keskus Malmi liitettiin Helsinkiin. Tikkurilan hallinnollinen asema näkyy keskustan ilmeessä: kaupunginosassa on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkuraitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

Kaava-alue sijoittuu Tikkurilan keskustan pohjoisosaan Kielotien varteen.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäojan laakson savitasangolle. Vuonna 1870-1871 mitatussa Senaatin kartassa näkyy, että alue on ollut osin peltoa ja osin niittyä. Alue on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Tikkurilan ydinkeskustassa alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat hulevesiviemäriin, jotka purkavat vedet Keravanjokeen.

Maaperä

Alueen maaperä on eteläosaltaan savea. Oksanmäellä maasto nousee ja maaperä on moreenia, eikä kalliokaan ole syvällä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilassa asui vuoden 2019 alussa 6 519 henkeä. Alueen väkiluku pysyi tasaisena koko 2000-luvun alun, mutta on kasvanut vuodesta 2015 noin 1 000:lla asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten kaupunginosan väkiluku nousee myös lähivuosina. Ennusteen mukaan väkiluku ylittää 9 000:a vuonna 2028. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli noin 44 000 henkeä (1.1.2019), ja sen arvioidaan kasvavan 50 000:een seuraavan 10 vuoden aikana. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri.¹

Asuminen

Kaava-alueella olevissa 1950-luvun kerrostaloissa on yhteensä 160 asuntoa, jolloin asukasluku on noin 200:n vaiheilla.

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan palvelualueen väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. aikuisvaltaisuus, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Tikkurilan väestö on enimmäkseen muualta muuttanutta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 7 000 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina.

Tikkurilan keskustassa on monipuolisesti julkisia palveluja: terveyskeskus, kaupungintalo, kaupungin ja valtion paikallishallinnon virastoja, pääkirjasto näyttelytiloihin, Laurean ammattikorkeakoulu sekä seurakuntayhtymän virastot. Kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Kauppakeskus Tikkuriin ja Dixiin sekä Asematien ja Tikkuraitin varren liiketiloihin. Keskustan alueella on myös runsaasti ravintoloita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Tikkurilan ydinkeskustan pohjoispuolelle, Kielotien varrelle. Kaupallinen pääakseli, Tikkuraitti–Asematie on noin 350 m päässä alueen eteläpuolella. 1950-luvulla rakennettulle alueelle keskittyi Helsingin maalaiskunnan julkinen rakentaminen. Aravatalossa oli kunnan keskustoimisto, nykyinen neuvola oli aluksi terveystalo ja Kielotien toisella puolella oleva Vantaan aikuisopisto toimi Keskuspuiston kansalaiskouluna. Orvokkitien musiikkiopisto ja kuvataidekoulu pohjoisempana rakennettiin aiemmin 1920- ja 1940-luvulla ja tunnettiin nimellä Oksanmäen koulu. Siellä toimi myös Helsingin maalaiskunnan kirjasto.

Julkisten rakennusten sarjaa vahvistaa 1980-luvulla rakennettu poliisi- ja oikeustalo Kielotien itäpuolella sekä Kuuselan perhekuntoutuskeskus Orvokkitien länsipuolella.

Kaupunkikuva

Tikkurilan keskusta on väljä ja matalasti rakennettu. Kaupunkikuvassa on löydettävissä 1950-luvun kirkonkylämäistä tunnelmaa sekä 1970-luvun ihanteisiin perustuvaa autokaupunkia. Kaupungintalo ja Tikkurilan vanha asema ovat tärkeitä identiteettitekijöitä. Tikkurilan 1980-luvun rakentaminen toi keskustaan isoja kaupallisia yksiköitä, kuten Tikkurin ja Prisman sekä nykyisen Laurean ammattikorkeakoulun.

Kaava-alueella ympäröivälle kaupunkikuvalle tyypillistä on eri aikakausina toteutunut julkinen ja asuinrakentaminen. Punatiili on vallitseva julkisivumateriaali, josta Kielotien vanhimmat kerrostalot erottuvat hyvin omaksi kokonaisuudekseen.

Kaava-alue on rakentunut kokonaisuudessaan 1950-luvun aikana ja se muodostaa tunnistettavan kokonaisuuden Tikkurilan keskustassa. 1950-luvun arkkitehtuuria leimasivat funktionalismin ohella romanttiset piirteet: luonnonmateriaalien kekseliäs käyttö, asuntojen luonnonläheisyys, ihmisläheinen mittakaava ja samalla myös yleinen vaatimattomuus, tarkoituksenmukaisuus ja käytännöllisyys.

Kielotien varren rakennukset sijoittuvat ilmavasti toisiinsa ja katuihin nähden, noudattaen aikakautensa suunnitteluihanteita. Kerrostalolamellit ja pistetalot myötäilevät maastonmuotoja ja luontoa pyrittiin mahdollisuuksien mukaan säilyttämään sellaisenaan. Pihapiirit ja luonto liittyivät saumatta toisiinsa ja pihat perustuivat luonnonympäristön hienovaraiseen käsittelyyn. Suurelta osin pihat jätettiin lähes luonnontilaan ja mahdolliset istutukset sijoituivat rakennusten välittö-

mään läheisyyteen tai sisäänkäyntien yhteyteen. Pihojen keskeinen elementti oli suuri nurmipinta, joka ulottui rakennusten sokkeliin saakka. Tontteja ei merkitty maastoon aidoin tai istutuksin. Pihan toiminnot, kulkuväylät ja varusteet sommiteltiin vapaasti maastoon lähtökohtana luonnon erityispiirteet ja olemassa oleva kasvillisuus. Maaston käsittelyssä suositettiin luonnonmukaisia ratkaisuja ja pihaille linjattiin kaartuvia polkuja, jotka olivat sorapintaisia tai liuskekivetettyjä.

Inventointialueen pohjoisemman korttelin kolmikerroksiset lamellitalot sijoittuvat luontevasti rinteeseen suuntaisesti. Korkeimmalla kohdalla sijaitseva lamellitalo niveltyy ja porrastuu mukautuen harkitusti maastonmuotoihin. Kolmi- ja nelikerroksiset pistetalot sijaitsevat eteläisemmässä korttelissa ja niiden välissä kadun varrella sijaitsee matalampi terveystalo. Rakennustapa alueella on yhtenäinen. Massoittelu on selkeää ja hallittua, vaihtelua tuovat hillityt julkisivun porrastukset. Kattomuotona on loiva harjakatto tai lapekatto. Matalammassa terveystalossa on jyrkempi aukmakatto. Rakennukset ovat paikallamuurattuja ja julkisivuiltaan eläväpintaisesti roiskerapattuja. Väritys on yhtenäisen vaalea, todennäköisesti yleisilme on nykyisin alkuperäistä vaaleampi. Kattomateriaalina on tiili tai maalattu pelti.

