

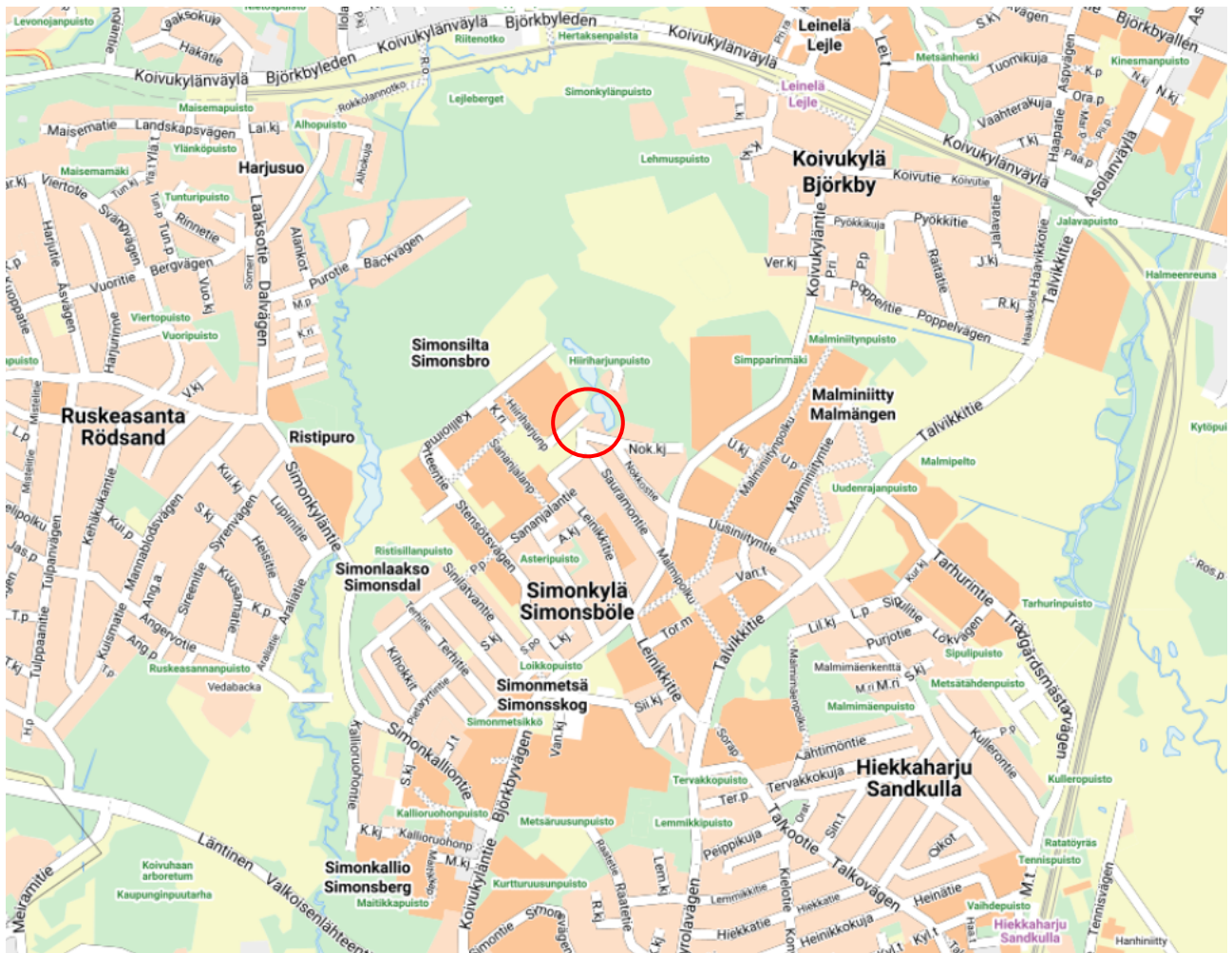
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.06.2025

SALKOLAN TALO

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002632

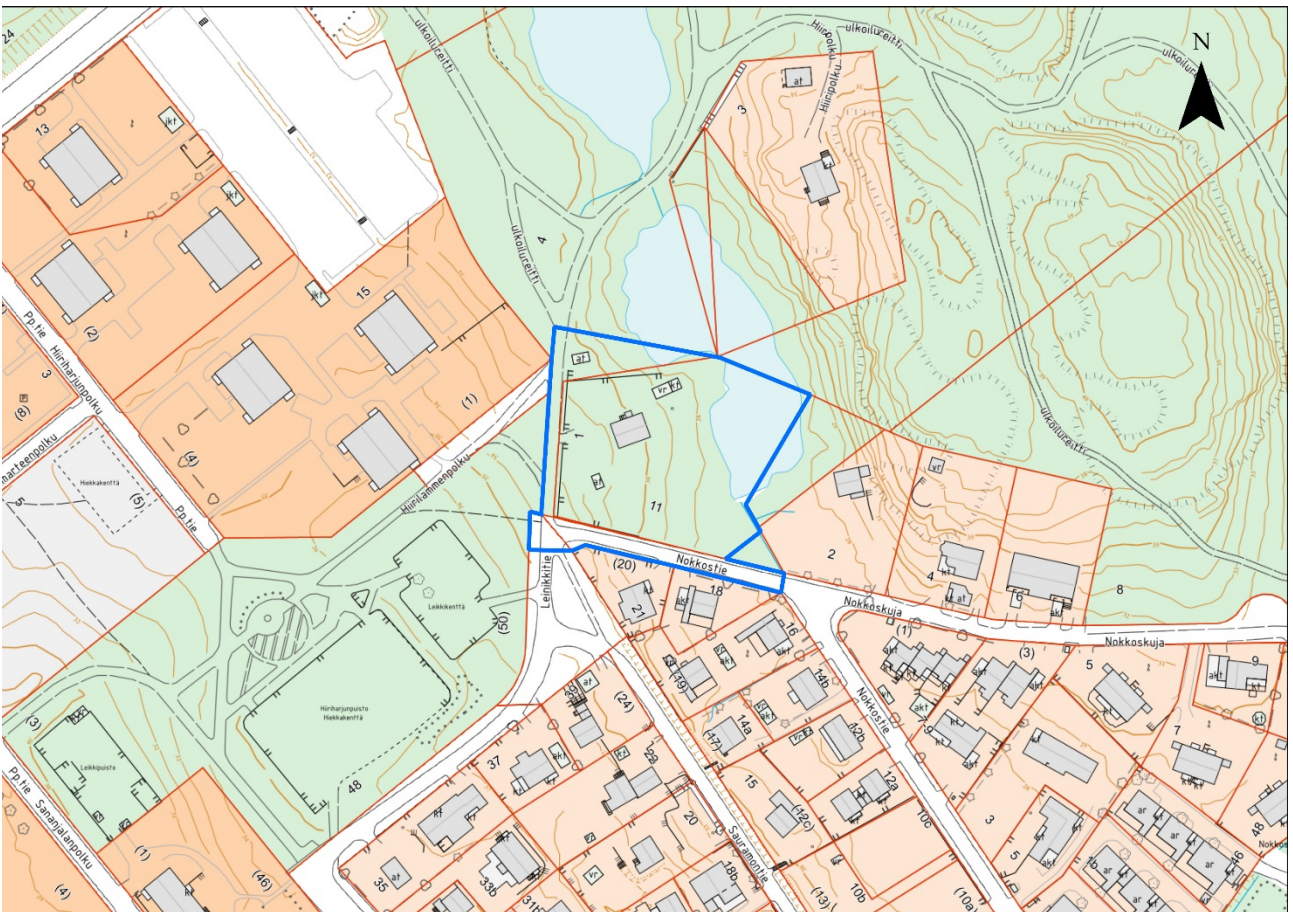
Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan Simonkylän kaupunginosassa, Hiiriharjunpuistossa ja eteläisen Hiirilammen rannalla. Kaavamuutoksen tarkastelualueeseen kuuluu Nokkostien ja Hiiripolun risteyksessä sijaitsevaa puistoaluetta, siellä sijaitseva rakennus sekä niihin rajautuvat katu- ja puistoalueet. Alue ja rakennus ovat kaupungin omistuksessa.



Sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä. Vantaan karttapalvelu.



Kaavamutoksen tarkastelualue on rajattu ilmakehuun sinisellä viivalla. Vantaan karttapalvelu.



Kaavamutoksen tarkastelualue on rajattu karttaan sinisellä viivalla. Vantaan karttapalvelu.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamutosta valmistellaan Vantaan kaupungin aloitteesta. Vantaan kaupunki omistaa suunnittelualan ja kaavamutoksen hakija on Vantaan kaupunki. Kaavamuutos on merkitty asemakaavoituksen työohjelmaan vuodelle 2025.

Hiiriharjunpuistossa eteläisen Hiirilammen rannalla sijaitsee kaksikerroksinen v.1938 rakennettu rakennusmestarifunkis tyylinen asuinrakennus, joka tunnetaan nimellä Salkolan talo. Vantaan kaupungin tavoitteena on selvittää kulttuurihistorialliset arvot ja asettaa tarvittavat suojelumerkinnot, sekä mahdollistaa rakennuksen myynti muodostamalla sille oma tontti. Nykyisin rakennuksella ei ole omaa tonttia ja se sijaitsee asemakaavan puistoalueella. Nykyisten piharakennusten säilytettävyyttä tarkastellaan kaavatyössä.

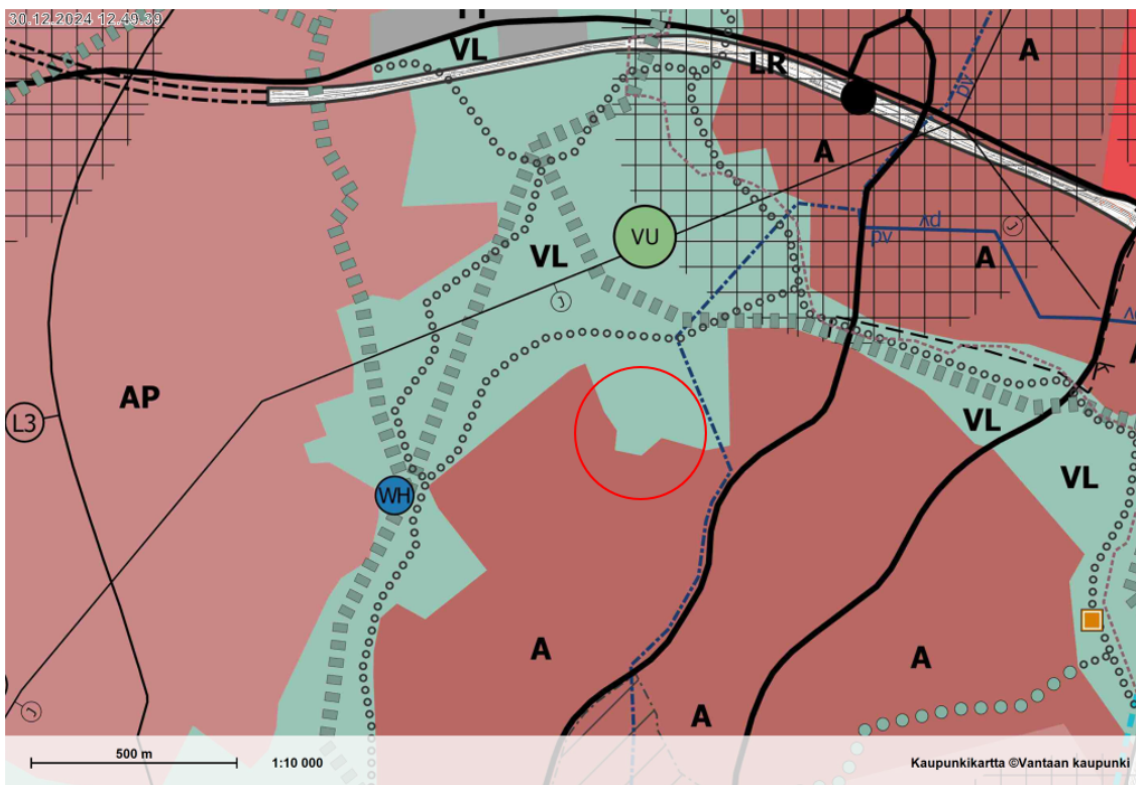
Asuinrakennusten korttelialue ja tontti on tavoitteena muodostaa siten, että Hiirilammen ranta säilyy luonnonmukaisena virkistysalueena.

LÄHTÖTIEDOT

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Vantaan yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023.

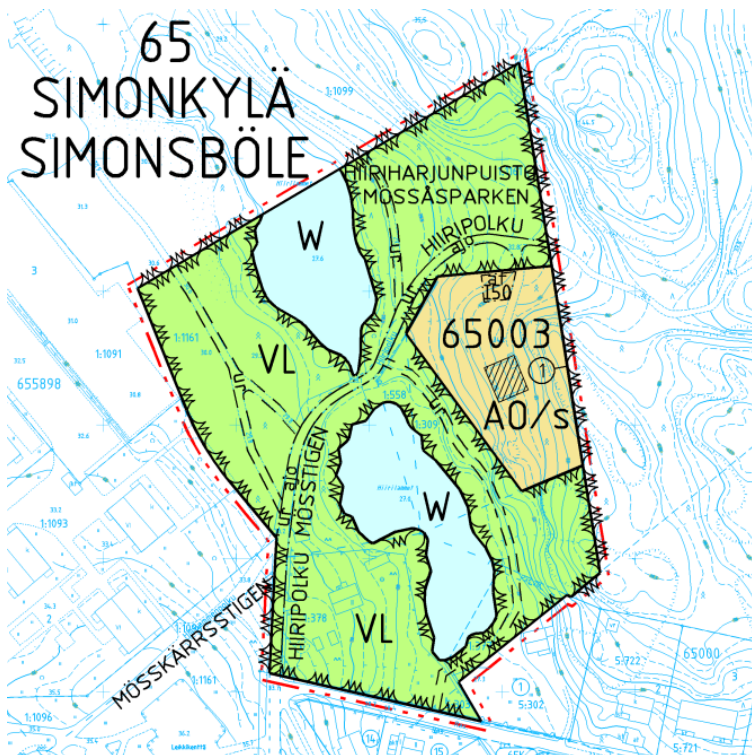
Yleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. Kaavamuutosaluetta rajaa idässä ja pohjoisessa lähivirkistysalue VL sekä etelässä ja lännessä asuinalue A.



Sijainti on merkitty karttaan punaisella ympyrällä. Vantaan karttapalvelu.

Asemakaava

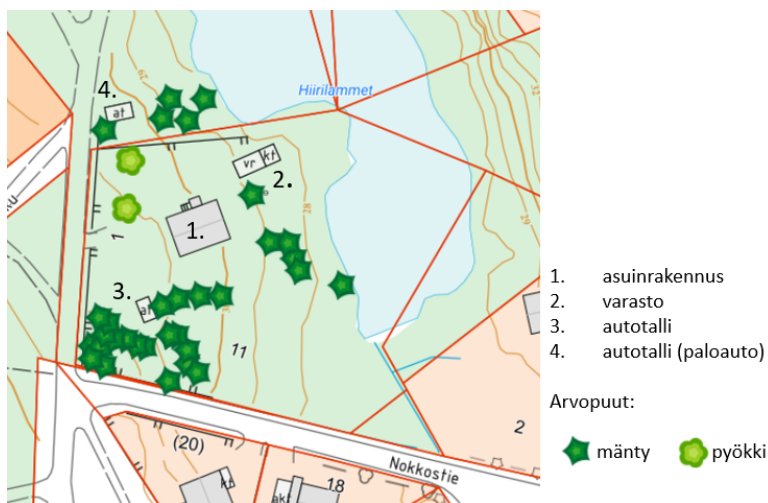
Alueella on voimassa asemakaava nro: 001773, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.01.2004. Asemakaavassa kiinteistö Dalsvig sijaitsee lähivirkistysalueella VL.



Voimassa oleva asemakaavakartta. Vantaan karttapalvelu.

Rakennukset

Alueella on kaksikerroksinen v.1938 rakennettu rakennusmestarifunkis tyylinen asuinrakennus ja siihen liittyvät piharakennukset. Asuinrakennuksessa on todettu kulttuurihistoriallisia arvoja ja piharakennuksissa ei.



Salkolan talo ja sen pihapiiri. Vantaan karttapalvelu.

Korjattavuusselvitys

Vantaan kaupunginmuseon rakennusinventoinnissa v.2002 rakennus on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi. Vantaan kaupunki on tilannut korjattavuusselvityksen konsultilta, jonka tarkoituksena oli selvittää tontilla sijaitsevien rakennusten kunto, korjattavuus ja rakennushistoriallinen arvo tulevaa asemakaavatyötä varten: *Korjattavuusselvitys; Salkolan talo Rakennushistoriaselvitys ja rakenne- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Afry Oy, 2025*. Selvityksen perusteella asuinrakennus on pääosin hyväkuntoinen. Selvitys julkaistaan kaavahankkeen verkkosivulla.



Näkymä Hiiripolulta. Valokuva korjattavuusselvitys Afry Oy.

Luonnonympäristö

Puistoalue on osa ekologista verkostoa. Hiirilammet ovat arvokas vesiluontokohde ja määritelty luonnontilaisen tai sen kaltaisen ympäristön lammiksi. Puustoinen vyöhyke reunustaa lampea myös maisemallisesti. Kaupunki on kartoittanut alueen arvopuut, jotka ovat mäntyjä ja pihapiirissä on kaksi pyökkiä.

Hiirilammenpuisto on arvokas eläinkohde ja alue on lepakkojen elinaluetta (lepakko; pohjanlepakko ja vesisiippa). Vantaan kaupunki on teettänyt asuintalossa lepakkoselvityksen. Selvitys julkaistaan kaavahankkeen verkkosivulla. Puistoalueelle tullaan tekemään lepakkoselvitys.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyo on hyväksytty työohjelmaan 2025 Se julkaistaan 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. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 18.08.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa kaavan numero 002632 sekä koodi VD/6423/10.02.04.00/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.



VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Sewón Katariina on tavoitettavissa sähköpostitse katariina.sewon@vantaa.fi ja puhelimitse numerosta +358 50 310 4267 torstaina 14.08.2025 klo 09.00–11.00.



KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa syksyn 2025 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus 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 hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Sewón Katariina
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9298

Asemakaava-arkkitehti Huhtala Tuuli
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +350 40 197 7963

sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen
Tikkurilan asemakaavayksikkö

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