

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.3.2024

HORSMAPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002551

Kaavamuuotosalue sijaitsee Tikkurilassa Tikkurilantien ja Horsmakujan välisessä korttelissa. Kaavoitettavana on kolme tonttia osoitteissa Tikkurilantie 48 sekä Horsmakuja 8 ja 10. Tontit sijaitsevat Horsmapolun kävely- ja pyörätien itäpuolella huoltoaseman naapurissa. Kaava-alueella on nykyisin 2–3-kerroksisia liike- ja toimitilarakennuksia.

Tarkastelualueeseen kuuluu myös huoltoaseman tontti Kielotien ja Tikkurilantien kulmassa. Vaikka sen asemakaavaa ei nyt muuteta, niin kuitenkin huolehditaan siitä, että tontti on mahdollista osoittaa tulevaisuudessa esimerkiksi asuinrakentamiseen ja ajoyhteydet sinne voidaan hoitaa Horsmakujan suunnasta.

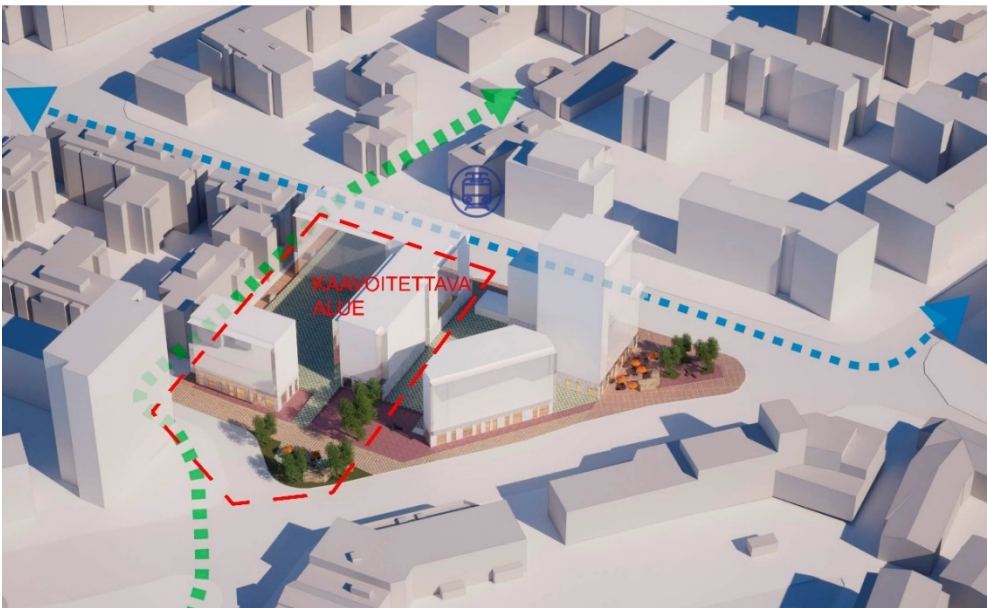


Ilmakuva kaava-alueesta.

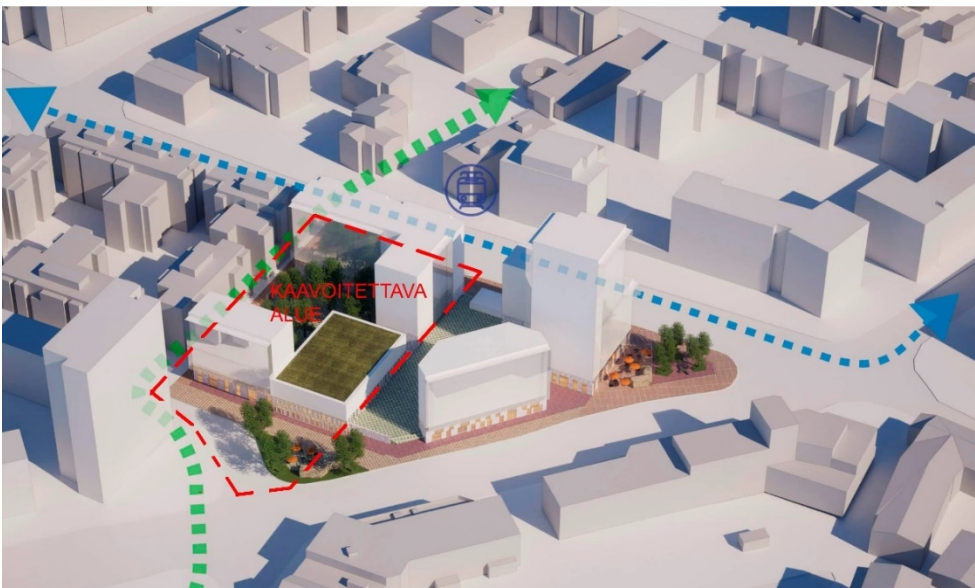
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamuutosta ovat hakeneet alueen maanomistajat, joiden tavoitteena on muuttaa toimitila-, liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueet asuinkerrostalorakentamiseen soveltuviksi (AK). Horsmakujan ja Tikkurilantien puoleisiin katutasoihin edellytetään liiketilaa. Maanomistajan tavoitteena on noin 9 500 kerrosneliömetrin rakennusoikeus ja enintään yhdeksän kerroksen korkeus. Toteutuessaan kaava tehostaa maankäyttöä Tikkurilantien eli Vantaan ratikan varrella.

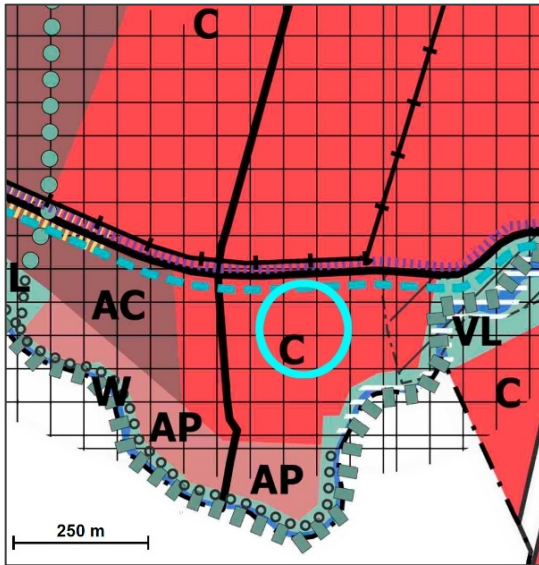
Nyt esitettävä suunnitelmaluonnos havainnollistaa mahdollista rakennusoikeuden määrää sekä rakennusten massoitteita korttelissa. Suunnitelmia, toimintojen sijoittumista, rakennusoikeuksia ja kerroslukuja sekä julkisivujen käsittelyä ja materiaaleja tullaan tarkastelemaan kaavaehdotusvaiheessa. Alueelle laaditaan kaavatyön yhteydessä tonttijako. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.



Vaihtoehdossa 1 (ylhällä) korttelin pysäköinti on sijoitettu pihakannen alle. Vaihtoehdossa 2 (alhaalla) osa pysäköinnistä on pysäköintitalossa, mikä mahdollistaa maanvaraisen pihan Horsmapolun varteen. Kuvat Arkkitehtitoimisto Ajak.



LÄHTÖTIEDOT

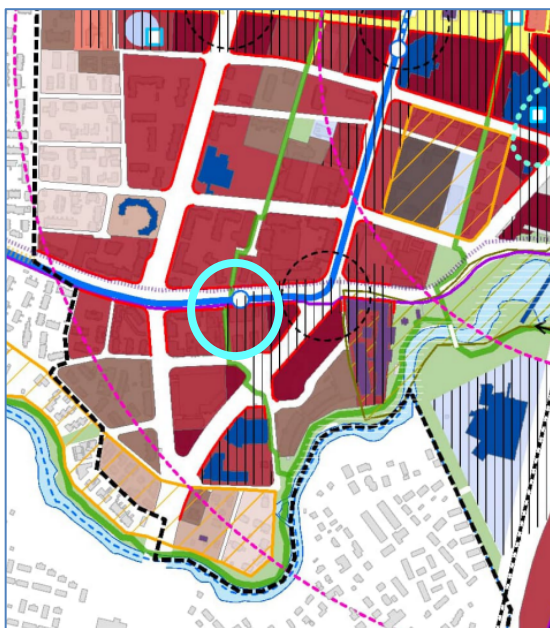


Ote yleiskaavasta.

Yleiskaava

Kaava-alue sijoittuu yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle, C. Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Kielotielle ja Tikkurilantielle on osoitettu Vantaan ratikan linjaus. Tikkurilantie on osoitettu tärkeäksi liikenneyhteydeksi, raitiotiereitiksi ja pyöräilyn baanaksi. Se on lisäksi osa Suurta rantatietä ja katukuvan kehitysaluetta, jolle rakennettaessa tulee tehdä laadukasta kaupunkitilaa. Jokiranta on lähivirkistysaluetta, VL, jolle on merkitty ulkoilureitti.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Ote Tikkurilan kaavarungosta.

Tikkurilan kaavarunko 2020

Kaavamuutosalue on merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle. Tikkurilantien varteen on osoitettu kivijalkaliiketilaja.

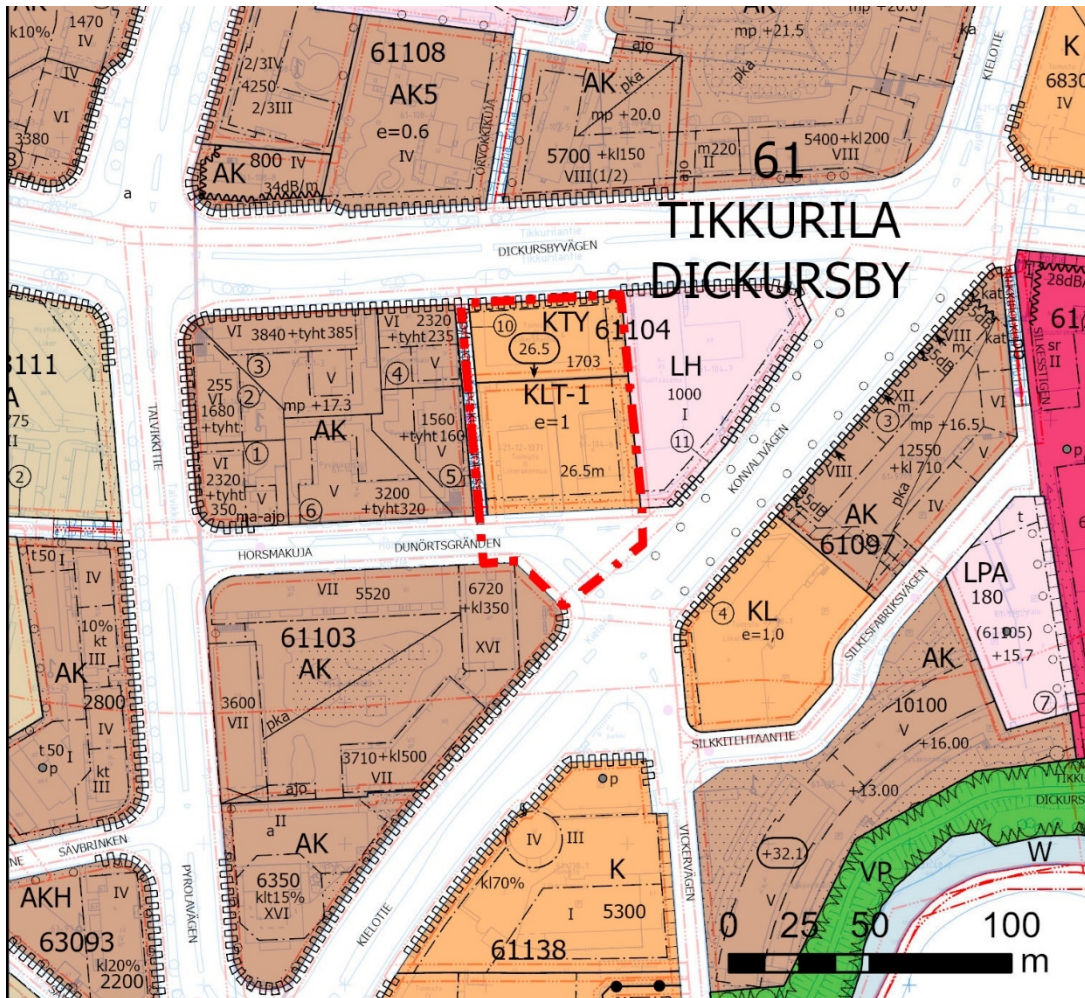
Ratikan linjaus kulkee Tikkurilantiellä ja Kielotiellä. Ratikan pysäkki on osoitettu kaavoitettavan korttelin kohdalle. Tikkurilantien ja Kielotien risteys on merkitty kaupunkikuvallisesti kehitettäväksi risteysalueeksi. Tikkurilan kaavarunko 2020 on kaupunginhallituksen 16.1.2023 hyväksymä. Hanke on uuden kaavarungon mukainen.

Asemakaava

Tikkurilantie 48:ssa ja Horsmapolun katualueella on voimassa asemakaavamuutos 002458, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 19.6.2023. Tontti on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY ja sen rakennusoikeus on 1703 kerrosneliömetriä. Rakennusten julkisivujen enimmäiskorkeus on 26,5 m.

Horsmakuja 8:ssa ja 10:ssä on voimassa asemakaavamuutos 00342, joka on kaupunginhallituksen 30.7.1984 hyväksymä. Tontit on varattu liike- ja teollisuusrakennusten korttelialueeksi merkinnällä KLT-1. Myymälätiloja on saanut rakentaa enintään 500 kerrosneliömetriä. Julkisivujen enimmäiskorkeus on 26,5 m. Rakennusoikeutta e=1 tehokkuudella on 2 540 kerrosneliömetriä.

Horsmakujan katualueella on voimassa ensimmäinen asemakaava TIKKURILA 11, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 2.9.1988.



- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. 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
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2024. 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. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 30.4.2024 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero 002551. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaavasuunnittelija Niva Seppo (Arkkitehti) on tavoitettavissa puhelimitse +358 50 302 9298

Kaavatyöhön liittyen pidetään asukastilaisuus toukokuussa 2024. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2024 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/kaavoitus. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

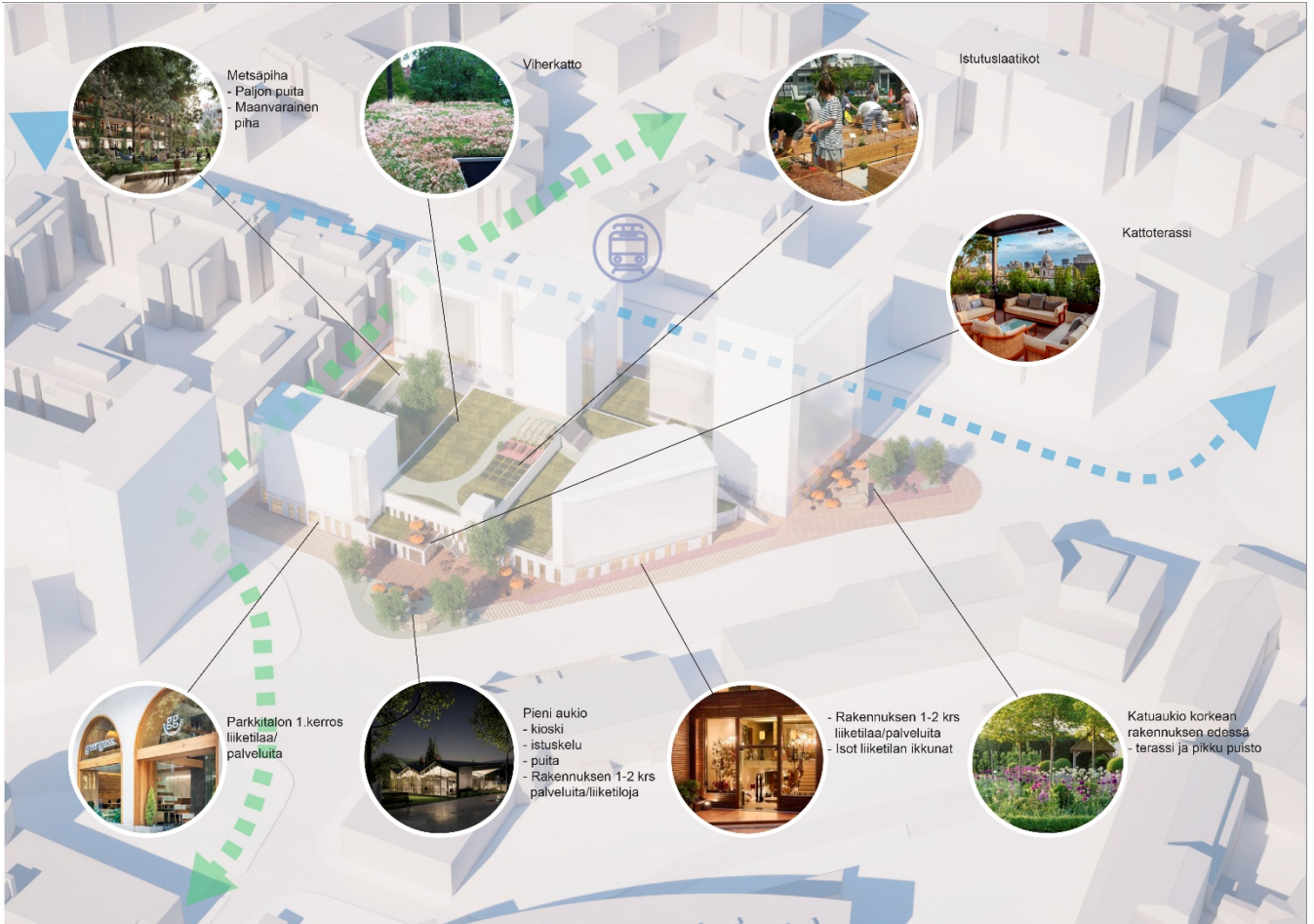
Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

asemakaavasuunnittelija Niva Seppo (Arkkitehti)
Tikkurilan asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 9298
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti vs. Annakaisa Haanpää
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