

002555 Virnakortteli asukastilaisuus

25.03.2024



Ohjelma

Tilaisuus klo. 17.30–19.30

- Tervetuloa, ohjelma ja pelisäännöt
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viitesuunnitelmien esittely
- Arvioitu aikataulu
- Keskustelu ja kysymykset



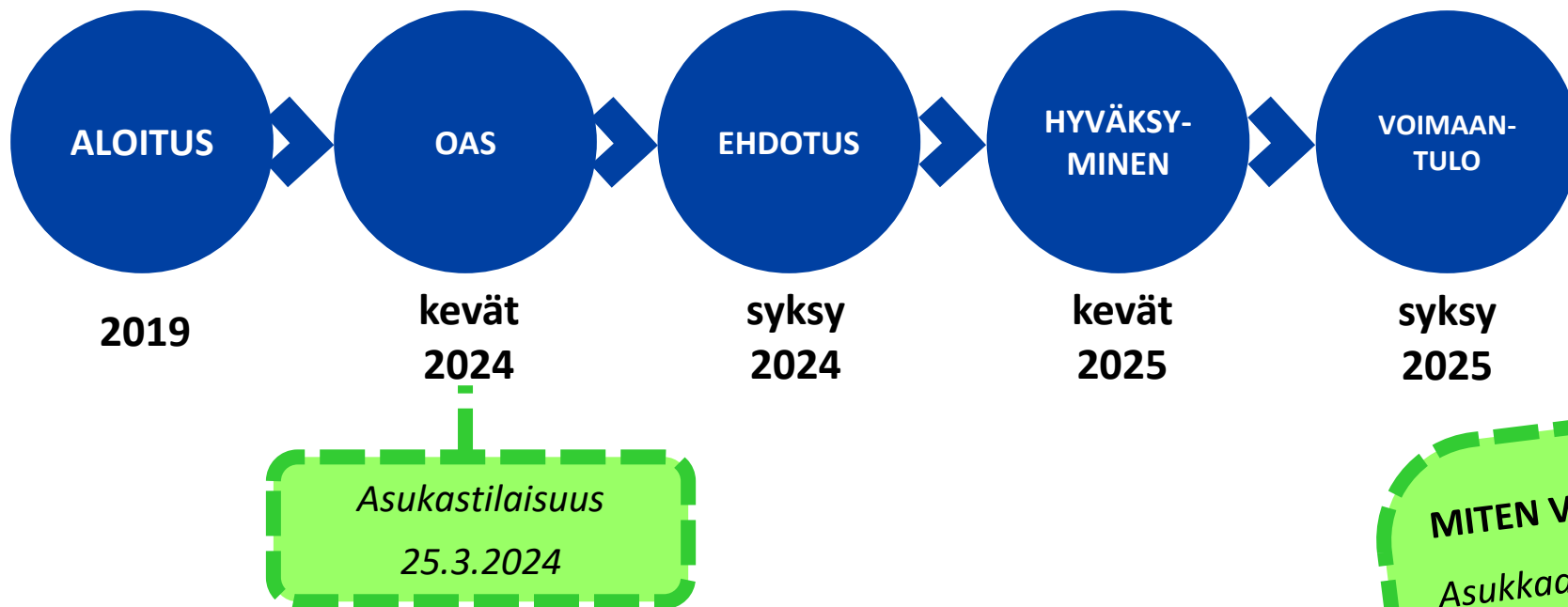
Pelisäännöt tilaisuuteen



- Kuuntele toisia, älä keskeytä tai käynnistä sivukeskusteluja.
- Liity toisten puheeseen ja käytä arkikieltä.
- Kerro omasta kokemuksesta.
- Puhuttele muita suoraan ja kysy heidän näkemyksiään.
- Ole läsnä ja kunnioita toisia sekä luottamuksen ilmapiiriä.



Asemakaavoituksen kulku



Jokaisesta asemakaavatyöstä löytyy verkkosivu (www.vantaa.fi), jossa julkaisemme kaikki kaavaan liittyvät asiakirjat työn edetessä, mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavakartan, selostuksen ja kaavaan liittyviä selvityksiä.

- Kaavahankkeen verkkosivu:**

[Tikkurilassa Virnakortteliin kerrostalo ja rivitalo | Vantaa](#)

MITEN VOIN ASUKKAANA VAIKUTTAA?

Asukkaana voit osallistua asemakaavojen yleisötilaisuuksiin sekä vastata kyselyihin.

OAS-vaiheessa on mahdollista jättää virallinen mielipide asemakaavan tavoitteista.

Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutus.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

Tänään keskustelemassa



Vantaan kaupunki:

- Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti
- Paolo Caravello, asemakaava-arkkitehti
- Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti
- Annakaisa Haanpää, aluearkkitehti
- Asta Tirkkonen, yleiskaavoitus
- Samuli Haveri, liikenne

Hankkeen suunnittelutiimi:

Mikko Rusanen, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Varte Oy:

Harri Koho

Antti Nykänen

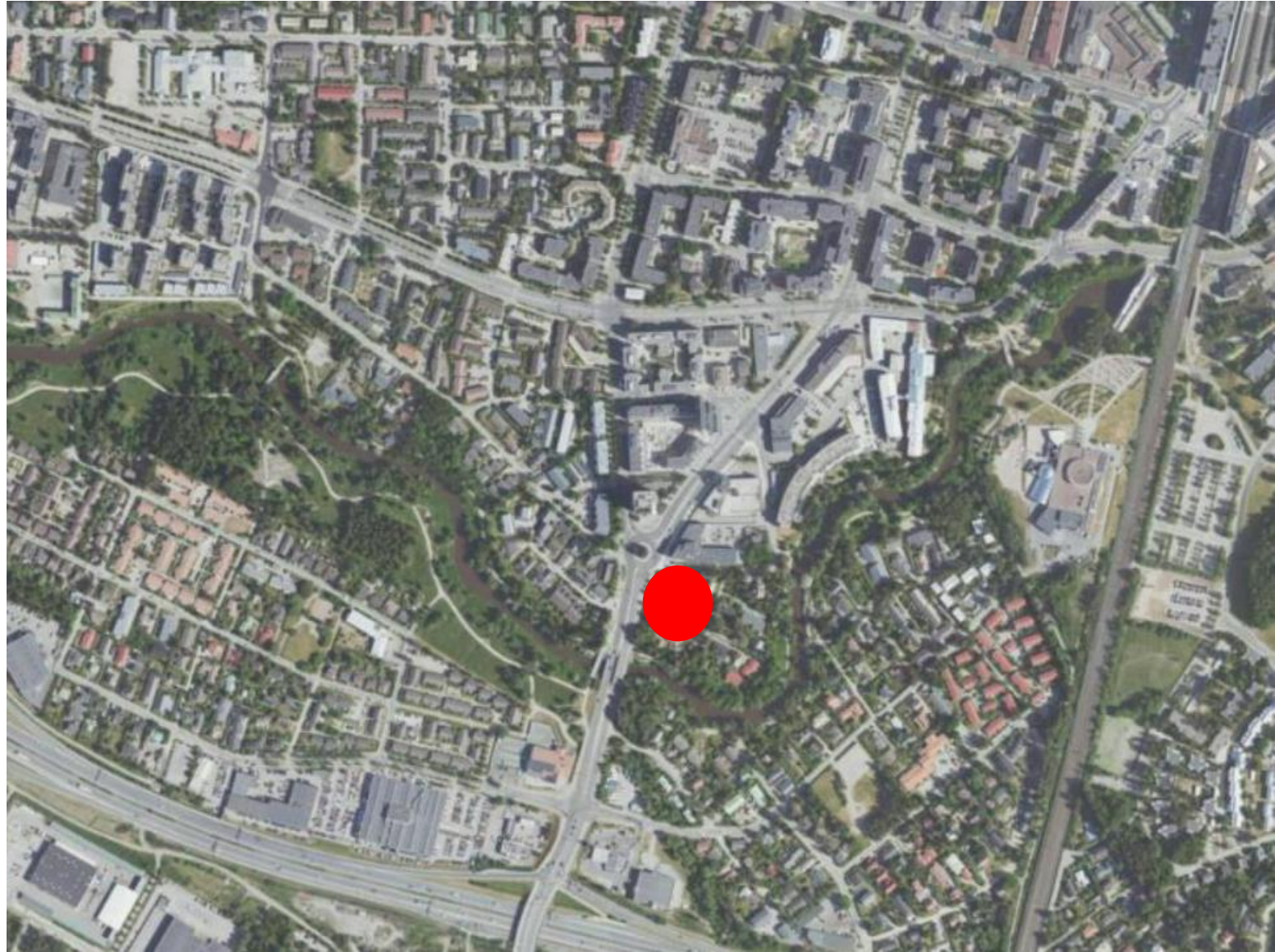
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee
Tikkurilassa, Kielotien ja
Virnatien risteyksessä,
osoitteissa Virnatie 12, 14, 16
ja 18 sekä Virnakuja 3 ja 5.



SIJAINTI

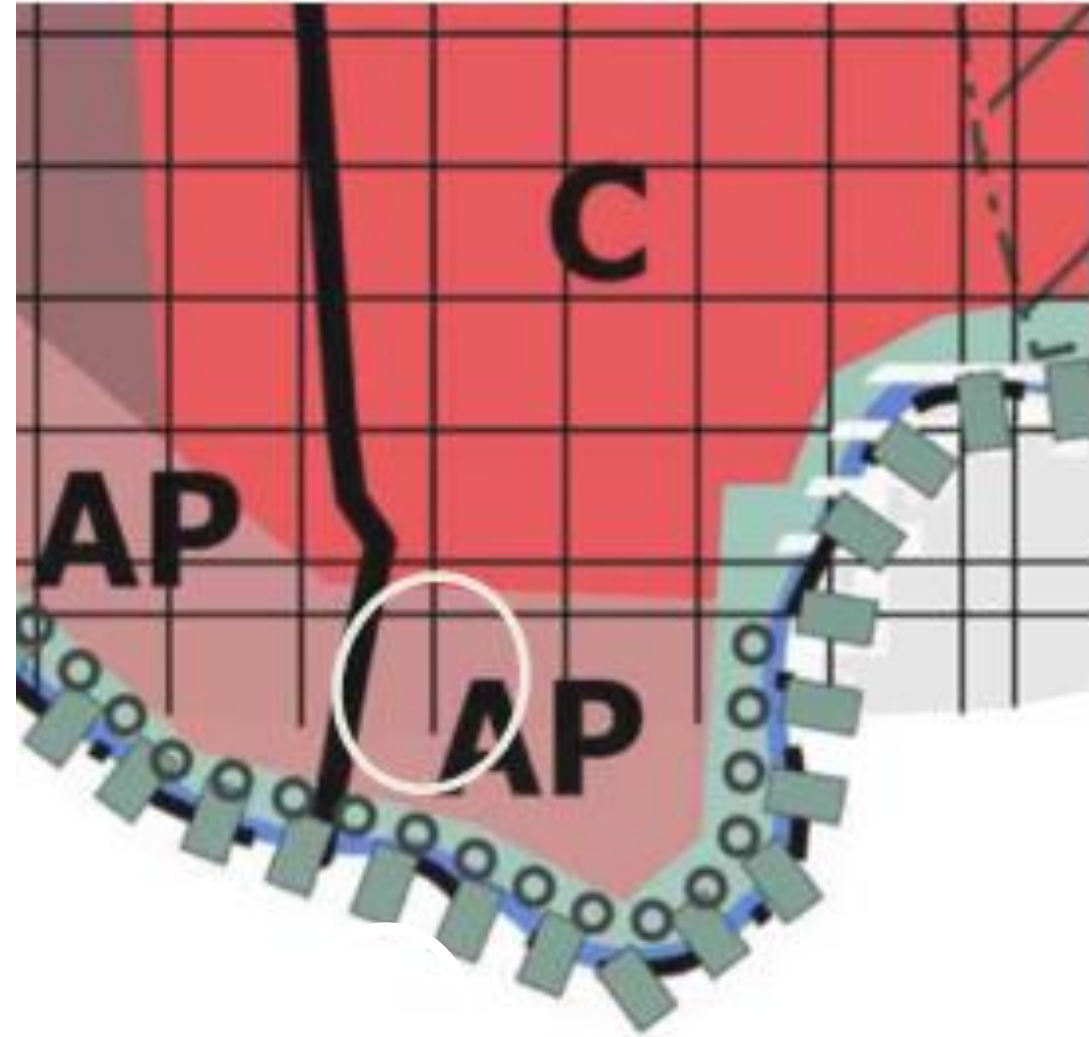


- Alue rajautuu lännessä Kielotiehen, pohjoisessa Virnatiehen, idässä Virnakujaan ja etelässä Keravanjoen ulkoilualueeseen.
- Suunniteltavaan alueeseen kuuluu kuusi tonttia sekä ympäröiviä katualueita. Kaavoitettavissa kortteleissa on nykyisin omakotitaloja.
- Alueen eteläosassa sijaitsee suojeltu Saarelan talo eli Villa Girsén vuodelta 1930.



YLEISKAAVA

- Pientalovaltaista asuinaluetta (**AP**), joka varataan pientaloasumiseen. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita. Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näillä alueilla suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. **Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina.**
- Rajoittuu kaupunkikeskustan alueeseen (**C**), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.



- Valtaosa alueesta sijoittuu **kestävän kasvun vyöhykkeelle**: joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

TIKKURILAN KAAVARUNKO 2020



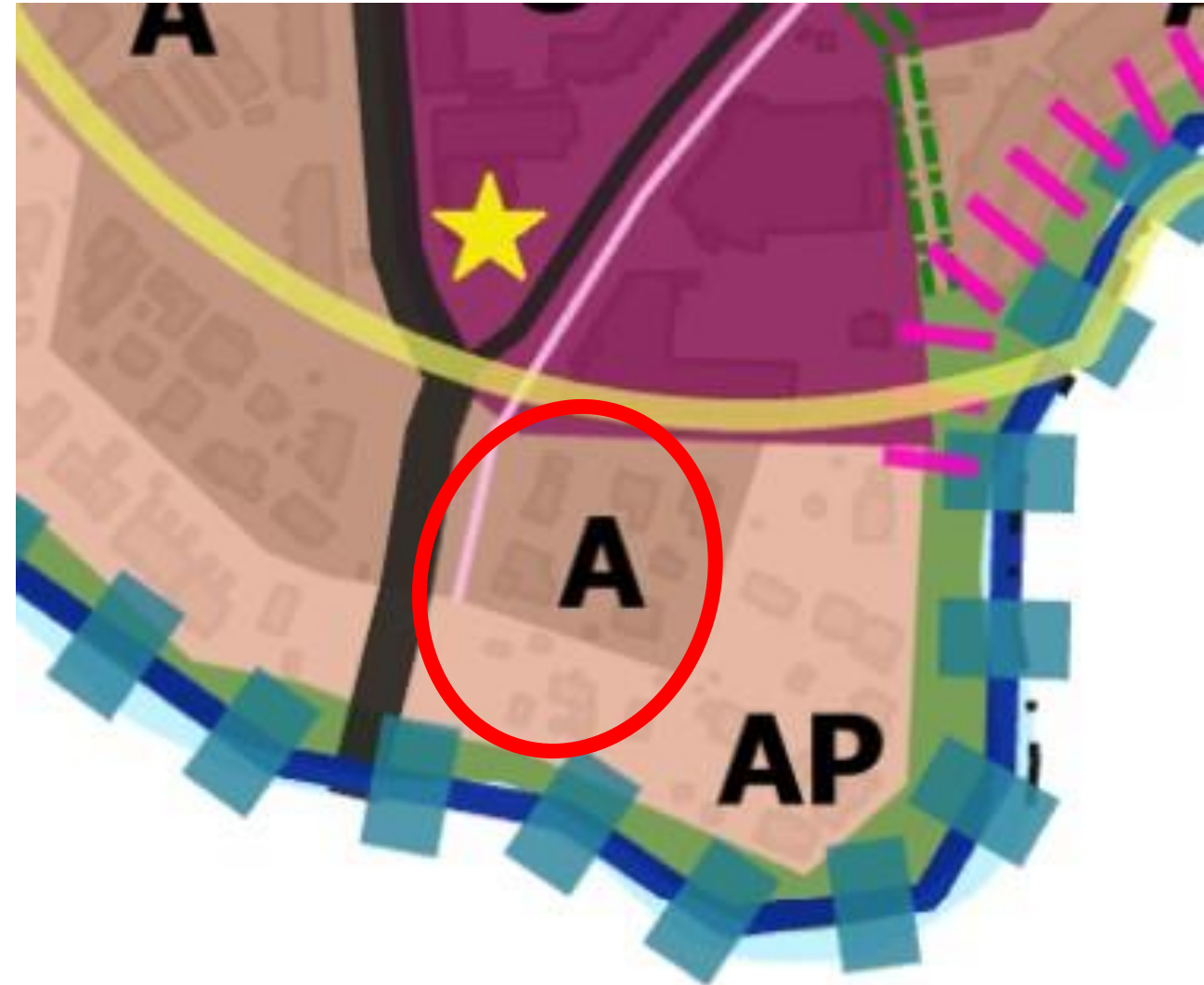
- Pääosin asumista, jonka maksimitehokkuus on 1,0 (vaalea ruskea) tai 1,5 (tumman ruskea). Kielotien varteen edellytetään kivijalkaliiketilaa (punainen viiva).
- Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on tehokasta sekoittunutta kaupunkirakennetta, itäpuolella matalamman tehokkuuden (0,35) asumista.
- Karttaan on merkitty suojeltu rakennus sekä asemakaavoituksen arvottama yhtenäinen aluekokonaisuus (keltainen vinoviivoitus) ja virkistys- ja viherreitti Keravanjoen varressa.



VANTAAN RATIKAN KAAVARUNKO



- Alueen pohjoisosa on monimuotoista asuinaluetta (A), joka varataan pääosin monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä.
- Alueen eteläosa on pientalovaltaista asuinaluetta (AP), jolle saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppejä ja lähipalveluita.
- Kielotien varressa on merkintä vahvasta kaupallisesta julkisivusta (vaaleanpunainen viiva).
- Jokirantaan on merkitty vahva ja tunnistettava alueen maisemallinen reuna.



AJANTASA-ASEMAKAAVA



- ■ ■ Erillispientalojen korttelialuetta (AO), molemmilla tonteilla 200 k-m² + 45 m² talousrakennus. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta
- ■ ■ Erillispientalojen korttelialuetta (AO-4), $e = 0,35$. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta
- ■ ■ Erillispientalojen korttelialuetta (AO), jolla tontin 7 rakennusoikeus on 200 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi.

Saarelan talo on merkitty rakennustaiteellisesti tai historiallisesti erittäin merkittäväksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa.



KAUPUNGIN TAVOITTEET



- Kaupungin tavoitteena on kaupunkirakenteessa merkittävälle paikalle soveltuva, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen rakentaminen, joka edistää kaupungin resurssiviisaustavoitteiden toteutumista.
- Uudisrakentaminen sovitetaan tiiviin keskustarakentamisen ja pienimittakaavaisen jokirannan rajapintaan. Kaavamerkintä olisi asuinrakennusten korttelialue (A).
- Kielotietä ja Virnatietä rajataan kaupunkimaisesti ja Kielotien varteen edellytetään liiketiloja.
- Korttelipiha avataan jokirannan ja pientalojen suuntaan.
- Suojellun Saarelan talon pihapiiri säilytetään vehreänä.



MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?



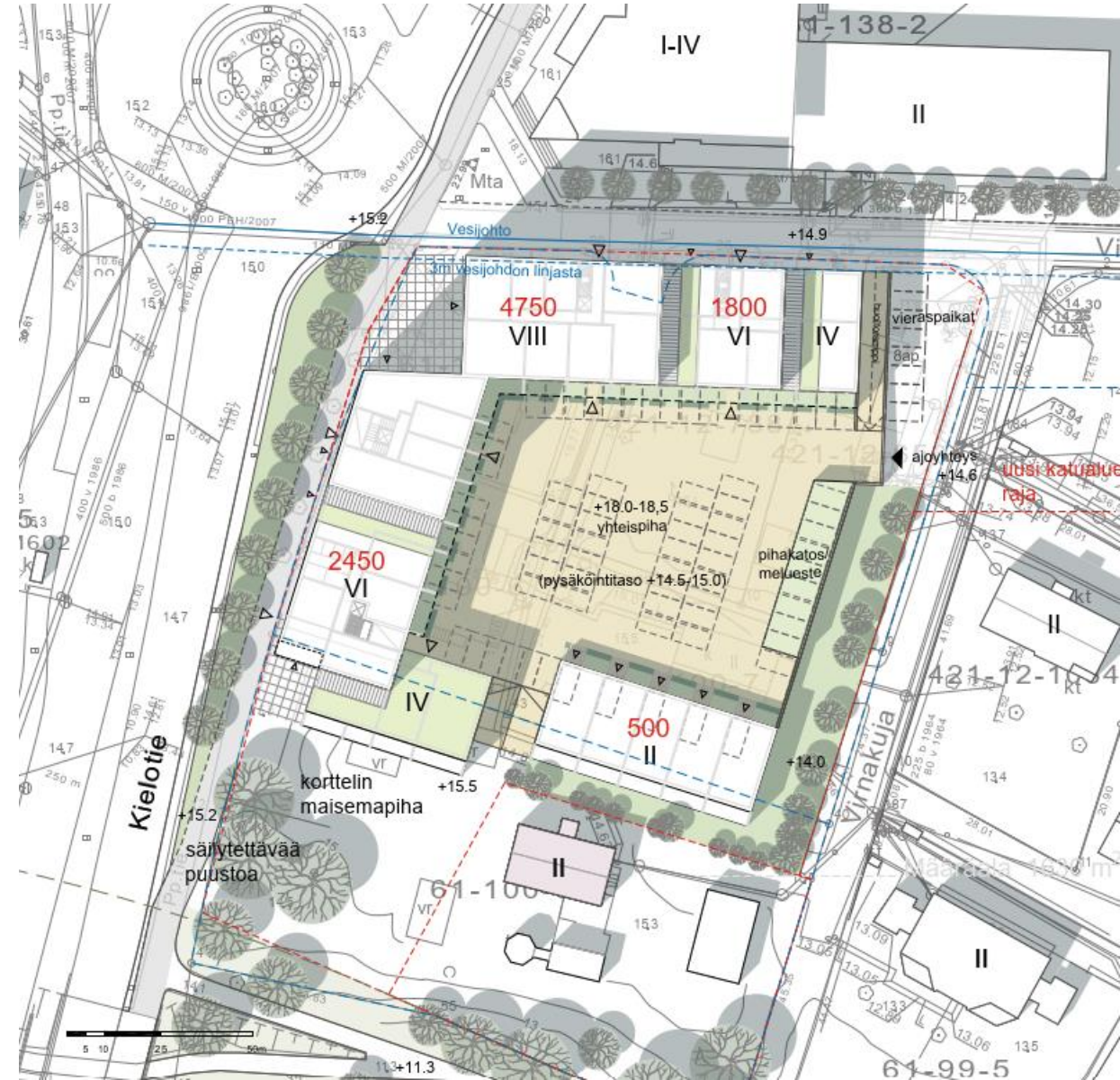
Kaavamuutosta ovat hakenneet alueen maanomistajat, joiden tavoitteena on purkaa olemassa olevat asuinrakennukset ja korvata ne kerrostaloilla ja rivitalolla.

Suojeltu Saarelan talo säilytetään.

Maanomistajien tavoitteena on noin 9 900 kerrosneliömetrin rakennusoikeus kaupunkikuvaan sovitettuna, mikä merkitsisi noin 8 600 kerrosneliömetrin kasvua nykyiseen rakennusoikeuteen verrattuna.

Kielotien liikenneympyrän varrella kerrosluku nousisi kahdeksaan ja rakentaminen madaltuisi etelään ja itään suuntaan. Pysäköinti on ajateltu pääosin keskitettäväksi pihakannen alle.

Asemapiirrosluonnos, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



KAAVATYÖHÖN OSALLISTUVAT

Kaavaa laatimassa ja sen vaikutuksia arvioimassa on laaja joukko kaupungin asiantuntijoita, mm.

- Asemakaavoitus
- Yleiskaavoitus/maisemasuunnittelu
- Geotekniikka
- Liikennesuunnittelu, kadunsuunnittelu
- Vesihuollon yleissuunnittelu
- Rakennusvalvonta
- Tontit ja maanhankinta
- Asuminen
- Kaupunginmuseo



Viitesuunnitelmat



ALUSTAVAT VIITESUUNNITELMAT

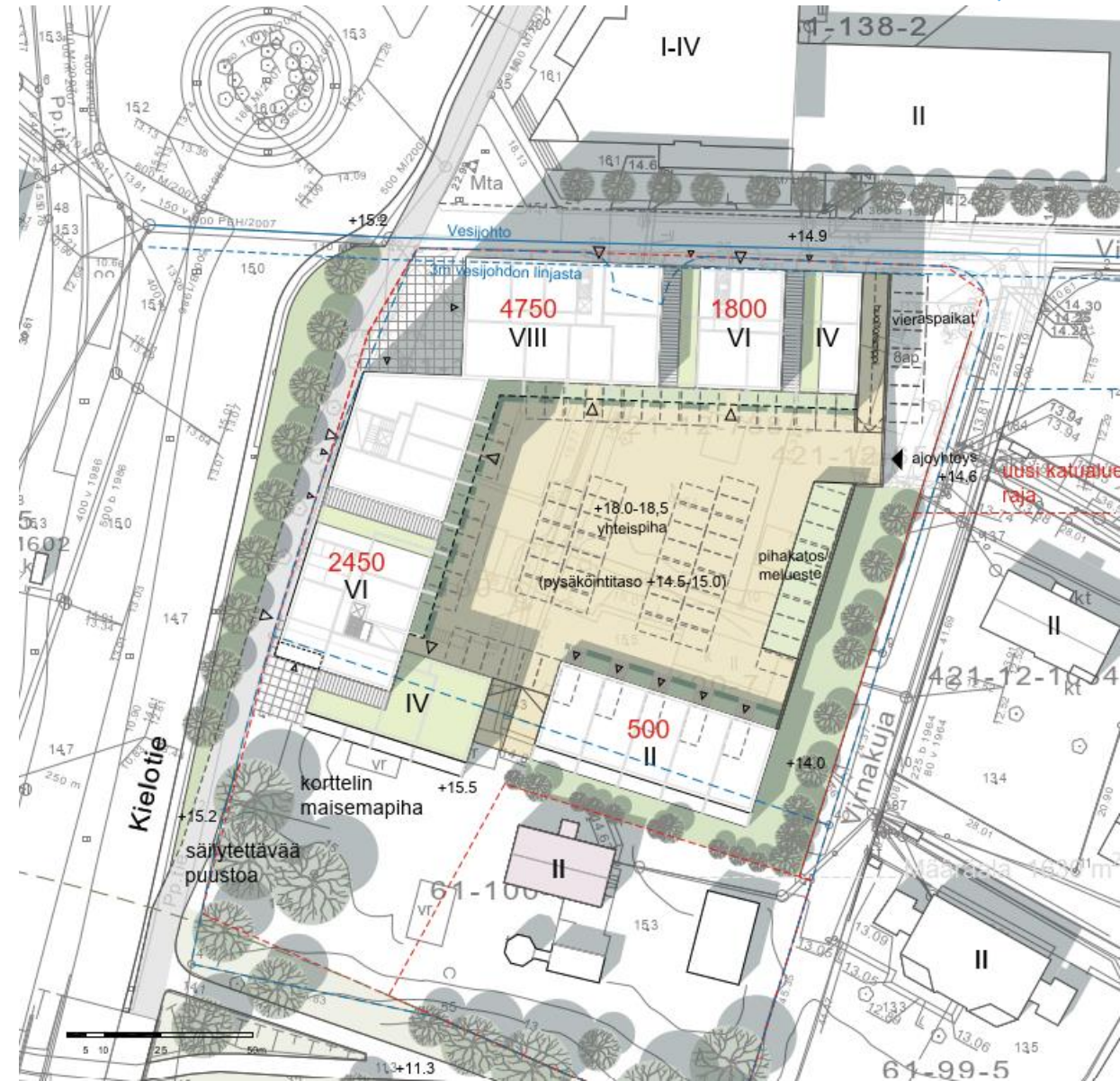


Maanomistaja on teettänyt alustavia viitesuunnitelmia, jotka on laatinut Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy. Suunnitelmissa Kielotietä ja Virnatietä rajataan asuinkerrostaloilla, joiden kerrosluku risteyskseen tuntumassa on kahdeksan. Kerrosluku laskee portaittain etelän ja lännen suuntaan, ja kattopinnoille voidaan sijoittaa asuntojen terasseja.

Korttelipihan etelälaidalla on kaksikerroksinen rivitalo, joka mittakaavaltaan liittyy naapuruston pientalorakentamiseen. Autopaikat ovat pääosin pihakannen alla. Viitesuunnitelmissa on yhteensä noin 9 900 kerrosneliömetriä, joista pääosa on asumista. Kielotien varressa on liiketilaa ja Virnatien varressa työtilaa.

Suojellun Saarelan talon ympäristö kaavamuutosalueen eteläosassa jää väljäksi ja vehreäksi. Olemassa olevaa puustoa säilytetään.

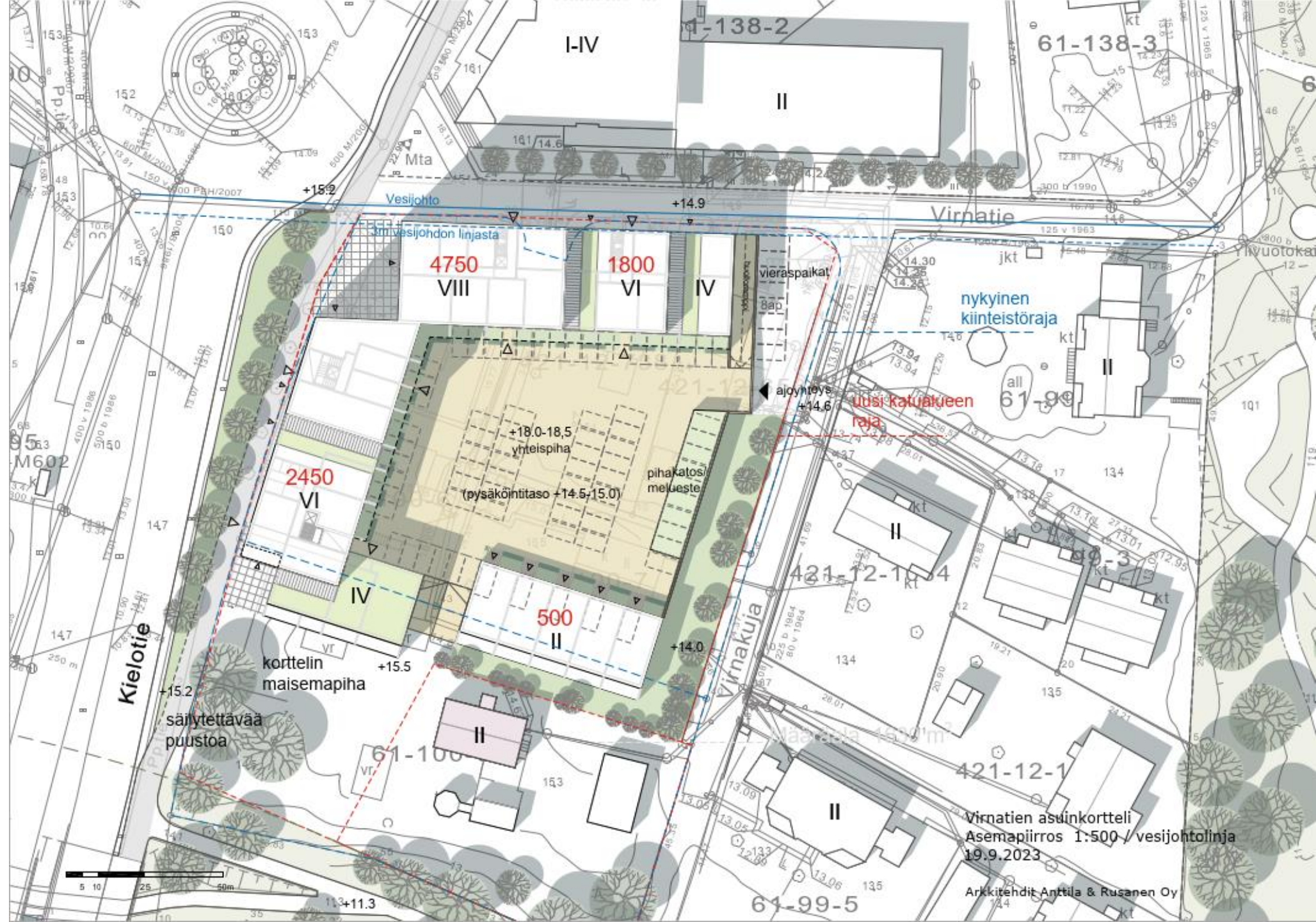
Asemapiirrosluonnos, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy





Kuorokas: 1 ap (1 ap/130 k-m²)
Kerrostalo: 69 ap (1 ap/130 k-m²)
Pientalo: 5 ap (1 ap/as)
Palvelut: 3 ap (1 ap/100 k-m²)
Vieraspaikat: 6 ap (1 ap/1500 k-m²)
Lyhytaikainen asiointi: tarve 2 ap

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Virnatien asuinkortteli
Asemapiirros 1:500 / vesijohtolinja
19.9.2023

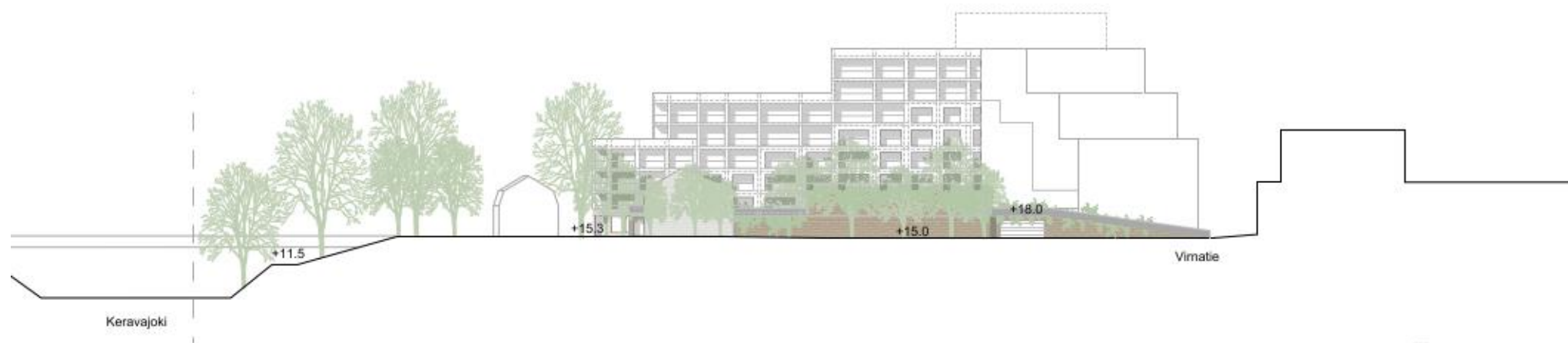
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Julkisivuperiaate Kielotielle



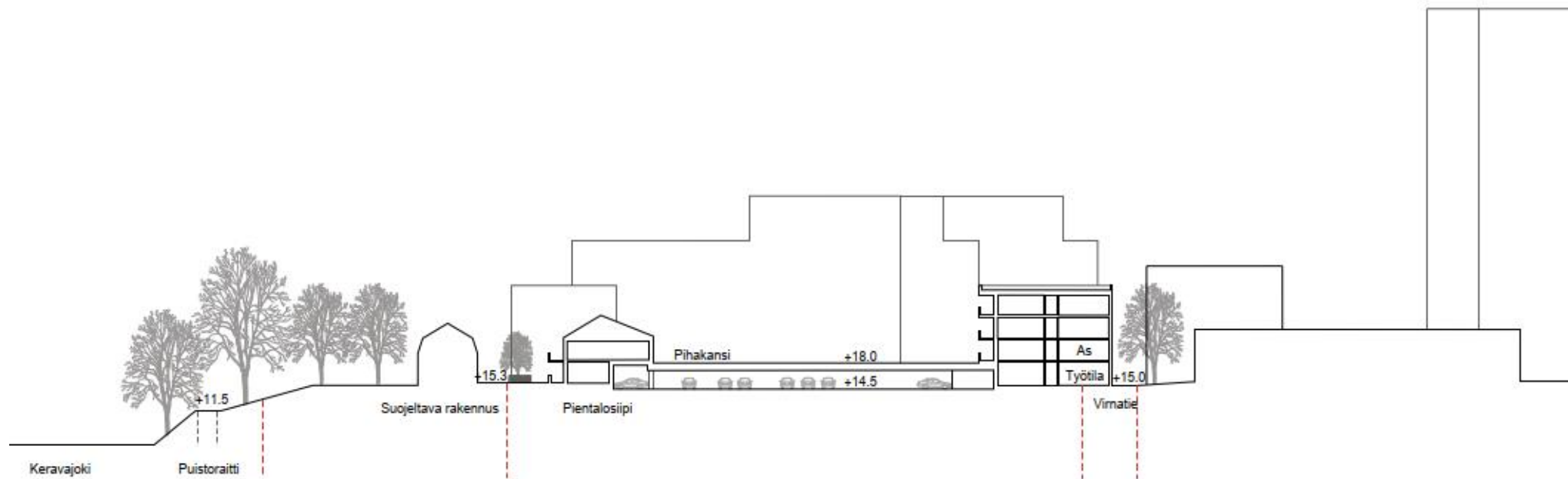
Julkisivuperiaate jokirantaan





Virnatien asuinkortteli
Julkisivu Tikkurilantie 1:500
19.9.2023

Arkkitiedit Anttila & Rusanen Oy



Virnatien asuinkortteli
Periaateleikkaus 1:500
19.9.2023

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

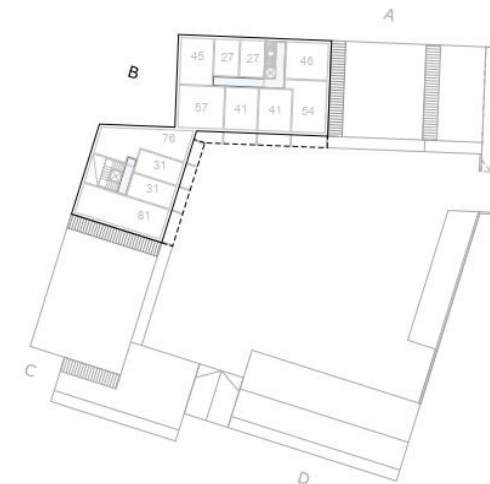
1.Kerros



3. ja 4. Kerros



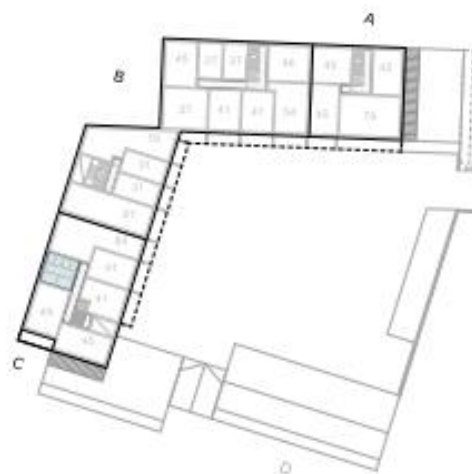
7. ja 8. Kerros



2.Kerros



5. ja 6. Kerros







Aikataulu



Asemakaavoituksen kulku



Asukastilaisuus
25.3.2024

Jokaisesta asemakaavatyöstä löytyy verkkosivu (www.vantaa.fi), jossa julkaisemme kaikki kaavaan liittyvät asiakirjat työn edetessä, mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelman, kaavakartan, selostuksen ja kaavaan liittyviä selvityksiä.

- Kaavahankkeen verkkosivu:**

[Tikkurilassa Virnakortteliin kerrostalo ja rivitalo | Vantaa](#)

MITEN VOIN ASUKKAANA VAIKUTTAA?

Asukkaana voit osallistua asemakaavojen yleisötilaisuuksiin sekä vastata kyselyihin.

OAS-vaiheessa on mahdollista jättää virallinen mielipide asemakaavan tavoitteista.

Asemakaavaehdotuksesta on mahdollisuus jättää muistutus.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

Keskustelu



Mistä saat tietoa kaupunkiympäristön suunnittelusta?



Mistä saat tietoa:

- vantaa.fi/kaavoitus
- [Asukaslehti](#)
- Tilaa Tikkurilan alueen uutiskirje.
[Vantaa.fi/uutiskirje](https://vantaa.fi/uutiskirje)
- Somekanavat
 - Vantaan kaupungin Facebook, X ja Instagram
 - Vantaan kaupunkiympäristö Facebookissa
 - [Kaupunkiympäristön YouTube-kanava](#)
- [Kartta.vantaa.fi](https://kartta.vantaa.fi)
- [Vantaa-infot](#)

Miten voit osallistua ja vaikuttaa:

- [OsallistuvaVantaa.fi](https://osallistuva.vantaa.fi)
- [Palautteet](#) vantaa.fi/palaute
- [Kuntalaisaloitteet](#)
- Erilaiset asukas- ja yleisötilaisuudet
- Mieleniä ja muistutukset



**Kiitos
osallistumisesta!**

