



Asemakaavan muutos 002408 ja tonttijaon muutos, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Knapas / TLA

VD/8919/10.02.04.00/2018

TLA/MYL/THU/VIK

Kaavamuutosalue sijaitsee Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä sijaitsevan kiinteistön asemakaavaa päivitetään siten, että suojeltu päärakennus säilyttää jatkossakin asemansa Suuren Rantatien varressa. Korttelialue säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO/s). Nykyisen päärakennuksen laajuus on 280 k-m². Kirkkotien ja Kyläraitin risteyksen tuntumassa sijaitseva käyttämätön rakennusala poistuu. Kaavassa osoitetaan rakennusalat olemassa olevaa saunarakennusta ja uutta talousrakennusta varten. Katualueen rajaa täsmennetään. Arvokkaat puut suojellaan.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 69003 sekä katualueita, kaupunginosassa 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 69003 sekä katualueita, kaupunginosassa 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 69003, kaupunginosassa 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä.

Alue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Helsingin pitäjän kirkonkylän kaupunginosassa. Alueeseen kuuluu kiinteistö Kyläraitin ja Kirkkotien risteyksessä osoitteessa Kyläraitti 1 sekä siihen rajautuvia katualueita. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee 1920-luvulla valmistunut Knapaksen päärakennus aputilarakennuksineen. Alueelta on noin 3,5 kilometrin matka Tikkurilan asemalle.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Alueeseen sisältyy Vantaan kaupungin omistama kiinteistö 92-69-3-4 sekä sitä ympäröiviä katualueita. Osa Kyläraitin alueesta kuuluu vastapäiseen kiinteistöön, mutta on voimassa olevassa asemakaavassa katualueita.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa palveluiden ja hallinnon aluetta (P). Yleiskaavan oikeusvaikutteisessa liitekartassa 1 alue on kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokasta kylämaisemaa, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava.

Asemakaavamuutos

Kaavamuutosalue sijaitsee Helsingin pitäjän kirkonkylän valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Kaavamuutokseen sisältyy kaupungin omistama Knapaksen kiinteistö sekä osia Kirkkotien ja Kyläraitin katualueista. Knapaksen päärakennus on suojeltu voimassa olevassa



asemakaavassa, ja katualueet ovat osa Suuren Rantatien linjausta. Korttelialue säilyy erillispientalojen korttelialueena (AO/s). Asemakaavaa päivitetään siten, että päärakennus säilyttää jatkossakin asemansa Suuren Rantatien varressa. Päärakennuksen suojelumääräykset päivitetään ja katualueiden suojelumääräykset säilytetään. Kirkkotien ja Kyläraitin risteyksen tuntumassa sijaitseva käyttämätön rakennusala poistuu. Kaavassa osoitetaan rakennusalat olemassa olevaa saunarakennusta ja uutta talousrakennusta varten. Korttelialueen rajaa muokataan niin, että oleva katu valaisimineen sijoittuu katualueelle. Ajoliittymä säilytetään nykyisellä paikallaan. Arvokkaat puut suojellaan, ja korttelialueelle määritellään vihertehokkuuden tavoiteluku. Autopaikkoja edellytetään 2 kpl/asunto.

Kaavan vaikutukset olemassa olevaan tilanteeseen ovat vähäiset. Suurin muutos on käyttämättömän rakennusoikeuden poistuminen. Kiinteistön pinta-ala pienenee lähtötilanteen 0,173 hehtaarista 0,168 hehtaariin. Suojellun päärakennuksen laajuus on 280 kerrosneliömetriä. Risteyksen tuntumasta poistuu laajuudeltaan 185 kerrosneliömetrin rakennusoikeus.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.11.2020.

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa/Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 9 kpl.

Kaupunginmuseo lausuu, että tehdyt selvitykset ovat asemakaavatyöhön riittäviä. Kirkkotien ja Kyläraitin kulmassa oleva rakennusalan poisto on hyvä tavoite. Kaavassa tulee olla tieto RKY-alueesta ja suojelumerkintä Suuren Rantatien tielinjaukselle. Vantaan seurakuntayhtymä pitää tärkeänä esteetöntä näkemää Kylätien liittymästä Kirkkotielle. Vantaa-Seura esittää päärakennuksen kunnostusta kaupungin toimesta kulttuurikäyttöön.

Mielipiteet on otettu huomioon asemakaavatyössä ja niissä esiin nousseita tavoitteita on yhteensovitettu asemakaavoituksen tavoitteiden kanssa muun muassa seuraavasti: Kortteli säilyy erillispientalojen korttelina AO/s. Tontin kerrosalasta osan saa käyttää työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten. Kaavamääräyksissä on tieto RKY-alueesta sekä suojelumerkintä Suuren Rantatien tielinjaukselle. Esteetön näkemä Kylätien liittymästä Kirkkotielle säilyy, kun käyttämätön rakennusala poistuu risteyksen tuntumasta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9, päivitetty KV 10.10.2022 § 7).

Kaava kohdistuu pääosin Vantaan kaupungin omistamalle maalle eikä tuota uutta asuntokerrosalaa. Suojellun päärakennuksen laajuus on 280 k-m². Risteyksen tuntumasta poistuu laajuudeltaan 185 k-m² rakennusoikeus.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.4.2023 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002408 sekä tonttijaon muutosehdotus, 69 Helsingin pitäjän kirkonkylä / Knapas,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite

- Asemakaavamuutosehdotus 18.4.2023
- Asemakaavamuutoksen selostus 18.4.2023
- Mielipiteiden koonti 18.4.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaavasuunnittelija Tuuli Huhtala, p. 040 197 7963
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi