

Vantaa
Tikkurila

002347 KUKKAKEDON PÄIVÄKOTI

TIKKURILA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 18.12.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002347. Selostusta on tarkistettu 5.3.2018. Kaavoitus on tullut vireille 9.6.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelista 61111 kaupunginosassa 61, Tikkurila. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 61111, kaupunginosassa 61, Tikkurila).

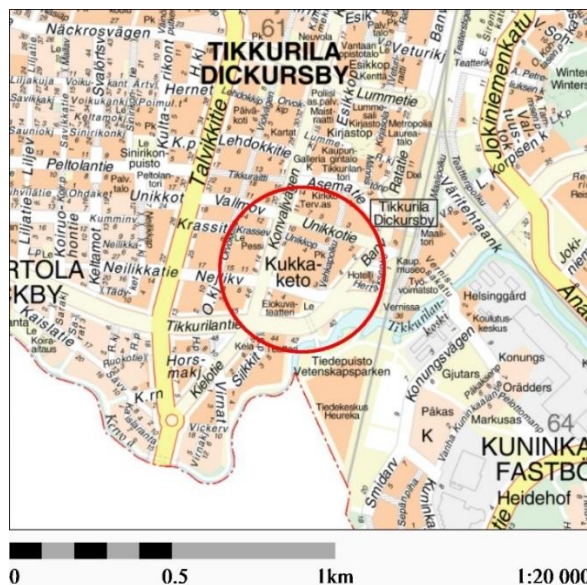
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Osa korttelista 61111 kaupunginosassa 61, Tikkurila.

Asemakaavanmuutoksella mahdollistetaan uuden, kolmikerroksisen päiväkodin rakentaminen kahden purettavan rakennuksen, Kukkakedon päiväkodin ja Neilikkatien pajatalon, paikalle. Kolme tonttia yhdistetään yhdeksi tontiksi, jonka pinta-ala on 3923,5 m². Muodostetulle tontille kaavoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3 000 k-m². Rakennusoikeus kasvaa edellisestä 1 400 k-m². Rakennustehokkuus on 0,76, aikaisempi 0,41. Käyttötarkoitukseksi uudelle tontille tulee YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Kaavan laatija: Terhi Kuusisto, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9691.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kukkakedon päiväkodin asemakaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa Kukkakedon alueella, osoitteissa Neilikkatie 3 ja Vehkapolku 4–6. Suunnittelualueena on tonttialue Vehkapolun varrella Neilikkatien ja Unikkopolun välillä, keskellä Kukkakedon asuinalueita. Alue rajautuu Neilikkatiehen, Vehkapolkuun, Unikkopolkuun sekä Kukkakedon kerrostalokortteleihin alueen länsipuolella. Tikkurilan asemalle on n. 200 metrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin yrityspalvelujen jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.3.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002347.
- Kaavoitus tuli vireille 9.6.2017.
- Mielenpitoet pyydettiin 31.7.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017
- Kaavatyötä esiteltiin asukastilaisuudessa 17.1.2018.
- Nähtävilläolo 24.1.-22.2.2018, ei muistutuksia
- Lausuntoja pyydettiin kahdelta lausunnonantajalta ja saatiin kaksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	16
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	16
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	16
3.4. Asemakaavan tavoitteet	19
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	24
4.1 Kaavan rakenne	24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.3 Aluevaraukset.....	25
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät	29
4.5 Nimistö.....	29
5. Asemakaavan toteutus	29
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	30
7. Asemakaavan seurantalomake	31
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	33
9. Muu suunnitelma-aineisto	346

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Pintatasaussuunnitelma, A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Alustava selvitys hulevesien hallinnasta, Parviainen Arkkitehdit Oy

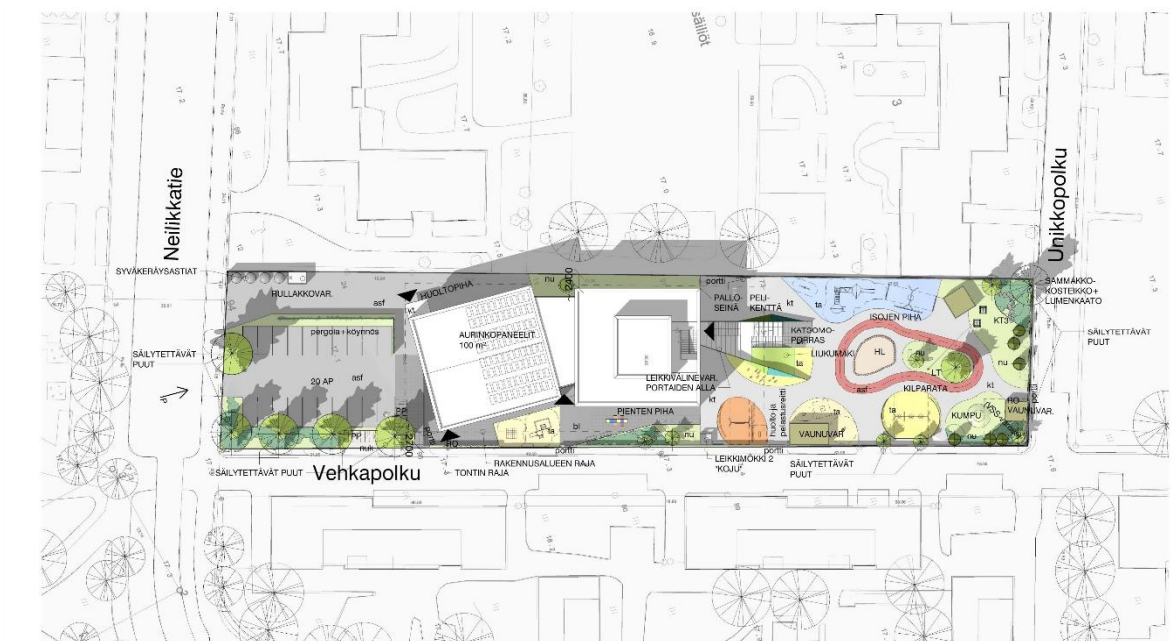
Kaavamuutosalueen ympäristön polkupyöräilyn verkosto

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella mahdollistetaan uuden, kolmikerroksisen päiväkotirakennuksen rakentaminen kahden purettavan rakennuksen paikalle osoitteissa Neilikkatie 3 ja Vehkapolku 4–6. Purettavat rakennukset ovat nykyinen Kukkakedon päiväkotikoti sekä Neilikkatien pajaratalo. Alueen kolme tonttia yhdistetään ja alueelle kaavoitetaan nykyistä enemmän rakennusoikeutta. Tonttitehokkuus on kaavamuutoksen myötä 0,76. Mahdollinen rakennettava kerrosala tontilla on 3 000 k-m². Aikaisempi rakennusoikeus kolmella tontilla oli yhteensä 1600 k-m² ja rakennustehokkuus 0,41.

Tikkurilan keskusta kehittyy ja uusien asuntojen myötä uusille päiväkotipaikoille on tarvetta. Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden äärellä. Rakentaminen tehostaa alueen maankäyttöä ja mahdollistaa päiväkotipalveluita yhä useammalle tarvitsijalle. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Kaavamuutoksessa yhdistetty tonttialue muuttuu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Ulkoilupiha, pysäköinti- ja huoltopiha kaavoitetaan osaksi YL-alueita. Hanke uudistaa alueen kaupunkikuvaa ja lisää alueen toimeliaisuutta. Myös liikkuminen tulee lisääntymään kaavan myötä.



Kuva yllä sekä kannen kuva, "Nopat", Parviainen Arkkitehdit Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kukkakedon päiväkotik sijaitsee Tikkurilan keskustassa, lähellä Tikkurilan juna-asemaa ja Tikkurilan palveluita. Päiväkotitontti sijaitsee Kukkakedon asuinkerrostaloalueen keskellä.

Alue on Helsingin metropolialueen keskellä, eri liikkumismuotojen saavutettavissa ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä. Kehäradan liikenne käynnistyi kesällä 2015 ja Tikkurilan asemasta on tullut Suomen toiseksi vilkkain rautatieasema.

Tikkurila on kunnan hallinnollinen keskus. Alueella on kaupungin ja valtion sekä Vantaan seurakuntayhtymän virastoja ja muita toimitiloja. Tiedekeskus Heureka, Dixin matka- ja liikekeskus, Keravanjoki, Silkkitehdas, Vernissatehdas, Tikkurilan vanha asema, 1950-luvun rakennusperintö ja Tikkurilaitti kaupallisine palveluineen luovat alueelle vahvaa identiteettiä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu Keravanjoen ja Kylmäoan laakson savitasangolle. Joki on uurtanut uomansa alueelle, joka on kuulunut Suuren rantatien vaikutuspiiriin. Nykyinen Tikkurilantie välillä Kuriiritie – Vanha Porvoontie, osa nykyistä Tikkurilantietä, kulkee Suuren Rantatien kohdalla. Koski ja Suuri rantatie ovat kulttuurimaiseman kehityksen lähtökohtia. Koski on mahdollistanut vesimyllyjen rakentamisen Tikkurilankosken molemmiin puolin. Kuninkaan kyläkeskus sijaitsee joen eteläpuolen kumpareilla ja Tikkurilan kyläkeskus nykyisessä Viertolassa Kylmäoan suulla. 1800-luvun lopulla rakennettiin rautatie, minkä seurauksena Tikkurilasta tuli liikenteellinen solmukohta. Juna aloitti liikennöinnin 1862.

Tikkurilan keskustan savitasanko Keravanjoen varressa on ollut peltoa ja niittyä ainakin 1600 –luvulta lähtien. Nykyinen ydinkeskusta on rakennettu näille pelloille rautatien valmistumisesta lähtien, ja alkuperäistä luonnonmaisemaa ei ole enää juuri havaittavissa.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyään pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa.

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat hulevesiviemäriin, jotka purkavat vedet Keravanjokeen.

Maaperä

Kaava-alueen maan pinnassa on nykyisten piha- ja paikoitusalueiden täytöt. Alueen luonnonmaa on savea. Alueella tehtyjen kairauksen perusteella savikerroksen paksuus on 6-11 metriä. Saven alla on 1-3 metrin paksuinen siltistä tai löyhästä hiekasta koostuva kerros. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 8-13 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjavesi on kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevassa havaintoputkessa vaihdellut tasovälillä +12,0...+13,0 (N2000).

Rakennettavuus maaperän suhteen

Uudet rakennukset on perustettava paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet on pohjanvahvistettava, esim. stabiloimalla. Rakentamisella ei saa alentaa pohjavedenpintaa pysyvästi. Junaliikenteen sekä Tikkurilantien ajoneuvoliikenteen aiheuttama tärinä suositellaan huomioimaan rakennusten suunnittelussa.

Topografia

Alue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +17,1 ja 17,6 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Tikkurilan kaupunginosassa väkiluku vuonna 2016 oli 5659 henkeä. Kaupunginosan väkiluku on pysynyt melko tasaisena 2000-luvulla, mutta muutaman edellisen vuoden sisällä asukasmäärä on kuitenkin alkanut kasvaa. Vuodesta 2014 väkiluku on ollut viiden tuhannen yläpuolella. Valtaosa asukkaista on 16–64 vuotiaita, lapsia ja nuoria on vähän. Yli 65 vuotiaita on lähes viidesosa asukkaista. Alueelle on rakennettu ja on rakenteilla uusia asuntoja, joten asukasmäärä tulee kasvamaan tulevina vuosina. Tikkurilan suuralueella oli asukkaita 41530 vuonna 2016, viidessä vuodessa luku on kasvanut noin 4500 hengellä.^{1 2}

Asuminen

Kaava-alue on Kukkakedon asuinkorttelialueen keskellä. Kukkakedon kerrostaloalue on suurin yhtenäinen asuinalue Tikkurilan keskustassa. Rakennukset ovat 1960- ja 1970-luvuilta ja ovat edustavia esimerkkejä aikakautensa toteutuksista.

Sosiaalinen ympäristö

Tikkurilan kaupunginosa on aikuisvaltainen, yksin asuvien tai lapsettomien avopariperheiden alue. Alueella esiintyy työttömyyttä hieman Vantaan keskiarvoa enemmän. Kaupunginosaan on muuttettu muualta, mikä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin, juurtumiseen, yhteisöllisyyteen ja ihmissuhteisiin. Noin viidesosa asukkaista on syntyperäisiä vantaalaisia.¹

Tikkurila uusiutuu ja alueelle rakennetaan uusia asuntoja, julkisia palvelurakennuksia ja tilaa työpaikoille. Alueelle rakentuu näin uusia paikkoja niin asumiseen kuin työntekoon sekä virkistykseen; yhdessäoloon, harrastamiseen ja eri tapahtumien järjestämiseen, mikä lisää alueen toimeliaisuutta.

Palvelut ja työpaikat

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokenttäalueen jälkeen. Tikkurilan kaupunginosan lähes 6300 työpaikasta valtaosa on palveluita (2014). Merkittävä osa niistä on kaupungin ja valtion tarjoamia.³

Tikkurilan ytimessä on monipuolisesti julkisia palveluita: mm. kaupungintalo, terveyskeskus, valtion ja kaupungin virastoja, posti, pääkirjasto ja seurakuntayhtymän virastot. Kaupallisia palveluita on mm. Dixissä ja Kauppakeskus Tikkurissa sekä Asematien ja Tikkuraitin varrella. Keskusta-alueella on myös runsaasti ravintoloita.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan keskusta-alueella. Tontti on keskellä 60–70 -lukujen asuinker-

¹ http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124282_Vantaa_alueittain_2015.pdf

² https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/126603_Vaestoraportti_2016.pdf

³ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vantaa_alueittain_ja_aluejaot

rostaloaluetta, Vehkapolun kävely- ja pyöräilyreitit varrella ja Tikkurilan rautatieaseman läheisyydessä. Tikkurilan uusi tori ja keskustan palvelut ovat lyhyen matkan päässä tontilta. Tikkurilan keskusta-alue on tiivistymässä ja Kukkakedon päiväkodin läheisyyteen on rakentumassa useita uusia kohteita. Yhdyskuntarakenne muuttuu nykyistä kaupunkimaisemmaksi rakentamisen seurauksena. Merkittävä osa uudesta rakentamisesta on asuintuotantoa.

Kaupunkikuva

Tikkurilan kaupunkikuvassa näkyy alueen ajallinen kerroksellisuus, niin 1950-luvun tunnelmaa kuin 1970-luvun autokaupunkia ja 1980-luvun kaupallisten tilojen kaupunkia. Keskustan identiteettirakennuksia ovat 1950-luvun kaupungintalo, Tikkurilan vanha rautatieasema vuodelta 1862 ja Tikkurilan silkkitehdas Keravanjoen törmällä. Myös Keravanjoki on merkittävä alueen kaupunkikuvan tekijä.

Tikkurilan kaupunkikuva on muutoksessa. Keskustan ydin on väljä, matalasti rakennettu kokonaisuus, joka on kuitenkin tiivistymässä tulevan rakentamisen myötä. Osa rakennuksista korvataan kaupunkitilaa tehokkaammin hyödyntävillä rakennuksilla ja nykyistä korkeammalla rakenteella.

Niin rakennus- kuin suunnitteluvaiheissa on useita hankkeita Tikkurilan keskustassa. Tikkurilan tori on siirretty kaupungintalon viereen. Torin ja junaradan väliin on rakennettu kaksi korttelia, joissa on noin 250 asuntoa. Liike- ja toimistokeskus Dixi on uusi 12-kerroksinen rakennus aivan radan vierellä. Kaupungintalon ja torin naapuriin on juuri rakennettu Kirjastopuisto, jonka viereiset virastotalot puretaan ja korvataan uusilla toimisto- ja asuinkortteleilla. Asematie muutetaan kävelykaduksi. Sen viereen ollaan kaavoittamassa asuntoja ja liiketilaa, yhteensä noin 27 000 kerrosneliömetriä. Kirkon korttelin maankäyttö tehostuu myös uuden kirkkorakennuksen ja uusien asuinrakennusten myötä. Rakennuksiin on suunniteltu valmistuvan noin 30 000 kerrosneliömetriä tilaa asumiseen, liike- ja toimistotiloille noin 5 500 k-m². Myös Kukkakedon alue täydentyy: kahteen uuteen kerrostaloon tulee uutta tilaa n. 7 100 k-m² asunnoille ja 100 k-m² liiketiloille. Kukkakedon korttelia vastapäätä on rakentumassa kortteli, johon tulee yhteensä noin 400 asuntoa.

Kukkakedon asuinkerrostaloalue on 1960- ja 1970-luvun rakennetta. Korttelikulmat on suljettu rakentamisella, ja talot kehystävät piha-aluetta. Rakennukset ovat punatiilisiä, seitsenkerroksisia ja osa hauskaasti porrastettuja lamellitaloja. Ensimmäinen kerros on varasto- ja aputilakerros, joiden alueen rakennuksissa on liiketiloja. Korttelin sisus on väljä ja vihreä, Kielotien varren pysäköintipaikat taas muodostavat löysän reunan korttelin länsipuolelle. Kaavoitettavan alueen purettavat rakennukset ovat yksikerroksisia palvelutiloja ja edustavat aikakautensa palveluakselijatusta asuinkerrostalokorttelin sisällä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen rakennuksista Neilikkatie 3:n entinen Vantaan ammatillinen koulutuskeskus vuodelta 1975 (pysyvä rakennustunnus 4003) sekä Vehkapolku 6:n Kukkakedon päiväkotia myös vuodelta 1975 (pysyvä rakennustunnus 21580) ovat mukana Vantaan moderni rakennuskulttuuri – inventoinnissa. Rakennukset ovat saneet inventoinnissa luokitustunnuksen B. Kukkakedon kerrostaloalue on mukana myös inventoinnissa aluekohteena, mutta se ei ole saanut luokitustunnusta (= luokiteltu B-luokan alapuolelle, on merkittävä vain huomattavan kokonsa tai kaupunkikuvallisen merkityksensä ansiosta). Museon Kirsti-kulttuuriympäristötietokannassa nämä kohteet ovat saaneet luokitustunnuksen V (= kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vaatimaton). (Vantaan kaupungin museo)

Koko Kukkakedon alueella on kaupunkikuvallista merkitystä punatiilisenä Tikkurilan 1970-luvun aluerakentamiskohteena. Punatiilisenä kokonaisuutena se jatkaa läheisen vanhan Silkkitehtaan sekä vanhan asemarakennuksen julkisivujen väritystä. Alue on toiminut myös lähtökohtana ympäristön nuoremmalle punatiiliarkkitehtuurille. (Vantaan kaupungin museo)

Suunnittelualueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita tai niihin liittyviä lisäselvitystarpeita. Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä arkeologisia selvitystarpeita. (Vantaan kaupunginmuseo)

Virkistys

Päiväkotitontti sijoittuu Vehkapolun kävelyraitin varteeseen, josta on yhteys niin Tikkurilan keskustan Kirjastopuistoon kuin etelään Keravanjoen äärelle. Keravanjoen rannasta on yhteys Heurekaan puoleiseen Tiedepuistoon ja jokirantaa pitkin edemmäs kohti länttä joen molemmin puolin sekä itään joen eteläpuolta. Tikkurilan keskustan vetovoimaisin viheraluekokonaisuus on Keravanjoen rannat. Jokimaisemaan kuuluu myös eri vuosikymmenten historiasta kertovat rakennukset.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan matkakeskuksen lähellä. Rautatieasemalla pysähtyvät kaikki pääradan ja Kehäradan junat. Matkakeskuksesta lähtevät bussit Vantaalle ja muulle pääkaupunkiseudulle. Kaavamuutosalueen lähimmät bussipysäkit ovat Unikkotien, Kielotien ja Tikkurilantien varsilla. Joukkoliikenteen palvelutaso on hyvä.

Keskustan katuverkko ympäröi Kukkaketoa. Tikkurilantielle on yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Se tarkoittaa mahdollisesti pikaraitiotietä, joka kulkisi Tikkurilan keskustan kautta, mahdollisesti Tikkurilantien, Ratatien, Unikkotien ja Kielotien kautta.

Kaavamuutosalue sijaitsee korttelialueen keskellä, Vehkapolun ja Unikkopolun kävely- ja pyöräilyreittien vieressä ja Neilikkatien kadun varrella. Läheiset Ratatie ja Kielotie ovat paikallisia kokoojakatuja. Tikkurilantie on yksi kaupungin pääkaduista. Kulku päiväkotiin autolla kulkee Neilikkatien kautta. Katu tullaan tulevaisuudessa todennäköisesti sulkemaan sen itäpäästä, jolloin kulku päiväkotitontille kulkisi Kielotien suunnasta lännestä ja palaisi samaan suuntaan.

Alueella on hyvät kävelyn ja pyöräilyn yhteydet. Tikkurilan ydinkeskusta on lyhyen kävelymatkan päässä. Vehkapolku vie pohjoiseen Tikkurilan torille, josta voi jatkaa edelleen pyöräillen Hiekkaharjun suuntaan. Länteen Viertolan suuntaan sekä itään Jokiniemeen vievät pyörätiet Tikkurilantien reunaan. Tulevaisuudessa rautatien vartta, aivan kaava-alueen läheltä pääsee pyöräilyn laatu-käytävää pitkin pohjoiseen Keravalle ja etelään Helsinkiin.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueilla on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkähäkin vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen jätevedet laskevat Kielotien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Kaukolämpöputkien sijainti on huomioitava asemakaavan muutosehdotuksessa. Mikäli kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Sähköverkko

Sähköverkon keskijänniteverkko ja pienjänniteverkko kulkevat Vehkapolulla. Sähköverkon maakaapelit on huomioitava asemakaavan muutosehdotuksessa. Mikäli niitä tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n yhteistyösopimuksen mukaisesti.

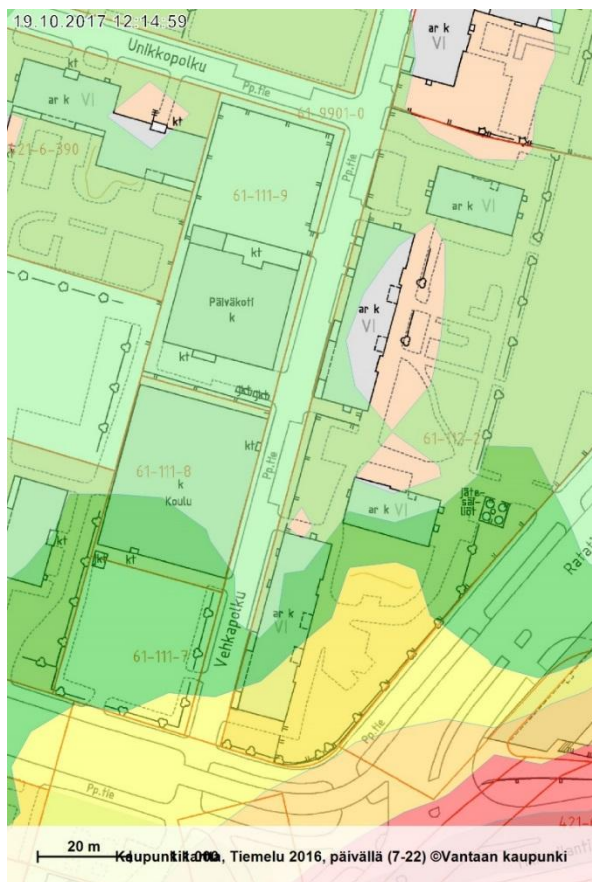
Tietoliikenne

Tietoliikenteen verkko ulottuu alueelle. Tontin läpi naapuritontille kulkee tietoliikennekaapeli.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

Kukkakedon päiväkodin kaavamuutosalue ei sijaitse lentomelualueella, mutta Vantaan rakennusjärjestyksen mukaan koko Vantaan alueella on voimassa meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan.



Tiemelualueet päivällä 2016, vaalean vihreä <50 dBA, vihreä 50-55 dBA, keltainen 55-60 dBA.

Liikennemelu

Kukkakedon päiväkodin kaavamuutosalue sijoittuu liikennemelun kolmelle eri vyöhykkeelle. Pääosa muodostettavasta tontista sijaitsee A-painotetun ekvivalenttitason päiväarvon alle 50 dB:n (L_{aeq}) vyöhykkeellä, ja osa alueen eteläpäästä vyöhykkeellä 50-55 dB L_{aeq} ja tätä vähäisempi osa vyöhykkeellä 55-60 dB L_{aeq}. Yöarvoilla kaavamuutosalueen eteläosa kuuluu vyöhykkeelle 45-50 dB.

Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan tieliikennemeluvyöhyke arvoilla 55-60 dB (L_{aeq}) edellyttää, että ulko- ja sisämelutason erotus (äänitasoero) ΔL on opetus- ja kokoontumistiloissa 30 dB. Kun osa kaavamuutosalueesta sijaitsee vyöhykkeellä 50-55 dB L_{aeq}, tulee äänitasoerosta määrätä kaavassa.

Valtioneuvoston päätöksen melutason ohjearvoista (VNp 993/1992 3 §) toimenpiderajoja tulee noudattaa. Sen mukaan ulkoa kantautuva

vasta melusta aiheutuvan melutason tulee alittaa opetus- ja kokoontumistiloissa A-painotetun ekvivalenttitason (L_{aeq}) päiväarvon (7-22) 35 dB. Opetus- ja kokoontumistiloissa ainoastaan päiväohjearvoa sovelletaan. Virkistysalueilla taajamissa sekä oppilaitoksia palvelevilla alueilla melutaso

ei saa ulkona ylittää päiväohjearvoa 55 dB Laeq eikä yöohjearvoa 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoja. Päiväkotirakennuksen voi katsoa soveltavan oppilaitoksia palvelevaa aluetta koskevaa määräystä, sillä toimintaa päiväkodissa on päiväsaikaan (7-22). Hyvin pieni osa tonttia sen eteläpäässä sijoittuu meluvyöhykkeelle (55–60 dB päiväarvo Laeq), joka ylittää ulkotilojen päiväohjearvon 55 dB. Tässä kohdassa kaavamuutosaluetta sijaitsee sen pysäköintialue.

Pienhiukkaset

Tikkurilassa on seurattu ilmalaatua vuodesta 1996. Mittauspiste sijaitsee Ratatien ja Neilikkatien risteyksessä. Ilmanlaatuun Tikkurilassa vaikuttaa lähinnä vilkas liikenne ja katupöly. Mittausasemalla mitataan mm. typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM₁₀), pienhiukkasten (PM_{2,5}) ja haihtuvien orgaanisten yhdisteiden (VOC) pitoisuuksia.

Typen oksidit ovat typpimonoksidi ja typpidioksidi. Suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne. Tikkurilassa NO₂-pitoisuus ei ylittänyt vuosiraja-arvoa 40 µg/m³ tuntiraja-arvoa 200 µg/m³ eikä vuorokausiraja-arvoa 70 µg/m³. Typpimonoksidipitoisuudet laskivat jo 1990-luvulla autojen katalysaattorien myötä.

Hengitettävät hiukkaset (PM₁₀) ovat suureksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Vuonna 2015 WHO:n vuosiohjearvo 20 µg/m³ ei ylittynyt mutta vuorokauden ohjearvotaso ylittyi kuutena päivänä. Suuri osa näistä päivistä ajoittui kevään katupölykauteen. Ulkoilman pienhiukkaset (PM_{2,5}) ovat pääosin peräisin liikenteen ja puunpolton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu maanrajojen ulkopuolelta. Vuonna 2015 WHO:n vuorokausiohjearvon 25 µg/m³ ylittäviä päiviä oli Tikkurilassa kolme.

Haihtuvat orgaaniset yhdisteet (VOC) tarkoittavat suurta määrää orgaanisia hiiliyhdisteitä, jotka ovat pääosin kaasumaisessa muodossa. VOC-yhdisteitä ovat mm. monet hiilivedyt, alkoholit, aldehydit, esterit ja eetterit. Yhdisteet ovat peräisin liikenteestä, teollisuudesta, pientalojen lämmityksestä sekä kasvillisuudesta. Tikkurilassa mitattiin bentseenin pitoisuuksia, vuosikeskiarvo 0,7 µg/m³ alitti selvästi vuosipitoisuudelle annetun raja-arvon 5 µg/m³.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisätiloihin estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa ja suunnittelemalla ottopaikka ja suuntaus puhtaammalta alueelta ja käyttämällä suodattimia.

Päiväkodin sijaintia harkittaessa voidaan käyttää HSY:n herkän kohteen ilmanlaatuviyöhykkeitä. HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeet kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ja tasaisessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle. Kaavamuutostyöhön arvioitiin ennusteliikennemäärät, jotka Tikkurilantielle ovat 10 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Suositusetaisyys tällöin on 40 metriä ajoradan reunasta piha-alueen ja/tai julkisivun reunaan. 12 000 ajoneuvolla vuorokaudessa suositusetaisyys olisi 48 metriä. Näillä liikennemäärillä kaavamuutosalue sijaitsee tarvittavan etaistyden päässä ajoradasta. Vuonna 2015 Tikkurilantien liikennemäärä oli pyöristettynä 9500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Tikkurila Oyj

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurila Oyj:n konsultaatioviyöhykkeellä. Tikkurila Oyj on Seveso-direktiivissä tarkoitettu turvallisuusvelvollinen laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittava laitos. Laitoksen vaaralliset kemikaalit ovat pääosin palavia nesteitä. Kukkakedon päiväkodin kaavamuutosalue sijaitsee noin 550 metrin etaistyydellä lähimmästä palavan nesteen säiliöryhmästä. (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto)

Tikkurila Oyj on teettänyt säiliöryhmän tulipaloihin liittyvän vaaranarvion ja seurausanalyysin. Niissä arvioidaan, ettei jatkuva, vahinkoa aiheuttava lämpösäteily ulotu laitoksen ulkopuolelle missään tutkitussa säiliöryhmän paloskenaariossa. Ulkopuolinen pitkittynyt tulipalo voi johtaa liuotin-

säiliöiden repeytymiseen, mistä seuraa voimakasta lämpösäteilyä aiheuttavan tulipallon syntymisen. Lämpösäteilystä kipua aiheuttava raja on 490 metriä, palovammoja aiheuttava raja 360 metriä. (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) Kukkakedon päiväkoti sijaitsee näiden rajojen ulkopuolella.

Laitoksen konsultointivyöhykkeen alueella tulee huomioida tulipalossa mahdollisesti syntyvät haitalliset savukaasut. Niiden joukossa esiintyy terveydelle haitallisia liuotinhöyryjä enemmän kuin tavallisessa rakennuspalossa. Alueella on varauduttava suojautumaan sisätiloihin, ja ilmastoinnin on oltava pysäytettävissä. Kemikaalilaitoksen läheisyys on huomioitava pelastussuunnitelmissa, erityisesti alueen evakuoinnin aloittamisesta on oltava selkä ohjeistus. (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto)

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutoksen kohteena olevan alueen omistaa Vantaan kaupunki.

92-61-111-9	Vantaan kaupunki	0,1806
92-61-111-8	Vantaan kaupunki	0,1183
92-61-111-7	Vantaan kaupunki	0,0935
Yhteensä		0,3924

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

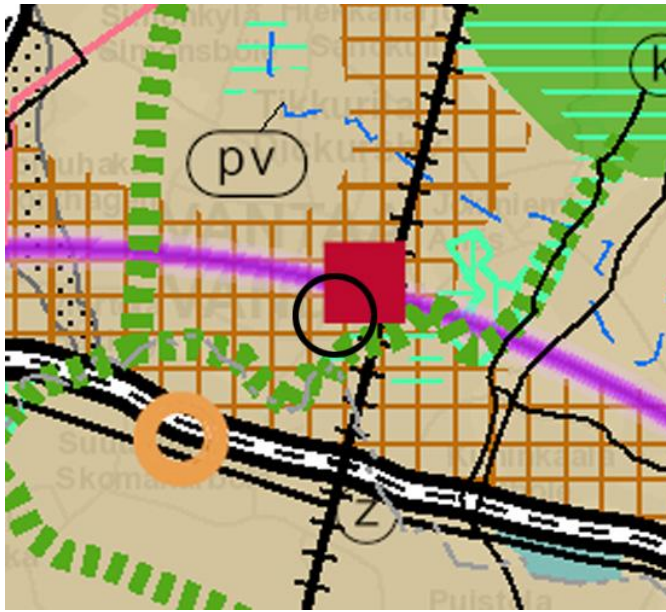
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutumista on selostettu tarkemmin selostuksen kohdassa 4.

Maakuntakaava



Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 alue on keskustatoimintojen aluetta.

Keravanjoen varressa on viheryhteystarve. Jokivarteen on merkitty maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö ”Tikkurilan kulttuurimaisema”. Tikkurilan rautatieasema ja Jokiniemen koelaitoksen alue rakennuksineen on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunniteltualue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi ja Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

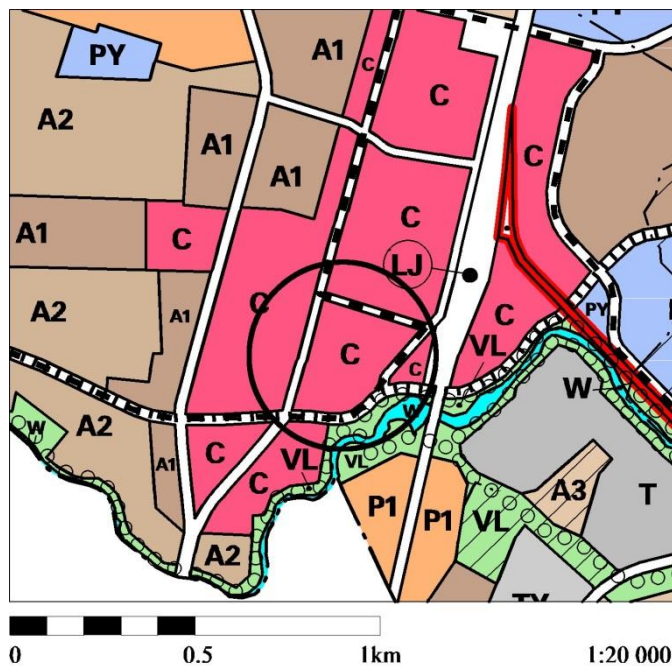
Helsingin seudun maankäyttösunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle.

MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta maankäytöstä/asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). ”Maankäyttö täydentää erityisesti olemassa olevaa kaupunkirakennetta” ja ”...työpaikkaintensiiviset alueet suunnitellaan seudullisesti hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettaviksi”. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015. Kaa-
vahanke tukee MASun periaatteita.

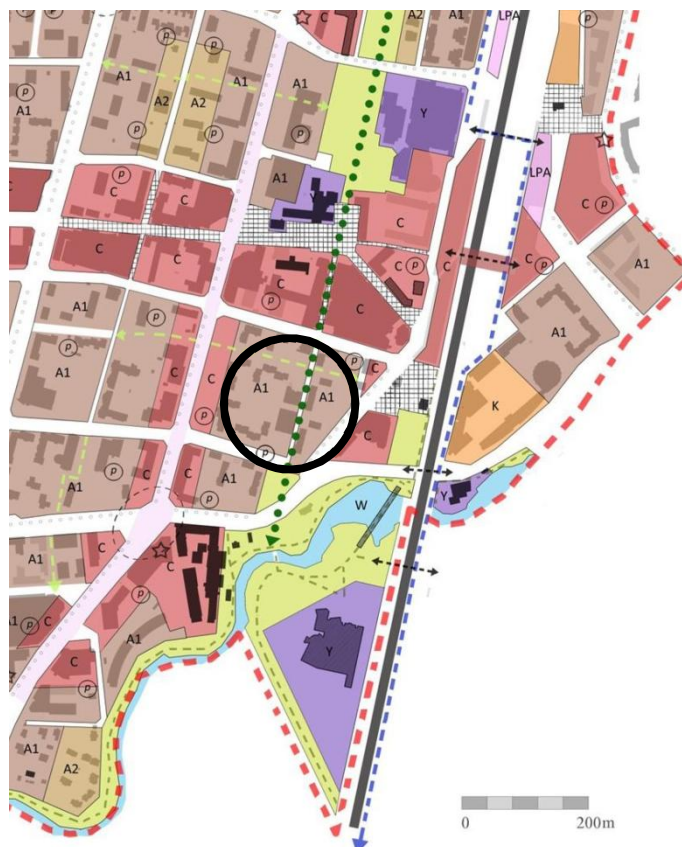
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatointojen 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.

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

Tikkurilan kaavarunko

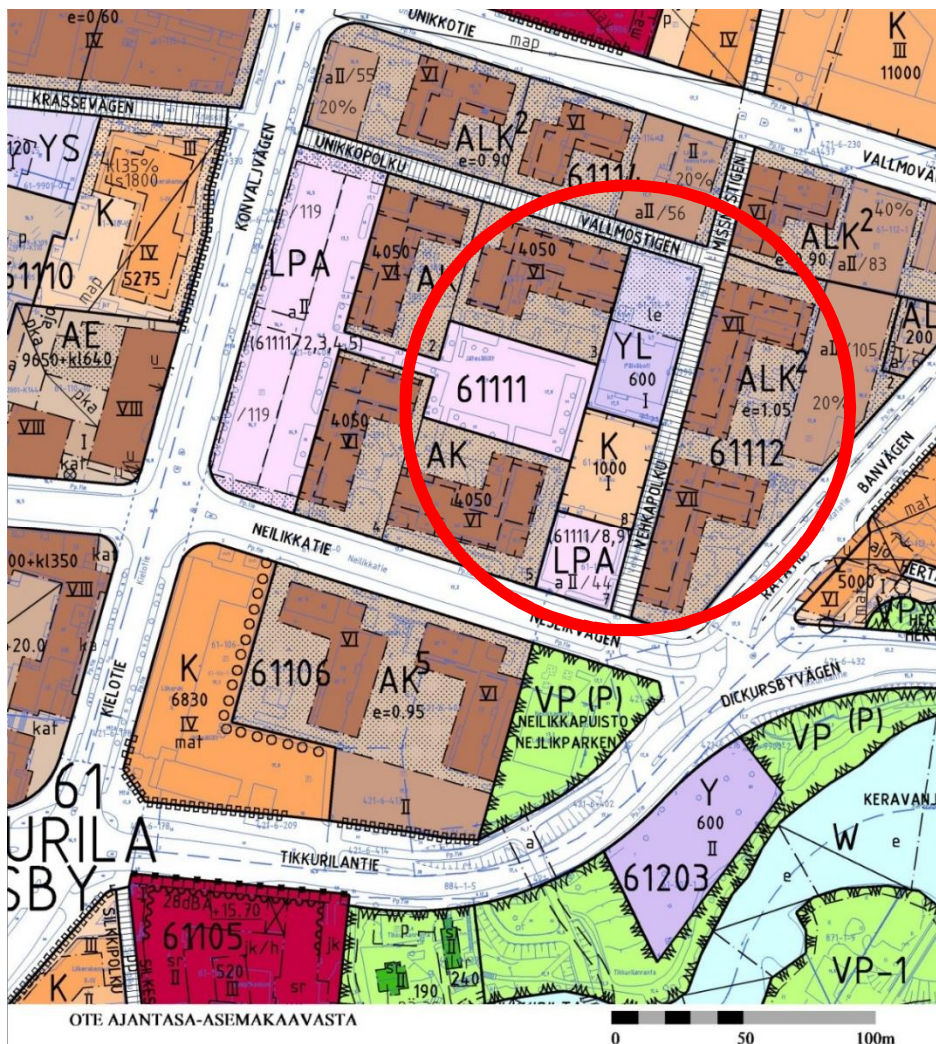


Tikkurilan keskustan kaavarungossa alue on osoitettu tehokkaaksi asuinalueeksi merkinnällä A1. Unikko-polku on kortteliraitti ja Vehkapolku keskustan viheralueita rantaan yhdistävä pääreitti. Jokirannassa on virkistys- ja vesialuetta sekä yhteys Heurekan puolelle jokea.