Tontit rajautuvat yleisiin kulkuväyliin pensasaidanteilla tai puuriveillä. Rakennusten etäisyys kadusta tai kujasta vaihtelee muutamasta metristä lähes kahteenkymmeneen. Alueen yleisilme on hyvin vehreä ja aluetta ryhdistävät kookkaat havupuut ja jalot lehtipuut. Alueelle tyyppilliset kujat ovat puiden ja pensaiden reunustamia ja asfaltti- tai sorapintaisia.²

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaava-alueen rakennukset on kaikki arvotettu Vantaan kaupunginmuseon tekemässä inventoinnissa luokkaan R1 eli kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä. Vantaan kaupunki tilasi Rambollilta Kielotien varren rakennushistoriaselvityksen, joka valmistui vuonna 2017.

Neuvola rakennettiin alun perin terveystaloksi, joten sen käyttötarkoitus on säilynyt miltei alkuperäisenä. Asunnot on muutettu neuvolan tiloiksi. 1960-luvun laajennuksen jälkeen alkuperäinen rakennus on jäänyt osaksi laajempaa kokonaisuutta, mutta se on edelleen tyyliään ja julkisivumateriaaleiltaan tunnistettavissa laadukkaaksi 1950-luvun arkkitehtuurin edustajaksi. 1960-luvun laajennusosan loiva peltiharjakatto on muutettu myöhemmin tiiliaumakatoksi, ja nauhaikkunoita korostanut julkisivuväritys on muutettu yksiväriseksi vaaleaksi rappaukseksi. Muutokset heikentävät 1960-luvun arkkitehtuurin tunnistettavuutta, mutta toisaalta yhtenäistävät eri vuosikymmenien rakennukset yhdeksi kokonaisuudeksi.

Rakennuksessa muutoksille herkimpiä ovat: mittakaava, julkisivumateriaalit, inventoidun aluekokonaisuuden yhtenäisyyttä korostava vaalea yleisilme ja ikkuna-aukotuksen pääperiaatteet. Alkuperäisessä käytössä olevia huonetiloja on vain porrashuone. Muutoin rakennuksessa on tehty merkittäviä huonetila- ja materiaalimuutoksia. Arkkitehtuuriltaan korkeatasoisen rakennuksen on suunnitellut tunnettu arkkitehtitoimisto Linnasalmi.

Aravatalo (Kielotie 42) on säilynyt erittäin hyvin alkuperäisenä. Rakennus edustaa 1950-luvun taidokasta asuinkerrostaloarkkitehtuuria massoittelultaan, julkisivumateriaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Rakennus on Tikkurilan ensimmäinen aravalainoitetuksi asuinkerrostaloksi suunniteltu kohde. Valmistuttuaan rakennus toimi kunnanvirastona aina vuoteen 1957 ja on nykyisin taas asuinkäytössä. Arkkitehtuuri on korkeatasoista ja tunnetun arkkitehdin Olavi Tuomiston käsialaa.

Rakennus on kokonaisuutena hyvin herkkä muutoksille. Massoittelu, julkisivujen aukotus ja materiaalit, alkuperäiset tai niiden kaltaiset ovet, ikkunat ja muut rakenteet tulisi pitää alkuperäisinä.

² Kielotien varren rakennushistoriaselvitys, Vantaan kaupunki, Ramboll, 2.6.2017.

As Oy Lohenpyrstön (Orvokkitie 13) rakennukset ovat niille alun perin suunnitellussa asuinkäytössä. Mäkيتين varren alkuperäiset myymälätilat ovat eri vaiheiden jälkeen nykyisin toimisto- ja liiketiloina. Rakennusten massoittelu ja aukotus ovat alkuperäiset. Ikkunat on uusittu alkuperäistä puitejakoa noudattaen, joskin eristerappaus heikentää hieman rakennuksen alkuperäisyyteen perustuvia arvoja.

Rakennusten porrashuoneet ovat säilyneet alkuperäisessä asussa. Liiketilojen osalta on tehty pieniä väliseinämuitoksia. Rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia ja tunnetun arkkitehdin Einari Teräsvirran suunnittelemia. Massoittelu ja julkisivujen aukotus, sekä aluekokonaisuuteen sopeutuva värytyt ovat ne piirteet, joita tulevissa muutoksissa tulisi varjella.

As Oy Kultapyrstön (Kielotie 38) rakennukset ovat niille alun perin suunnitellussa asuinkäytössä. Rakennusten massoittelu ja julkisivut ovat säilyttäneet hyvin alkuperäisen ilmeensä. Ikkunat on uusittu alkuperäistä puitejakoa noudattaen. Peltikatto ja julkisivut on saneerattu alkuperäistä tyyliä noudattaen. Rakennusten porrashuoneet ovat alkuperäisessä asussa hissiä lukuun ottamatta. Rakennukset edustavat arkkitehtuuriltaan ja keskinäiseltä sijoittelultaan laadukasta 1950-luvun arkkitehtuuria ja kaupunkisuunnittelua. Einari Teräsvirran suunnittelemat rakennukset ovat kokonaisuudessaan herkkiä muutoksille. Massoittelu, julkisivujen aukotus ja materiaalit, alkuperäiset tai niiden kaltaiset ovet, ikkunat ja muut rakenteet tulisi pitää alkuperäisinä.

As Oy Kultapyrstön rakennusoikeutta koskevissa tiedoissa on kaupungin rekistereissä virhe. Toisen rakennuksen rakennusoikeus on merkitty lähes kaksinkertaiseksi ($1273 \text{ k-m}^2 + 2440 \text{ k-m}^2 = 3713 \text{ m}^2$), vaikka todellisuudessa rakennukset ovat lähes samankokoiset. Käytetyksi rakennusoikeudeksi on laskettu noin $2\,500 \text{ k-m}^2$.

