

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.1.2020

SILKKITEHTAANTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002435

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilassa, vanhan silkkitehtaan naapurissa, osoitteissa Kielotie 1-3 ja Kielotie 5. Alue rajautuu lännessä Kielotiehen, idässä ja etelässä Silkkipolkuun ja Silkkitehtaantiehen. Kaavoitettavissa kortteleissa on nykyisin liike- ja toimistotiloja, mm. Kela.



Ilmakuva etelästä katsottuna. Kaavoitettava alue sijoittuu Kielotien ja vanhan Silkkitehtaan väliin.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

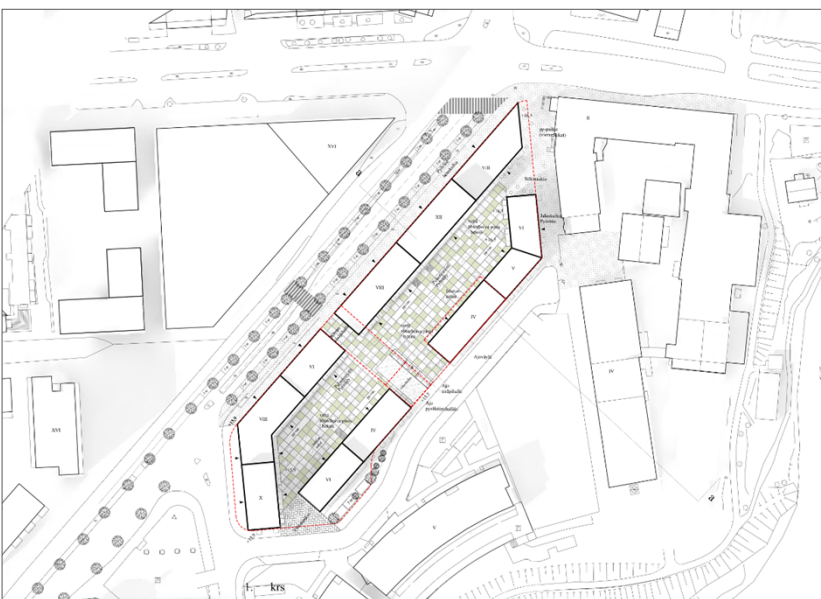
Kaavamuutosta ovat hakenneet alueen maanomistajat, joiden tavoitteena on muuttaa liike- ja toimistorakennusten korttelialueet asuinkerrostalorakentamiseen soveltuviksi (AK). Kielotien puoleiseen katutasoon edellytetään liiketilaa. Kerrosluku nousee nykyisestä neljästä kerroksesta Kielotien puolella kahdeksaan ja harkituilta osiltaan jopa kahteentoista. Silkkitehtaantien puolella rakentaminen olisi maltillisemmin neljästä kuuteen kerrosta. Kortteli tulee myös sovittaa valtakunnallisesti arvokkaan Silkkitehtaan ympäristöön. Maanomistajan tavoitteena on noin 22 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeus. Toteutuessaan kaava tehostaa maankäyttöä Tikkurilantien eli suunnitellun Vantaan ratikan varrella.

Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

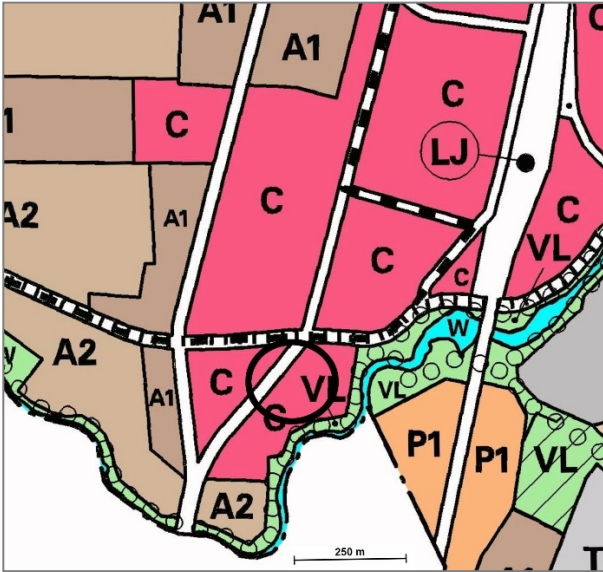


*Näkymä kortteliin kaakosta.
Lundén Architecture Company*



*Asemapiirrosluonnos
Lundén Architecture Company*

LÄHTÖTIEDOT

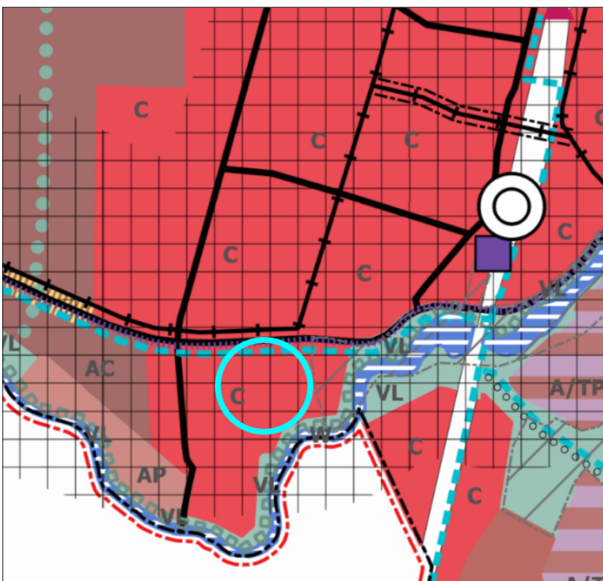


Ote Vantaan yleiskaavasta, 2007.

Vantaan yleiskaavassa (Kv 2007) alue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C.

Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla kulkee ohjeellinen raideliikenteen linjaus. Jokivarsi on lähivirkistysaluetta VL, jolle on osoitettu ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.



Yleiskaavaaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on merkitty kaupunkikeskustan alueeksi (C), jota kehitetään monipuolisena, toimintoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä.

Alue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle. Se on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

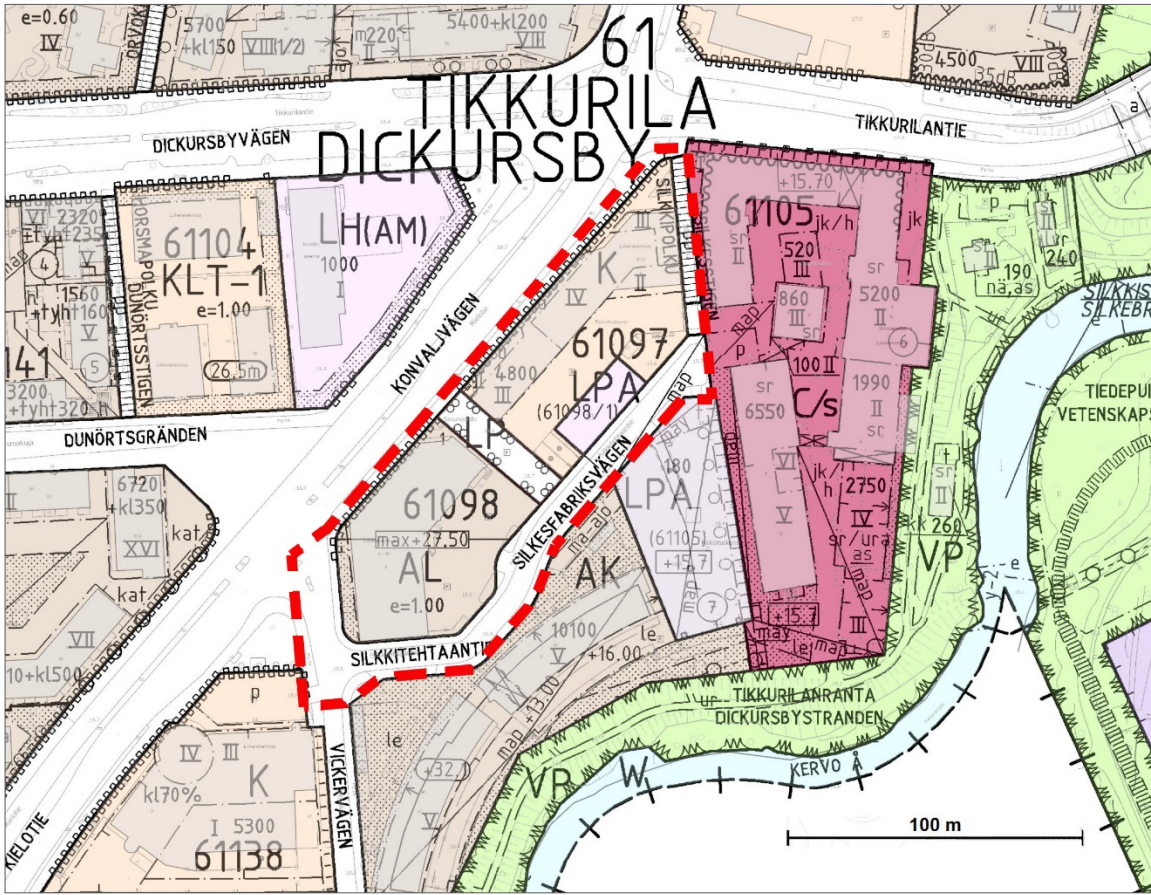
Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitys- aluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa.

Jokiranta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti.

Ajantasa-asemakaava

Korttelissa 61098 on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava 610400 - TIKKURILA VIII (SM 26.8.1983). Siinä kortteli on osoitettu liikerakennuksille merkinnällä AL. Rakennusoikeus oli osoitettu tehokkuusluvulla $e=1,0$ eli noin 3 320 kerrosneliometriä. Rakennuksen julkisivut saivat ulottua korkotasoon +27,5.

Korttelissa 61097 on voimassa asemakaavamuutos 000417 (YM 3.9.1985), jossa se on varattu liike- ja toimistorakennuksille (K) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Tähän muutokseen on sisältynyt myös yleinen pysäköintialue (LP). Rakentaminen sai olla korkeintaan neljä kerrosta korkeaa ja rakennusoikeutta oli kaikkiaan 4 800 kerrosneliometriä.



MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttavat vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon. Kaavatyön aikana laaditaan meluselvitys, hulevesisuunnitelma

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
- erityisselvityksiin

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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö julkaistaan 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 kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, kaavamuutoksen hakijan palkkaama konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija [Seppo Niva](#) on tavoitettavissa puhelimitse 28.1.2020 klo 9:00 – 11.00

Mahdollisesta asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus 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/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaava-prosessin 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
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 050 302 9298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ritva Kotilainen
Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

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-pe 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki



Näkymä Silkkipolulle. Vanha silkkitehdas on vasemmalla. Lundén Architecture Company.