



Vaiheasemakaava 002535va ja tonttijaon muutos, 61 Tikkurila / Vantaan ratikka: Kielotie 11 / TLA

VD/13104/10.02.04.00/2022

TLA/ MYL/ASA/VIK

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Kielotieltä, Asematiellä ja Unikkotieltä muuttamalla yhteensä 92 m² korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alan muutos vaikuttaa, ovat mukana vaiheasemakaavassa. Katualueen levennykset perustuvat 30.9.2022 valmistuneisiin Vantaan ratikan katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Vaiheasemakaavalla muutetaan palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK²) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus korttelissa 61114 muutetaan kerrosalaneliömetriksi, jotta tontin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteliin 61114 osoitetaan uusia liittymäkieltoja. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat 001964 ja 610200 jäävät voimaan.

Vaiheasemakaava koskee osia kortteleista 61204 ja 61114, kaupunginosassa 61 Tikkurila. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa palvelurakennusten korttelialuetta, yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta sekä katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osia kortteleista 61204 ja 61114 kaupunginosassa 61 Tikkurila.

Alue sijaitsee Tikkurilan keskustassa ja käsittää terveyskeskuksen tontin osoitteessa Kielotie 11 sekä Unikkotien eteläpuolella sijaitsevan asuinkerrostalokiinteistön osoitteessa Unikkotie 10. Alue rajautuu pohjoisessa Asematiehen, lännessä Kielotiehen, ja etelässä Unikkopolkuun.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa vaiheasemakaava-alueen katualueet. Kielotie 11:n ja Unikkotie 10:n kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaupunkikeskustan aluetta C. Alue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen. Kielotietä pitkin on osoitettu raitiotien linjaus.

Vaiheasemakaava

Vaiheasemakaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevien asemakaavojen osa palvelurakennusten korttelialueesta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueesta (ALK²) katualueeksi mahdollistaen katualueen levennyksen uudistettavien katusuunnitelmien toteuttamiseksi. Tavoite



toteutetaan vaiheasemakaavalla muuttamalla asemakaavan sallimaa käyttötarkoitusta katualueeksi (MRL 50 § mom. 2). Muilta osin alueella jäävät voimaan asemakaavat nro 001964 ja 610200.

Vaiheasemakaavalla levennetään katualuetta Kielotiellä, Asematiellä ja Unikkotiellä muuttamalla yhteensä 92 m² korttelialueista katualueeksi. Muutoksessa varaudutaan Vantaan ratikkaan osoittamalla riittävä tila ratikan vaatimalle infrastruktuurille sekä parannetulle katu ympäristölle. Korttelialueiden kiinteistöt, joiden pinta-alaan muutos vaikuttaa, ovat mukana vaiheasemakaavassa. Vaiheasemakaavalla tehdään vain katualueen leventämisen kannalta tarpeelliset muutokset voimassa oleviin asemakaavoihin.

Katualueen muutokset perustuvat 30.9.2022 valmistuneisiin Kielotien katusuunnitelmaluonnosten tilavarauksiin. Katu- ja puistosuunnittelun lähtökohtana on ollut vuonna 2019 valmistunut ja kaupunginvaltuuston 16.12.2019 hyväksymä ratikan yleissuunnitelma, jonka suunnitteluratkaisuja on katu- ja puistosuunnittelussa tarkennettu.

Vaiheasemakaavalla muutetaan palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK²) osin katualueeksi. Tehokkuusluvulla osoitettu rakennusoikeus korttelissa 61114 muutetaan kerrosalaneliömetriksi, jotta tontin kokonaisrakennusoikeus ei muutu kiinteistön pinta-alamuutoksen myötä. Kortteleiden tonttijakoa muutetaan ja tonteille annetaan uudet tonttinumerot. Kortteliin 61114 osoitetaan uusia liittymäkieltoja. Muilta osiltaan alueella voimassa olevat asemakaavat 001964 ja 610200 jäävät voimaan.

Ratikan rakentaminen tulisi ennusteiden mukaan vauhdittamaan maankäytön tehostamispotentiaalia ratikan vaikutusalueella. Ratikan pysäkkiympäristössä on potentiaalia keskustamaiselle tiiville ja sekoittuneelle rakenteelle. Ratikka lisää alueen houkuttelevuutta ja päivittää sen identiteettiä osaksi elävää ja kehittyvää ratikkakaupunkia.

Vantaan ratikka on pikaraitiotieyhteys, jota suunnitellaan Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Raideyhteydellä on tarkoitus lisätä kestävä ja esteetöntä liikkumista, mahdollistaa kaupungin kasvaminen kestävästi joukkoliikenteen varrelle sekä edistää alueellista hyvinvointia ja vetovoimaa. Vantaan ratikasta tulisi toteutuessaan merkittävä osa seudullista raitiotieverkostoa.

Vantaan ratikan asemakaavoitus on Vantaan asemakaavoituksen vuoden 2023 työohjelmassa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ”Vantaan ratikka - osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Ratikan kaavarunko (YK0049), Ratikan asemakaavat (tarkastelualue 062800) ja katu- ja puistosuunnittelun aloitusilmoitus” on julkaistu 23.11.2020 ja päivitetty 17.9.2021.

MRL 62 §:n ja MRA 30§:n mukaisesti kaavoituksen vireille tulosta on kuulutettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen maanomistajille ja viranomaisille. Osallisille varattiin mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Kielotie 11 vaiheasemakaavan alueelta ei vastaanotettu yhtään mielipidettä.

Ratikan suunnittelusta järjestettiin neljä alueellista verkkotilaisuutta joulukuussa 2020, joista Tikkurilan alueen yleisötilaisuus järjestettiin 16.12.2020. Lisäksi järjestettiin puhelinpäivystys ja kysymyksiä ja näkemyksiä sai jättää myös sähköpostilla. Koko ratikan linjan suunnittelutilannetta koskevat verkkotilaisuudet on järjestetty 23.9.2021, 6.4.2022 sekä 15.11.2022.



Vaiheasemakaavan valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali on julkaistu kaupungin verkkosivuilla 8.3.2023 ja siitä on ollut mahdollista jättää mielipide 8.3.-28.3.2023 välisenä aikana (MRL 62 §, MRA 30 §). Vuorovaikutusmateriaalin julkaisusta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa. Maanomistajille on lisäksi lähetetty 8.3.2023 kirje, jossa on ilmoitettu katualueeksi muuttuvien alueiden inventointityön aloittamisesta ja mahdollisuudesta jättää mielipide vuorovaikutusmateriaalista. Kirjeen mukana on liitteenä lähetetty yksityiskohtaiset tiedot kiinteistöillä tapahtuvista muutoksista. Puhelinaikoja järjestettiin nähtävillä olon aikana 2: 20.3. ja 23.3.2023. Tänä aikana ei vastaanotettu puheluita. Mielipiteitä vuorovaikutusmateriaalista ei saatu.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

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

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle.

Sopimus

Vaiheasemakaavaan ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkiympäristölautakunta 18.4.2023 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 18.4.2023 päivätty vaiheasemakaavaehdotus 002535va sekä tonttijaon muutosehdotus, 61 Tikkurila / Vantaan ratikka: Kielotie 11,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen esitti asian palauttamista valmisteluun. Jäsen Suvi Karhu kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, josta on syytä äänestää, ja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Erkkilä, Haverinen, Iivarinen, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Hakala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Asian käsittelyä jatkettiin.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että jäsenet Janne Hartikainen ja Suvi Karhu jättivät asiaan seuraavan eriävän mielipiteen: "MRL 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.



Selostettu vuorovaikutus menettely ja tilaisuudet koskevat Ratikan kaavarunko –nimistä dokumenttia, joka ei ole MRL:n tuntema suunnitelma. Sinä ei ole määritelty nyt kysymyksessä olevaa kaavaa riittävän tarkkarajaisesti, että asukkaat ja muut oikeudenhaltijat olisivat voineet ottaa kantaa tai vaikuttaa sen valmisteluun MRL:n edellyttämällä tavalla. Kaava on tullut vireille virheellisessä järjestyksessä.”

Liitteet:

- Vaiheasemakaavaehdotus 18.4.2023
- Vaiheasemakaavan selostus 18.4.2023

Täytäntöönpano: kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski, p. 040 591 3878,
asemakaava-arkkitehti Anna Sarikaya, p. 050 302 9028
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi