

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.1.2017

## KUKKAKEDON TÄYDENNYS

### ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002321

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Tikkurilan keskustassa Kukkakedon alueella, osoitteessa Neilikkatie 4 ja Unikkotie 6. Ne ovat Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistamia kiinteistöjä. Unikkotie 6 rajautuu pohjoisessa Unikkotien, idässä Vehkapolun ja etelässä Unikkopolun katualueeseen. Neilikkatie 4 on puolestaan Neilikkatien, Neilikkapuiston ja Tikkurilantien rajaama kerrostaloalue, jonka läntisenä naapurina on ns. Grandinkulman liike- ja toimistotalo.



*Ilmakuva kaava-alueesta. Kuva on vuodelta 2014, joten uudet rakennukset Kielotien länsipuolella puuttuva.*

## MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1. Kaavamuutosta on hakenut maanomistaja eli As.Oy Neilikkatie / Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma.
2. Tavoitteena on kaavoittaa alueelle kaksi uutta asuinkerrostaloa. Kaavatyö on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa numerolla 002321.

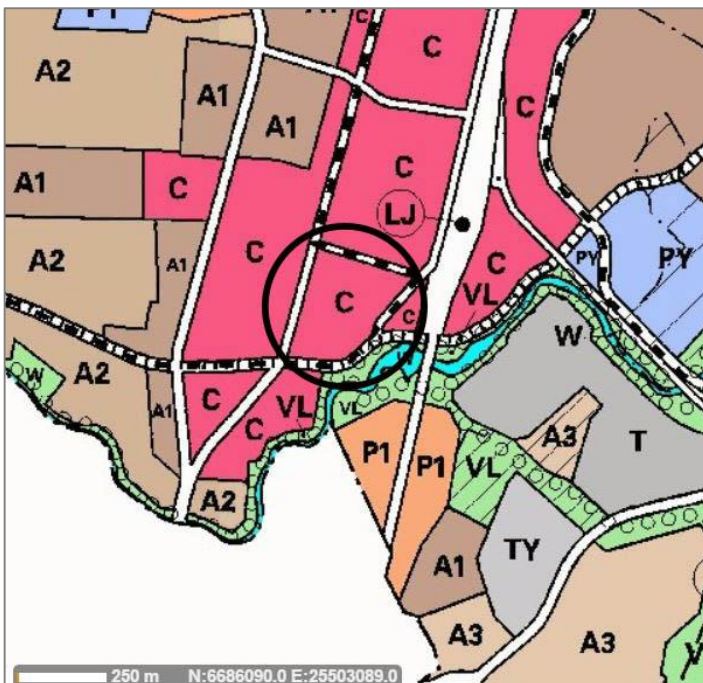
Unikkotie 6:n matala liikerakennus puretaan ja sen tilalle kaavaillaan asuinkerrostaloa, jossa olisi seitsemän täyttä kerrosta ja kahdeksas kerros sisäänvedettynä. Korttelialueen kaavamerkintä muutetaan yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueesta, ALK asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Vehkapolun ja Unikkotien kulmaukseen sijoitetaan liiketilaa. Pysäköinti sijoitetaan pihakannen alle.

Neilikkatie 4:ssä uudisrakennus sijoitetaan Tikkurilantien reunaan. Käyttötarkoitus säilyy asuinkerrostalojen korttelialueena, AK. Rakennusluonnoksissa on esitetty seitsemän täyttä kerrosta ja kahdeksas kerros sisäänvedettynä. Pysäköinti sijoittuu pihakannen alle ja ajo tonteille tapahtuu Neilikkatien puolelta. Myös Neilikkatien kadunvarsipysäköintiä voidaan muuttaa nykyistä tehokkaammaksi.

3. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako.

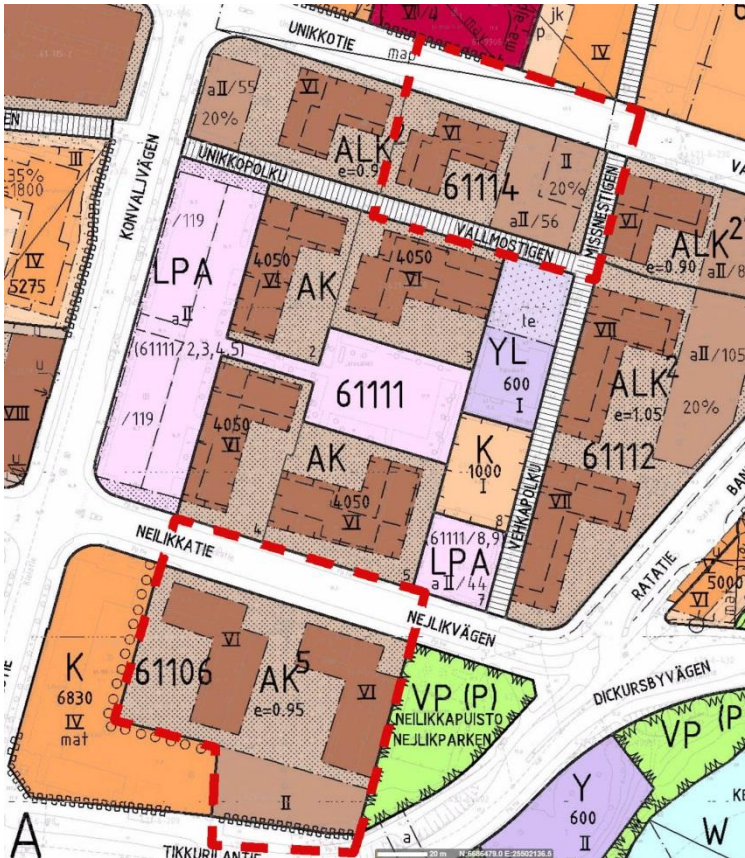
## LÄHTÖTIEDOT

Maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta, jonka länsipuolella on pohjois-etelä-suuntainen viheryhteystarve. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote yleiskaavasta.

Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C), joka varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille. Unikkotielle, Ratatielle ja Tikkurilantielle on osoitettu ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi. Keravanjoen ranta on lähivirkistysaluetta. Joen molemmille rannoille on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.



#### Asemakaava

Alueen ensimmäinen asemakaava Tikkurila-Viertola, 630100 (SM 22.3.1974) on edelleen voimassa Neilikkatie 4:n alueella. Siinä alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, AK. Kerroksia on saanut olla kuusi ja sen lisäksi ns. maanpäällinen kellari, eli yhteensä seitsemän.

Unikkotie 6–8:aan on tehty kaavamuuotos 00036 (Kh 10.3.1975), jossa alue on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinrakennusten korttelialueeksi ALK. Kerroksia on sallittu käytännössä seitsemän ja liikerakennuksessa kolme. Alueen ensimmäinen asemakaava Tikkurila VI, 610200 (SM 17.4.1971) on voimassa vielä Vehkapolun ja Unikkopolun katualueilla.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan, erityisesti kiinnitetään huomiota alueen kaupunkikuvaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

## KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät,
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.



*Kukkaketo nähtynä etelästä. Etualalla on Tikkurilantien reunaan kaavailtu rakennus. Sen jatkeeksi on ideoitu uutta rakennusta (harmaalla) Tikkurilantie 53:een. Se ei kuitenkaan sisälly tähän kaavamuutokseen  
Kuva: Tengbom Eriksson Arkkitehdit Oy.*

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2017. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

### Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Seppo Niva on tavoitettavissa puhelimitse numerosta 8392 8044.

### KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ([ja kaupunginhallituksessa](#)) kevään 2017 aikana.

### Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausuntokierrokselle varataan 1–2 kuukautta. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

### HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja kaupungin ilmoitustaululla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

## LISÄTIETOJA

Kaavahanketta ja muita Tikkurilan ajankohtaisia kaavatöitä esitellään 23.1. klo 17.30 Tikkurilan kirjastossa.

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä [www.vantaa.fi/ajankohtaiset\\_kaavat](http://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat). Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

asemakaavasuunnittelija Seppo Niva  
Tikkurilan asemakaavayksikkö  
puhelin 09 839 28044  
sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Asta Tirkkonen  
Tikkurilan asemakaavayksikkö



*Näkymä Unikkotien suunnasta,*

*kuva: Tengbom Eriksson  
Arkkitiedit Oy.*

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto  
[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat  
[www.kartta.vantaa.fi](http://www.kartta.vantaa.fi)

Maankäytön asiakaspalvelu  
Kielotie 13, Tikkurila  
puhelin 09 839 2242  
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot  
Tikkurila, Korso, Myyrmäki