Kaavarunko oli nähtävillä 7.5.–5.6.2014 ja kaupunginhallitus on hyväksynyt sen 19.1.2015. Hanke tukee kaavarungon henkeä, tontinreunojen istutusvyöhykkeet jatkavat kortteliraitin vihreää tunnelmaa kohti jokirantaa ja sen virkistysympäristöä.

Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa kaksi asemakaavaa ja ympäröivillä ja katualueilla kolme eri kaavaa. Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL) on voimassa kaava-alueen pohjoisosassa, kaavan numero on 001743 (Kv 16.12.2002). Kerrosluku tontilla on yksi. Rakennusoikeus on 600 k-m². Liike- ja toimistorakennusten korttelialue K, sekä autopaikkojen korttelialue LPA ovat asemakaavasta Tikkurila VI, 000178 (Kv 26.1.1981) Sallittu kerrosluku liikerakennukselle on tässäkin yksi, rakennusoikeus on 1000 k-m². Unikkopolku ja Vehkapolku ovat alueen ensimmäisestä asemakaavasta Tikkurila VI, 610200 (SM 17.4.1971), jossa ne ovat merkitty yleiselle jalankululle varatuiksi katualueiksi. Neilikkatietä on kahdessa asemakaavassa: Tikkurila-Viertola 630100 (SM 22.3.1974) sekä Tikkurilan keskusta A, 610800 (SM 5.3.1981).



Tikkurilan jokirannan suunnittelukilpailu

Tekninen lautakunta päätti 19.5.2015 maisema-arkkitehtuurikilpailun järjestämisestä Tikkurilan jokirantaan. Kilpailualue ulottui Kuninkaalan tien sillalta Silkkitehtaalle asti. Voittajaksi valittiin 9.3.2015 Loci maisema-arkkitehdit Oy:n ehdotus Keidas. Palkintolautakunnan mukaan ehdotus oli vahva ja innovatiivinen konsepti, joka yhdistää luontoarvoja ja korkeatasoista ympäristörakentamista ja moderneja teknisiä ratkaisuja. Keitaassa kaupunkiluonnosta kehitetään vastapari Tikkurilan urbaanille keskustalle. Ehdotuksen kantavana ideana on Tikkurilan keskustan kaavarungon mukaisesti luonnon monimuotoisuuden ja kestävä ympäristörakentamisen kohtaaminen.

Ehdotuksessa alueelle on tuotu kahvila, kajakkivuokrausta ja oleskeluterasseja, sauna ja uima-
paikka. Silkkitehtaan eteläreunaan on osoitettu uusi silta. Tikkurilantien alittavaa alikulkua avarre-
taan ja muotoillaan maastoa Neilikkapuiston kohdalla niin, että yhteys keskustasta jokirantaan
muuttuu juohevaksi. Tikkurilantien linjauksen madaltamista Silkkitehtaan kohdalla on selvitetty.



*Keidas, Loci-maisema-arkkitehdit Oy. Jokirannan alue on kävelymatkan päässä Kukkakedon päivä-
kodilta. Vehkapolun vihreä varsi jatkuu ja laajenee jokirannassa miellyttäväksi virkistysympäris-
töksi.*

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuuoshakemus on kirjattu saapuneeksi 14.3.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002347. Kaavoitus tuli vireille 9.6.2017. Asemakaavamuutoksen alkamisesta tiedotettiin Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse tai sähköpostilla (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja muille osallisille sekä viranomaisille.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakijat
- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin omat asiantuntijaviranomaiset: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala; kaupungin museo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia Sähköverkot Oy, TUKES, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt ja muut toimijat.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Mielipiteet OAS-vaiheesta pyydettiin 31.7.2017 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin 9 kappaletta. Lisäksi määräajan jälkeen saatiin yksi palaute sähköpostiviestinä, jonka seurauksena tehtiin kaksi maastokäyntiä.

Mielipiteet

Vantaan kaupungin museon mukaan tonttien rakennukset ovat mukana Vantaan moderni rakennuskulttuuri -inventoinnissa. Rakennukset ovat saaneet luokituksen B. Museon Kirsti-kulttuuriympäristötietokannassa kohteet ovat saaneet luokitustunnuksen V (kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan vaatimaton). Koko Kukkakedon alue on kaupunkikuvallisesti merkityksellä punatiilinen 1970-luvun aluerakentamiskohde ja on toiminut lähtökohtana ympäristön punatiiliarkkitehtuurille.

Asunto-osakeyhtiö Unikkokedon hallituksen mukaan alue on viihtyisä ja rauhallinen. Hallitus toivoo mielipiteessään, että tuleva päiväkotirakennus suunnitellaan maisemakuvallisesti kortteliin sopivaksi. Tulevan päiväkodin aita tulisi suunnitella siten, että läpikulku Kukkakedon tontille estyy.

Asunto-osakeyhtiö Vehkapolun mielipiteen mukaan yhtiön portaiden C-E välille ei tulisi rakentaa kolmikerroksista rakennusta. Sen sijaan portaan A kohdalla rakennuksen korkeutta voisi nostaa vastapainoksi muiden portaiden kohdalle rakennetulle matalalle osalle. Päiväkodin leikki-/oleskelupiha voitaisiin sijoittaa portaiden C-E kohdalle, jolloin rakentamisen vaikutuksen olisivat Vehkapolku asunto-osakeyhtiön asukkaille vähäisemmät. Ehdotuksia perustellaan sillä, että kolmikerroksisen rakennuksen rakentaminen C-E -portaiden eteen aiheuttaisi huomattavaa ja oleellista haittaa kyseisten portaiden asukkaille neljän alimman kerroksen osalta. Asiaa tarkasteltiin myös kahden maastokäynnin yhteydessä. Tässä yhteydessä esitettiin myös idea, jonka mukaan rakennus

voisi sijoittua taloyhtiön kahden sokeapäättyisen rakennuksen kohdille korkeampina massoina ja jatkaa näiden välissä yksikerroksisena yhdistäen nämä kaksi korkeaa osaa.

Kukkakedon alueen asukkaiden mielipiteessä alueen haasteena on alueen tiivistäminen ja sen yhteydessä pysäköintipaikkojen sijoittaminen. Jos uutta rakennetaan, mihin sijoitetaan nykyisten asukkaiden pysäköinti?! Mielipiteessä ehdotetaan, että Kukkakedon lisärakentamistilanteen tuoma mahdollinen kiinteistöjen pysäköintihaaste ratkaistaisiin rakentamalla päiväkodin tonteille pysäköintialue ja pysäköintihalli.

HSY:n vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja kaavamuutos ei edellytä niiden siirtämistä. Vantaan Energia Oy ja Vantaa Energia Sähköverkot Oy lausuiivat sähköverkon ja kaukolämpöputken osalta. Mikäli sähköverkon maakaapeleita tai kaukolämpöputkia tulee siirtää, toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 yhteistyösopimuksen mukaisesti. Kaapelit ja putket tulee huomioida asemakaavan muutosehdotuksessa.

TUKESin mielipiteessä käydään läpi Tikkurila Oyj:n Seveso-direktiivissä tarkoitettua turvallisuusselvitysvelvollista kemikaalien käsittelyä ja varastointia harjoittavaa laitosta ja siitä seuraavia toimenpiteitä. Tulipalossa mahdollisesti syntyvät haitalliset savukaasut tulee huomioida; alueella on varauduttava suojautumaan sisätiloihin ja ilmastoinnin on oltava pysäytettävissä.

HSL:llä ei ollut asiaan lausuttavaa. Carunalla ja Fingridillä ei ole alueella johtoja, joten heillä ei ollut lausuttavaa asiaan.

Vastineet mielipiteisiin

Kaavamääräyksiin on pyritty takaamaan Kukkakedon uuden päiväkodin rakentamisen laatu ja sen sopivuus olemassa olevaan ympäristöön. Kaavamääräyksessä on huomioitu alueen yleinen materiaali, tiili: Julkisivujen on pääosin oltava paikalla muurattua, poltettua tiiltä. Tämä tukisi alueen puunatiillista kaupunkikuvaa. Vaihtoehtona tälle on kaavassa rappaus ja puumateriaali, tällöin uusi rakennus taas erottuisi uuden materiaalin kautta ympäristöstään. Kaavassa on haluttu jättää vapautta valita materiaali rakennussuunnitteluvaiheessa. Kaavamääräyksen mukaan päiväkodin ulkoilupihana toimiva alue on aidattava, mikä myös estää läpikulun Kukkakedon asuintonteille, mitä palautteessa toivottiin.

Palautteessa ehdotetun Kukkakedon päiväkodin rakennuksen sijoittaminen Unikkopolun päähän on ajatuksena hyvä. Siellä rakennusmassa häiritsisi vähiten ympärillä asuvien ikkunanäkymää. Kapealla tontilla tämä on kuitenkin toiminnallisesti mahdoton: kaikki saattoliikenne sekä huoltoliikenne tapahtuvat Neilikkatien kautta ja tilaa niille onkin varattu kaava-alueen eteläpäästä. Keittiö ja rakennuksen huoltotilat tulee järjestää rakennuksen eteläpäähen, lähelle huoltoliikennettä ja -pihaa, minkä seurauksena rakennusmassa on toimivinta sijoittaa kaava-alueen keskelle. Rakennusala sijoittuu lähes samalle paikalle kuin nykyiset rakennukset kaavamuutosalueella. Palautteessa ehdotettua päiväkodin sijoitusta portaan A-kohdalle kuitenkin tarkasteltiin kaupunkisuunnittelussa ja tuloksena oli rakennus, jonka korkeuden tulisi olla kymmenen-kaksitoista kerrosta. Ratkaisu osoittautui mahdottomaksi. Päiväkotirakennuksen kotialueista tulee olla pääsy ulkotiloihin ja tämä olisi haasteellista monikerroksisessa rakennuksessa. Edelleen rakennus olisi ympäristössään liian korkea. Maastokäynnillä esiin tullut toinen ajatus sijoittaa korkeat rakennusmassat asunto-osakeyhtiö Vehkapolun "sokeiden päätyjen" kohdalle ja yhdistää ne yksikerroksisella massalla. Tämän ehdotuksen haasteena oli muodostuvan rakennuksen pituus, yli kahdeksankymmentä metriä. Lisäksi rakennus muodostuisi rungoltaan suhteellisen kapeaksi ja olisi sisätilojen järjestämisen kannalta haastava. Edelleen näin pitkä rakennusmassa veisi suuren pinta-alan lasten ulkoilupihasta, joka pienellä tontilla on jo lähtökohtaisesti pieni. Hyvältä vaikuttavien ehdotusten mukaiset ratkaisut osoittautuivat haasteellisiksi niin toiminnallisesti kuin fyysisesti. Keskustelussa esiin tullut ajatus uuden päiväkotirakennuksen sijoittamista mahdollisimman kauas viereisistä rakennuksista py-

rittiin toteuttamaan kaavassa. Päiväkotirakennus on sijoitettu kohtaan, jossa se häiritsee naapuritaloja mahdollisimman vähän. Rakennusala myös siirrettiin etäämmäs Vehkapolusta. Päiväkodin rakennusala sijaitsee yli 10 metrin etäisyydellä naapurirakennuksista.

Kukkakedon alue tiivistyy. Kahta uutta asuinkerrostalorakennusta ollaan kaavoittamassa alueelle ja niiden pysäköinnit on alustavasti suunniteltu sijoittuvan pihakansien alle. Kun Kukkakedon alueella lisärakennetaan edelleen, tulee uudet ja nykyisten asukkaiden pysäköintipaikat ratkaista kiinteistökohtaisesti. Aikaisemmissa yleissuunnittelutason luonnoksissa uusien rakennusten pysäköintitilat ja olemassa olevien asukkaiden uudet pysäköintitilat on sijoitettu kansien alle uusien talojen ensimmäisiin kerroksiin (kuva, Tikkurila 2012–2030 Kaupunkikuvaselvitys 062500). Päiväkotitontilla Kukkakedon asukkaiden tulevaa pysäköintipaikkojen tarvetta ei ole mahdollista ratkaista, sillä tontti on tarpeellinen päiväkotitoimintaa varten.

Kaavamuutokseen suunnitellun rakennusalan alla ei kulje johtoja tai putkia lukuun ottamatta tietoliikennekaapeleita. Tietoliikenteen kaapelin siirtäminen rakennuksen alta ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Kaukolämpöputki kulkee rakennusalan lähellä, sen vierellä, ja uuden rakennuksen rakentamisen yhteydessä sen liittyminen rakennukseen ja sijainti sen suhteen tarkistetaan. Muut putket ja johdot kulkevat Vehkapolun alla, tarpeeksi etäällä rakennusalaasta (yli 2,5 metriä).

TUKESin mielipiteen mukaisesti kaavamääräyksissä on huomioitu mahdollinen vaaratilanne, jolloin on pystyttävä suojautumaan päiväkodin sisätiloihin ja pysäyttämään rakennuksen ilmanvaihto. Tämä on huomioitu kaavamääräyksessä, jonka mukaan ”Korttelissa 64104 sijaitsevan teollisuuslaitoksen mahdollisen vaaratilanteen sattuessa päiväkotirakennuksen ilmanvaihdon on oltava pysäytettävissä”.

Asukastapaamiset

Kaavoittaja tapasi viereisen taloyhtiön edustajia maastokäynneillä. Ensimmäisellä maastokäynnillä palautteessa saatuja ideoita testattiin piirtämällä. Ajatuksena hyvät ideat osoittautuivat toiminnallisesti haastaviksi sekä fyysisessä ympäristössään liian korkeita tai pitkiä rakennusmassoja muodostavaksi. Kuitenkin, keskustelussa esiin tullutta päiväkodin etäisyyttä olemassa oleviin rakennuksiin oli mahdollista tarkistaa. Kaavakarttaa kehitettiin palautteen pohjalta, rakennusala pienennettiin ja sijoitettiin etäämmäs Vehkapolusta. Asiasta on kirjoitettu tarkemmin edellisen otsikon alla.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 24.1.-22.2.2018. Yhtään muistutusta ei jätetty.

Kaksi lausuntoa pyydettiin, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä sekä Vantaan Energia Oy / Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä. HSY:n mukaan aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi ja asemakaavamuutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n mukaan asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti, samoin kuin Vantaan Energia Oy:n mukaan asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida kaukolämpöputkien sijainti. Jäljemmät lausunnot on otettu huomioon kaavamuutosehdotuksessa. Alustavissa suunnitelmissa vanhat kaukolämpöjohdot tontilla jätetään pois käytöstä ja rakennetaan uusi liittymäjohto uudelle rakennukselle.

Asukastilaisuudet

Tikkurilan keskeisiä kaavahankkeita esiteltiin asukastilaisuudessa Tikkurilan kirjastolla 17.1.2018. Kukkakedon päiväkotikoti oli yksi esitellyistä hankkeista.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 (MAL-NK 26.2.2015, HESE-KJ 12.3.2015, HSYK 24.3.2015):

MAL-vision mukaan Helsingin seutua kehitetään yhtenäisesti toimivana, vetovoimaisena metropolialueena. Yhdyskuntarakenne on toiminnoiltaan monipuolinen ja ekotehokas. Tiiviin ydinalueen ympärillä on omailmeisten keskusten verkosto ja luonnonläheinen ympäristö. Kasvava seutu tarjoaa monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Liikennejärjestelmä pohjautuu kestäviin liikkumismuotoihin ja palvelee seudun saavutettavuutta.

MAL-tavoitteiden mukaan muun muassa seudun yhteiskuntataloudellista tehokkuutta parannetaan ja seudun saavutettavuutta kestäväillä kulkutavoilla edistetään, jolloin liikkumisen tarve vähenee ja ekotehokkuus kasvaa.

Maankäyttösuunnitelma 2050:n maankäyttövyöhykekartassa ruskeat alueet kuvaavat nykyalueen tiivistämistä ja täydentämistä, ensisijaisesti kehitettäviä vyöhykkeitä. Asumisen rinnalla vyöhykkeet sisältävät mm. toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Tikkurila sijoittuu suunnitelman ruskealle alueelle.

Omailmeiset keskukset on oma karttansa, jossa keskukset on luokiteltu eri tyyppeihin niiden luonteiden mukaan. Tikkurila on merkitty "monipuoliseksi kaupunkikeskukseksi". Keskus hahmottuu yksikeskukseksi ja selkeänä ja kaikki maankäyttömuodot ovat hyvin edustettuja. Palvelut ja toiminnot ovat monipuolisia. Tällaisella keskuksella on myös selkeä imago.

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Vantaan strategian visiossa kaupunki on muun muassa vakavarainen kestävä kasvun keskus ja yrityksille Suomen paras kumppani. Vantaan arvoja ovat innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Kyky tuottaa uusia hyödyllisiä muutoksia ja toimia suunnannäyttäjänä, hyvien elinolosuhteiden turvaaminen, ekologisuus ja oikeudenmukaisuus toiminnassa sekä osallisuus, aktiivisuus ja vastuullisuus ovat arvojenmukaista toimintaa.

Strategian yhtenä painopistealueena on "Kaupunkirakenne eheytyy". Sen mukaan tulevaisuuden kaupungit ovat monipuolisia verkostoja, joissa maankäyttö, asuminen, liikenne, palvelut ja elinkeinot ovat yhteen sovitettuja. Tiivistäminen antaa mahdollisuuden palvelurakenteiden uudistumiseen. Hyvin saavutettavat, laadukkaat ja toimivat palvelut ovat tavoitteina. Lisääntyvään tilantarpeeseen keinoja ovat muun muassa tilojen yhteiskäyttö. Julkiset palvelut keskustoissa tukevat yhdyskuntarakenteen eheyttä ja palvelurakenteen tehokkuutta. Tikkurila vahvistuu kaupungin keskustana.

"Kaupungin elinvoima vahvistuu" on toinen painopistealue, joka sisältää asunto-, elinkeino- ja työllisyyspolitiikan, viihtyisän elinympäristön ja palvelut. Turvallisuus on tärkeä osa asukkaiden hyvinvointia. Työpaikkaomavaraisuutta on tarkoitus kasvattaa. Palvelut ovat kaupungissa tärkeä vetovoimatekijä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014):

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-voima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015), mm.:

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Perustelemme yksittäiset hankkeet osana palveluverkkokokonaisuutta.
- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla.
- Suunnittelemme työn ja kaupan kohteista maamerkkejä ja eläviä ympäristöjä.
- Lisäämme keskustoihin monimuotoista kaupunkivihreää ja laadukasta valaistusta.
- Varmistamme arkkitehtonista ja teknistaloudellista laatua.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Vantaan kaupungin tavoitteet

Hankesuunnitelmaan on koottu päiväkotitarpeen tiedot. Sen mukaan Tikkurilan alueelle tarvitaan 256 hoitopaikan uudispäiväkotito. Tarkoituksena on tarpeen mukaisen päiväkodin saaminen alueelle mahdollisimman nopealla aikataululla, sillä Tikkurilan keskusta-alue on nopeasti kasvava ja uudet paikat tarvitaan mahdollisimman pian. Tilat järjestellään kolmeen kerrokseen, jotta järjestyisi mahdollisimman suuri piha-alue päiväkotilaisten käyttöön. Tontin sijainti joukkoliikenneyhteyksien äärellä ja lapsimäärän voimakas kasvu takaavat päiväkodin jatkuvan ja tehokkaan käytön. Keskeinen sijainti edistää myös tilojen yhteiskäyttöä päiväkotitoiminnan lisäksi.

Uudisrakennuksella tavoitellaan alueen imagon ja ilmeen kohentamista. Rakennuksesta on tarkoitus tehdä tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisussa huomioidaan ekologiset ja elinkaarikustannuksiltaan kannalta edulliset valinnat. Rakennuksesta tehdään lähes nollaenergia -rakennus.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Vantaan kaupungin Tilakeskus tilasi kolme alustavaa vaihtoehtoa päiväkotirakennuksesta Parviainen Arkkitehdit Oy:ltä. Seuraavassa on tiiviisti kuvattu suunnitellut vaihtoehdot ja päätös jatkoehditeltävästä vaihtoehdosta.



Vaihtoehto A: Näkymä päiväkodille, luonnosvaihe, Parviainen Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehto A, Nopat, on kylmäinen päiväkotiratkaisu. Se huomioi ympäristön väri- ja materiaali-maailmaa ja tukee olemassa olevan punatiilisen kaupunkikuvan ja lämpimän ilmapiirin vahvistu-mista. Rakeisuus muistuttaa ympäröivän kerrostaloalueen polveilevaa rakennetta, mutta tuo sii-hen uusia suuntia. Kattojulkisivu on vaihteleva. Ensimmäinen kerros on kutsuva ja elävöittää Veh-kapolun varren kävely- ja pyöräilymaailmaa.



Vaihtoehto B: Pilvilinna, luonnosvaihe, Parviainen Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehto B, Pilvilinna, on ympäristöstään erottuva massa, joku tuo alueelle jotakin uutta. Se luo kontrastin vaalealla julkisivullaan, ja on kuin vieras olio alueen keskellä. Kaksoisjulkisivu luo jännittävän, lyhtymäisen tunnelman korttelialueelle. Rakennus on selkeästi yksi massa, jota keventää kauniisti aukotettu kuori. Kaupunkirakenteellisesti se on Nopat-ehdotusta yksinkertaisempi ja luo vähemmän mielenkiintoista ulkotilaa.



Vaihtoehto C: Värisuora, luonnosvaihe, Parviainen Arkkitehdit Oy.

Vaihtoehto C on terassoitu massa, jossa sisätiloja kiertävät terassimaiset luhtikäytävät. Se erottuu ympäristöstään abstraktilla muodonannolla. Toiminnot ovat yhteydessä toisiinsa ja tilat virtaavat sisältä ulos. Useat portaat korostavat rakennuksen virtaavuutta. Valkoinen ja värikäs julkisivu vuorottelevat. Rakennus on kookas ja käyttää tonttia laajalti. Vehkapolun vartta rajaa massan ensimmäisen kerroksen suora julkisivu.



Nopat, kehittynyt versio, julkisivu itään, Parviainen Arkkitehdit Oy.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Jatkosuunnitteluun ja kaavan pohjaksi valittiin ehdotus A, Nopat. Vaihtoehdon rakeisuus luo kiinnostavia tiloja maantasokerrokseen ja elävöittää Vehkapolun varren kokemusmaailmaa. Uusia muotoja tuova ratkaisu on tuore ja lisää kaupunkikuvan rikkautta. Siitä on mahdollista kehittää alueensa yhteinen rakennus, joka voi toimia yhteisöllisenä asukastilana.

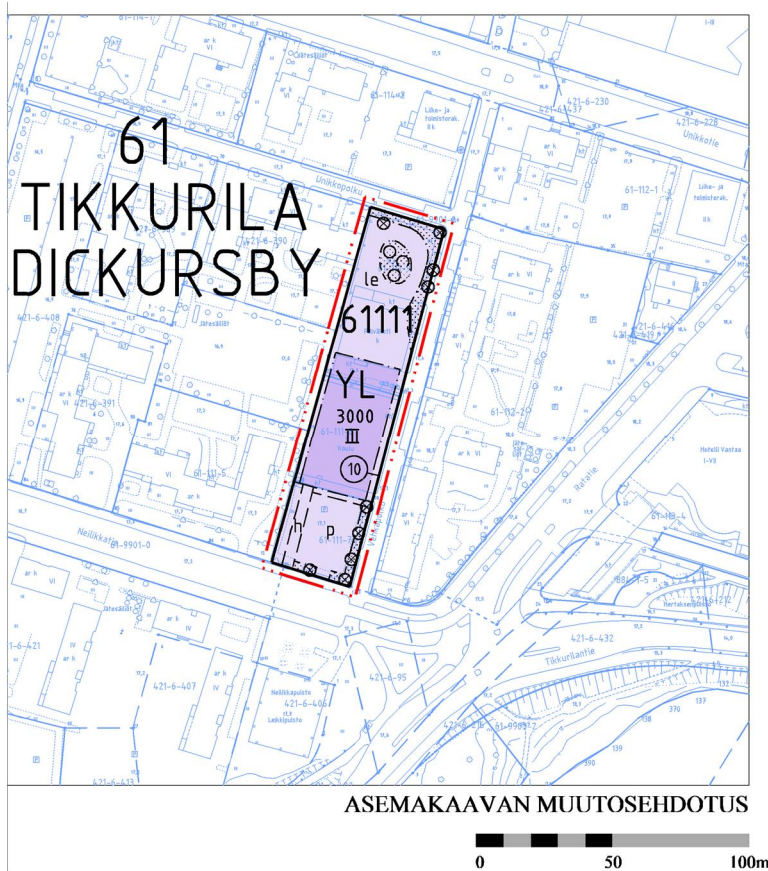
Jatkotyössä suunnitelma kehittyi käytännöllisempään suuntaan. Kolmen nopan sijaan noppia suunniteltiin kaksi. Noppia yhdistää niveltila, jossa on kulku kerrokseen ja yhteys nopasta toiseen. Polveilevan massan varjostusvaikutus on mahdollisimman vähäinen.

Kulmikas, arkkitehtien mukaan ”leikkimielinen” rakennus luo vaihtelevaa ulkotilaa ympärilleen ja erottuu pienimittakaavaisena ”korurasiana” asuntokorttelin sisällä. Vaalea, rapattu massa tuo kontrastin punatiiliseen ympäristöön. Sisääntulojen yhteydessä käytetty tiili taas yhdistää rakennuksen ympäröivän Kukkakedon korttelin materiaalimaailmaan. Ensimmäisen kerroksen aukotus avaa rakennusta Vehkapolun suuntaan ja tuo päiväkotitoiminnan osaksi kaupunkikuvaa.



Nopat-ehdotuksen kehittynyt versio, näkymä itäjulkisivusta, Parviainen Arkkitehdit Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksen myötä alueen rakennukset puretaan. Tontit yhdistetään ja alue merkitään julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (YL). Uudelle päiväkotirakennukselle kaavoitetaan lisärakennusoikeutta 1400 k-m². Maksimikerrosala on 3000 k-m² ja kerrosluku kolme. Tonttitehokkuus on 0,76. Kaavamuutosalue jakautuu ulkoilupihaan, itse rakennusalaan sekä pysäköinti- ja huoltopihaan. Kaavakarttaan on merkitty rakennusala, sekä kaavamääräyksiin rakennelmia, pihan järjestelyä, istutuksia ja energiakeruuta jne. koskevia määräyksiä.

4.1.1 Mitoitus

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue YL

Pinta-ala YL	3 923,5 m ²
Mahdollinen rakennettava kerrosala	3 000 k-m ²
Tehokkuusluku e	0,76
Autopaikkoja	1ap/150 k-m ² , joista kaksi liikkumisesteisille

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu vahvasti joukkoliikenteen varaan. Uudisrakentaminen sijoittuu kahden purettavan rakennuksen paikalle. Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Arkkitehtuurin laadusta, rakenteiden ja tilojen sekä pihan järjestämisestä on annettu määräyksiä.

Kaava-alue jakautuu kolmeen selkeään osaan, joissa sijaitseva pysäköinti- ja huoltopiha, itse päiväkotirakennuksen alue sekä lasten ulkoilu- ja leikkipiha. Kaavan mukainen uusi päiväkotirakennus sopii mittakaavaltaan osaksi kaupunkikeskustan perinteikästä asuinaluetta. Rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisten, purettavien rakennusten paikalle. Rakentaminen tehostaa maankäyttöä nykyisestä, mutta on silti ympäröivää rakennetta matalampaa. Mahdollisia julkisivumateriaaleja ovat ympäristöstä lainattu tiili tai vaihtoehtoisesti kontrastia luova rappaus tai puu.

4.3 ALUEVARAUKSET

Nykyisen pajarakennuksen, päiväkotirakennuksen ja pysäköinnin tontit yhdistetään yhdeksi tontiksi (YL), jolle päiväkotirakennus sijoittuu. Mahdollinen rakennettava kerrosala on 3 000 k-m², kerrosluku on kolme. Rakentamisen laatuun liittyy yleismääräyksiä. mm. maantasokerroksen on annettava avoin vaikutelma ja kattojulkisivun suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Koko kaava-aluetta kiertää sen katujen ja kävely- ja pyöräilyreittien varrella istutusvyöhyke, jolla on sekä säilytettäviä että istutettavia puita. Lasten ulkoilupihaan on myös tarkoitus istuttaa puita ja pensaita tuomaan suojaa auringolta, kaavaan onkin ulkoilupihalle merkitty ohjeellinen istutettava alue. Lisäksi istutukset tuovat vehreyttä ja viihtyisyyttä. Määräyksissä edellytetään piha- ja valaistussuunnitelmaa.

Rakennusala sijaitsee kaava-alueen keskellä, jolle rakennuksen voi sijoittaa vapaasti. Ohjeellinen leikkialue sijaitsee kaava-alueen pohjoispäässä.

Pysäköintialueena toimiva tontti kokoa huoltoajon ja jätehuollon sekä saattoliikenteen ja työntekijöiden pysäköintipaikat, yhteensä enintään 20 pysäköintipaikkaa.

4.3.1 Korttelialue

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella (YL) sijaitsee päiväkotitoiminta ja sen ulkoilupiha sekä tilaa pysäköinnille, huoltoajolle ja jätehuollolle. Ohjeelliseksi ”leikkipihaksi” merkitty alue on tontin pohjoispäässä, suojassa korttelirakenteen sisällä. Päiväkotirakennuksen rakennusala on keskellä kaava-aluetta. Huolto- ja pysäköintipiha sijaitsee tontin eteläpäässä.

Tontti on saavutettavissa eri suunnista. Maantasokerroksen tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma esimerkiksi runsain aukotuksin. Kattojulkisivuun tulee kiinnittää huomiota, sille on mahdollisen rakennusalan ja kerrosluvun lisäksi mahdollista rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa laitteita. Erikseen on määrätty, että osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa katolle asennettavilla aurinkopaneeleilla. Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattua, poltettua tiiltä, rapattuja tai puuta.

Päiväkodin rakennusala sijaitsee kaava-alueen keskellä. Kerrosluku on kolme ja mahdollinen rakennettava kerrosala 3 000 k-m². Tonttitehokkuus on 0,76. Päiväkotitoimintaan liittyvät varastot on suositeltu sijoitettavaksi rakennuksen yhteyteen, jotta piha-alueella olisi mahdollisimman paljon tilaa ulkoiluun. Erillisenä rakennettuina niiden tulee olla korkealuokkaisia niin materiaaleiltaan kuin arkkitehtuuriltaan ja ne tulee kattaa viherkatoilla. Päiväkodin yhteyteen tai siitä erilleen on mahdollista rakentaa aurinko-/sadesuoja, joka erillisenä tulee kattaa viherkatolla. Rakennusalan ja rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa terasseja, parvekkeita, portaita, ulokkeita ja viherhuoneita sekä väestönsuojatilat.

Päiväkotialueen on tarkoitus elävöittää keskustasta jokivarteen kulkevan kävely- ja pyöräilyreitit, Vehkapolun, vartta. Pihan vehreydestä on huolehdittu istutusmääräyksin, lisäksi on määrätty rakennuslupaa varten tehtäväksi alustava pihasuunnitelma. Ulkoilupihaa kiertää istutusvyöhyke sen kävely- ja pyöräilyreittiä rajaavilla reunoilla. Ulkoilupihan keskelle on merkitty ohjeellinen istutettava alue pensaille ja muulle kasvillisuudelle. Osa tontilla sijaitsevasta puustosta tulee säilyttää. Säilytettäviä puita on kaava-alueen pohjoisosassa neljä, kaava-alueen eteläosassa viisi. Pohjoisosan puut ovat metsävaahtera, vuorijalava sekä kaksi kotipihlajaa. Eteläosassa säilytettävät puut ovat vaahteroita. Hulevesistä tulee huolehtia viivyttämällä niitä ennen hulevesijärjestelmään johtamista. Lisäksi tulee laatia hulevesisuunnitelma. Lisäksi lasten ulkoilupiha on aidattava.

Saattoliikenne, huoltoliikenne ja päiväkodissa työskentelevien pysäköintimahdollisuudet on koottu tontin eteläpäähän selkeäksi kokonaisuudeksi. Pysäköintialueen lisäksi saattoliikenteen on mahdollista pysähtyä Neilikkatien varressa. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap/150 k-m², mistä seuraa 20 autopaikkaa. Kaksi paikoista on mitoitettava liikuntaesteisille. Pyörällä ja kävellen päiväkotia voi lähestyä myös pohjoisesta. Kaavamuutosalueen eteläosan länsireunassa kulkee huoltoajoyhteys, jonka kautta keittiön toimitusliikenne sekä jätehuoltotilojen tyhjennys voidaan järjestää.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle Tikkurilan keskustaan ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Päiväkotirakennus on työpaikkarakennus, ja kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia väestön rakenteeseen tai kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Uusi päiväkotirakennus sijoittuu Kukkakedon korttelin keskelle, Unikkopolun ja Neilikkatien väliin ja Vehkapolun varrelle. Päiväkodin rakentaminen tukee Tikkurilan tiivistyvän keskustan yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Kaava-alueen maankäyttö tehostuu ja hanke tiivistää Kukkakedon aluetta nykyisestä.

Päiväkotikoti muodostaa osan Tikkurilan keskustan palvelurakenteesta. Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenneyhteyksien äärelle, niin Tikkurilan matkakeskuksen kuin tulevaisuuden Tikkurilantien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Liikkuminen päiväkodille on mahdollista toteuttaa kestävän kehityksen mukaisia liikennemuotoja hyödyntäen.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen kehittää kaupunkikuvaa ja uudistaa Kukkakedon aluetta. Kukkakedon päiväkodista tulee alueensa tunnettu rakennus, jota hyödynnetään päivällä ja iltaisin. Saattoliikenne ja sen sekä työntekijöiden pysäköinti sekä tontin huoltoajo on järjestetty kaavamuutosalueen eteläpäähän, jossa tälläkin hetkellä on pysäköintialue. Toiminnot on koottu tehokkaasti yhteen. Julkisivumateriaaleilla rakennuksen voi suunnitella tukemaan nykyistä tiilirakennusten ympäristöä tai luoda sille kontrastin valitsemalla julkisivumateriaaliksi rappauksen tai puun. Hanke tukee VAT:n

pyrkimystä edistää hyvän kaupunkikuvan syntymistä täydentämällä olemassa olevaa aluetta sille ominaisella rakentamisella.

Sosiaalinen ympäristö, palvelut ja työpaikat

Päiväkodin rakentaminen lisää alueen työpaikkamäärää. Noin neljäkymmentä (40) työntekijää on tarpeen päiväkodissa, joka on mitoitettu 218–256 päivähoitopaikalle. Lisääntynyt tontin käyttö vaikuttanee positiivisesti myös ympäristön palveluihin, joita päiväkotirakennuksessa työtätekevät ja asioijat voivat hyödyntää. Suunnitelma tukee valtakunnallisten alueidenkäytön (VAT) tavoitetta riittävän tonttimaan tarjonnasta työpaikkarakentamiseen.

Virkistys

Päiväkodin piha-aluetta voi hyödyntää lasten ulkoilualueena päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella ja viikonloppuisin.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikkuminen päiväkotiin ja päiväkodista lisääntyy uuden päiväkodin rakennuttua. Kaavamuutos-alue sijaitsee Vehkapolun kävely- ja pyöräily-yhteyden varrella, bussi- ja junayhteyksien äärellä lähellä Tikkurilan matkakeskusta. Ratkaisu lisää parhaimmillaan liikkumista joukkoliikenteellä.

Autosaattoliikenne päiväkodille on mahdollistettu Neilikkatieltä ja sitä sekä henkilökuntaa varten on kaavoitettu 20 pysäköintipaikkaa päiväkodin pihalle. Kaksi paikkaa on tarkoitettu liikuntaesteisille. Neilikkatien varressa on kadunvarsipysäköintiä, joka tullaan muuttamaan maksulliseksi vuoden 2017 aikana. Päiväkodin saattoliikennettä pyritään helpottamaan pitämällä edelleen lyhytkaista maksutonta pysäköintiä rakennuksen edessä ainakin päiväkodin aukioloaikoina. Neilikkatie suljetaan tulevaisuudessa Ratatien päästä, jolloin kaikki autoliikenne tapahtuu Kielotien suunnasta.

Päiväkodin paikan huomioon ottaen voidaan olettaa sinne kohdistuvan autoliikenteen olevan muutaman prosentin pienempi kuin pääkaupunkiseudun päiväkodeissa yleensä. 218 lapsella laskettuna, päiväkodin henkilöautojen ja huoltoliikenteen liikennetuotos katuverkolle on 290 autoa päivässä. Karkeasti arvioiden 90% liikenteestä kohdistuu aamuun klo 7-9 ja iltapäivään klo 15-17, mikä tarkoittaa vajaata 65 autoa alueelle ja sieltä pois tunnin aikana. Tällä ei ole merkittävää vaikutusta alueen liikenneverkon kuormitukseen.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu suunnittelu- tai rakennuskustannuksia yleiselle vesihuollolle.

Kaukolämpö

Vehkapolulla ja päiväkotitontilla kulkee kaukolämpöjohto, josta on liittymät alueen nykyisiin rakennuksiin. Päiväkodin rakennushankkeen yhteydessä päiväkotitontin kaukolämpöjohtolinjauksia mahdollisesti tarkistetaan ja poistetaan tontilta. Uusi liittymäjohto uuteen päiväkotirakennukseen vedetään Vehkapolun puolelta, johon mahdollisesti vedetään uusi runkojohtoyhteys.

Sähköverkko

Sähköverkon maakaapeleihin ei ole tulossa muutoksia.

Uusiutuva energia

Uusiutuvan energian hyödyntämistä on edistetty kohteessa. Päiväkotirakennuksen katolle on

asennettava aurinkopaneeleita, joiden avulla kerätään osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta. Toisella yleismääräyksellä sallitaan teknisten laitteiden sijoittaminen päiväkotirakennuksen katolle, joten myös muiden uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen rakennuksen energiankeruussa on mahdollista. Määräykset tukevat päiväkotirakennuksen toteutumista lähes nollaenergia -rakennukseksi.

Tietoliikennekaapelit

Tontin läpi kulkee tietoliikennekaapeli, jonka sijainti tulee tarkistaa rakennushankkeen yhteydessä.

Ympäristöhäiriöt

Ympäristön liikennemelu on otettu huomioon kaavamääräyksissä.

Melu

Alueella ei ole lentomelualueita, mutta Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan tulee kaavassa määrätä vähimmäisäänitasoerosta. Tieliikennemelu edellyttää melumääräyksen, jonka mukaan rakennuksen ääneneristävyyden ΔL tulee olla vähintään 30 dB, jos liikennemeluvyöhyke on välillä 55–59,9. Kaava-alueen eteläosan vyöhyke 50–55 dB on yläpäästään tällä välillä, mistä seuraa melumääräys.

Ilmanlaatu

Päiväkotialue on kokonaan ilmanlaadun suositusetasuuden ulkopuolella. Katujen liikenne ei täten aiheuta haasteita.

Tikkurila Oyj:n Seveso-laitos

Tikkurilan tehdasalueella tapahtuvan mahdollisen onnettomuustilanteen vuoksi kaavamääräyksissä on huomioitu mahdollisuus suojautua sisätiloihin ja pysäyttää ilmanvaihto.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole juuri vaikutusta alueen luonto-arvoihin. Lasten ulkoilupiha toimii hulevesiä viivyttävänä pintana. Tontilla on määrätty säilytettäväksi puita. Tontin istutusvyöhykkeet sekä mahdollisesti rakennettava sade-/aurinkokatoksen viherkatto lisäävät osaltaan luonnon monimuotoisuutta.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on nykyisin pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa, jonka osuus ei tule merkittävästi muuttumaan kaavamuutoksen myötä. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, joten alueelta poistuvia hulevesiä tullaan hallitsemaan nykytilaa paremmin uuden rakentamisen myötä.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustan päiväkotikortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja se rakennetaan purettavien rakennusten paikalle. Rakentaminen tukeutuu joukkoliikenneyhteyksiin ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Lisäksi uusiutuvien energiamuotojen tukeminen kaavamääräyksiin edistää kestävä kehityksen mukaista rakentamista.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja ilmanlaatu sekä Tikkurila Oyj:n Seveso-laitos on käsitelty kohdassa 4.4.1 / Ympäristöhäiriöt. Tieliikennemelutasosta seuraa kaavamääräys rakennuksen ääneneristävyydestä. Kaava-alue on suojassa ilmanlaatua heikentäviltä tekijöiltä. Liikennemäärän kasvaessa Tikkurilantiellä ilmanlaatu saattaa heiketä kaava-alueella, mutta tämä alue sijaitsee pysäköintialueen ja huoltoajon tuntumassa, ei lasten ulkoilupihalla tai päiväkotirakennuksen kohdalla. Tikkurila Oyj:n mahdollinen onnettomuustilanne on myös huomioitu kaavamääräyksellä, jonka mukaan päiväkotirakennuksen ilmanvaihdon on oltava pysäytettävissä.

4.6 NIMISTÖ

Nimistöön ei tule muutoksia.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on rakennuksen valmistuminen kesäksi 2019.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Parviainen Arkkitehdit Oy:	Jani Ristimäki Laura Vara	
Vantaan kaupunki: Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen Ritva Kotilainen Terhi Kuusisto Seppo Niva Anna-Liisa Vanhala	alue-arkkitehti vs. aluearkkitehti arkkitehti arkkitehti kaavoitusteknikko
Kaupunginmuseo: Kuntatekniikan keskus :	Anne Vuojolainen Harri Keinänen Samuli Haveri Inka Lappalainen	rakennustutkija vesihuollon suunnittelu liikenneinsinööri maisema-arkkitehti
Rakennusvalvonta: Sivistystoimi: Tilakeskus	Päivi Teerikangas Päivi Riehunkangas Merja Ryytty	lupa-arkkitehti suunnittelija hankekehitysarkkitehti

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 18. päivänä joulukuuta 2017, 5.3.2018 tarkistettu.



Terhi Kuusisto
asemakaavasuunnittelija



Vesa Karisalo
vs. aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.10.2017
Kaavan nimi	002347 Kukkakedon päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	09.06.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002347
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3923	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3923

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

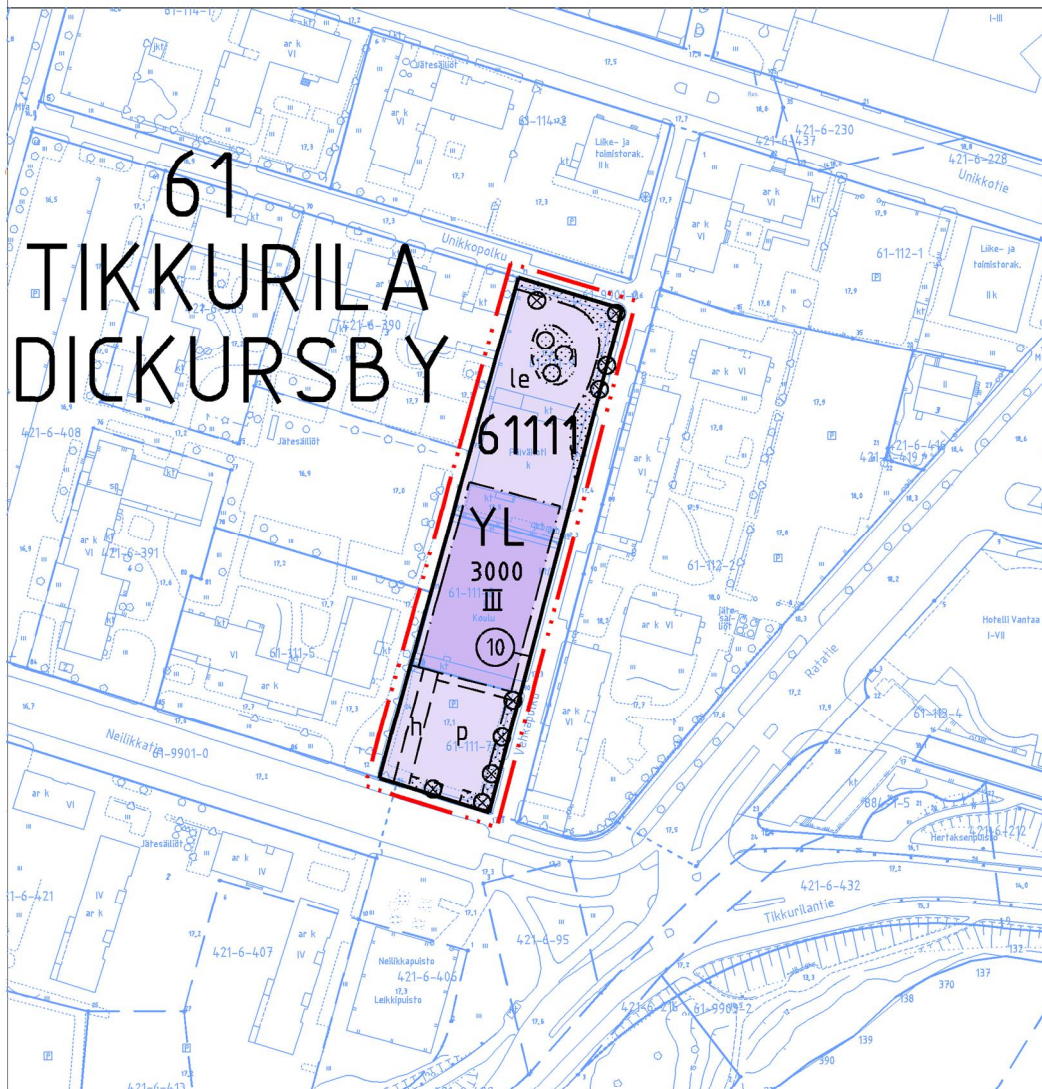
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3923	100,0	3000	0,76	0,0000	1400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3923	100,0	3000	0,76	0,2117	2400
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1183	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0934	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					

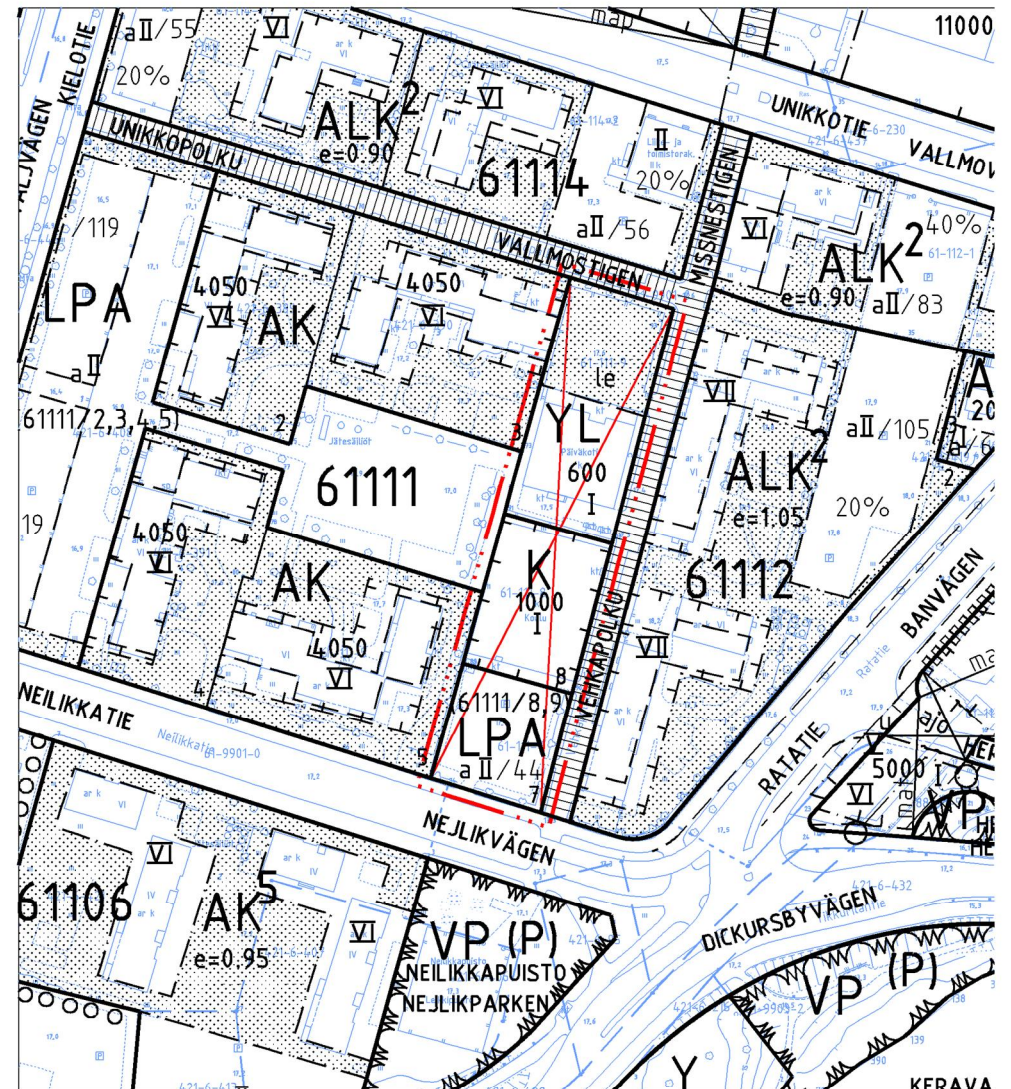
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

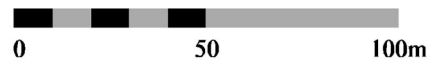
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3923	100,0	3000	0,76	0,0000	1400
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3923	100,0	3000	0,76	0,2117	2400
YL	0,3923	100,0	3000	0,76	0,2117	2400
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1183	-1000
K	0,0000		0		-0,1183	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0934	0
LPA	0,0000		0		-0,0934	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002347

Päiväys
Datum

18.12.2017

Pohjakarttalchicht nummer
Baskartbladens nummer

686502

1 / 2

Vantaan kaupunki

KUKKAKEDON PÄIVÄKOTI

Kaupunginosa 61, Tikkurila

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 61111.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 61111.

1:2000



Vanda stad

DAGHEMMET KUKKA- KEDON PÄIVÄKOTI

Stadsdel 61, Dickursby

Ändring av detaljplanen

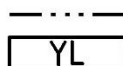
Del av kvarteret 61111.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 61111.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Päiväkotirakennuksen arkkitehtuuriin tulee olla korkeatasoisista ja veistoksellista.

Rakennuksen julkisivujen tulee pääosin olla rapattuja, paikalla muurattua poltettua tiiltä tai puuta.

Mikäli rakennuksessa käytetään julkisivuelementtejä, tulee käyttää kuoriseinärakennetta tai kevytelementtejä. Ohutrappaus sallitaan.

Maantasokerroksen tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.

Parvekkeita, terasseja, viherhuoneita, portaita ja ulokkeita saa rakentaa rakennusalan ja rakennusoikeuden estämättä.

Kattojulkisivun suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Katolle saa kerrosiuvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja ne tulee huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Osa päiväkotirakennuksen tarvitsemasta energiasta tulee tuottaa päiväkotirakennuksen katolle sijoitettavilla aurinkopaneelilla.

Väestönsuojatilat saa rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

Korttelissa 64104 sijaitsevan teollisuuslaitoksen mahdollisen vaaratilanteen sattuessa päiväkotirakennuksen ilmanvaihdon on oltava pysäytettävissä.

Rakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Polkupyörä- ja lastenvaunuvarastot, leikki- ja ulkoiluvälinevarastot sekä keittiön laatikko- ja rullakkovarasto suositellaan sijoitettavaksi osaksi päiväkotirakennusta. Niiden tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Itsenäiset varastot on katettava viherkatolla ja ne saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Rakennusalan sisä- ja/tai ulkopuolelle saa sijoittaa sadetkoksen/aurinkosuojan. Katoksen tulee olla materiaaliltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen sekä luonteva osa päiväkotirakennuksen arkkitehtuuria. Mahdollinen itsenäinen katos on katettava viherkatolla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Daghemsbyggnadens arkitektur ska vara högklassig och skulpturell.

Byggnadens fasader skall huvudsakligen vara rappade eller bestå av på platsen murat bränt tegel eller trä.

Om fasadelement används i byggnaden, ska skalväggskonstruktion eller lättelelement användas. Tunnputsen tillåts.

Fasaden i bottenplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Balkonger, terrasser, grönrums, trappor och utskjutande partier får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid planeringen av takfasaden.

Utöver våningstalet och byggrätten får tekniska utrymmen och anordningar byggas och installeras på taket. Dem ska bearbetas så att de passar ihop med byggnadens arkitektur.

En del av energin, som behövs i daghemsbyggnaden ska produceras med solpaneler, som installeras på daghemsbyggnadens tak.

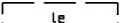
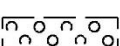
Skyddsrum får byggas utan att byggrätten och byggnadsytan utgör något hinder.

Om en farlig situation uppstår i industrianläggningen i kvarteret 64104 måste daghemsbyggnadens ventilations-system kunna stängas av.

Byggnadens ljudisolerings ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller skall vara minst 30 dB.

Det rekommenderas att cykel- och barnvagnsförråd, förråd för leksaker och friluftssredskap samt kökets förvaringsutrymme för lådor och rullcontainrar placeras så att de utgör en del daghemsbyggnaden. Förråden ska vara av högklassigt material och hålla en arkitektoniskt hög standard samt utgöra en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Fristående förråd ska förses med grön-tak och får byggas utanför byggnadsytan.

Regn-/solskyddet får byggas inom och/eller utanför byggnadsytan. Skyddet skall vara av högklassigt material och högklassigt till sin arkitektur och en naturlig del av daghemsbyggnadens arkitektur. Ett möjligt fristående skydd måste täckas med ett gröntak.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: 1ap/150k-m ² , joista kaksi liikkumisesteisille.	Minimiantalet bilplatser: 1bp/150m ² -vy, av vilka två för rörelsehindrade.
 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.
 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
 Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
 Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
 Korttelin numero.	Kvartersnummer.
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
 Rakennusala.	Byggnadsyta.
 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
 Lasten ulkoilualueena toimiva piha-alue on aidattava.	Gårdsområdet som fungerar som barnens gård för utomhusvistelse ska inhägnas.
 Aidan suositellaan olevan materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen.	Staketet rekommenderas att vara av högklassiga material och till sin arkitektur hålla en hög standard.
 Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
 Merkintä on sitova, mutta paikka ohjeellinen.	Markering är bindande, men platsen riktgivande.
 Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
 Alueelle on istutettava myös muuta kasvillisuutta.	I området ska också annan växtlighet planteras.
 Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä alustava pihasuunnitelma.	Till bygglovets ska bifogas en preliminär gårdsplan.
 Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För bygglovets måste en dagvattenplan utarbetas.
 Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään.	På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattnessystemet.
 Ohjeellinen pysäköimispaikka.	Riktgivande parkeringsplats.
 Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Instruktivt för områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
 Huoltoajo tulee järjestää Neilikatieltä.	Servicekörning ska arrangeras från Nejlíkavägen.
TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaalisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda __, __ 20__

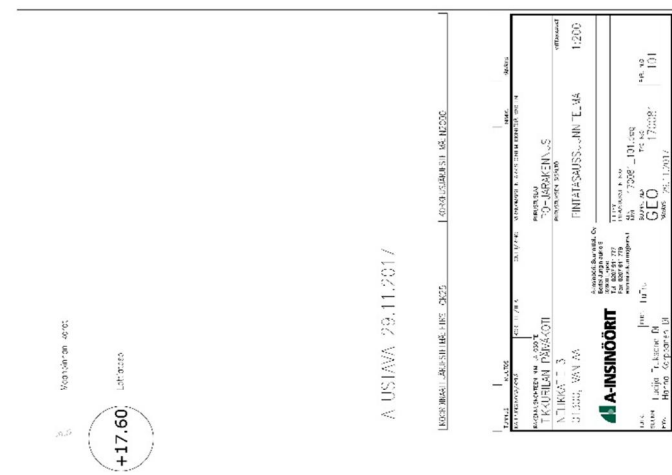
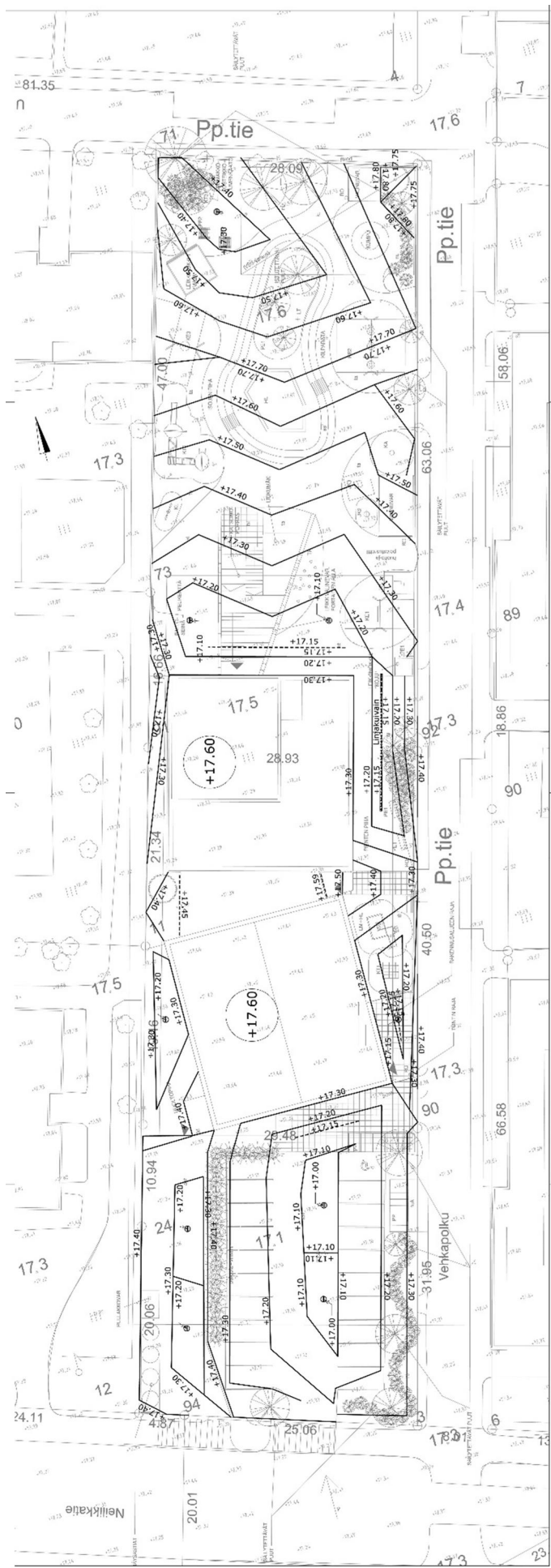
Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

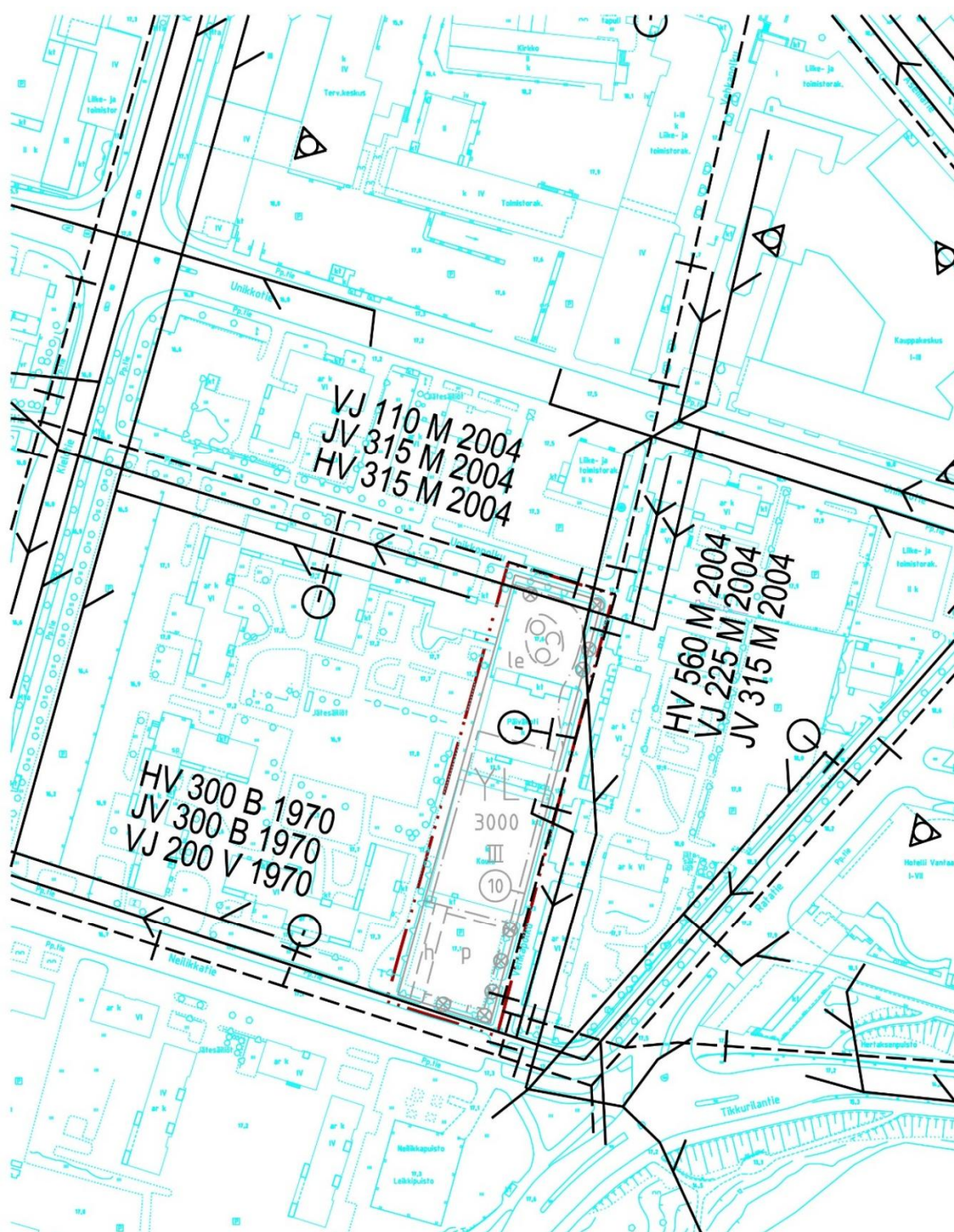
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / 20__

Godkänd av stadsfullmäktige __ / 20__



Pintatausaussuunnitelma



Vantaan kaupunki
copyright

Harri Keinanen
tulosteen laatija

8.11.2017
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002347 Kukkakedon päiväkoti

0 30 150 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1500
mittakaava

