

## Asemakaavan muutos nro 001797 ja tonttijaon muutos

# KAAVOITUS KÄYNNISTYY KRP:N KORTTELISSA

Tämä asiakirja on maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.  
22.9.2008

### Suunnittelualue

Suunnittelualueena on Keskusrikospoliisin kortteli Jokiniemen kaupunginosassa. Aluetta rajaa lännessä Tikkurilantie ja Jokiniementie, idässä Metsäntutkimuslaitos ja Jokiniemenkuja.

### Mitä alueelle suunnitellaan?

Maanomistaja, Senaatti-kiinteistöt on hakenut kaavamuutosta, joka mahdollistaa Keskusrikospoliisin toiminnan laajentamisen Jokiniemessä. Uusi rakentaminen sijoittuisi kolmeen rakennukseen Rillitien kevyen liikenteen reitin molemmille puolille. Rillitie ei olisi jatkossa enää läpikuljettava. Laajennus kasvattaisi rakentamisen volyymin nykyisestä 20 000 kerrosneliömetristä noin 50 000 kerrosneliömetriin. Uudisrakennusten korkeus olisi nykyisen rakennuksen tapaan viisi kerrosta.

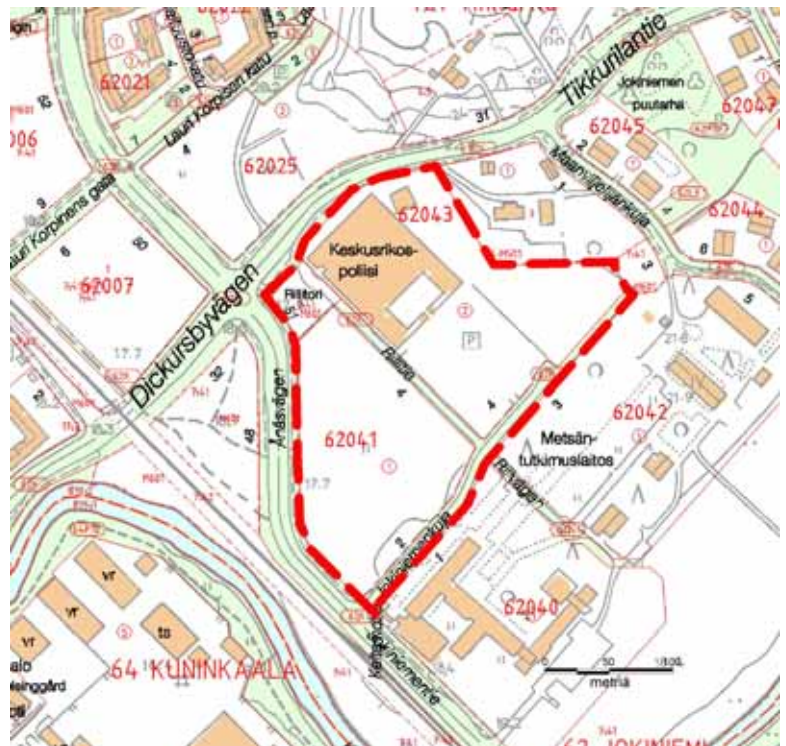
Kaavamuutoksella tiivistetään pääradan varren yhdyskuntarakennetta. Jokiniemeen sijoittuu merkittävä määrä uusia työpaikkoja.

### Miten asemakaava muuttuu?

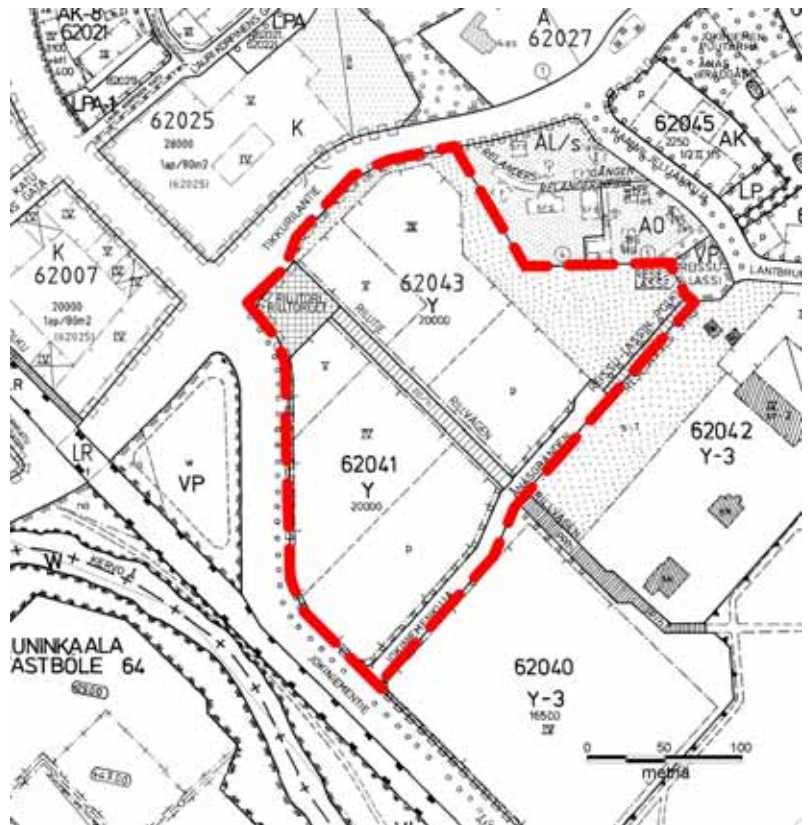
Rillitien kevyen liikenteen reitti ja Rillitoriksi merkitty torialue KRP:n sisäänkäynnin edessä liitetään osaksi korttelialuetta. Korvaavan kevyen liikenteen yhteyden avaamista kortteliin tutkitaan kaavatyön aikana. Korttelialueiden käyttötarkoitus ei muutu, ne säilyvät Y-alueena eli yleisten rakennusten korttelialueena, jonne voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Rakennusoikeus kasvaa nykyisen kaavan sallimasta 40 000 kerrosneliömetristä noin 50 000 kerrosneliömetriin.

### Lähtötiedot ja suunnittelutilanne

- **Nykytilanne:** Korttelin 62043 tontilla 2 on Keskusrikospoliisin 5-6-kerroksinen rakennus ja sen tarvitsemat autopaikat. Kortteli 62041 on entistä Maatalouden tutkimuskeskuksen peltoa, joka on edelleen rakentamatta.
- **Maanomistajat:** Senaatti-kiinteistöt omistaa korttelialueet, Vantaan kaupunki Rillitien katualueen.



- **Uudenmaan maakuntakaavassa** alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Vanha Maatalouden tutkimuslaitos on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi ja Tikkurilantie vastaavalla perusteella tärkeäksi tieksi. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 8.11.2006.
- **Yleiskaavassa (Kv 2007)** alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, joka rajoittuu Maatalouden tutkimuskeskuksen maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen. Tikkurilantie on osoitettu historialliseksi tieksi. Jokiniementielle on osoitettu pikaraitiotievaraus. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 17.12.2007.
- **Asemakaava:** Alueella on voimassa asemakaava nro 620700 - Jokiniemi 3, joka on Ympäristöministeriön 14.11.1990 vahvistama. Alue on yleisten rakennusten korttelialuetta **Y**, jossa on saanut rakentaa 4–5 kerrokseen. Rillitien kevyelle liikenteelle varattu katualue jakaa suunnittelualueen keskeltä. Kokonaisrakennusoikeus on 40000 kerrosneliometriä, joka jakautuu tasan Rillitien molemmin puolin.



### Ketkä ovat osallisia?

- Maanomistajat, rajanaapurit, maanvuokraajat, asukkaat, naapurikiinteistöjen huoltoyhtiöt, yritykset ja yritysten työntekijät tai heidän edustajansa sekä jokainen, joka katsoo olevansa osallinen.
- *Kaupungin asiantuntijaviranomaiset:* mm. kaupunkisuunnittelu, kaupunginmuseo, kuntatekniikka, rakennusvalvonta, yrityspalvelut, ympäristökeskus.
- *Valtion viranomaiset:* Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Museovirasto
- *Muut viranomaiset ja yhteisöt:* YTV, Tikkurilan aluetoimikunta, seurakunnat, Vantaan ympäristöyhdistys, Vantaan vammaisneuvosto, vanhusneuvosto, Vantaan Energia Oy, Fingrid Oy, Elisa Networks Oyj, Gasum Oy.
- Asukas- ym. yhdistykset

### Miten osallistuminen ja vuorovaikutus järjestetään?

- **Asemakaavatyön vireilletulosta** ilmoitetaan Vantaan Sanomissa ja lähetetään kirje maanomistajille, naapureille ja viranomaisille
- **Viranomaisyhteistyö** järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluihin
- Mahdollisista **yleisötilaisuuksista** tiedotetaan Vantaan Sanomissa
- **Kaavamutoksen nähtävilläolosta ja voimaantulosta kuulutetaan** Vantaan Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, kaupungin ilmoitustaululla, sekä muussa kunnassa asuville maanomistajille tavallisella kirjellä

- **Kaavoitustyön vaiheista** ilmoitetaan Vantaa Suunnittelee ja Rakentaa –lehdessä, joka jaetaan kerran vuodessa joka kotiin Vantaalla.
- **Asemakaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet** on esitetty tässä asiakirjassa eli **osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa**. Työn kuluessa asiakirjaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä ([www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu](http://www.vantaa.fi/kaupunkisuunnittelu)) tai maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 28).

### Miten kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan?

- Asemakaavan valmistelun osana laaditaan ympäristövaikutusten arviointi, joka sisältää selvitykset MRA 1 §:n mukaisista vaikutuksista yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin.

Asemakaavan selostuksessa esitetään MRA 25 §:n mukaiset selvitykset.

Erityisesti arvioidaan kaavan kaupunkikuvallista vaikutusta ja rakentamista maisemallisesti arvokkaan Maatalouden tutkimuskeskuksen naapuriin. Suunnittelussa pyritään ratkaisemaan pysäköinti tavalla, joka sopii tiiviiseen kaupunkirakenteeseen.

### Sopimukset

Asemakaavamuutokseen liittyy sopimuksia, joiden perusteella tehdään maanvaihtoja, maakauppoja ja katualueiden lunastuksia.

### Kaavamuutoksen käsittely ja aikataulu

Asemakaavatyö käynnistyi 17.9.2008. Asemakaavaehdotus käsitellään kaavoituslautakunnassa arviolta syksyllä 2008, nähtävilläoloaika 30 vrk (MRA 27 ja 32 §). Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

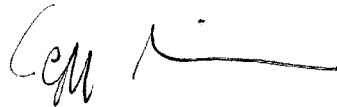
### Asemakaavamuutoksen suunnittelija

Asemakaavasuunnittelija Seppo Niva.

Osoite: Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, Kielotie 28, 01300 Vantaa  
puh. 8392 8044, fax 8392 3458, sähköposti: [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi)

### Päiväys ja allekirjoitus

Vantaa 22.9.2008



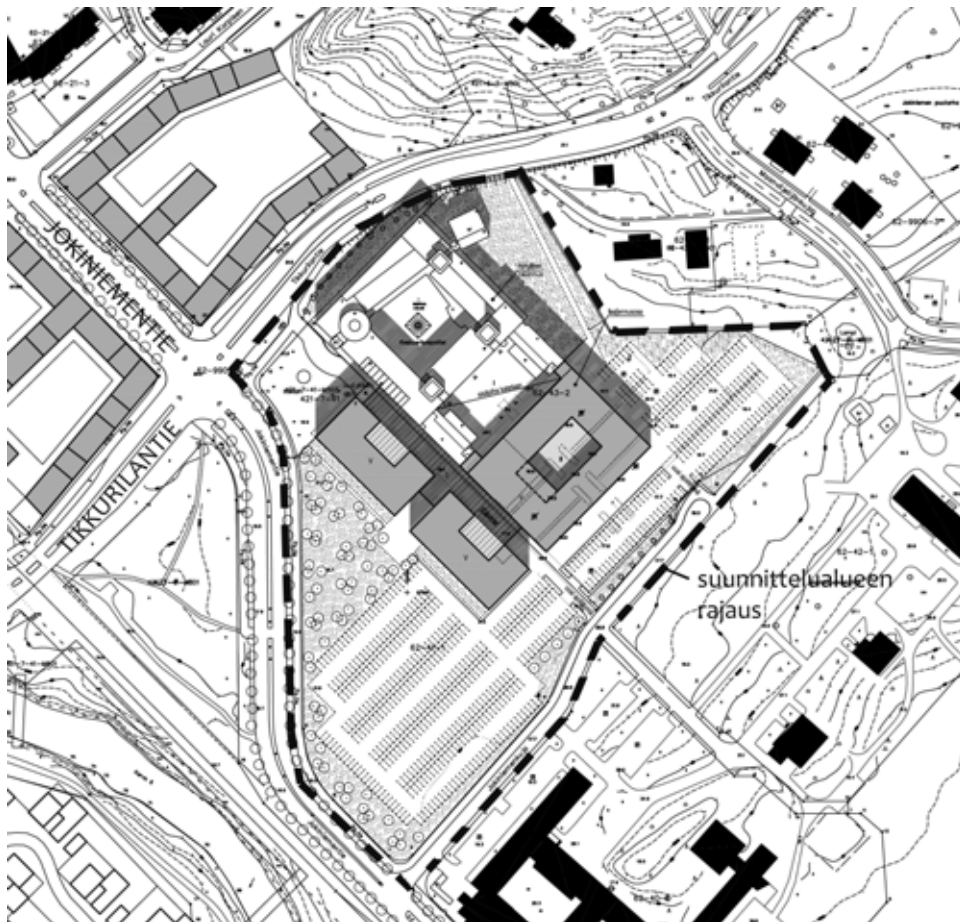
asemakaavasuunnittelija, arkkitehti

### Lakiviitteet

Osallistuminen ja vuorovaikutus: MRL 6, 62 - 64 §; MRA 30 – 32 §.  
Asemakaavaprosessi: MRL 52, 65, 67, 188 §; MRA 27, 32 §.



*Ilmakuva  
suunnittelualueesta.*



*Havainnekuva  
Pöyry CM Oy.*