



Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoitus

KNAPAS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002408, Helsingin pitäjän kirkonkylä

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 12.11.2020

Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Helsingin pitäjän kirkonkylän kaupunginosassa. Alueeseen kuuluu kiinteistö Kyläraitin ja Kirkkotien risteyksessä osoitteessa Kyläraitti 1 sekä siihen rajautuvat katualueet. Kiinteistö on kaupungin omistuksessa.



Sijaintikartta

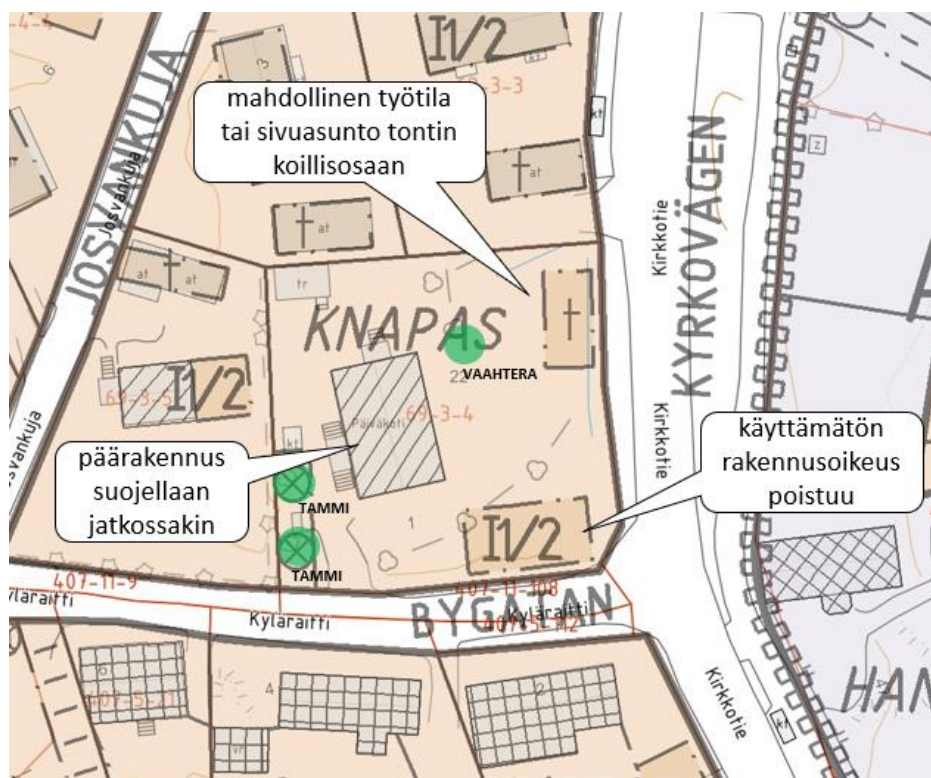
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) kerrotaan suunnittelun lähtökohdista ja tavoitteista, kaavan valmistelun ja päätöksenteon etenemisestä ja kaavatyöhön osallistumisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin sen päivitetty versio löytyy Vantaan kaupungin internet-sivulta.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavaa valmistellaan kaupungin aloitteesta.

Tavoitteena on päivittää valtakunnallisesti arvokkaassa rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY) sijaitsevan suunnittelualueen täydennysrakentamisen mahdollisuudet. Päärakennus osoitetaan asuinkäyttöön ja suojellaan jatkossakin. Käyttämätön rakennusoikeus Kylätien ja Kirkkotien risteyksessä poistetaan, jotta päärakennuksen asema osana historiallisen tien katunäkymiä säilyy. Tutkitaan yksikerroksisen työtilan tai sivuasunnon rakentamisen mahdollisuutta tontin koillisosaan, likimain ajantasa- asemakaavassa talousrakennukselle osoitettuun sijaintiin. Säilytetään voimassa olevan asemakaavan määräykset uudisrakentamisen sovittamisesta ympäristöön. Poistuva rakennusoikeus on suurempi kuin mahdollinen lisäys, eli rakennusoikeus vähenee. Arvokkaat tammet suojellaan jatkossakin, ja vaahteran suojelua tutkitaan.

Kaavatyo on asemakaavoituksen työohjelmassa numerolla 002408. Kaavan yhteydessä katualueen rajausta tarkistetaan tarvittaessa siten, ettei tontille muodostu johtorasitteita.



Ote kaupunkikartasta ja ajantasa- asemakaavasta, kiinteistön arvopuut sekä alueelle suunnitteilla olevat muutokset pääpiirteissään.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue



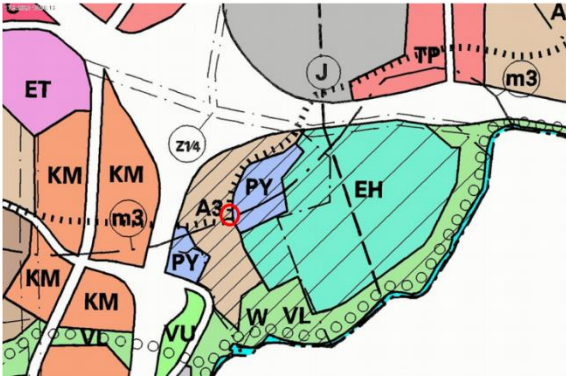
Ilmakuva idän suunnasta

Knapaksen päärakennus on valmistunut vuonna 1922 maatalon päärakennukseksi. Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi pieni saunarakennus sekä pergolarakennelma ja jätekatos. Saatsi arkkitehdit Oy on laatinut päärakennuksen korjattavuuden selvityksen, joka valmistui 18.8.2020.

Kylätien eteläpuolella sijaitsevat Riddarsin asuinrakennukset ovat vuosilta 1827 ja 1880. Kirkkotien itäpuolella on 1890 valmistunut talo Hannusas, jossa nykyään toimii Laurentiuksen kahvitupa. Knapaksen länsipuolella on 1914 valmistunut asuinrakennus ja pohjoispuolella kaksi 2000-luvulla rakennettua paritaloa, jotka on sovitettu täydentämään arvokasta kulttuuriympäristöä.



Vasemmalla näkymä Kyläraitilta itään: Knapas ja Hannusas (kuva Saatsi arkkitehdit Oy), oikealla Knapaksen päärakennus



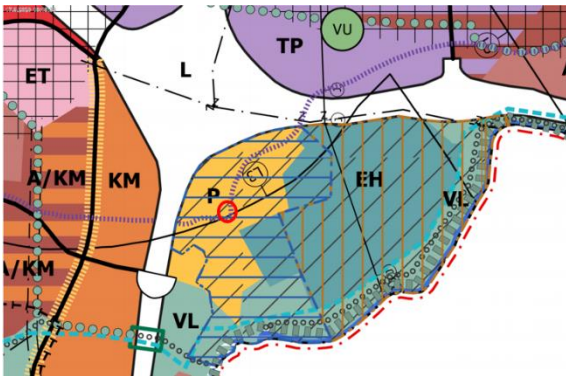
Ote yleiskaavasta

Voimassa olevassa **yleiskaavassa** suunnittelualue on pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Suunnittelualue kuuluu kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (vinoviivoitus), jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava.

Knapaksen kiinteistöä sivuavat Kyläraitti ja Kirkkotie muodostavat osan historiallista tietä (poikkiviivoitus). Lentomeluvyöhyke 3 (m3) ulottuu suunnittelualueelle.

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



Ote yleiskaavaehdotuksesta

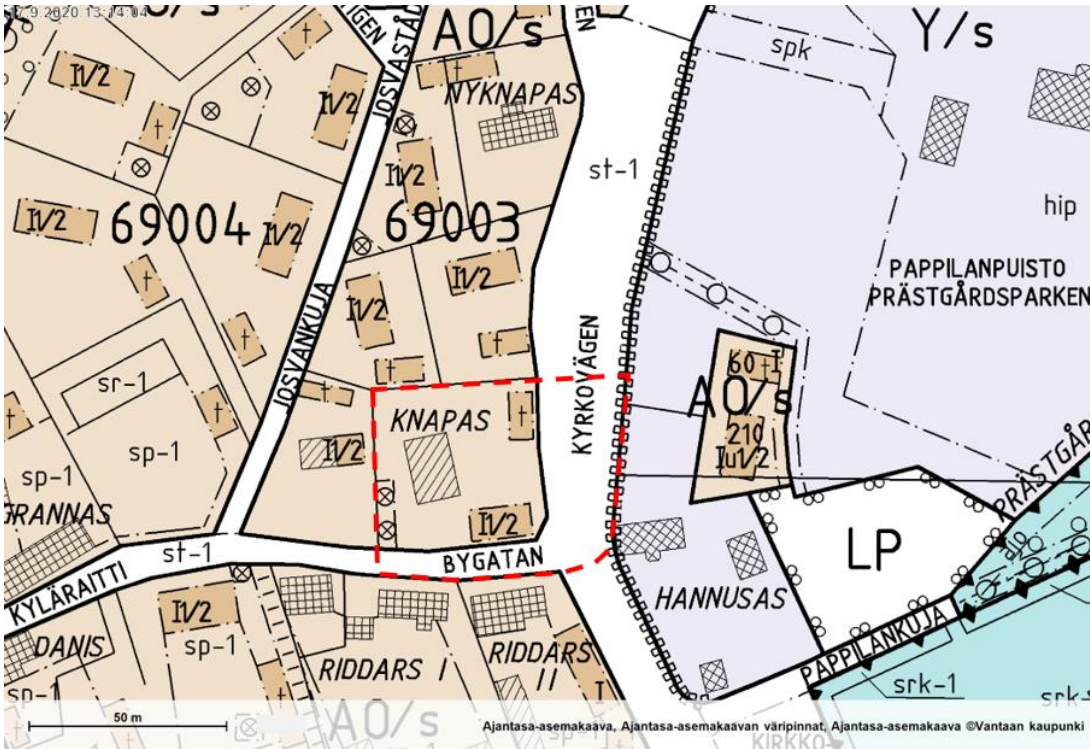
Uudessa **yleiskaavaehdotuksessa** suunnittelualue on palveluiden ja hallinnon aluetta (P), joka varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palvelutoiminnoille, sekä niitä palveleville asuin- ja huoltotiloille.

Rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöön sopeutuen. Alueella olevaa asumista saa ylläpitää ja täydentää harkitusti.

Knapaksen kiinteistöä sivuaa Suuri rantatie (poikkiviivoitus). Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään ympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen.

Lentomeluvyöhyke 3 (L3) ulottuu suunnittelualueelle. Arvokas kulttuuriympäristö on merkitty mustalla vinoviivoituksella. Oikeusvaikutteisessa liitekartassa merkintää on tarkennettu ja alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava (sininen vaakaviivoitus).

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 22.4.–18.6. 2020. Viimeistely ehdotus on tarkoitus hyväksyä loppuvuodesta 2020. Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



Ote ajantasa-asemakaavasta

Voimassa olevassa asemakaavassa 001038 suunnittelualue on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää ympäristöä häiritsemättömiä ja ympäristöönsä soveltuvia työtiloja sekä niihin liittyviä näyttely- ja myymälätiloja varten. Uudisrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivujen muodon, värityksen ja jäsentelyn tulee sopeutua alueen vanhaanrakennuskantaan. Rakennuksissa tulee olla tumma harjakatto. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa. Vähäiset rakennusosat saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Alueella säilytettävän ja istutettavan kasvillisuuden tulee olla sopusoinnussa alueen perinteen kanssa. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto, joista vähintään yksi on sijoitettava autotalliin.

Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen/rakennelmaan tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys, joka osoittaa sopeutumisen ympäristöön. Hakemusta käsiteltäessä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ilman valvontaviranomaisen lupaa, jonka voi myöntää vain pakottavasta syystä.

Knapaksen päärakennus on merkitty rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittäväksi rakennukseksi (vinoviivoitus). Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kyläraitin ja Kirkkotien risteyksessä on rakennusala (I ½), jolla puolet ensimmäisen kerroksen alasta saa toisessa kerroksessa kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Kirkkotien varressa on rakennusala, johon saa sijoittaa talousrakennuksen (t). Tontin lounaisnurkassa on alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Sekä Kyläraitti että Kirkkotie on merkitty alueeksi, jolla on historiallisesti merkittävä tieosuus (st-1). Tiealueen rakentamis- ja hoitosuunnitelmia käsiteltäessä on hankittava museoviraston lausunto.

Asemakaava 001038 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 12.12.1994 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 12.12.1995.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavan valmistelijat ja tarpeen mukaan muut asiantuntijat tekevät kaavoituksen edellyttämät selvitykset ja arvioivat kaavan vaikutuksia kaavatyön yhteydessä. Arviointi ohjaa kaavaratkaisun suunnittelua. Arvioinnin tulokset olennaisista vaikutuksista sekä tiedot teetetyistä selvityksistä kirjataan kaavaselostukseen.

Arviointia tehdään olennaisista vaikutuksista mm.:

- 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

Kaavoitusta varten tehdään erillisenä selvityksenä arkeologinen tutkimus tontin koillisosasta.

KETKÄ OVAT OSALLISIA KAAVAN VALMISTELUSSA?

Osallisia kaavoituksessa ovat kaikki, jotka katsovat olevansa osallisia, toisin sanoen kaikki, joiden oloihin kaavoitus voi vaikuttaa.

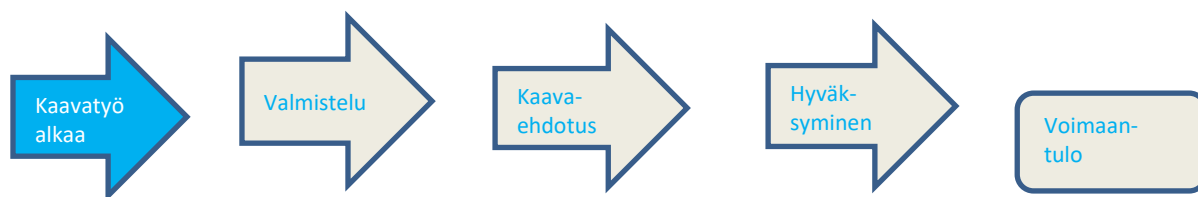
Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kirjeitse seuraaville osallisille:

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Asukas- ym. yhdistykset

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan ja lausunnot kaavaehdotuksesta pyydetään seuraavilta viranomaisilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT



KAAVATYÖ ALKAA

Kaavatyö on työohjelmassa 2019. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan kaavoituskatsauksessa, asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja ilmoitetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 17.12.2020 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Kaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti Tuuli Huhtala on tavoitettavissa sähköpostilla ja puhelimitse. Hänet tavoittaa varmimmin 3.12.2020 kello 9–11. Asiasta tiedotetaan tarkemmin kaupungin verkkosivuilla, asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Suunnittelu etenee ja kaavan valmistelijat laativat asemakaavaehdotuksen erilaisten selvitysten, saadun palautteen ja käytyjen neuvottelujen jälkeen. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet, ja kaavaehdotukseen voidaan tehdä muutoksia niiden perusteella.

HYVÄKSYMINEEN JA VOIMAANTULO

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa. Kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa ja nähtävillä olevia kaavoja sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä, yleisötilaisuuksista ja osallistumismahdollisuuksista.

Internetissä olevaan kaava-aineistoon voit tutustua myös kaupunkiympäristön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infoissa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Kaavan valmistelusta vastaa

Tuuli Huhtala
Asemakaava-arkkitehti, Tikkurila
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 040 197 7963
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kaupunginosan kaavoituksesta vastaa

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti, Tikkurila
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 050 310 4267
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu

Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.,
p. 09 8392 2133
avoinna ma-ke 8.45–16.30, to 12–17, pe 7.45–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki