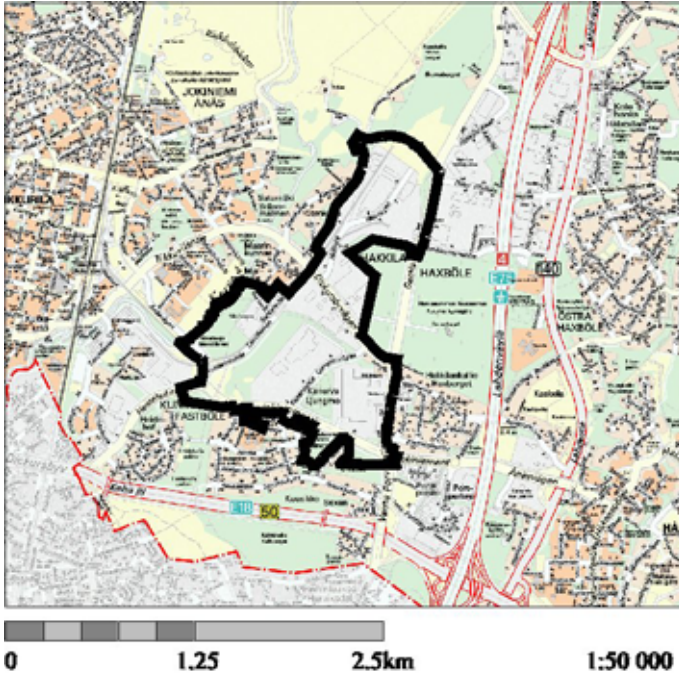



**Vantaan Akselin kaavarunko 1 nro 062200**
**KAAVOITUS KÄYNNISTYY HAKKILASSA JA KUNINKAALASSA**

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

**Suunnittelualue**


Suunnittelualue sijaitsee Hakkilan ja Kuninkaan kaupunginosissa. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa Valkoisenlähteentien kaavavaraus, idässä Vanha Porvoontie ja Honkanummen hautausmaa, etelässä Jokiniementien eteläpuoleinen asutus ja lännessä Keravanjoki ja Maarinkunnas. Suunnittelualue sisältää Kuusikkopuiston ja Lindmaninkorven viheralueet sekä osia Heidehofinpuistosta ja Untipakasta.

*Suunnittelualueen alustava raja on osoitettu oheisella opaskartalla.*

**Mikä on kaavarunko?**

Kaavarunko on yleispiirteinen suunnitelma, jossa määritellään mm. alueen katuverkko, viheralueet ja rakennuskortteleiden sisältö yleiskaavaa tarkemmin. Kaavarunko on perusta asemakaavojen tarkistamiselle ja laatisemalle. Kaavarunkon valmistuttua alueen suunnittelua jatketaan tarvittaessa asemakaavatoimintana, joilla tarkennetaan katujen, viheralueiden ja kortteleiden sijoittumista ja rakentamisen määrää.

**Kaavarunko tavoitteet**

Kaavarunko tavoitteena selvittää, miten alueen kaavavarojen käyttämätön rakennusoikeus voidaan toteuttaa alueen kaupunki- ja maisemakuvaa kohentamalla siten, että liikenneverkon, yhdyskuntateknisten verkostojen sekä Tikkurilan ja Hakunilan suuralueiden väliin yleiskaavassa osoitetun merkittävän viheralue- ja ulkoiluverkoston tarvitsemat tilavaraukset, toimivuus ja laatu varmistetaan. Kaavarunkotyössä yhdistetään suunnittelualueen maankäyttöä, kaupunkikuvaa, maisemaa ja liikennettä koskevat suunnitelmat ja selvitykset toimivaksi kokonaisuudeksi siten, että niissä huomioidaan pohjavesien suojeleminen ja Vantaan kaupungin hulevesiohjelman tavoitteet, ml. hulevesien luonnonmukainen käsittely.

**Miksi kaavarunko laaditaan ja mitä suunnitellaan?**

Alueen rakennusoikeudesta on yli puolet jäljellä, minkä toteutumiseen varaudutaan laatimalla alueen maankäytöstä kaavarunkotasoinen yleissuunnitelma. Kaavarunkoalueella on haettu asemakaavan muutosta nro 002094 Ruokakeskon (Jokiniementie 31) laajenemiseksi Kanervannummen puistoon sekä asemakaavan muutosta nro 002084 rautatiealueiden muuttamiseksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi Kiinteistö Oy Vantaan Kalliolehto Oy:n (Tikkurilantie 12, Ramirent Oy) tarpeisiin. Vantaan Energia suunnittelee 110 kV:n voimajohtolinjaa alueelle. Hankkeet edellyttävät niiden kaavamuutosalueita laajemman alueen kaavarunkotasoinen maankäytön suunnittelua ja selvityksiä Hakkilan etelä- ja länsiosista. Suunnittelualueesta tehtävät pohjavesi-, hulevesi- ja liikenneselvitykset ohjaavat alueen asemakaavojen laadintaa.

VR lopettaa liikennöinnin Kontinolle vuoteen 2013 mennessä, minkä jälkeen Kontinon tavaratoimitukset hoidetaan rekka-autoilla. Vantaan Akselin viitesuunnitelmassa on esitetty yleiskaavasta poikkeavaa Santaradantie-Santarata-Hakintie -katuyhteyttä Kehä III:n ja Valkoisenlähteentien välille tasaamaan nykyiseen katuverkkoon kohdistuvia, kasvavia liikennepaineita. Uuden katuyhteyden tilavaraukset ja toimivuus tutkitaan suunnitelmilla ja tarkastellaan maankäytön ajanmukaisuutta katuyhteyden varrella. Katuyhteyden linjaukselle ja siihen liittyvän maankäytön

toteutukselle esitetään vaihtoehtoja. Jokiniementien, Vanhan Porvoontien, Tikkurilantien ja Kanervantien liikennejärjestelyt ja tilatarpeet tarkistetaan osana suunnittelun alueen liikenneverkon tarkastelua. Suunnitelmilla tutkitaan myös Kanervantien pohjoisosan linjauksen oikaisemista ja siirtoa lännemmäksi.

Tikkurilan ja Hakunilan suuralueiden välille on yleiskaavassa osoitettu vain kaksi viher- ja ulkoilureittiyhteyttä. Niistä keskeisimmän muodostaa Maarinsarka-Kanervanpuisto-Kievarinpuisto -viheraluekokonaisuus Tikkurilantien eteläpuolella. Viher- ja ulkoilureittiyhteys suunnitellaan tarkemmin ja sen tarvitsema tilavaraus varmistetaan.

Maarinkunnaan eteläosan teollisuus- ja varastorakennusten sekä voimalaitoksen tonttien osalta tutkitaan myös vaihtoehto, jossa ne muuttuvat asuntoalueeksi. Asiaa on aiemmin tutkittu yleiskaavan tarkistuksen yhteydessä (Maarinkunna - Hakila maankäyttöselvitys, 27.5.2004). Selvityksessä todettiin, että asumista olisi realistisinta lisätä Maarinkunnaan asutukseen liittyvillä osilla lähellä Tikkurilaa.

Kanervannummen puisto halutaan muuttaa osaksi Ruokakeskon tonttia. Osia Keskon toimitilatonteista esitetään muutettavaksi lähivirkistysalueeksi pururatoineen Santaradantien ja Kanervantien välisellä alueella. Em. esitysten mukaisista maankäyttövaihtoehdoista laaditaan suunnitelmat.

Päivittäistavarakaupan sijoittumismahdollisuudet suunnittelualueelle selvitetään.

Kaavarunkotyöhön sisältyy osa-aluekohtaisia maankäytön vaihtoehtoja, joista valitaan prosessin edetessä kaavarungoksi työstettävä vaihtoehto.

### Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

**Nykytilanne:** Alueen kaupunkikuvaa hallitsevat Ruokakeskon keskusvarasto 2:n isot, punatiilipintaiset rakennukset, Inex Partners Oy:n logistiikkakeskus sekä Vantaan Energian voimalaitos Maarinkunnaan eteläosassa. Hakintien aluetta leimaa Kontinon varasto ja soranoton muodostamat jyrkät maastoleikkaukset, joita ei ole maisemoitu. Kanervanpuiston pohjoispuolella, Santaradan ja Hakintien varrella on pilaantuneita maa-alueita, Tikkurilantien ja Santaradan liittymäalueen kaakkoispuolella on eristerakentein suljettu, VR:n entinen kaatopaikka. Alueen koilliskulmassa sijaitsee historiallisesti arvokas Malmarsin torppa, jossa on toiminut kestikievari 1700-luvulta lähtien. Krouvinpolun tielinjaus on jääne historiallisesta Suuresta Rantatiestä. Suunnittelun alueen eteläosassa kulkee 20 kV:n voimajohto ja maakaasun runkoputki Jokiniementien suuntaisesti.

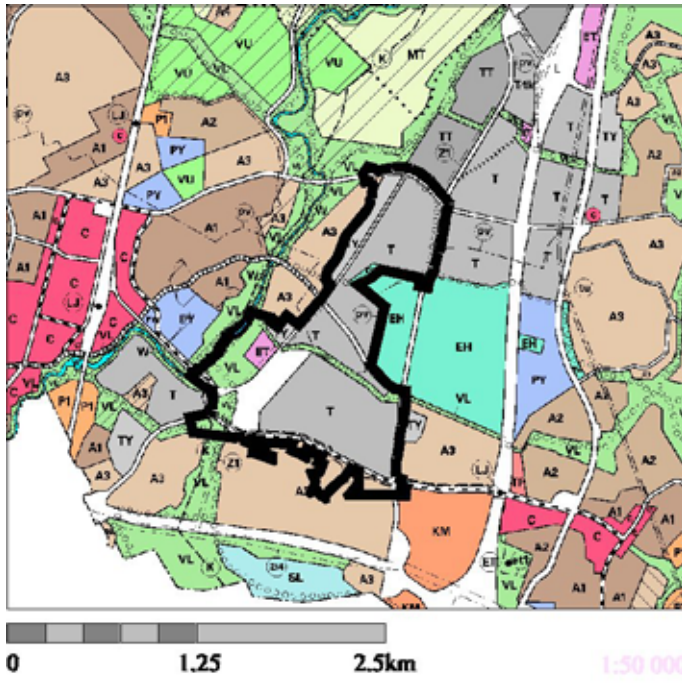
Suunnittelun alueen rakennusoikeudesta on toteutettu n. 45 %. Suurimmat, rakentamattomat teollisuus- ja varastotontit ovat Santaradantien ja Kanervantien välisellä alueella.

Liikenneverkon pääväylät ovat itä-länsisuuntaiset, Jokiniementie ja Tikkurilantie. Alueen pohjoisosaan kaavoitettu Valkoisenlähteentie tulee toteutuessaan muodostamaan tärkeän yhteyden Lahdenväylän ja lentoaseman välille. Vanha Porvoontie on pohjois-eteläsuuntainen pääväylä. Joukkoliikenteen palvelut ovat alueen eteläosassa hyvät.

Alueen hulevedet ohjautuvat Hakintien ja Santaradan varrella pitkin etelään ja päätyvät Keravanjokeen. Kaakkoiskulman hulevedet ohjautuvat Porttipuiston kautta Kormuniitynojaan.

- **Maanomistajat:** Vantaan kaupunki omistaa viher- ja katualueet sekä Malmarsin torpan. Tikkurilantien pohjoispuoleisen Santaradan varren teollisuusalueet ovat pääosin Ratahallintokeskuksen hallinnassa ja ne on vuokrattu yrityksille. Pisin vuokrasopimus on terästukkukauppaa harjoittavalla Kontinolla vuoteen 2031. Muilta osin maat ovat yksityisten henkilöiden tai yhtiöiden omistuksessa. Alueen yksityisistä maanomistajista suurin on Kesko.
- **Uudenmaan maakuntakaavassa** alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka pohjoisosa on pohjavesialuetta. Suunnittelun alueen eteläosa on kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä ja sinne on osoitettu maakaasun runkoputki Maarinojasta Hakunilaan. Santaradantien ja Santaradan varteen on osoitettu 110 kV:n sähkölinja. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.

• **Yleiskaava (Kv 2007), { Yleiskaava (Kv 1992) Santaradan ja sen itäreunan alueilla }**



Alueen pohjoisosa on tärkeää pohjavesialuetta (pv). Valkoisenlähteentien ja Jokiniementien välinen alue pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Santaradantien ja Santaradan länsipuolella on teollisuusalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Radan varteen on osoitettu 110 kV:n sähkölinja (Z1). Alueen keskelle on osoitettu Tikkurilasta Sotunkiin johtava ulkoilureitti ja viheryhteys (VL). Maarinkunnaan eteläosassa on yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) ja lähivirkistysalueita (VL). Jokiniementie on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys (--), jonka reunoilla kulkee maakaasun runkoputki (K). Jokiniementien eteläosat on osoitettu pientaloalueeksi (A3).

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007.

Santaradalla ja sen itäpuoleisella rinnealueella (ET- ja T-merkkien välinen valkoinen alue) on voimassa kaupunginvaltuuston 14.9.1992 hyväksymä yleiskaava, jolla Santarada on osoitettu raideliikenteen alueeksi (LR) ja sen itäreunan rinnealue työpaikka-alueeksi (T).

- **Asemakaava:** Suunnittelualan asemakaavat noudattavat alueella voimassa olevia yleiskaavoja. Tämän asiakirjan liitteenä on ote ajantasa-asetuksesta, jossa punainen raja on 3 m suunnittelualan rajan ulkopuolella.
- **Asemakaavan muutos nro 002094:** Kiinteistö Oy Vantaa Jokiniementie 31:n asemakaavan muutos nro 002094 Ruokakeskon laajentamiseksi muodostaa osan kaavarungon suunnittelualueesta. Kaavarunkotyö etenee Ruokakeskon kaavamuutoksen rinnalla.
- **Asemakaavan muutos nro 002084:** Kiinteistö Oy Vantaan Kalliolehto (Tikkurilantie 12) on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että heidän omistamia rautatiealueita (eristerakentein suljettu, entinen VR:n kaatopaikka) liitetään työpaikkatontiksi asemakaavoitetun kiinteistönsä osaksi Kanervanpuiston pohjoisreunassa, joka on myös Ruokakeskon kaavamuutoksen nro 002094 suunnittelualuetta. Kaavamuutosalueiden rajat määritellään suunnittelun edetessä siten, että ne eivät jää Kanervanpuiston alueella päällekkäin.
- **Laaditut selvitykset:** VT 4 ja sen rinnakkaistiet välillä Kehä III - Koivukylänväylä kehittämisselvitys (Uudenmaan tiepiiri, Vantaan kaupunki, 1999). Valkealähteen ja Koivukylän pohjavesialueiden suojelusuunnitelma (Vantaan kaupungin ympäristökeskus, julkaisu A 12/2000). Vantaan Akselin yritysalueen maisemasuunnitelma (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Vantaan kaupunki, 2007). Vantaan Akselin kaupunkikuvallinen viitesuunnitelma ja selvitystyö (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, Ramboll Finland Oy, 2009). Ympäristöselvitys Rekola - Hakkila 110 kV voimansiirtolinjan uudistamisesta ja Honkanummen sähköasemasta (Vantaan Energia, 1.3.2010).

Yleiskaavan tarkistuksen yhteydessä on laadittu mm. seuraavat selvitykset: Valkoisenlähteentien tarveselvitys (2004), Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteet (Vantaan kaupunki ja Strafica Oy, 26.9.2005). Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979 (Amanda Eskola, 2006), Kulttuurimaisemaselvitys - Teollinen rakennusperintö (Anne Mäkynen 4.10.2006), Maarinkunna - Hakkila maankäyttöselvitys (27.5.2004).

**Ketkä ovat osallisia?**

- Kaavarungon suunnittelualan maanomistajat, maanvuokraajat, rajanaapurit, lähipiirin naapurit ja asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, sekä itsensä osallisiksi mieltävät.
- Vantaan kaupungin asukkaat ja luottamuselimet sekä Vantaan alueella toimivat yritykset ja yhteisöt ja niiden työntekijät tai heidän edustajansa.

- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. kaupunkisuunnittelu, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus, kaupunginmuseo.
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Ratahallintokeskus, Museovirasto
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Tikkurilan aluetoimikunta, HSY, HSL, Vantaan Energia, Gasum Oy, Fingrid Oy, Elisa Networks Oyj ja muut tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt.
- Asukas- ym. yhdistykset ja järjestöt, Kuusikon omakotiyhdistys r.y., Vantaan ympäristöyhdistys

### Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Kaavarunkotyön lähtökohdat, tavoitteet, arvioitavat vaikutukset ja osallistumismenettelyt** on esitetty tässä asiakirjassa eli **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS-suunnitelma)**. Työn kuluessa tähän asiakirjaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä ([www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu)) tai Maankäytön ja ympäristön toimialan asiakaspalvelussa Tikkurilassa (Kielotie 28).
- **Kaavarungon vireilletulosta** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kuulemiskirje lähetetään suunnittelualueen maanomistajille, naapureille ja viranomaisille heidän mielipiteidensä kuulemiseksi.
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.
- **Yleisötilaisuuksista** tiedotetaan Vantaan Sanomissa. Ensimmäinen asukastilaisuus pidetään **22.4.2010 klo 18** alkaen Ruokakeskon tiloissa (Jokiniementie 31).
- **Kaavamuutoksen nähtävilläolosta ja voimaantulosta kuulutetaan** Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.
- **Kaavoitustyön vaiheista** ilmoitetaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä, joka jaetaan kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla.

### Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Kaavarunkoa laadittaessa tehdään tarvittavat arviot vaikutuksista mm. kaupunki- ja maisemakuvaan, liikenteeseen, terveyteen ja ympäristöön. Ympäristöä koskevissa vaikutusarvioinneissa korostuvat pohjavesi- ja hulevesiasiat.

### Kaavarungon käsittely ja aikataulu

Kaavarunkotyö on käynnistynyt 12.4.2010. OAS-suunnitelman nähtävilläoloaika ja osallisten kuulemisajankohta on 12.4. - 27.5.2010. Kaavarunkoehdotuksen käsittely kaupunkisuunnittelulautakunnassa on arvioitu syksyksi 2010, nähtävilläoloaika on 30 vrk (MRA 27 § ja 32 §).

### Kaavarungon suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Jukka Köykkä.

Osoite: Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa, puh. 8392 2261, fax 8392 3458, sähköposti muotoa: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi) [[jukka.koykka\(at\)vantaa.fi](mailto:jukka.koykka(at)vantaa.fi)]

### Päiväys ja allekirjoitus



Vantaalla 12.4.2010

asemakaavasuunnittelija

### Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62 - 64 §; MRA 30 - 32 §.

Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki

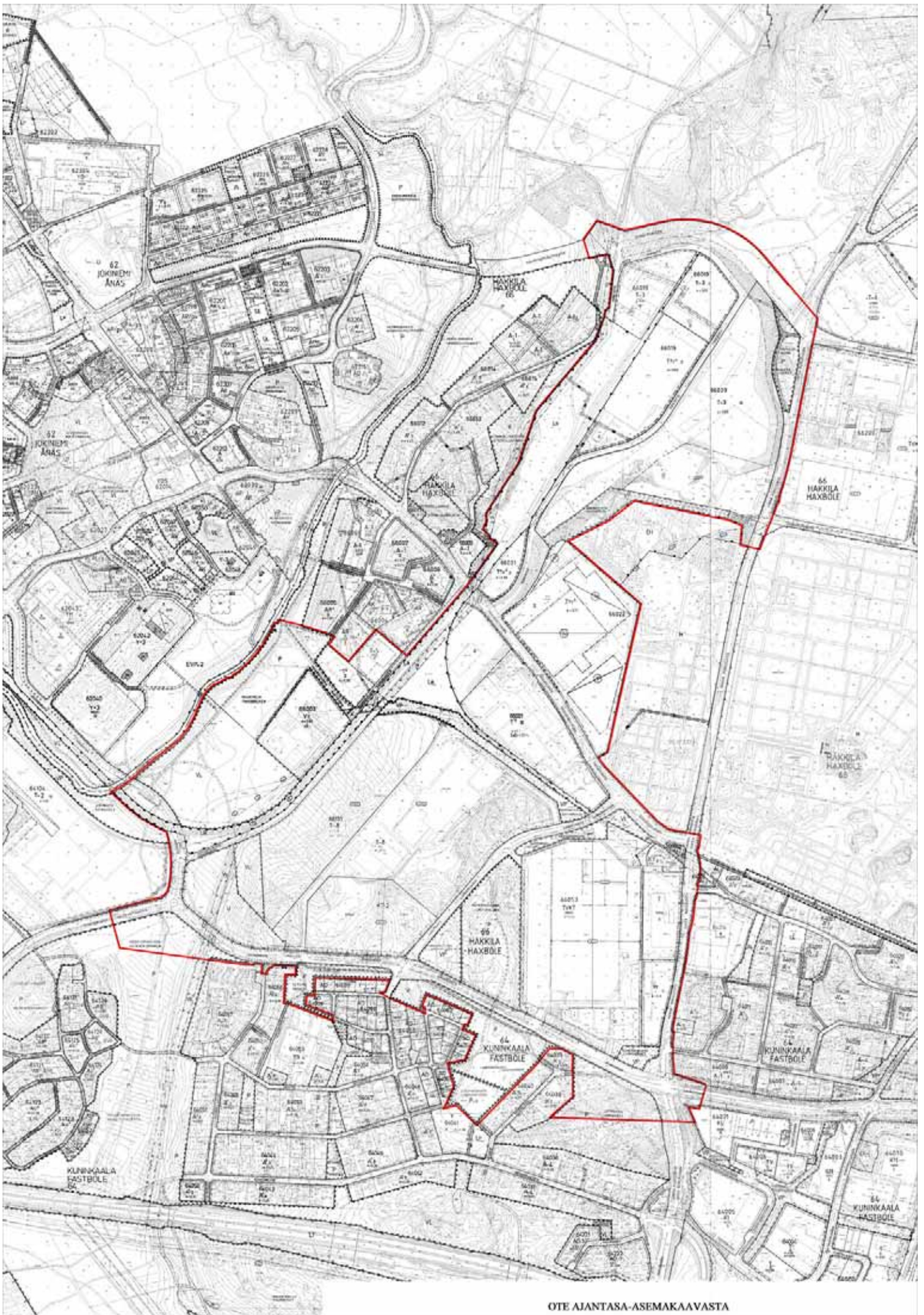
MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus





Ortoilmakuva, jossa kaavarunkoalue on osoitettu punaisella aluerajauksella.





OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA

Kaavarunkoalue on 3 m punaisen rajan sisäpuolella oleva alue.