

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.9.2023

TIKKURILAN TERVEYS- JA PERHEKESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002548

Kaavamuutosalueena on Kielotie 13:n tontti kaupungintalon naapurissa, Tikkurilan keskustassa. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu myös ympäröivät Kielotien, Asematien ja Lummekujan katualueet sekä Lauri Lairalan aukio. Tontilta on aiemmin purettu kaupungin virastotalo, joten nyt kaava-alueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva alueesta ja suunnittelualan rajaus

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutos tehdään, jotta tontille voidaan rakentaa Tikkurilan terveys- ja perhekeskus. Rakennukselle tavoitellaan enintään 24 000 kerrosneliömetriä ja kahdeksan kerrosta. Pysäköinti sijoitetaan rakennuksen kellariin ja maanalaisiin tiloihin Lauri Lairalan aukion alle.

Kaupungin tavoitteena on turvata terveys- ja hyvinvointipalvelujen hyvä saavutettavuus Tikkurilan keskustassa. Paikka on lähellä Tikkurilan matkakeskusta, ja HSL:n bussilinjojen sekä tulevan Vantaan ratikan pysäkit sijoittuvat Kielotielle kaava-alueen viereen.

Kaavalla halutaan mahdollistaa toimiva, mahdollisimman hyvin käyttäjiään palveleva rakennus, joka tuo samalla lisäarvoa Tikkurilan keskustan kaupunkikuvaan. Sen tulee soveltua suojellun kaupungintalon naapuriin, mutta olla arkkitehtuuriltaan tunnistettava ja korkeatasoinen. Rakentamisen tulee olla kestävä ja resurssiviisasta ja samalla siinä tulee ottaa ilmastomuutoksen vaikutukset jo ennalta huomioon. Terveys- ja perhekeskuksen katutasoon on tarkoituksena varata tilaa kaupallisille liike- ja palvelutiloille sekä keskuksen toimintaan liittyville yleisölle avoimille toiminnoille.

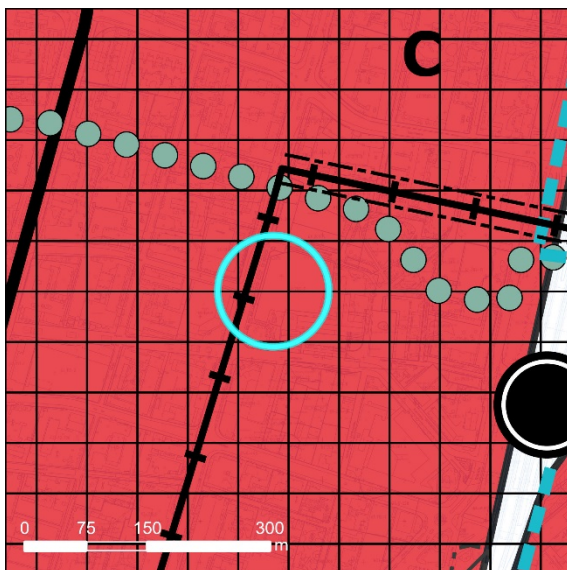
Tulevan rakennuksen liittyä luontevasti Tikkurilan keskustan kävelypainotteiseen katu ympäristöön. Sen tulee olla osa värikästä, rouheaa, aidoista materiaaleista rakennettua kestävä ja elinvoimaista kaupunkia.

Terveys- ja perhekeskus sijoittuu tulevan raitiotielinjaus viereen, mikä tulee ottaa huomioon suunnittelu- ja rakennusvaiheessa.

Kaavan yhteydessä voidaan laatia tonttijako.

Kaupunki on antanut omistamaansa kiinteistöön suunnitteluvarauksen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle tai sen myöhemmin osoittamalle taholle. Varauksen voimassaolon aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimus.

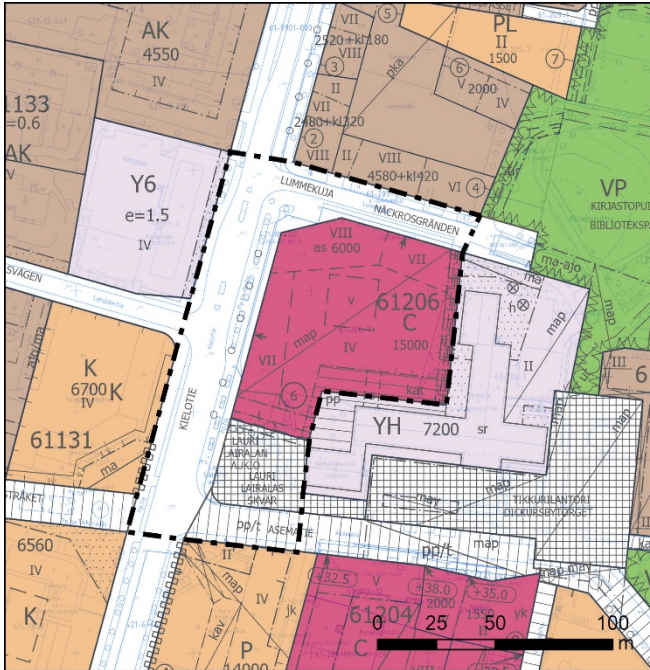
LÄHTÖTIEDOT



Ote yleiskaavasta

Yleiskaava

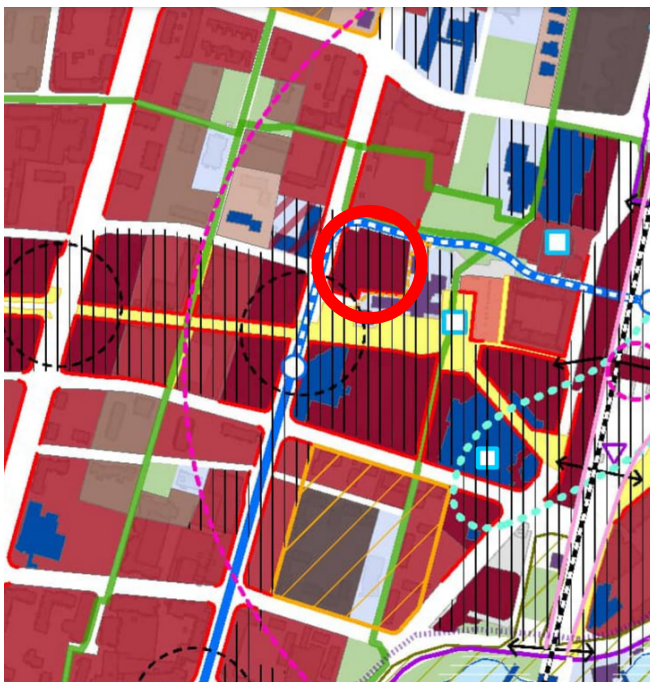
Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, C. Alue kuuluu kestävä kasvun vyöhykkeeseen. Kielotielle ja Lummekujalle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymä asemakaavamuutos 002365. Kaavoitettava kiinteistö on siinä osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, C. Sen rakennusoikeus on 21 000 kerrosneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku kahdeksan. Liike- ja palvelurakennuksille on määrätty 4 000 ja asunnoille 6 000 kerrosneliömetriä. Viereinen kaupungintalo on suojeltu asemakaavalla. Kielotiellä on voimassa ratikan asemakaavamuutos 002457 ja Lummekujalla maanalainen asemakaava 611300ma. Molemmat ovat kaupunginvaltuuston 22.6.2022 hyväksymiä. Lummekujan maanpäällisellä osuudella on voimassa kaavamuutos 002352-Kielotie 15 (Kv 26.8.2019).



Ote Tikkurilan kaavarungosta

Tikkurilan kaavarunko 2020

Kaavamuutosalue on merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle. Katujen varsille on osoitettu kivijalkaliiketiloija. Viereinen kaupungintalo on merkitty suojelluksi.

Ratikan linjaus kulkee Kielotiellä ja Lummetiellä. Asematie ja Lauri Lairalan aukio on merkitty kävelykeskustaksi, Kielotien ja Asematien risteys kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi risteysalueeksi.

Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- palveluverkkoon
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

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

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa sekä asettamalla kaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023. Se on julkaistu myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Maanomistajille, vuokralaisille ja naapureille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 3.11.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, terveys- ja perhekeskusta suunnittelevat konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija [Seppo Niva](#) on tavoitettavissa puhelimitse 050 3029 298.

Kaavatyöhön liittyen pidetään [asukastilaisuus 13.12.2023](#). Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2024 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

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

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Arkkitehti Seppo Niva
Tikkurilan asemakaavatiimi
puhelin 050 3029 298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Tikkurilan asemakaavatiimi

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

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki