

T I K K U R I L A S S A T A P A H T U U

AVIAPOLIS-ASEMAKESKUS

12.4.2012

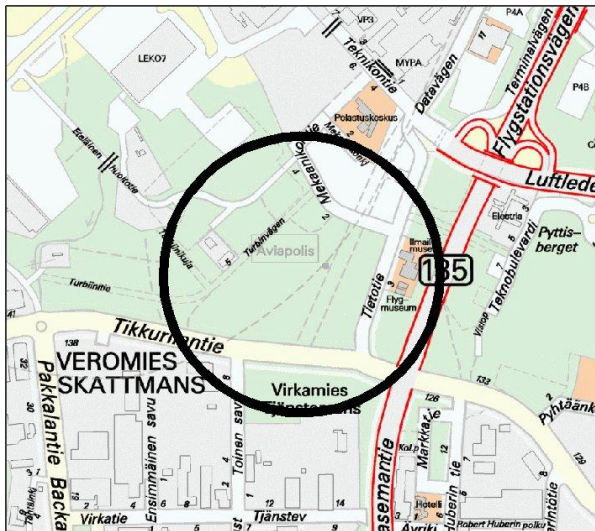
Tämä on asemakaavamuutoksen luonnos nro 002151, Aviapolis-aseakeskus, maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(Tämä asiakirja löytyy myös internetistä osoitteesta http://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus_ja_maankaytto)

Suunnittelualue

Kehäradan Aviapolis-aseman ympärille rakentuu kaupunginosamainen työpaikkojen, palvelujen ja asumisen alue, joka tulee olemaan käyntikortti koko Suomeen.

Suunnittelualue sijaitsee lentokenttäalueella Tikkurilantien pohjoispuolella, rajautuen lännessä rakentamattomaan Turbiinitiehen ja idässä Lentosementtiehen. Mekaanikontie muodostaa alueen rajan pohjoissuunnassa. Alue sijoittuu Tietotien uuden, siirretyn linjauksen molemmin puolin. Kaavamuutosalue on tällä hetkellä osin Lentokentän kaupunginosaa (nro. 53), ja osin Veromiehen kaupunginosaa (nro. 52). Alueelta on noin puolen-toista kilometrin matka lentoaseman terminaaleille. Alue on lähes kokonaisuudessaan havumetsää.



0 0.5 1km 1:20 000

Miksi kaavamuutoksen luonnos tehdään?

Kehäradan Aviapolis-asema on tarkoitus avata vuonna 2014. Kaavamuutoksella mahdollistetaan asemanympäristön rakentaminen. Tavoitteena on, että osa rakennetusta ympäristöstä olisi jo valmiina, kun asema otetaan käyttöön.

Alue tulee palvelemaan myös mm. tulevaa Veromiehen Pyhtäänvuoren asuinalueetta, sekä Lentosementin läheisyydestä hyötyviä yrityksiä.

Joustava kaavarunko ja design manuaali

Kaavan valmistelun ensivaiheessa tehdään koko suunnittelualueelle kaavuluonnos ns. kaavarunkona. Kaavuluonnoksessa määritellään mm. alueen pääasialliset toiminnot, korttelien rajat, katutilan mitoitus ja luonne sekä muut julkiset alueet. Kaavarunko on tarkoitus olla joustava, ja mahdollistaa monenlaisten korttelikohtaisten asemakaavojen toteuttamisen ilman, että kaavarunkoa tarvitsee muuttaa. Kortteli, josta alueen rakentaminen aloitetaan tehdään kaavuluonnoksen pohjalta kaavaehdotukseksi ja esitetään vahvistettavaksi. Seuraavan vaiheen kaavaehdotukset tehdään kortteli tai toteutuva hanke kerrallaan.

Kaavarunko ohella tehdään rakentamistapa- ja lähiympäristöohje, ns. design manuaali, jossa määritellään kaupunkikuvan ja rakentamisen laatuun liittyviä asioita. Design manuaalin avulla varmistetaan, että kortteli/hankekaavat noudattavat yhteisesti sovittua laatutasoa.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Kehäradan Aviapolis-aseman ympärille kaavoitetaan kaupunkikeskus, johon tulee toimistoja, asuntoja ja liiketilaa sekä muita kaupallisia palveluita. Ensimmäisessä vaiheessa valmistuvat eteläisimmät korttelit, jotka ovat Kehäradan maanalaisen aseman eteläuloskäynnin kohdalla.

Maanalaisen juna-aseman yläpuolelle maantasoon rakennetaan bussiterminaali. Asema ja terminaali yhdessä muodostavat joukkoliikenteen solmukohdan, jossa pysähtyvät linjat tavoittavat suuren osan pääkaupunkiseudusta.

Tavoitteena on luoda elävä ja urbaani kaupunkikeskus, joka tukeutuu Aviapolis-aseman erinomaisiin joukkoliikenneyhteyksiin, ja luoda edellytyksiä kevyelle liikenteelle sekä alueen sisällä että sen ulkopuolelle. Asukkailla tulee olla realistinen mahdollisuus elää alueella ilman yksityisauton omistamista.



Havainnekuva alueen mahdollisesta massoitelusta, Helsinki Zurich Office Oy

Lähtötiedot

- *Nykytilanne:* Suunnittelualue on pääosin havumetsää. Kumpareiden huipuilla on pieniä avokallioita. Aluetta halkovan Tietotien uutta linjausta varten on tehty kalliolouhinta- ja perustustöitä. Valmista päällystettyä tietä on rakennettu n. 150 m Tikkurilantiestä pohjoiseen. Kehäradan tunneli on jo olemassa alueen kallioperässä. Aviapolis-aseman sisäänkäyntien ja ilmastointikulujen aukot on puhkottu maan pintaan.

- *Maanomistus:* Alueen omistaa kokonaisuudessaan Finavia Oyj.

- *Uudenmaan maakuntakaavassa* (YM 8.11.2006) alue on osoitettu lentokentän liikennealueeksi. Suunnittelualue on osittain lentomelualueella lme-1. Alue on taajamatoimintojen ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykkeen rajamailla.

- *Yleiskaavassa* (Kv 17.12.2007) alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP). Alueelle on osoitettu joukkoliikenteen terminaali ja keskustatoimintojen alakeskus. Alueen halki itä-länsi suunnassa kulkee ohjeellinen ulkoilureitti. Tikkurilantietä ja Tietotietä pitkin kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

- *Asemakaava* 530100 (SM 5.3.1981) käsittää koko suunnittelualueen. Alueella on voimassa myös maanalainen asemakaava 701100ma (KV 15.12.2008).

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa lentokenttäaluetta (LL). Maanalaisessa asemakaavassa alueelle on osoitettu maanalainen rautatietunneli (ma-LR), maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa (ma-LRas), alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan (ma-ajo), sekä ohjeellisia maanalaisia tiloja hätäpoistumista ja yhteyksiä varten (maph) ja (mai).

- *Voimassa olevan asemakaavan toteutuminen:* Tietotie ja Kehäradan tunneli ovat osittain rakennetut. Maanalainen asemakaava toteutuu suunnitelmien mukaisesti.

- *Muut suunnitelmat:* Veromiehen alueelle on 2000-luvun alusta lähtien tehty aktiivisesti erilaisia kehitys- ja ideasuunnitelmia, mm. Kai Wartiaisen "K2 Vantaa 2025" -visio (2002) Tikkurilantien kaupunkibulevardista, arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy:n "Aviavillat" (2006) ja Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy:n "Veromiehen ideasuunnitelma" (2009) asumisen sijoittamisesta Veromieheen. Aviapolis-alueen kävely ja pyöräily selvityksessä (28.2.2012, Kuntatekniikan keskus, WSP Finland Oy) on esitetty mm. tavoitteellinen kävely- ja pyöräilyverkosto.

- *Päätökset:* Työ on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa S2011 (kaupunkisuunnittelulautakunta 26.9.2011/II).

- *Ympäristöselvitykset:* Suunnittelualueella on käynnistetty seuraavat selvitykset: meluselvitys, Akukon Oy, arvioitu valmistumisaika kevät/kesä 2012; Liikenneselvitys ja -suunnittelu, Traficon Oy, arvioitu valmistumisaika kevät/kesä 2012; Maisemaselvitys, Vahanen Environment Oy, arvioitu valmistumisaika kevät/kesä 2012; Pysäköintiselvitys, Fira Oy, aloitettu 10/2011; Hulevesiselvitys, Vahanen Environment Oy, arvioitu valmistumisaika kevät/kesä 2012; Ekotehokas Aviapolis -energiaselvitys, Vahanen Environment Oy, aloitettu 03/2011; Kaupallinen selvitys, Realprojekti Oy, aloitettu 04/2011; Linja-auto terminaaliselvitys ja suunnittelu, SITO Oy, aloitettu 03/2011. Lisäksi Pöyry Environment Oy on tehnyt Keski-Vantaan hulevesijärjestelmän toiminnallisen selvityksen 19.5.2008.