As Oy Säätöpyrstö (Kielotie 44) on sille alun perin suunnitellussa asuinkäytössä. Rakennuksen julkisivussa on tehty muutoksia. Kielotien puoleiset sisäänkäyntikatokset on muutettu tasakattoisista harjakattoisiksi ja sisäpihan puoleiset parvekkeet on uusittu kokonaisuudessaan. Myös katon väri on muuttunut ja alun perin yksivärisiin valkoisiin ikkunanpuutteisiin on lisätty uusimisen yhteydessä korosteväri, joka yksityiskohtana on tyypillistä myös 1950-luvulle. Porrashuoneet ovat säilyttäneet alkuperäisen ilmeensä. Rakennus edustaa tunnistettavaa 1950-luvun kompaktia asuinlamelli-kerrostaloarkkitehtuuria, jonka muurimaista julkisivua jäsentävät hallitusti vaihtelevat ikkuna-aukotukset ja julkisivurappaukset.

Rakennus on kokonaisuutena hyvin herkkä muutoksille. Massoittelu, muurimaisten julkisivujen aukotus, julkisivumateriaali, erityisesti sileän ja roiskerapatun julkisivupinnan jäsentely ja alkupe- räiset tai niiden kaltaiset ulko-ovet ovat rakennukselle ominaisia piirteitä.

Kaikkien kaava-alueen rakennusten edustavuutta lisää niiden merkitys osana 1950-luvun alueko- konaisuutta.³

Virkistys

Parin korttelin päässä alueen länsipuolella on Tikkurilan urheilupuisto, jossa on mm. uimahalli, urheilutalo keilahalleineen ja biljardisaleineen sekä jäähalli. Hiekkaharjun liikuntapuisto radan itä- puolella on sekin alle kilometrin päässä.

Liikenne

Kaavamuutosalueen katuverkko on rakennettu. Kortteli rajautuu Tikkurilan pääkatuihin Kielotiehen ja Lummetiehen.

³ Kielotien varren rakennushistoriaselvitys, Vantaan kaupunki, Ramboll, 2.6.2017.

Alueen joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä. Tikkurilan matkakeskukseen on alle puoli kilometriä ja lähimmät bussipysäkit sijoittuvat kaava-alueelle Kielotien ja Lummetien varteen.

Kielotielle on varaus pikaraitiotielinjaukselle.

Jalankulku ja pyöräily

Kevyen liikenteen reitit, yhdistetyt jalkakäytävä-pyörätiet kulkevat Kielotien ja Lummetien molemmiin puolin. Orvokkirinteen eteläpuolella on yhdistetty jalkakäytävä-pyörätie ja Oksanmäki ja Orvokkitie ovat osittain kevyelle liikenteelle varattuja. Orvokkitien yhteys jatkuu pihakatunmaisena Tikkurilan keskustaan.

Vesihuolto

Kaava-aluetta palvelee Kielotielle vuonna 2010 uusittu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vesijohto DN225 kulkee Kielotien varressa ja DN110 Orvokkirinteessä. Alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkänkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan. Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemärointi

Jätevesiviemäri DN500 kulkee vesijohdon yhteydessä Kielotiellä sekä Orvokkirinteessä (DN250) ja Orvokkitiellä (DN300). Viemäri laskee Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumpppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Hulevesiviemäri DN500 kulkee Kielotien varressa muun vesihuollon yhteydessä. Lisäksi Orvokkitiellä on DN300 hulevesiviemäri. Alueen hulevedet laskevat Kielotien hulevesiviemäriin Tikkurilantielle ja edelleen Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Oksanmäen, Orvokkirinteen ja Kielotien katualueilla sekä Kielotie 42:n tontilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on alueen katualueilla sekä Orvokkitie 13:n ja Kielotie 44:n tonttien rajalla.

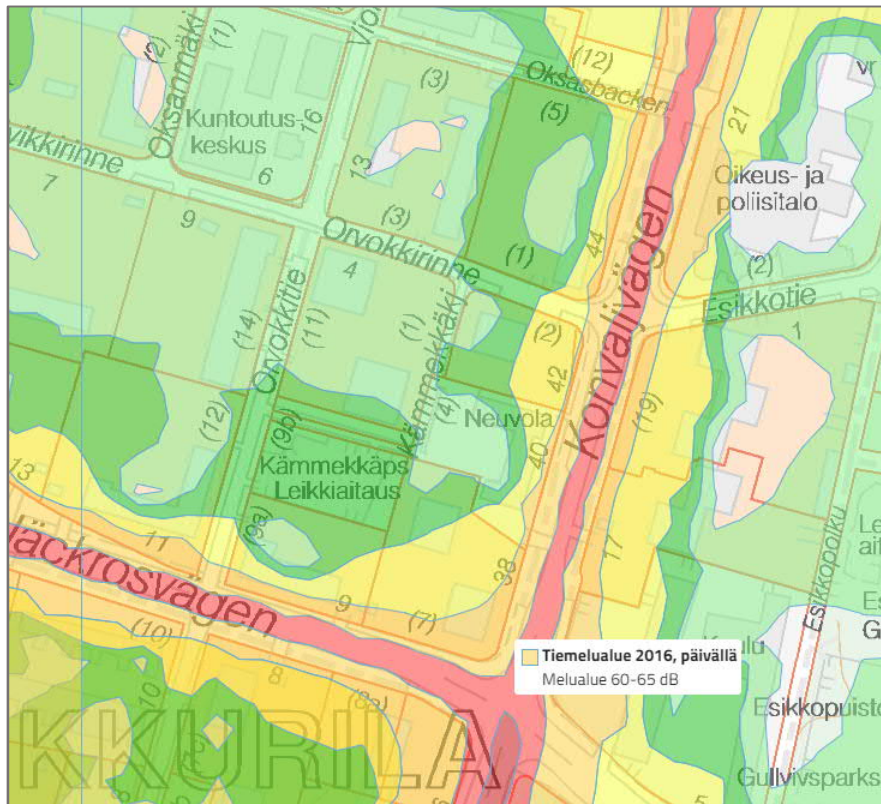
Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Valtioneuvoston päätöksellä melutason ohjearvoista (993/1992) A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq} saa olla asuinhuoneissa päivällä enintään 35 dB ja yöllä 30 dB. Melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB.

Vantaan kaupungin rakentamissuunnitelman mukaan äänitasoeroitus ΔL_A on oltava 30 dB tieliikennemelua vastaan asuintalossa, jonka julkisivuun kohdistuu äänitaso 55–59 dB, ja 35 dB, jos äänitaso on 60–65 dB. Mikäli tieliikenteen melutaso ylittää 65 dB, rakentamissuunnitelmassa ei ole annettu erillistä äänitasoeroitusvaatimusta.

Kielotien ja Lummetien melu on suurinta Kielotie 38:n katujen kulmaukseen sijoittuvan rakennuksen julkisivuilla. Itä- ja eteläjulkisivuilla liikennemelun äänitaso on 60 – 65 dB, mikä tarkoittaisi, että äänitasoerotus ΔL_A on oltava 35 dB, muualla riittää vähäisempi 30 dB.



Tiemelualue 2016, josta selviää, että yli 60 dB:n melualue ulottuu As Oy Kultapyrstön kaakkoiskulmaan.

2.1.4 Maanomistus

Kielotie 38:aa lukuun ottamatta alue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

| Tunnus | Maanomistaja | Pinta-ala (ha) |
|-------------|-------------------|----------------|
| 92-61-303-1 | Vantaan kaupunki | 0,46 |
| 92-61-303-2 | Vantaan kaupunki | 0,46 |
| 92-61-300-3 | Vantaan kaupunki | 0,26 |
| 92-61-300-2 | Vantaan kaupunki | 0,19 |
| 92-61-300-4 | As Oy Kultapyrstö | 0,37 |
| katualueet | Vantaan kaupunki | 0,08 |
| Yhteensä | | 1,82 |

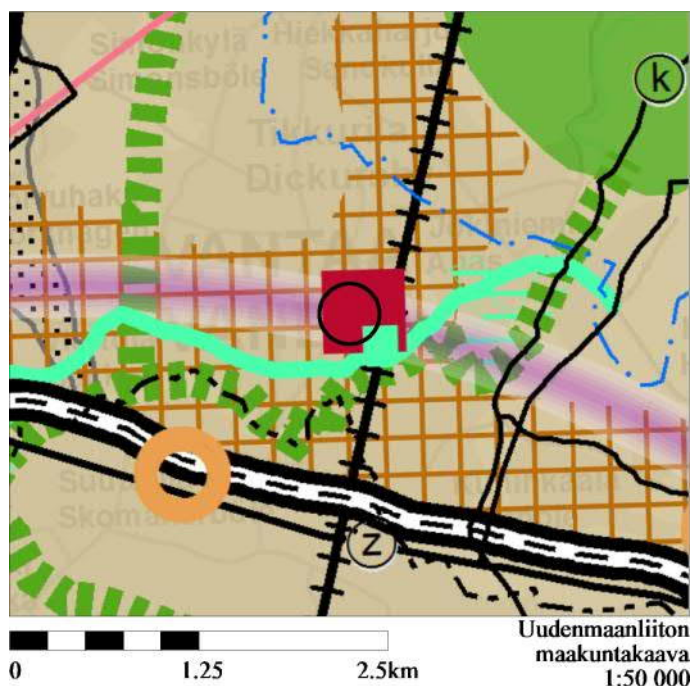
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava

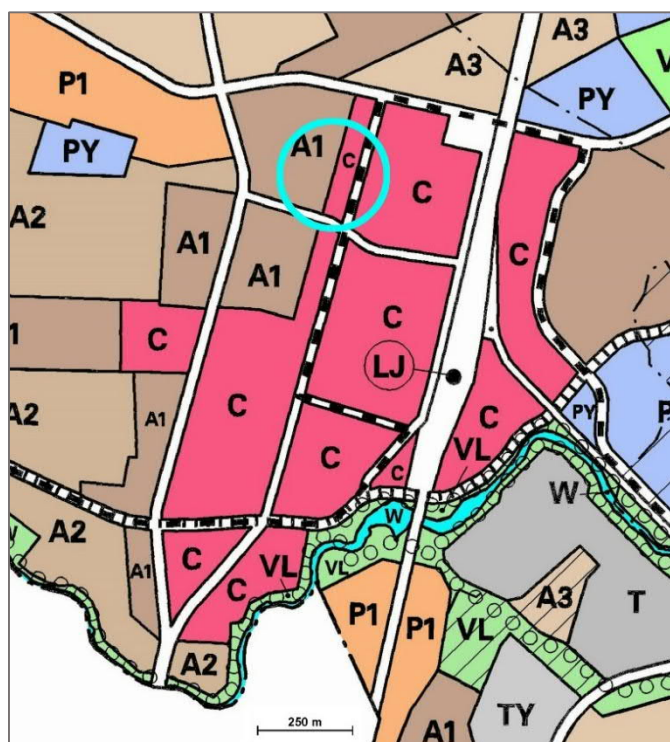


Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve. Jokivarsi on merkitty kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi kohteeksi.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi ja Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokasta asuntoaluetta (A1). Kielotien varteen on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

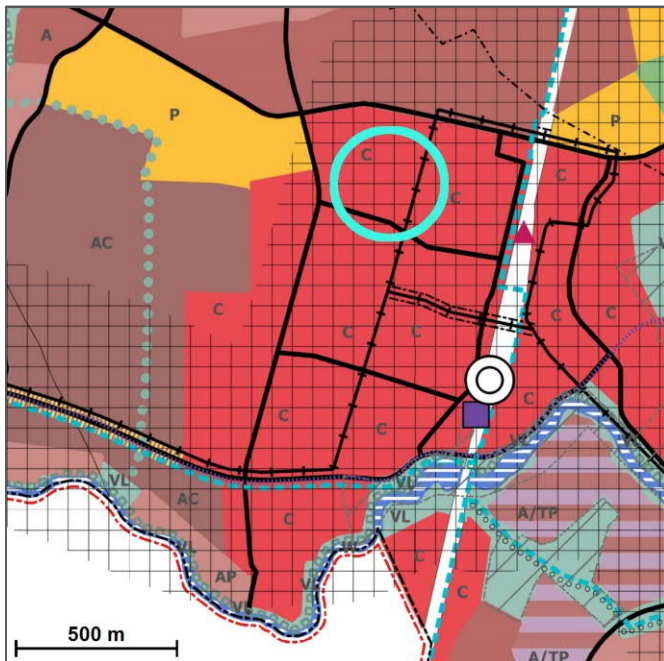
Tikkurilan keskustan kaavarunko



Alue on osoitettu tehokkaaksi asuntoalueeksi, merkinnällä A1 ja matalaksi ja tiiviiksi asuntoalueeksi, A2. Rakennukset on esitetty suojeltavaksi.

Kaavarunko on ollut nähtävillä 7.5. – 5.6.2014. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavarungon 26.01.2015.

Yleiskaavaluonnos 2020

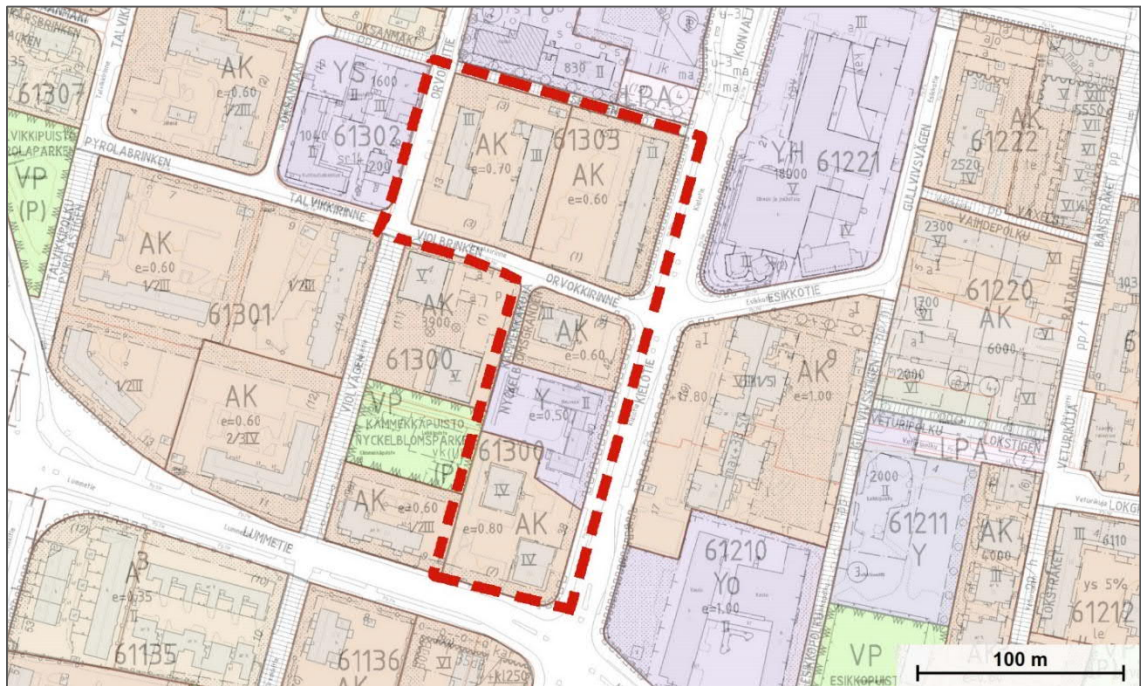


Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Lummetie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi ja Kielotiellä on varaus raitiotielle.

Asemakaava



Muut päätökset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutos 002299

Lummetien eteläpuolinen osa erotettiin omaksi kaavatyökseen ja hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 8.5.2017.

Vantaan ratikka

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta, edellyttäen että valtio sitoutuu 30 prosentilla ratikan suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin. Yleissuunnitelmassa ratikka kulkee tunnelissa radan alitse Lummekujan kohdalla. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisintaan vuonna 2028.

Tikkurilan kaavarunko 2020

Kaavarungon päivitys valmistuu v. 2020 aikana.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavoitus tuli vireille 14.3.2016 osana kaavamuutosta nro 002299. Mielenpiteet pyydettiin 15.4.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.

Kaava erotettiin 002299:stä omaksi kaavatyökseen 2.9.2016 ja se sai numeron 002314. Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 6.9.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.9.2016 ja uudelleen 7.1.2020.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrittäjäpalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavasta saatiin 10 kirjallista mielipidettä. Suurin osa mielipiteistä kohdistui Lummetien eteläpuoliseen kortteliin, joka erotettiin omaksi kaavatyökseen nro 002299. As Oy Kultapyrstö vastustaa pihapiirin suojelua ja haluaa säilyttää lisärakentamismahdollisuuden. As Oy Lohenpyrstöä kiinnostaa vanhan hiilikellarin käyttö tai purkumahdollisuus. Kaupungin museo piti tärkeänä rakennushistoriaselvityksen laatimista ja siihen perustuvaa suojelua.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii- saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris- töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur- vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistu- en.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaavatyön käynnistyessä vuonna 2016, alue oli laajempi, sillä siihen kuului myös osa Lummetien eteläpuolista korttelia. Kaavatyön aikana päätettiin kuitenkin viedä Lummetien eteläpuolinen Kielotie 34-36 omana kaavamuutoksenaan (002299). Kaava hyväksyttiin keväällä 2017.

Lummetien pohjoispuolelle jäävien kortteleiden kaavatyö sai numeron 002314. Nykyiset asuinrakennukset ja neuvola muodostavat ehjän 1950-luvulla rakennettujen rakennusten sarjan ja merkittävän kappaleen maalaiskunnan historiaa. Rakennukset oli Vantaan kaupunginmuseon tekevässä inventoinnissa merkitty luokkaan R1 eli kulttuurihistoriallisesti merkittäviksi.

Kaupunki tilasi Rambollilta Kielotien varren rakennushistoriaselvityksen, joka valmistui 2.6.2017. Siinä todettiin, että Kielotien varren 1950-luvun rakennusperintö on historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas kokonaisuus. Alueen rakennukset ilmentävät hyvin oman aikakautensa arkkitehtuuria ja ovat kohteina vähintään paikallisesti arvokasta rakennusperintöä. Rakennukset liittyvät maamme jälleenrakennus- ja kaupungistumiskauteen ja Tikkurilan kehittymiseen Vantaan hallinnollisena keskuksena.⁴

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Rakennushistoriaselvityksen perusteella päädyttiin vaihtoehtoon, jossa rakennukset pidetään nykyisessä käytössään ja suojellaan, eikä uutta rakennusoikeutta esitetä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos säilyttää korttelien käyttötarkoituksen asuinrakennusten (AK) ja yleisten rakennusten (Y) ennallaan. Aiemmin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuin, nyt se merkitään todellisten käytettyjen kerrosneliömetrien mukaisesti, jolloin rakennusoikeus teoreettisesti tarkas-

⁴ Kielotien varren rakennushistoriaselvitys, Vantaan kaupunki, Ramboll, 2.6.2017.

teltuna pienenee. Merkittävin muutos on se, että rakennukset suojellaan. Samalla ajanmukaistetaan mm. pysäköintiä koskevia määräyksiä.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 1,48 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 8 940 k-m², mutta uutta rakennusoikeutta ei osoiteta. Tehokkuusluku e=0,61. Asuntoja on 160 kpl.

- autopaikkoja: 1 ap/130 asutokerrosm² vähintään 1 ap/3 asuntoa.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y 0,26 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 045 k-m² ja tehokkuusluku e= 0,41.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavalla merkitään suojelluksi 1950-luvun rakennuskantaa. Rakennukset muodostavat yhtenäisen alueen Kielotien varressa ja ne ovat merkittävä muistuma Helsingin maalaiskunnan historiasta. Koska kyseessä on suojelukaava, on kaavamääräyksissä otettu kantaa mahdollisiin korjaus- ja muutostöihin.



Kaava-alueella olevat suuret männyt merkitään kaavaan suojeltaviksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Alueella on kuusi asuinkerrostaloa, jotka ovat kolme- ja neljäkerroksisia. Asumisen lisäksi niihin saa sijoittaa sellaista toimisto- tai työtilaa, joka ei häiritse asumista. Kaavamääräyksiin suojellaan rakennusten ulkomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit. Jos aiemmissa muutostöissä on toimittu suojelutavoitteiden vastaisesti, tulee tulevat korjaustyöt tehdä alkuperäiseen tyyliin

sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä pitää pyytää kaupunginmuseon lausunto ja suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Suojelumerkintä ei koske Asunto-osakeyhtiö Lohenpyrstön vanhaa hiilikellaria. Toisaalta Aravatalon sisätiloista suojellaan porrashuone.

Kortteleiden pihaille on osoitettu istutettavat alueet. Vanhat männyt ja tammi on merkitty kaavaan suojelluiksi. Lisäksi nykyistä kasvillisuutta pitää säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien.

Autopaikkoja varataan Tikkurilan keskustan normin mukaisesti 1ap/130 k-m², tai 1 ap/ 3 asuntoa. Normin mukaiset autopaikat on jo rakennettu. Lisäksi tulee varata 2 pyöräpaikkaa asuntoa kohti.



Vanha hiilikellari rajattiin suojeltavan rakennusalan ulkopuolelle.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueella on Tikkurilan neuvolan kaksikerroksinen rakennus. Kaava mahdollistaa sen muuttamisen esim. päiväkodiksi. Kaavamääräyksen suojellaan rakennuksen ulkomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit. Jos aiemmissa muutostöissä on toimittu suojelutavoitteiden vastaisesti, tulee tulevat korjaustyöt tehdä alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä pitää pyytää kaupunginmuseon lausunto ja suunnittelussa tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Kielotien varressa oleva komea mänty suojellaan. Lisäksi nykyistä kasvillisuutta pitää säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien.

Autopaikkoja tontille saa sijoittaa nykyiset 7 kpl.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakenteeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena ja taloudellisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia ympäristöönsä, koska se säilyttää nykytilanteen. Korkeintaan vaikutus on se, että Tikkurilan kerroksellinen kaupunkikuva ja rakenne säilyvät myös jälkipolville. Rakennusten sijoittuminen väljästi tonteilleen turvaa myös sen, että kadunvarsi pysyy vehreänä jatkossakin.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella olevat 160 asuntoa säilyvät ja turvaavat eri-ikäisen ja monipuolisen asutokannan säilymistä Tikkurilassa. 1950-luvun asunnot ovat valoisia ja nykystandardien mukaan varsin avaria, kun verrataan niitä alueen uuteen rakennuskantaan. Ne ovat myös edullisempia, kuin uudet asunnot.

Tikkurilaan on rakennettu paljon uusia asuinkerrostaloja, jolloin vanhojen omistus- ja vuokratalojen roolina on tasapainottaa aluetta sosiaalisessa mielessä. Vanhempi rakennuskanta tarjoaa pysyvyyttä ja mahdollisuuden myös niille, jotka haluavat asua koko ikänsä Tikkurilassa. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavalla ei ole vaikutusta palvelujen tai työpaikkojen kannalta. Tikkurilan työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava ei tuota uutta rakentamista tai tarvetta kunnallistekniikan rakentamiseen. Kokonaistaloudellisesti on järkevää hyödyntää jo olemassa olevaa rakennuskantaa.

Virkistys

Kaava turvaa alueen säilymistä vehreänä, muita vaikutuksia sillä ei ole virkistysalueisiin eikä se vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne ja vesihuolto

Kaavalla ei ole vaikutusta alueen liikenteeseen eikä vesihuoltoon.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulko-kuoren ääneneristysvaatimuksena 30 dBA tai 35 dBA katujen suuntaan, silloin kun rakennuksiin tehdään julkisivukorjauksia. Ääneneristävyysvaatimukset tulee kuitenkin toteuttaa niin, ettei niistä ole haittaa rakennusten suojeluarvoille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset ovat alueen luontoarvoja säästäviä. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta hulevesien hallintaan.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakennuskannan säilyttäminen ja sen pitäminen nykyisessä käytössään on ilmastonmuutoksen kannalta järkevin ratkaisu.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavan suojelu- ja muita kaavamääräyksiä toteutetaan sitten, kun kortteleiden rakennuksia korjataan tai pihoja uusitaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus:

Ritva Kotilainen

Seppo Niva

Anna-Liisa Vanhala

Kadut ja puistot:

Paula Luomala

Jarmo Pajunen

Vantaan kaupunginmuseo:

Anne Silanto

alue-arkkitehti

arkkitehti

kaavoitusteknikko

vesihuollon suunnittelu

liikenneinsinööri

rakennustutkija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä huhtikuuta 2020

Seppo Niva
arkkitehti

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 092 Vantaa | Täyttämispvm | 17.02.2020 |
| Kaavan nimi | 002314 Tikkurila 61, Kielotie 38-44 | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 14.03.2016 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 092002314 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 1,8134 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,8134 |

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,8134 | 100,0 | 9985 | 0,55 | 0,0000 | -1343 |
| A yhteensä | 1,4752 | 81,3 | 8940 | 0,61 | 0,0000 | -1107 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,2561 | 14,1 | 1045 | 0,41 | 0,0000 | -236 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,0821 | 4,5 | 0 | | 0,0000 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

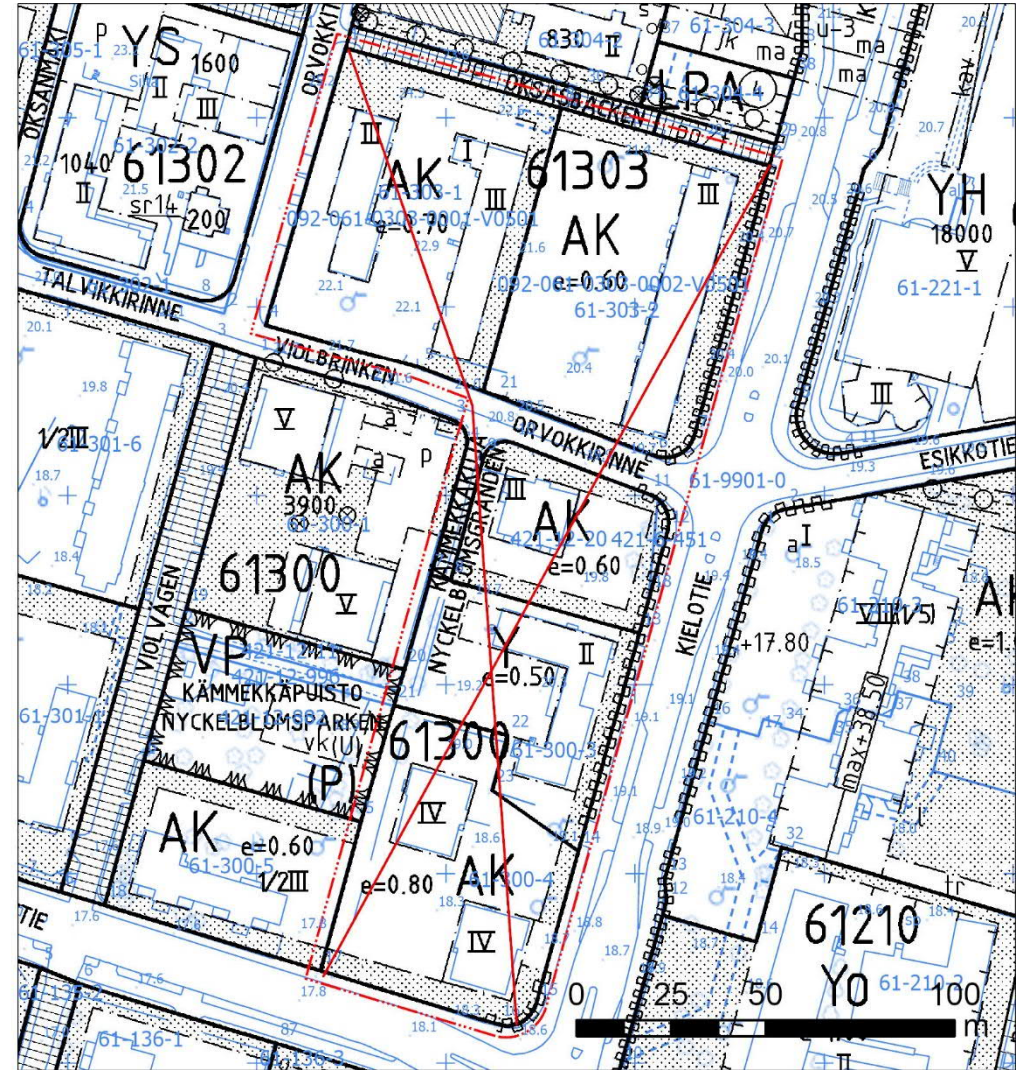
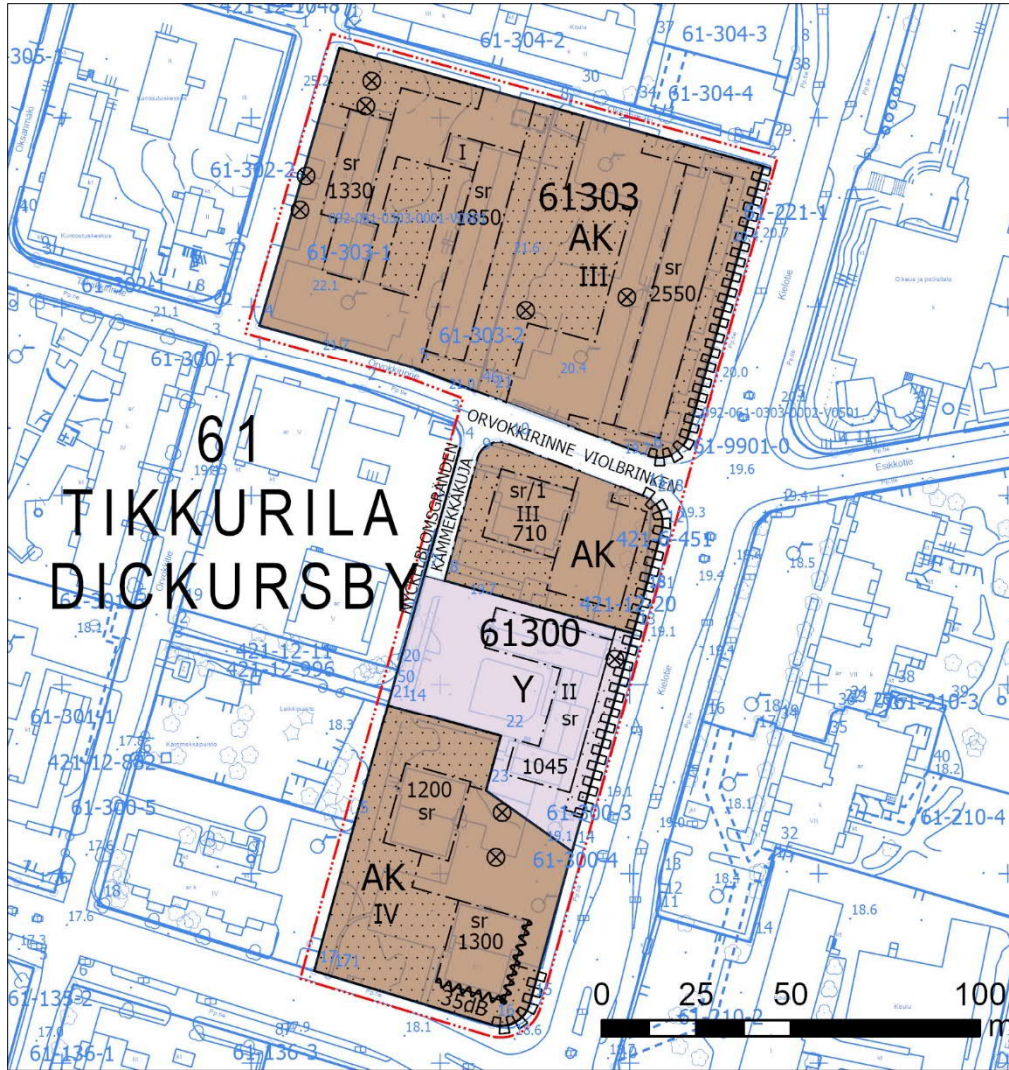
| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 7 | 9985 | 7 | 9985 |

Alamerkinnot

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 1,8134 | 100,0 | 9985 | 0,55 | 0,0000 | -1343 |
| A yhteensä | 1,4752 | 81,3 | 8940 | 0,61 | 0,0000 | -1107 |
| AK | 1,4752 | 100,0 | 8940 | 0,61 | 0,0000 | -1107 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | 0,2561 | 14,1 | 1045 | 0,41 | 0,0000 | -236 |
| Y | 0,2561 | 100,0 | 1045 | 0,41 | 0,0000 | -236 |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | | | | | | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 0,0821 | 4,5 | 0 | | 0,0000 | 0 |
| Kadut | 0,0821 | 100,0 | 0 | | 0,0000 | 0 |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | 7 | 9985 | 7 | 9985 |
| Asemakaava | 7 | 9985 | 7 | 9985 |

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET



002314

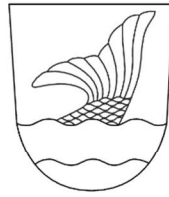
21.4.2020

Vantaan kaupunki
KIELOTIE 38-44

Kaupunginosa 61, TIKKURILA

Asemakaavan muutos

Kortteli 61303 ja osa korttelia 61300 sekä
katualuetta.



Vanda stad
KONVALJVÄGEN 38-44

Stadsdel 61, DICKURSBY

Ändring av detaljplanen

Kvarteret 61303 och del av kvarteret 61300
samt gatuområde.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennuksiin saa sijoittaa sellaista toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista.

Rakennusten ulkomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää.

sr/1-rakennuksessa suojellaan porrashuone.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Korjaus- ja muutostöidenpiteistä on pyydetty lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänieristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB Kielotien puoleisella julkisivulla, ellei kaavamerkinöin muuta osoiteta.

Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 130 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/ 3 as

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Yleisten rakennusten korttelialue.

Rakennusten ulkomuoto, julkisivujen yksityiskohdat, värit ja materiaalit tulee korjattaessa säilyttää.

Korjaus- ja muutostöidenpiteistä on pyydetty lausunto paikalliselta museoviranomaiselta.

Mikäli rakennuksessa on tehty aikaisemmin muutoksia suojelutavoitteiden vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen alkuperäiseen tyyliin sopivalla tavalla.

Suunnittelutyössä tulee käyttää ammattitaitoista ja historialliseen rakennuskantaan perehtynyttä suunnittelijaa.

Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien.

Korttelialueelle saa sijoittaa 7 autopaikkaa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

I byggnaderna får sådana kontors- och arbetslokaler placeras som inte stör boendet.

Byggnadernas utformning, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras när renoveringsarbeten utförs.

I sr/1 -byggnaden ska trapphuset skyddas.

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten istandsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.

Om reparations- och ändringsåtgärderna ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten .

En yrkeskunnig planerare som är insatt i det historiska byggnadsbeståndet ska användas i planeringsarbetet.

Ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 30 dB mot Konvaljvägen, om inte via planteckningar annat bestämts.

Befintlig växlighet på tomterna skall bevaras och vid behov förnyas med sådana trädgårdsväxter som av tradition använts i området.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 130 m²-vy, dock minst 1 bp/ 3 bostäder

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Byggnadernas utformning, fasadernas detaljer, färger och material ska bevaras när renoveringsarbeten utförs.

Om reparations- och ändringsåtgärderna ska utlåtande begäras av den lokala museimyndigheten .

Om det tidigare har gjorts ändringar i byggnaden som strider mot skyddsmålen, ska byggnaden i samband med reparations- eller ändringsarbeten istandsättas på ett sätt som passar ihop med byggnadens ursprungliga stil.





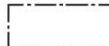

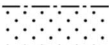



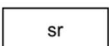
En yrkeskunnig planerare som är insatt i det historiska byggnadsbeståndet ska användas i planeringsarbetet.

Befintlig växlighet på tomterna skall bevaras och vid behov förnyas med sådana trädgårdsväxter som av tradition använts i området.

I kvartersområdet får 7 bilplatser placeras.

AK

Y

| | | |
|---|--|---|
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. |
|  | Osa-alueen raja. | Gräns för delområde. |
|  | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. | Riktgivande gräns för område eller del av område. |
|  | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. | Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. |
| 61 | Kaupunginosan numero. | Stadsdelsnummer. |
| TIKK | Kaupunginosan nimi. | Stadsdelens namn. |
| 61303 | Korttelin numero. | Kvartersnummer. |
| ORVOKKIRINNE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område. |
| 2550 | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. |
| 11 | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. |
| /1 | Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero. | Projektnummer som anknyter till planbeteckningen. |
|  | Rakennusala. | Byggnadsyta. |
|  | Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. | Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen ΔL mot vägtrafikbuller i ytterskiktet ska vara minst 35 dB. |
|  | Istutettava alueen osa. | Del av område som skall planteras. |
|  | Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa. | Träd som skall skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. |
|  | Katu. | Gata. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää | Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden |
|  | Suojeltava rakennus. | Byggnad som skall skyddas. |
| | TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu. | TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planteckningar annat bestämts. |

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus

Stadsstruktur och miljö
Detaljplanering

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Stadsmätning

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ . ____ . 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junntila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ . ____ . 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ . ____ . 20__