

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

VEROMIEHEEN UUSI ASUINALUE

17.1.2012

Tämä on asemakaavamuutoksen luonnos nro 002150, Veromies, maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

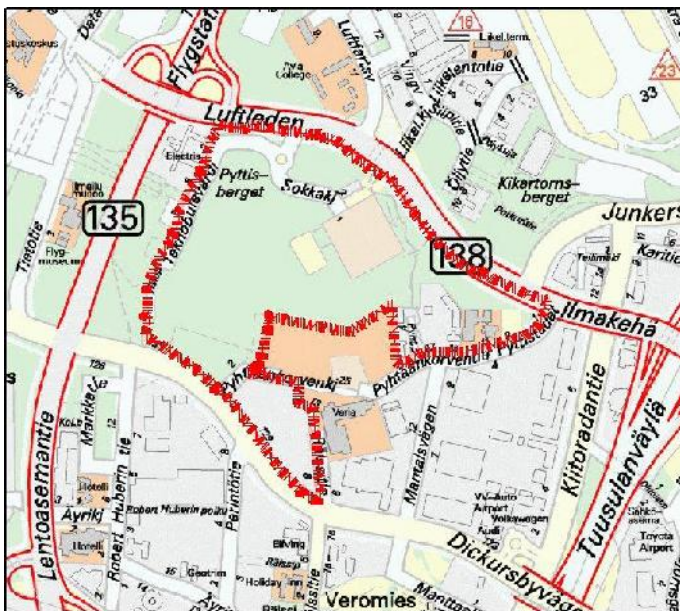
Suunnittelualue

Vantaan Veromies on keskeinen osa tulevaisuuden Aviapolis-kaupunkia, joka rakentuu pitkän ajan kuluessa ja on käyntikortti koko Suomeen.

Suunnittelualue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Ilmakehän ja Tikkurilantien välissä, pääasiassa Pyhtäänkorven metsäalueella. Alue on pääosin sekametsää, jossa on kallioisia kukkuloita. Niistä korkein on Pyttisberget, + 56,02 m. Alueen itälaidalla on oja, jossa on pieni koski juuri ennen kuin oja alittaa Pyhtäänkorventien. Pyhtäänkorventien päässä on Aerolan asuinalue, jossa on

mm. Vantaan ainoat Alvar Aallon suunnittelemat talot, sekä uudempaa rakennuskantaa, josta osa on vielä rakenteilla.

Alueelta on noin kilometrin matka Aviapolis-asemalle, kun Lentoasemantien yli rakennetaan silta ja asemalle johtava jalankulun ja pyöräilyn reitti. Sijainti lentokentän palvelujen läheisyydessä, erinomaiset joukkoliikennetytydet ja hieno metsäluonto antavat hyvät lähtökohdat asuinalueen suunnittelulle.



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.

Miksi kaavamuutoksen luonnos tehdään?

Jotta uudistuva Veromiehen kaupunginosa olisi keskeneräisenäkin kiinnostava, tarvitaan sinne ympärivuorokautista elämää. Parhaiten sitä syntyy asumisella.

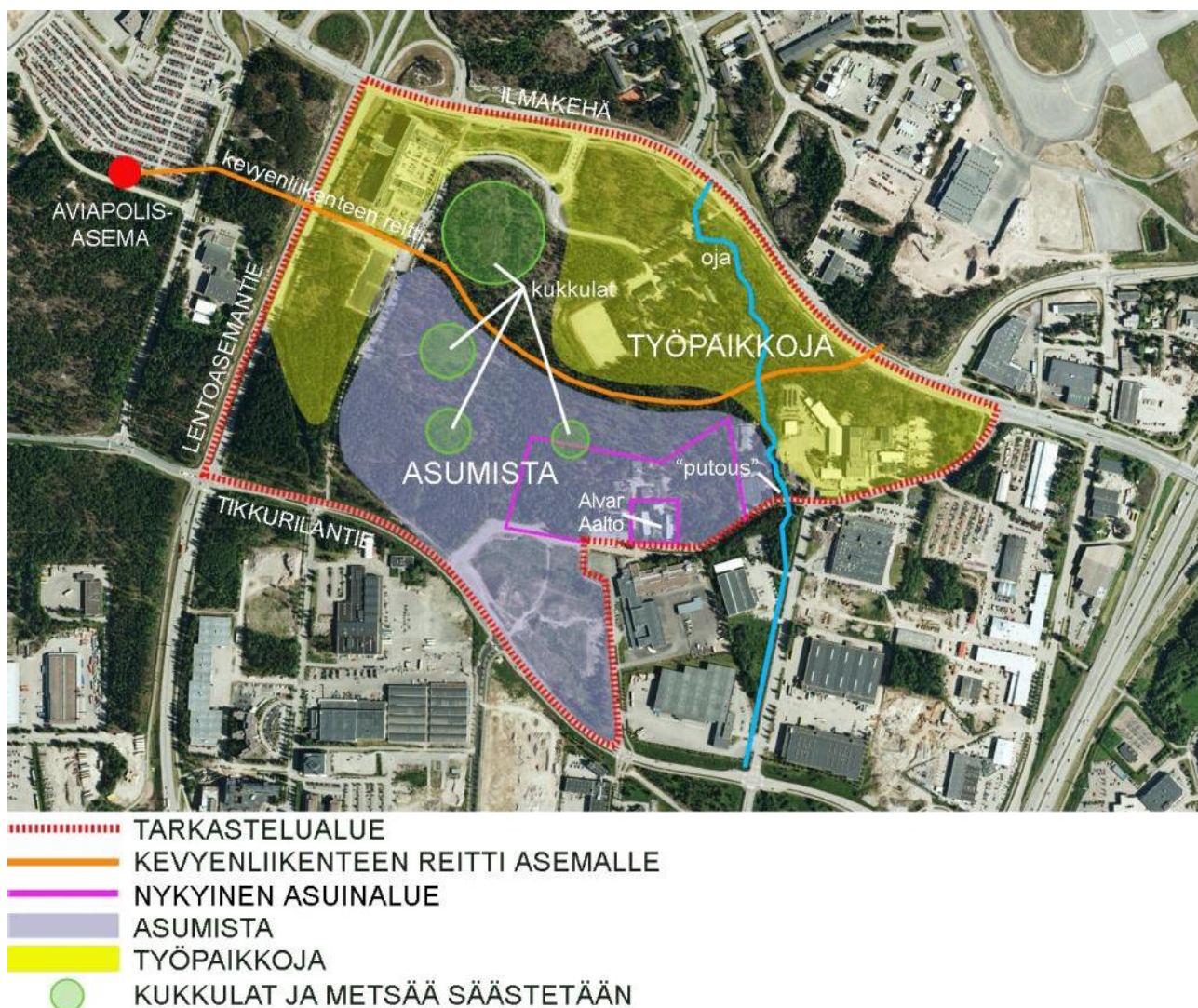
Pyhtäänkorven [Pyhtäänvuoren] alue (Pyttisberget) jää lentomolun verhoikäyrien katveeseen. Sen vuoksi alueelle on viime vuosina etsitty idea- ja viitesuunnitelmien avulla uuden asuinalueen mallia. Tammikuussa 2011 valmistui Veromiehen Pyhtäänvuoren alueen viitesuunnitelma (Arkkitheuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy).

Tämän asemakaavatyön tarkoituksena on laatia viitesuunnitelman pohjalta asemakaavamuutoksen luonnos, jonka perusteella

alueelle voidaan laatia tarkempia asemakaavoja.

Metsäalueelle suunnitellaan luonnonläheinen asuinalue. Suunnittelussa painotetaan asumisen ja lähiympäristön laatua. Asuinalueesta tulee jokseenkin Kartanonkosken kokoinen.

Varsinainen suunnittelualue on pienempi kuin oheisessa kuvassa esitetty tarkastelualue. Kuvassa on esitetty asumis- ja työpaikkarakentamiseen tutkittavat alueet, nykyinen Aerolan asuinalue, yleiskaavan mukainen ulkoilureittivaraus, alueen huomattavimmat luontokohteet sekä tulevan Aviapolis-aseman sijainti.



Mitä alueelle suunnitellaan?

Veromiehen Pyhtäänvuoren alueen viitesuunnitelmassa (kuva ohessa) on esitetty kuusi suurkorttelia, joissa olisi yhteensä 148 000 k-m², 2 350 asuntoa ja 3 500 asukasta. Rakennusten korkeus vaihtelisi I-VIII kerroksen välillä. Alueella olisi myös päiväkotia, alaluokat, kioski ja seniorihoitolaitos. Pysäköintipaikat sijoittuisivat rakennusten

alakerrokseen rinnettä vasten, kadun varteen maantasoon ja pysäköintilaitoksiin.

Viitesuunnitelma on kokonaisuudessaan asiakaspalvelussa sekä internetissä osoitteessa http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_ju/kaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/72408_veromiehen_viitesuunnitelma_2011.pdf



Lähtötiedot

- **Maanomistus:** Alue on pääasiassa Lentoasema-kiinteistöjen (LAK) omistuksessa, mutta myös kaupungin ja yksityisten omistuksessa

- **Maakuntakaavassa** (YM 8.11.2006) alue on taa-jamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä.

- **Yleiskaavassa** (Kv 17.12.2007) alue on asunto- ja työpaikka-alueetta, jonka kautta kulkee ohjeellisesti joukkoliikenteen runkoyhteys ja ulkoilureitti. Pyttisberget on virkistysaluetta. Tikkurilantien varteen sijoittuu keskustatoimintojen alakeskus.

- **Asemakaava** 530100 (SM 5.3.1981) käsittää lähes koko suunnittelualueen. Alueella on voimassa myös asemakaavat 520300 (YM 13.8.1985), 520700 (SM 12.1.1981), 001698 (Kv 15.10.2001), 001988 (Kv 20.10.2008), 520100 (YM 22.9.1988), 000827 (YM 14.11.1989) ja 001412 (Kv 24.8.1998).

Alue on pääasiassa lentokenttätöimintojen aluetta (LL): lentotoiminnan suoja-alue (su), jolla sallitaan yleinen ulkoilutoiminta sekä hallinto- ja koulutustoimintojen aluetta (kh). Alueella on toimintansa lopettanut työsiirtola ja metsää. Tikkurilantien varressa on teollisuusrakennusten korttelit 52103 (T) ja 52307 (T-3) sekä suojaviheraluetta (EV). Ilmakehän ja Pyhtäänkorventien välissä on teollisuusalueita (T) ja opetustoimintaa palvelevia alueita (YO), mm. Ilmailuopisto. Ilmakehän varressa on myös liikerakennusten korttelialue (KL).

Aerolan asuinalue on asemakaavan nro 001942 (Kv 16.8.2008) mukainen. Sen rakentaminen on vielä kesken. Technopoliksen kortteli kuuluu asemakaavoihin nro 001894 (Kv 5.3.2007) ja nro 002088 (Kv 24.10.2011).

Alue on osittain rakennettu asemakaavojen mukaisesti.

- **Muut suunnitelmat:** Veromiehen ideasuunnitelma 09/2008 - 01/2009, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy.

Aviavillat, Veromiehen asumismahdollisuuksien selvitystyö 2006, Arkkitehtitoimisto Harris - Kjisik, julkaisematon.

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

- **Esisuunnitelmat:** Viitesuunnitelman pohjalta on tarkasteltu erilaisia liikenneverkkovaihtoehtoja.

- **Luontokohteet:** Alueella virtaa Keravanjokeen laskeva Kirkonkylänoja-Pyhtäänkorvenoja, jossa

on pieni koski. Ojaan pääsee ajoittain lentokentän glykoleja. Metsäisistä kukkuloista merkittävin on Pyttisberget, + 56,02 m mpy.

- **Kulttuurihistorialliset kohteet:** Suunnittelualueen vieressä on Aerola: Vantaan ainoat Alvar Aallon suunnittelemat, 1950-luvulla rakennetut asuinrakennukset, jotka on suojeltu asemakaavalla.

- **Suunnittelua rajoittavat tekijät:** Ilmakehän ja Tikkurilantien liikenne aiheuttaa tarkastelualueelle liikenteen melua.

- **Muut lähtötiedot:** Suunnittelualueen kaakkoispuolelle, Manttaalitien ja Tuusulanväylän välille, on laadittu ns. sääntöpohjainen asemakaavaluonnos tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi (kaupunkisuunnittelulautakunta 26.9.2011).

Kehärahan Aviapolis-aseman yhteyteen on tekeillä asemakaava nro 002151.

Kirkonkylänojaan ja Pyhtäänkorvenojaan on suunniteltu tasausaltaita tasaamaan hulevesien huipuvirtaamaa. Yksi altaista sijoittuisi entisen työsiirtolan lähistölle.

Osalliset

- 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

Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- **Asemakaavoituksen alkamisesta** on ilmoitus Vantaan Sanomissa "Kaupunki kaavailee" -palstalla 14.1.2012.

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 23.1.2012 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 kaikkiin vantaalaisiin talouksiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan Sanomissa vähintään kerran vuodessa.

Miten voitte vaikuttaa kaavatyön eri vaiheissa?

• **Mielipide**

Mikäli Teillä on huomautettavaa tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä, pyydämme ilmoittamaan mielipiteenne kirjallisesti 3.2.2012 mennessä osoitteella Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa tai sähköpostilla kaavoitus.asiakaspalvelu@vantaa.fi.

Yhteydenotoissa pyydetään ilmoittamaan tämän asemakaavamuutoksen numero 002150.

Asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen on tavattavissa puhelimitse 26.1.2012 klo 9.30–11.00 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 olostä kuulutetaan Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa sekä ilmoitetaan muussa 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.

Asemakaavamuutoksen luonnos on tarkoitus saattaa kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi jatkotyön pohjaksi keväällä 2013. Asemakaavaehdotukset laaditaan myöhemmin kortteleittain.

Koska tarkoituksena on hyväksyttää asemakaavamuutoksen luonnos 002150 ohjeellisena kaupunginhallituksessa tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi, ei sitä alisteta vahvistettavaksi.

Arviointisuunnitelma

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

- suhde tulevaisuuden maankäyttömahdollisuuksiin,
- liikennetuotos, vaikutukset katuverkkoon ja liikenneturvallisuuteen,
- liikennemelun vaikutukset,
- sosiaaliset vaikutukset,
- luontosuhteiltaan arvokkaat alueet,
- vertailu yleiskaavaan / voimassaoleviin asemakaavoihin,
- havainnekuvat nykytilanteesta, voimassaolevan asemakaavan mukaisesta toteutumisesta, uudesta suunnitelmasta.

Aluetta arvioidaan erityisesti kaupunkikuvan, syntyvän kaupunkirakenteen ja asumisviihtyvyyden kannalta.

Sopimukset

Tuleviin asemakaavamuutoksiin liittyy sopimuksia.

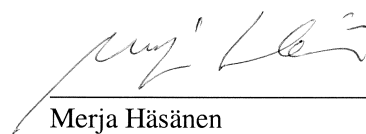
Yhteystiedot

Aluearkkitehti Elli Maalismaa
Osoite: Kielotie 28, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 6053

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti
Merja Häsänen
Puhelin: (09) 8392 2127.

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaalla 17.1.2012



Merja Häsänen
Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

Liitteet:

Alustava suunnittelualaueen rajaues ajantasa- asemakaavakartalla (punainen pistekatkoviiva).