- *Esisuunnitelmat:* Suunnittelutoimisto Helsinki-Zurich Office Oy on laatinut taustaraportin, jossa on selvitetty suunnittelualueella sekä lentokenttäkaupunkia teemana.

- *Luontokohteet:* Alueella on muutamia geologisesti arvokkaita siirtolohkareita, joiden koko vaihtelee yhdestä kolmeen metriin.

- *Suunnittelua rajoittavat tekijät:* Suunnittelualueen luoteiskulma on lentomelualueella. Kehäradan linjaus maan alla on huomioitava suunnittelussa.

Ketkä ovat tämän kaavamuutostyön osallisia?

- Kaavamuutoksen hakijat
- Kunnan jäsenet
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Ne, jotka katsovat olevansa osallisia

Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- *Asemakaavoituksen alkamisesta* on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 14.4.2012.

Maanomistajille, naapureille, alueen yrityksille, koululle, viranomaisille ja muualla asuville asiasta ilmoitetaan tavallisella kirjeellä.

Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan Vantaan Sanomissa ja internetissä.

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan* tehdään työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisin osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä maankäyttötoimen asiakaspalvelussa 13.4.2012 alkaen (Kielotie 28, puh. 8392 2242, avoinna ma-pe 8.15-16.00) sekä internetissä (osoite asiakirjan etusivulla). Niistä löytyy myös tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä yleensä.

- *Kaavoitustyön vaiheesta* kerrotaan kerran vuodessa kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettava kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

- *Mielipide*

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne kirjallisesti 7.5.2012 mennessä osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi.

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavamuutoksen numero 002151.

Asemakaavasuunnittelija Carina Ölander on tavattavissa puhelimitse 27.4.2012 klo 10–12 ja muina aikoina erikseen sovittaessa.

- *Muistutus*

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavamuutoksen luonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa loppuvuodesta 2012. Kaavaluonnos on tämän jälkeen julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan sekä lausuntokierroksella.

Kaavamuutosluonnoksen julkisesta nähtävillä olosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä ilmoitetaan muus-

sa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjeellä.

Muistutuksen asemakaavamuutoksen luonnosehdotuksesta voivat tehdä ehdotuksen nähtävillä ollessa kunnan jäsenet sekä osalliset. Vastineet muistutuksiin postitetaan kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen niille muistutuksen esittäneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa muistutuksen yhteydessä.

Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos hyväksytään ohjeellisena tulevan asemakaavoituksen pohjaksi ja suunnitteluohjeet (design manual) merkitään tiedoksi kaupunginhallituksessa syksyllä 2012.

Asemakaavan muutosehdotus on aloituskorttelin osalta tarkoitus saattaa kaupunginhallituksen vahvistettavaksi keväällä 2013.

Muut asemakaavaehdotukset laaditaan myöhemmin kortteleittain.

Miten asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavan selostuksessa esitetään suunnitelman kannalta oleelliset selvitykset (MRA 25 §), kuten esimerkiksi:

- suhde tulevaisuuden maankäyttömahdollisuuksiin,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- sosiaaliset vaikutukset,
- luontosuhteitaan arvokkaat alueet,
- vertailu maakuntakaavaan / yleiskaavaan / voimassaolevaan asemakaavaan,
- havainnekuvat nykytilanteesta, voimassaolevan asemakaavan mukaisesta toteutumisesta, uudesta suunnitelmasta.

Sopimukset

Asemakaavamuutokseen liittyy sopimuksia.

Yhteystiedot

Aluearkkitehti va Merja Häsänen
Osoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2127

Asemakaavasuunnittelija, MA Urban Design
Carina Ölander
Puhelin: (09) 8392 2478.
Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaalla 12.4.2012



Carina Ölander

Asemakaavasuunnittelija, MA Urban Design

MRL 63§

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella