

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

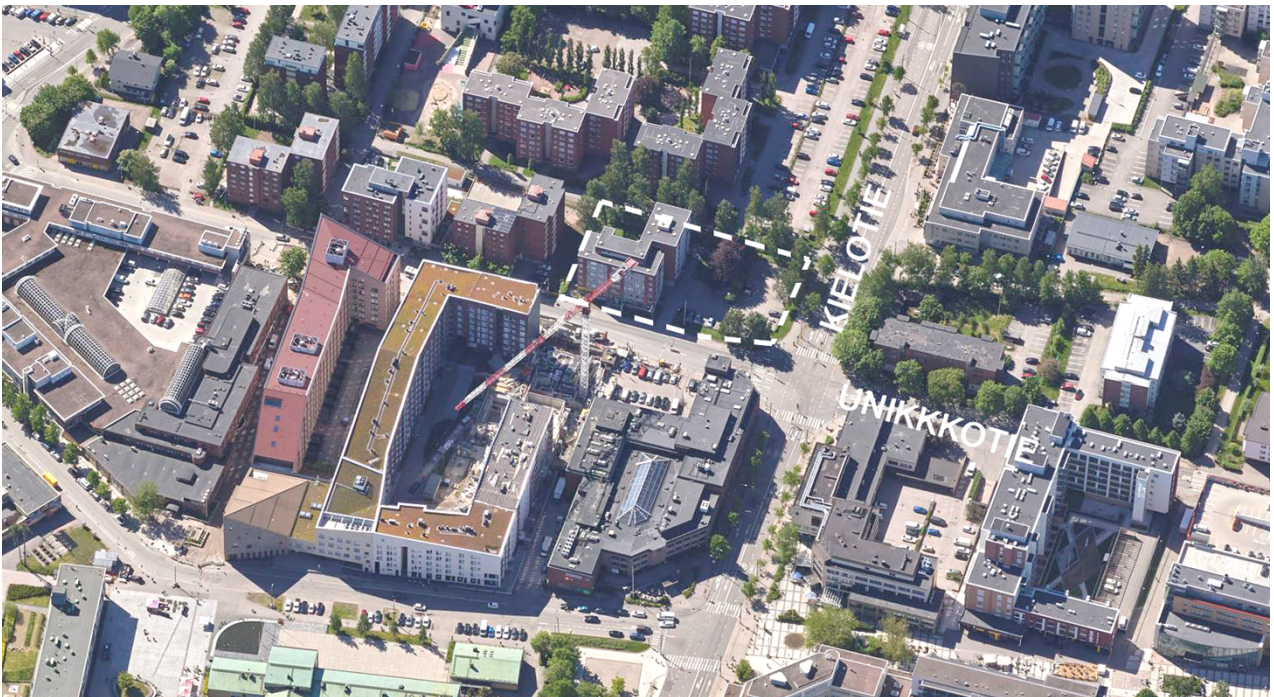
9.3.2023, päivitetty 23.4.2025.

UNIKKOTIE 10

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002538

Kaavamuutosalue sijaitsee Tikkurilan keskustassa, Unikkotien ja Kielotien risteyksessä osoitteessa Unikkotie 10. Alue on Kielotien, Unikkotien ja Unikkopolun rajaama alue, joka rajautuu idässä viereiseen asuinkerrostalotonttiin. Alue on reilun 300 metrin päässä Tikkurilan asemalta.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelin 61114 tontti 1 (ajantasa-asemakaavassa tonttinro 5). Tällä hetkellä tontilla on kuusikerroksinen asuinkerrostalo, jonka pysäköinti sijoittuu maantasoon.



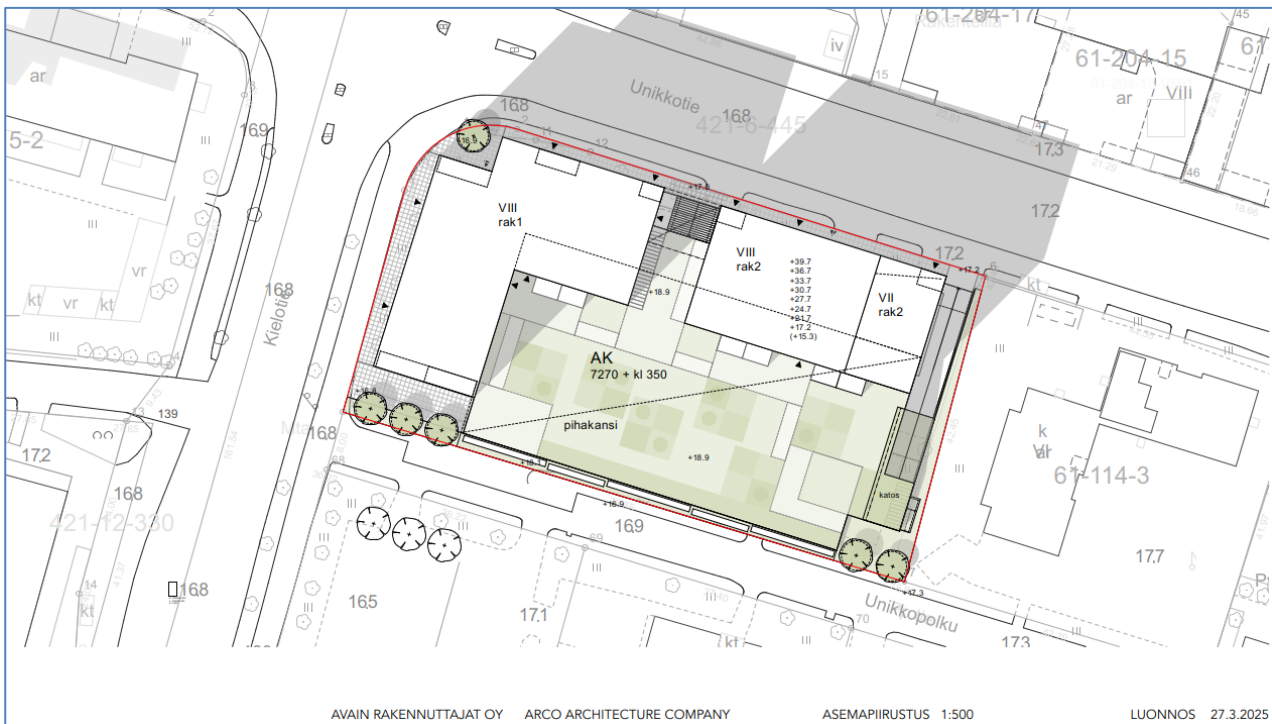
Viistoilmakuva pohjoisesta, johon kaava-alue on merkitty katkoviivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavamutosta on hakenut alueen maanomistaja eli taloyhtiö, jonka tavoitteena on purkaa olemassa oleva asuinrakennus ja korvata se uudella kerrostalolla, jonka katutasoon sijoittuu liiketiloja. Kerrosluku nousisi nykyisestä kuudesta kerroksesta korkeimmillaan kahdeksaan kerrokseen. Maanomistajan tavoitteena on noin 7 600 k-m² rakennusoikeus, mikä merkitsee noin 4 600 k-m² lisäystä nykyiseen verrattuna.

Kaupungin tavoitteena on Tikkurilan keskusta-alueelle soveltuva, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen, eri toimintoja sekoittava rakentaminen, joka tukee keskustan kestävästä kasvusta ja edistää kaupungin resurssiviisaustavoitteiden toteutumista. Tarkoituksena on katutilan kaupunkimainen rajaaminen rakennuksin. Katutasoon osalta tavoitteena on aktiivinen ja avoin toiminnallinen kerros, joka elävöittää kaupunkitilaa. Asemakaava sisältyy työohjelmaan.

Kaavatyön yhteydessä ei laadita tonttijakoa. Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

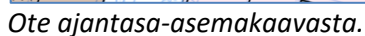




Massatutkielma pohjoisesta, ARCO Architecture Company.



Rakennusten sijoittuminen tarkasteltuna lännestä, Unikkotien suunnasta, ARCO Architecture Company.



Alueen ensimmäinen asemakaava 610200, Tikkurila VI (SM 17.4.1971) ei ole enää voimassa. Tontilla on voimassa asemakaavamuuotos 002535, joka tehtiin Vantaan ratikkaan liittyvänä vaiheasemakaavana. Kaupunginvaltuuston 24.10.2023 hyväksymä muutos on tullut voimaan 4.1.2024. Siinä siivu korttelialuetta muutettiin katualueeksi. Ukkotie 10 on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK2). Rakennusoikeutta on 3 000 kerrosneliömetriä. Kerrosluku on VI. Osa tontista on määrätty istutettavaksi. Kielotien reunaan kaavassa osoitettua kaksitasoista pysäköintitaloa ei ole koskaan rakennettu.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

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

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kaupunkirakenteeseen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- tieliikennemeluun

Asemakaavan selostuksessa esitetään selvitysten johtopäätökset ja tiivistelmät ja arvioidaan vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat:

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

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023. Se on julkaistu myös kaavoituskatsauksessa, joka on jaettu jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määriteltä osallistujat. Osallisille on ilmoitettu asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 30.5.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero 002538 sekä koodi VD/13765/10.02.04.00/2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

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

Arkkitehti Seppo Niva on tavoitettavissa numerossa 050 302 9298, varmimmin 22.5.2025 kello 10-11.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2025 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/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 hoitaa

arkkitehti Seppo Niva

Tikkurilan asemakaavayksikkö

puhelin: 050 302 9298

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Kerttu Kurki-Issakainen

Tikkurilan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/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