



Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen

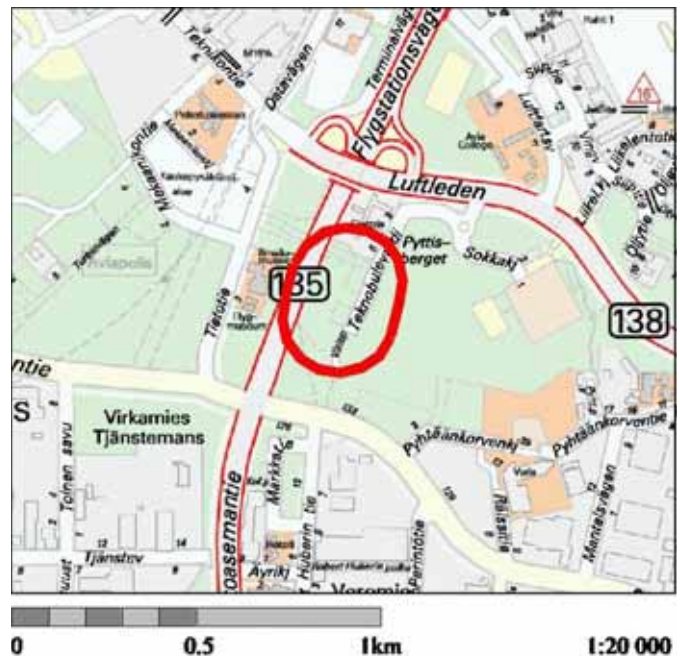
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.4.2010

ASEMAKAAVANMUUTOS nro 002088, VEROMIES, KORTTELI 52401, OSA KORTTELIA 52400 SEKÄ KATU-, TORI JA PUISTOALUETTA. (TECHNOPOLIS)

KAAVAMUUTOSALUE

Kaavamuutosalue on osa Veromiehen työpaikka- aluetta Lentoasemantien ja Tikkurilantien liittymän koillisosassa. Alue sijaitsee näkyvästi kaupunkikuvassa lentoasemalta tulevan pääliikenneväylän varrella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ilmakehään, idässä Teknobulevardiin, etelässä Tikkurilantien/Lentoasemantien liittymäramppiin ja lännessä Lentoasemantiehen. Oikealla olevaan karttaan on merkitty alue, jolle laaditaan asemakaavanmuutos.



MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueelle suunnitellaan toimistorakennuksia ja niiden tarvitsemaa pysäköintilaitoksia. Alueen rakennusoikeus pysyy ennallaan n. 34 000 kerrosneliömetrissä, rakennusten korkeudeksi tulee kuudesta kahdeksaan kerrosta. Asemakaavan muutoksessa on kyse rakennusten sijoittelun ja runkosyvyyden muutoksesta.

Alueen kaavamuutos on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta (Technopolis Oyj). Toimitiloja suunnittelee Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy.

Asemakaavan muutosta kehitetään idealuonnoksen pohjalta.



IDEALUONNOS, Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy

MITEN ASEMAKAAVA MUUTTUU?

Asemakaavassa muuttuu rakennusten ja pysäköintilaitoksen sijoittelu. Nykyisen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus (toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, KTTY) pysyy ennallaan. Alueen kokonaisrakennusoikeus säilyy nykyisenä.

LÄHTÖTIEDOT JA SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne: Kaavamuuotosalueen pohjoispuolella on toteutettu osa Technopoliksesta. Kaavamuuotosalue on tällä hetkellä rakentamatonta metsää.

Maanomistajat: Alue on suurimmaksi osaksi Technopolis Oyj:n omistuksessa, voimassa olevan asemakaavan mukainen puisto- ja torialue on Vantaan kaupungin omistuksessa.

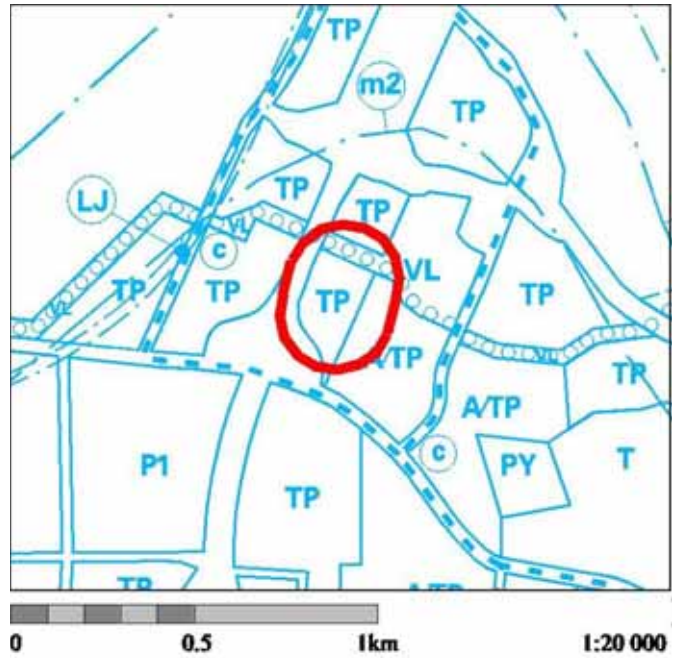
Maakuntakaava: Uudenmaan maakuntakaavassa 14.12.2004 kaavamuuotosalue on taajamatoimintojen aluetta. Hanke on maakuntakaavan mukainen.



Viistoilmakuva alueesta

Yleiskaava: Vantaan yleiskaavassa 2007 korttelialue on työpaikka-alue (TP). Alue on varattu työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Tikkurilantielle on osoitettu pikaraitiotievaraus.

Asemakaava: Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on toimistorakennusten ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTTY), tori- ja puistoaluetta (VP). (Liite)



TAVOITTEET

Tecnopolis on portti Suomeen lentoasemalta. Alueen sijainti näkyvästi keskeisten liikenneväylien vieressä edellyttää suunnittelulta ja rakentamiselta korkeaa laatutasoa. Hyvät joukkoliikenneyhteydet antavat mahdollisuuden saapua alueelle ilman omaa autoa. Aviapolis-aseman läheisyys asemakaavamuutosalueen länsipuolella tulee synnyttämään alueen kautta entistä enemmän kevyttä liikennettä. Nämä yhteydet ja niiden sujuvuus tulee ottaa suunnittelussa erityisesti huomioon.

Kaavamuutosalueen poikki kulkee seudullinen viheryhteys. Viherreitin luonne ja viihtyisyys on oleellinen osa suunnittelutehtävää. Reitti toimii myös pääväylänä Aviapolis-asemalle Lentoasemantien itäpuolisilta alueilta. Tämä edellyttää, että reitti on selkeä ja johdattaa kulkijan Lentoasemantien yli. Yhteys on myös osa Veromiehen ideasuunnitelman yhteydessä kehitettyä kävelykehää.

Teknobulevardin puoleinen katujulkisivu toimii julkisivuna yleiskaavan virkistysalueen ja Aerolan laajennukseksi sijoittuvien asuinalueiden suuntaan (A/TP).

MITEN TYÖ TEHDÄÄN?

Suunnittelutavoitteiden lähtökohdaksi on alueen nykytilanne. Alueelle laaditaan suunnittelun yhteydessä selvityksiä ja liitesuunnitelmia, mm. suunnitelma hulevesien viivytttämisestä alueella. Työssä voidaan käyttää hyödyksi myös ympäröivien alueiden suunnittelun yhteydessä tehtyjä selvityksiä, mm. melun osalta. Suunnittelussa ja toteuttamisessa edellytetään rakentamisen ja lähiympäristön korkeaa laatutasoa. Näyttävyyden lisäksi tulee ottaa huomioon alueella liikkuvien ihmisten mittakaava.

Asemakaavanmuutos valmistellaan yhteistyössä maanomistajien edustajien ja konsulttien sekä Vantaan kaupungin asiantuntijoiden ja muiden asiantuntijatahojen kanssa.

Kaavamuutoksen pohjana on Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine Oy:n laatima luonnos. Suunnitteluratkaisuja arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

KETKÄ OVAT OSALLISIA?

Osallisia ovat maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät ja/tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen.

Vantaan kaupungin toimialat ja asiantuntijaviranomaiset, mm:

Maankäytön ja ympäristön toimiala (kaupunkisuunnittelu, yrityspalvelut, kuntatekniikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus) ja pelastuslaitos.

Muita viranomaisia: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus.

Muita tahoja: Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan yrittäjät, Vantaan kauppakamariosasto, Vantaan Energia Oy, Helsingin Energia Oy, Fingrid Oy, Gasum Oy ja Elisa Networks Oy.

MITEN OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan muutostyön aibittamisesta ilmoitetaan Vantaan Sanomissa, sähköpostilla kaupungin asiantuntijoille sekä kirjeellä maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Kaavatyön etenemistä voi seurata Vantaan kaupungin nettisivuilta osoitteista www.vantaa.fi.

Asemakaavan muutoksen nähtävillä olosta ja voimaan tulosta kuulutetaan Vantaan Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille kirjeellä.

Kaavatyön vaiheesta ilmoitetaan myös koteihin jaettavassa Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa -lehdessä.

MITEN KAAVAMUUTOKSEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Selvitykset kohdistetaan niin laajalle alueelle kuin kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia.

Arvioinnin kohteena ovat kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen. Erityinen paino vaikutusten arvioinnissa on kaupunkikuvalla, alueen sisäisellä mittakaavalla ja kevyen liikenteen yhteyksillä sekä hulevesien käsittelyllä.

SOPIMUKSET

Asemakaavan muutokseen liittyy maanomistajien ja Vantaan kaupungin välinen sopimus, joka viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan/kaupunginhallituksen käsittelyyn yhtä aikaa kaavamuuosehdotuksen kanssa.

KAAVAMUUTOKSEN KÄSITTELY JA AIKATAULU

Asemakaavatyö käynnistyi helmikuussa 2010. Asemakaavan muuosehdotus viedään kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn arviolta alkusyksystä 2010 ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muuosehdotus asetetaan nähtäville (MRA 27 ja 32 §). Nähtävillä oloaika on 30 vrk. Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

YHTEYSTIEDOT

Arkkitehti Asta Tirkkonen
Puhelin: 8392 6185
Sähköposti: asta.tirkkonen@vantaa.fi

Osoite: Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaan kaupunki

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Vantaa 21. päivänä huhtikuuta 2010



Asta Tirkkonen
Arkkitehti

Liitteet: Ajantasa-asemakaava

Lakiviitteet	Osallistuminen ja vuorovaikutus: Asemakaavaprosessi: MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus	MRL 6, 62-64 §, MRA 30-32 §. MRL 52, 65, 67, 188 §, MRA 27, 32 §.
---------------------	---	--

