

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

24.10.2022

TIKKURILAN SAUNA

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002512

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan kaupunginosassa n:o 61. Alue rajautuu pohjoisessa Keravanjokeen, pääradan länsipuolelta Helsingin kaupungin rajalle sekä etelästä ja idästä Heureka-tonttialueeseen.

Kaavamuutosaluetta on Tiedepuisto sekä Härkävaljakonpuisto sekä osa Keravanjokea.



Suunnittelualueen rajaus

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vantaan kaupunki järjesti kesällä 2021 liikepaikan luovutuskilpailun Tikkurilan jokirantaan Keravanjoen varteen sijoittuvan liikepaikan toimijan ja rakennuttajan valitsemiseksi. Saunaravintolalle osoitettava alue on tarkoitus luovuttaa voittaneelle taholle pitkäaikaisella vuokrasopimuksella liikepaikaksi sauna-ravintolan sijoituspaikaksi.

Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön päivitetään myös Tiedepuiston yleissuunnitelmaa syksyn 2022 ja alkutalven 2023 aikana. Tiedepuiston yleissuunnitelmassa tutkitaan tarkemmin saunan ja mahdollisen esiintymislavan sijaintia sekä tulevien puiston muiden toimintojen sijoittelua, kuten mm. piknic-paikat, huoltoyhteydet, pyöräily- ja jalankulkualueet, istutusten ja veistosten sijainti. Valmistuttuaan yleissuunnitelma voi toimia asemakaavan muutoksen viitesuunnitelmana.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa paikkaan ja maisemaan soveltuva saunarakennuksen sijoittuminen alueelle sekä kaupunkilaisten kulttuuri- ja virkistyskäyttöön nykyistä paremmin soveltuva jokiranta.



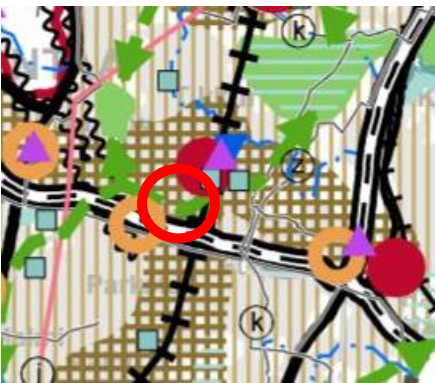
Sauna-ravintolan kilpailuehdotus "Vuolle", tekijät P&R arkkitehdit Oy

Alueen asemakaavoitus etenee yhteistyönä kaupungin ja kilpailun voittajaksi valitun tahon sekä jokirannan yleissuunnitelman tekijöiden kesken. Asemakaavamuutoksen hyväksyy Vantaan kaupunginvaltuusto. Kaavamuutostyö on kaupunkisuunnittelun vuoden 2022 työohjelmassa.

LÄHTÖTIEDOT



Kaavamuutosalueen maat omistaa kokonaisuudessaan Vantaan kaupunki.



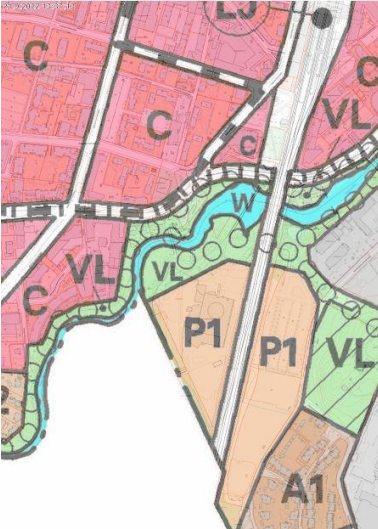
Uusimaa-kaavassa 2050 (ei lainvoimainen)

Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Muutosalue on uudella raideliikenteeseen tukeutuvalla taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä. Alueella kulkee viheralueyhteystarve. Tikkurilan keskusta on "keskustatoimintojen aluetta, keskus", punainen ympyrä. Sininen ja violetti kolmio merkitsevät liityntäpysäköintialueen ja joukkoliikenteen vaihtopaikan Tikkurilan aseman läheisyyteen. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella ympyrällä.



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä 2019

suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta, joka on merkitty myös tiivistettäväksi alueeksi. Alueen vieritse kulkee päärata. Tikkurilan keskusta on keskustatoimintojen aluetta, punainen neliö. Kaavamuutoshanke on maakuntakaavan mukainen. Muutosalueella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristön alue, Tikkurilan kulttuurimaisema, mintunvihreä rasteri. Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) rajautuu suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueelle on myös merkitty viheralueyhteystarve. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella ympyrällä.



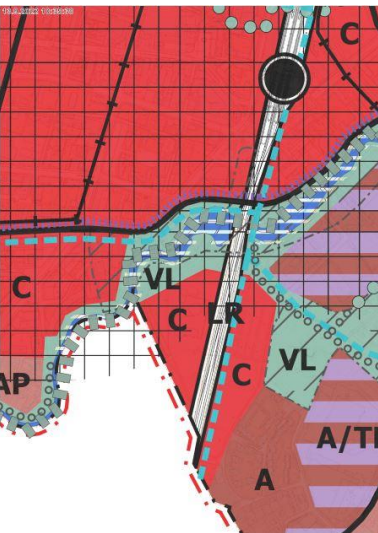
Yleiskaava 2007

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 vahvistama Vantaan yleiskaava 2007 Alue on pääosin lähivirkistysaluetta VL, jossa alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilutoimintaan.

Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaatamien tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista.

Alueella kulkee ohjeellinen ulkoilureitti.

Alue rajautuu myös vesialueeseen W.



Yleiskaava 2020

Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymän yleiskaava 2020 mukaan alue on pääosin lähivirkistysaluetta VL. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, varmistaa ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuus sekä turvata ekosysteemipalvelut. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen.

Alueeseen rajautuu myös:

Kestävän kasvun vyöhyke, joka on joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke. Joenvarren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke, jonka rantoja kehitetään siten, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Ekologinen runkoyhteys, joka turvaa eliölajien liikkumista ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisen verkoston jatkuvuus tulee turvata.



Oikeusvaikutteinen liitekartta 1, Arvokas kulttuuriympäristö:

Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö

Arvokas kulttuuriympäristö, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kaupunkikuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyylliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Voimassa oleva asemakaava

Alueella on 1985 voimaan tullut Tikkurilan Tiedekeskuksen asemakaavamuutos nro 000484, jossa VP-1 alue on puisto, johon voi sijoittaa virkistys- ja opetustoimintaa palvelevia vähäisiä rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

VP on puistoaluetta (Härkävaljakonpuisto) ja pp/t (Tiedepuisto) on jalankululle ja pyöräilylle varattu alue, jolla tontille ajo on sallittu.

Tiedepuistossa (VP-1) kulkee ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle sallittu alue, jolla huoltoajo on sallittu. Myös johtoa varten varattu alueenosa kulkee Tiedepuiston alueella.

Alue rajautuu osittain vesialueeseen W ja rautatiealueeseen LR.

Ajantasa-asemakaava ja aluerajaus

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Kaavamutostyön suunnittelun pohjaksi on järjestetty tontin liikepaikan luovutuskilpailu ja siihen liittyvä sauna- ja ravintolatilojen suunnitelma.

Lisäksi kaavatyön pohjaksi tehdään Tiedepuiston yleissuunnitelman päivitys, jossa selvitetään seuraavaa:

- Alueen liikenneyhteydet ja pysäköinti
- Maaperä- ja pilaantuneet maat
- Ranta-alueiden rakennettavuus
- Kulttuuriympäristö ja läheinen rakennuskanta
- Vesihuolto
- Joen tulviminen

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
- Liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan ja maisemaan
- Kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Tieliikenne- ja raidemeluun
- 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
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. 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 kirjeessä mainitulla tavalla 28.11.2022 mennessä (kirjaamo@vantaa.fi, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissä kaavan numero 002512. 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 (Ritva Kotilainen) on tavoitettavissa puhelimitse 8.11.2022 klo 9:00–11:00.

Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2023 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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 hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Ritva Kotilainen
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin +358 50 310 4267
sähköposti ritva.kotilainen@vantaa.fi

Asemakaava-arkkitehti Terhi Kuusisto
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus
puhelin +358 50 302 9691
sähköposti terhi.kuusisto@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö >
kaupunkisuunnittelu > kaavoitus > asemakaavoitus >
Tikkurilan kaavoitushankkeet

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