

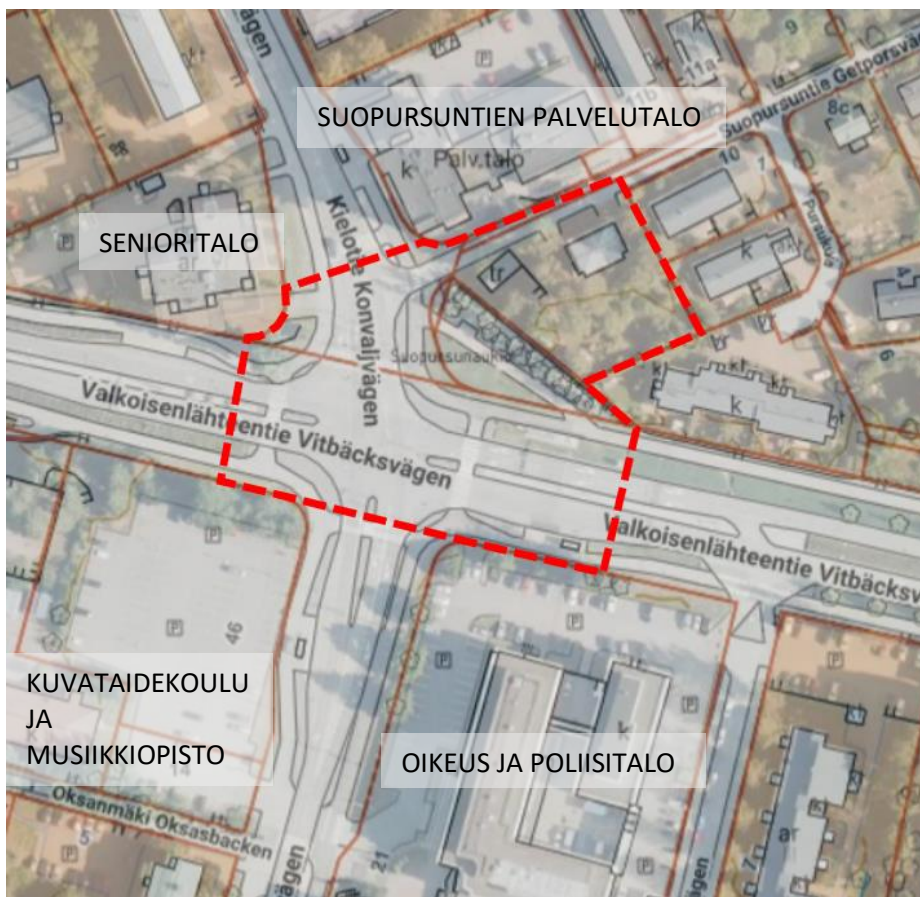
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.5.2020

SUOPURSUNTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002436

Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjussa Tikkurilan kaupunginosan pohjoisrajalla Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteyksessä. Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Suopursuntien länsipään maarekisteritila osoitteessa Suopursuntie 12 sekä sen viereinen Suopursunaukio. Ympäröivistä katualueista on otettu osa kaavamuutoksen tarkastelualueeseen kuuluvaksi.

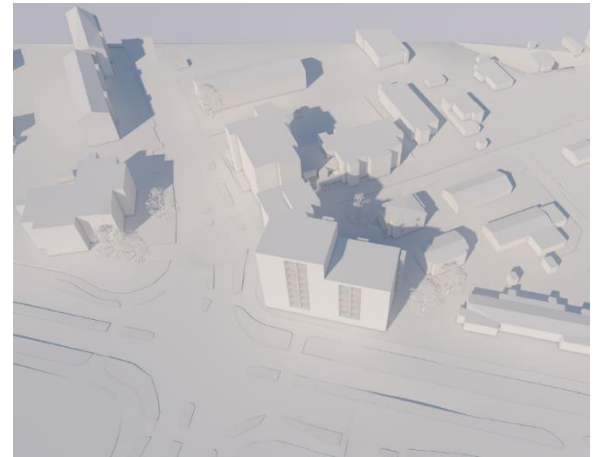


Tarkastelualue on suunniteltavaa aluetta suurempi ja se näkyy kuvassa punaisella katkoviivalla. Kaavamuutosaluetta rajaavat Suopursuntie, Kielotie ja Valkoisenlähteentie. Itäisellä rajalla aluetta rajaavat pientalotontit.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

1.

Kaavamuutosta hakee yksityinen hakijataho asiamiehenään Jalon Rakentajat Oy. Hakemuksessa on haettu kaavamuutosta, joka mahdollistaa asuinkerrostalon rakentamisen tontille. Kaavamuutoksessa katualueen reunassa sijaitseva Suopursunaukio liitettäisiin osaksi muodostettavaa tonttia. Tavoiteltu tonttitehokkuus on 1,4 -1,7 ja tavoitellut kerrosluvut ovat VI-VIII.



Asemapiirros sekä havainnekuvat, näkymä Kielotietä pohjoiseen sekä lintuperspektiivikuva etelästä kohti kaavamuutostonttia. Kuvat Jalon / Arkkitehtitoimisto AJAK

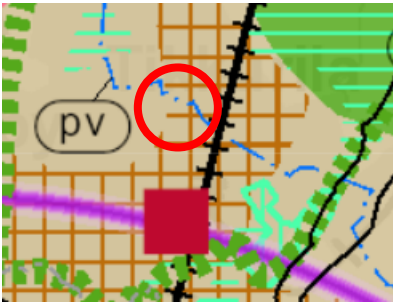
2. Kaavamuutos on asemakaavoituksen työohjelmassa numerolla 002436. Vantaan kaupungin tavoitteena on mahdollistaa edustavan päätteen rakentaminen Kielotien ja Valkoisenlähteentien risteykseen, Tikkurilan keskusta-alueen pohjoiselle reunalle. Uusi rakennus rajaa niin Kielotietä kuin Valkoisenlähteentietä ja muodostaa kaupunkimaista katukuvaa. Kivijalkaan risteysalueelle tullaan sijoittamaan liiketilaa.

Tontilla sijaitseva 1930-luvulla rakennettu funktionalismia ja klassismia yhdistelevä rakennus on Vantaan kaupunginmuseon arvottama, kulttuurihistoriallisesti merkittävä, rakennus (R2). Kaavatyön yhteydessä selvitetään rakennuksen säilyneisyyttä ja sitä, onko suojeluperusteita jäljellä.

3. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tonttijako ja tonttijaon muutos. Osa Vantaan kaupungin omistamasta katu- ja/tai katuaukioalueesta liitetään osaksi muodostettavaa tonttia.

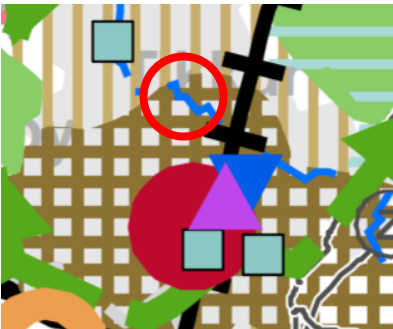
4. Kaavaan liittyy maankäytösopimus.

LÄHTÖTIEDOT

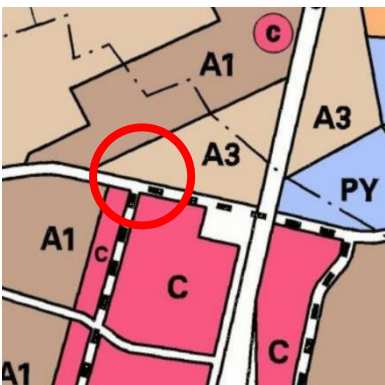


Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019

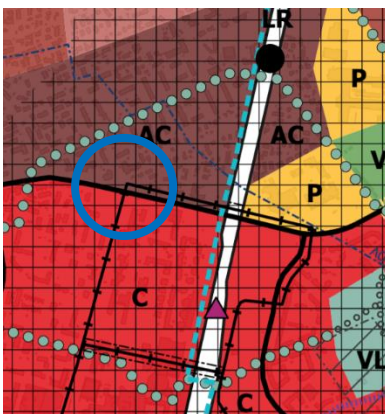
suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee Päärata. Valkealähteen pohjavesialue on merkitty sinisellä pistekatkoviivalla. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta. Kaavamuuotosalue on merkitty punaisella ympyrällä. Kaavamuuotoshanke on maakuntakaavan mukainen.



Uusimaa-kaava on valmistelussa Uudenmaan liitossa ja sen ehdotusaineisto oli nähtävillä syksyllä 2019. Tarkoituksena on viimeistellä kaava maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi keväällä 2020. Kaavaehdotuksessa Suopursuntien asemakaavamuuotosalue on "uudella raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä". Päärata ja Valkealähteen pohjavesialue on merkitty karttaan. Tikkurilan keskusta on "keskustatoimintojen aluetta, keskus". Sininen ja violetti kolmio merkitsevät liityntäpysäköintialueen ja joukkoliikenteen vaihtopaikan Tikkurilan aseman läheisyyteen.

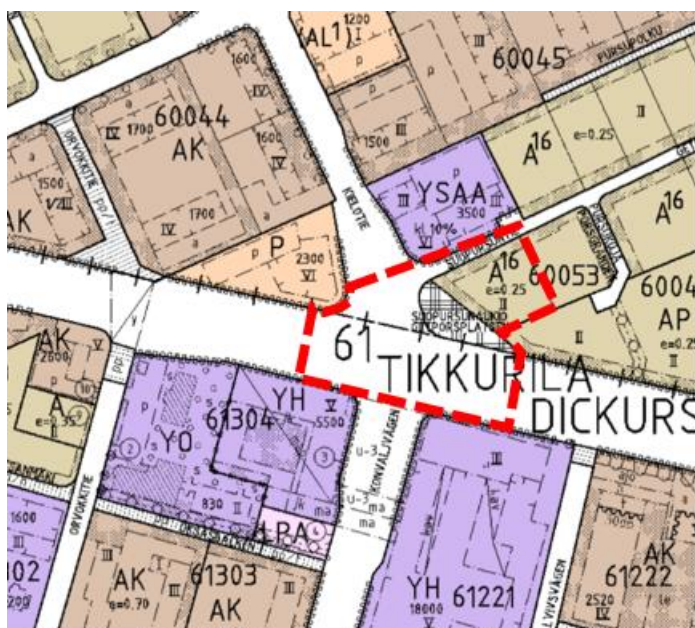


Vantaan yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta (A3), jonka alue on osin pohjavesialuetta (pistekatkoviiva). Heti alueen pohjoispuolella on A1-alue, joka on tehokasta asuinaluetta. Alueen eteläpuolella on C-merkitty keskustatoimintojen alue. Valkoisenlähteentein tieliikenteen alue reunustaa kaavamuuotosaluetta sen eteläpuolella. Alueen itäpuolitse kulkee Pääradan "raideliikenteen alue". Katuverkkoa pitkin kulkeva katkoviiva tarkoittaa "ohjeellista joukkoliikenteen runkoyhteyttä".



Vantaan uusi yleiskaava 2020 -ehdotus oli kaupunginhallituksen käsittelyssä 6.4.2020 ja kaupunginhallitus päätti asettaa sen nähtäville 22.4.-18.6.2020. Yleiskaavaehdotuksessa kaavamuuotosalue sijoittuu kaupunkikeskustan (C) ja kaupunkikeskustan asuinalueen (AC) rajalle AC-alueen puolelle. Kielotieltä Valkoisenlähteentielle kääntyy raitiotie-merkintä ja toinen reitti Lummekujan ja Kirjastopuiston alitse asemaa kohti. Hiekkaharjun rautatieasema on merkitty mustalla ympyrällä ja rata-alue on "raskaan raideliikenteen aluetta" (LR). Rataa seurailee turkoosilla merkitty "pyöräilyn baana"-yhteys. Tikkurilan asemalle on merkitty kolmiolla seudullisesti merkittävä liityntäpysäköintialue. Vaaleanvihreä palloviiva merkitsee virkistysalueyhteydet Hiekkaharjuntielle ja keskustaan Kirjastopuiston kautta kulkevaksi.

Voimassa olevassa **asemakaavassa** kaavamuutosalueen ympäristö on sekoittunutta eri käyttötarkoitusten aluetta. Kaavamuutosalueella ja sen viereisillä alueilla on voimassa yhteensä kolme asemakaavaa tai asemakaavamuutosta.



Tontilla, jossa kaavamuutosalueen 1930-luvun rakennus sijaitsee, on voimassa Hiekkaharjun alueen ensimmäinen asemakaava "600100 Hiekkaharju" vuodelta 1980. Siinä kortteli 60053, jossa rakennus sijaitsee, on merkitty asuntorakennusten korttelialueeksi (A¹⁶). Tonttitehokkuus on 0,25 ja sallittu kerrosluku korkeintaan kaksi. Tontin reunalle on määrätty istutettava alue. Suopursunaukio sijaitsee viereisen, vuoden 1987 asemakaavan "Tikkurilan keskusta B, 610 900" alueella ja se on merkitty "katuaukioksi". Valkoisenlähteentie on katualuetta. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on voimassa asemakaavamuutos "001720 Hiekkaharju" vuodelta 2002. Kaavamuutosalueen tonttia vastapäätä sen pohjoispuolella on "sosiaalitointa palvelevien laitosten ja

asuntoloiden sekä asuinrakennusten korttelialue, YSAA". Rakennusoikeus on 3500 k-m², josta liiketilaa tulee olla 10%. Kerrosluvut ovat III ja VI. Tämän tontin reunassa on "katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää". Pysäköinti on järjestetty YSAA-tontin koillisreunaan. Kielotien länsipuolella on P:llä merkitty "palvelurakennusten korttelialue". Rakennusoikeutta tontilla on 2300 k-m² ja sallittu kerroskorkeus VI. Pysäköinti on P-tontin luoteisreunassa.



Kaavamuutosalueen 1930-luvulla rakennettu funkistalo Lagström on Vantaan kaupungin museon inventoinnissa luokiteltu **kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi** (R2). Talon on suunnitellut rakennusmestari Sigurd Johansson, joka on suunnitellut asuinrakennuksia myös Helsingin puolelle. Kaavatyötä varten teetetyt rakennushistoriallisen selvityksen mukaan rakennus on säilynyt rakennusosiltaan pääosin alkuperäisenä, mutta on osin huonossa kunnossa.

Kaavamuutostyön yhteydessä selvitetään edellytykset rakennuksen suojelemiseksi ja korjaamiseksi asuinkäyttöön.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys.

Kaava-alue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan ja liikenteen määrään.

Arviota voidaan tehdä 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.

- Kaavamuuoksen 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
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020. 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 18.6.2020 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@vantaa.fi kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultit sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto on tavoitettavissa parhaiten sähköpostitse (etunimi.sukunimi@vantaa.fi) tai puhelimitse 050 302 9691.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa syksyn 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 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

asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin 050 302 9691 / Kuusisto
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Ritva Kotilainen
Vantaan 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

Asiakaspalvelu

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

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki