



Asemakaavamuutos 002527 ja maanalainen asemakaava 412200ma sekä tonttijako, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 142 / SP

VD/11021/10.02.04.00/2022

SP/JRA/APO/VIK

Osoitteeseen Tikkurilantie 142 kaavoitetaan tarpeellinen huoltorakennus.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 41256, kaupunginosassa 41 Viinikkala. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa lähivirkistysalueesta (VL) Osumapuistossa, kaupunginosassa 41 Viinikkala.

Maanalainen asemakaava koskee osaa Kehäradasta kaupunginosassa 41, Viinikkala.

Tonttijako koskee korttelia 41256, kaupunginosassa 41 Viinikkala.

Alue sijaitsee Viinikkalan kaupunginosassa Tikkurilantien eteläpuolella Osumapuiston koilliskulmauksessa, osoitteessa Tikkurilantie 142. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä viereiseen kortteliin 52109, sekä lännessä ja etelässä Osumapuistoon.

Hakija

Vantaan kaupunki ja Vantaan Energia sähköverkot Oy.

Maanomistus

Kaavamuutosalue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Olla Oy konsulttina.

Kaavaan liitetyt hakemukset

Kaavanumerolle 002527 on yhdistetty 29.9.2022 saapunut asemakaavan muutoshakemus.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin lähivirkistysaluetta (VL) ja uloin itäreuna tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta (TY). Kaava-alueelle on osoitettu yleiskaavassa ohjeellinen sijainti yhdyskuntateknisen huollon laitteelle (ET). Alueen ali kulkee raitiotien tunneliosuus. Kaava-alueen pohjoisreunassa kulkee tärkeä liikenneyhteys ja sinne on osoitettu ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle. Alueen läpi etelästä pohjoiseen kulkee voimajohto.

Asemakaavamuutos

Asemakaavamuutos tehdään, koska alueelle tarvitaan uusi huoltorakennus vuoteen 2028 mennessä. Asemakaavamuutoksella muutetaan 7034 m² osa Osumapuiston koilliskulman lähivirkistysalueesta (VL) yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) sekä katualueeksi. Aiempaa katualuetta levennetään tässä kohtaa 2,5 m mahdollista myöhemmin katualueen reunaan rakennettavaa pyöräbaanaa varten. Kaavamuutosalueen länsiosassa sijaitsevalle rakennusalueelle on merkitty rakennusoikeutta 1 200 k-m².



Alueen keskelle on määritetty vaara-alue (va) johon ei saa rakentaa tai istuttaa korkeaksi kasvavia puita. Alueen maanmuokkausta vaativat alueet on merkitty istutettaviksi alueiksi, jotka hoidetaan avoimena niittynä. Avoimet niityt ovat kaava-alueella tärkeitä avointen biotooppien verkoston säilymisen kannalta. Tontin käyttämättömät osat on merkitty suojeltaviksi tai luonnonmukaisena kehitettäviksi alueiksi ja niiden maasto, aluskasvillisuus, pensaat ja puut pyritään säilyttämään luonnontilassa, lukuun ottamatta voimalinjojen suoja-alueiden mahdollisia puuharvennuksia. Alueen kaakkoiskulmaan on merkitty hulevesiallas sekä istutettavia puita ja pensaita. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys maanpäällisillä kasvipintaisilla hulevesiratkaisuilla. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee hoitaa niin, että siitä ei aiheudu Krakanojan vedenlaadun heikentymistä.

Kaava-alueella on tarkastelun kautta päädytty ratkaisuun, jossa mahdollisimman pieni osa Osumapuistosta siirtyy huoltorakennuksen käyttöön ja osa puiston luonnosta pystytään säilyttämään tontilla ennallaan, sekä turvaamaan lisäksi avointen biotooppien verkosto. Kaava-alueesta on rajattu myös pois kaakkoiskulma, jotta tärkeä Krakanojaa ympäröivä puoluontoalue jää aluerajauksen ulkopuolelle ja suojaetäisyys alueen reunasta Krakanojaan ylittää 10 m.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 6.9.2023 ja päivitetty 5.10.2023, 15.10.2024, 19.11.2024 ja 17.2.2025. Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä tuli 8 kpl. Kaavamutoksesta ei järjestetty asukastilaisuutta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7). Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa huoltorakennukselle tontin.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Muutostkustannukset

Koska kaava on Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia sähköverkot Oy:n yhdessä hakema, kaavasta ei makseta muutostkustannuksia.

Kaupunkiympäristölautakunta 11.3.2025 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 11.3.2025 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002527 ja maanalainen asemakaavaehdotus 412200ma sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 142.
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus 002527 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 412200ma on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 26.3.–24.4.2025. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.



Kaavalausunnot

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 11.3.2025 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 17 ja saatiin 6 kappaletta. Carunalla, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä (HSY) ja Uudenmaan ELY-keskuksella ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksista. Uudenmaan liitto ilmoitti, että ei anna lausuntoa. Telia Finland Oyj:llä ja Väylävirastolla oli lausuttavaa. Telia Finland Oyj:llä oli kaapeleita alueella, jotka tulee siirtää. Tieto siirtotarpeista ja siirron ehdoista on välitetty rakennuttajalle, joka tulee huomioimaan ne kaapeleita siirrettäessä. Väylävirasto pyysi huomioimaan kehäradan ja sen aiheuttamat rakennusrajoitukset, sekä noudattamaan kehäradan läheisyyteen annettua rakentamisohjetta. Kaavassa on määräys "Maanalaisten tilojen yläpuolella olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa junaliikenteelle, maanalaisille tiloille, rakenteille tai vesihuollon verkostoille" ja rakentamisohje on lisäksi toimitettu rakennuttajalle, joka huomio sen suunnittelussa ja rakentamisessa.

Tehdyt tarkistukset

Kaavakarttaan ja -määräyksiin ei tehty muutoksia.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Kaavaselostukseen päivitettiin kaavaprosessin vaiheet ja liitettiin lausuntojen tiivistelmät ja vastineet.

Kaupunkiympäristölautakunta 3.6.2025

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 11.3.2025 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002527 sekä maanalainen asemakaavaehdotus 412200ma sekä tonttijakoehdotus, 41 Viinikkala / Tikkurilantie 142.

Liitteet:

- Asemakaavamuutosehdotus sekä maanalainen asemakaavaehdotus 11.3.2025
- Asemakaavamuutoksen selostus 11.3.2025. Selostusta on tarkistettu 3.6.2025.
- Lausunnot ja vastineet 3.6.2025

Asemakaavamuutokseen liittyvä muu valmistelumateriaali löytyy kaavan verkkosivuilta osoitteesta: <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/huoltorakennus-tikkurilantielle-viinikkalassa>

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Merja Häsänen, p. 0503028958
asemaavaasuunnittelija Anne Polvi, p. 0407507339
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)