

8/23.4.2018 Yleiskaavatoimikunnan kokous/Pöytäkirja

Aika: 23.4.2018 klo 10.05 – 11.55

Paikka: kaupunginhallituksen huone, Asematie 7

Osallistujat:

Jäsenet:		Viranhaltijat:	
Tapani Mäkinen, puheenjohtaja	-	Ritva Viljanen, kaupunginjohtaja	x
Susanna Bruun, varapuheenjohtaja	x	Hannu Penttilä, apulaiskaupunginjohtaja	x
Anniina Kostilainen, jäsen	x	Matti Ruusula, talousjohtaja vs.	x
Johannes Nieminen, jäsen	-	Tarja Laine, kaupunkisuunnittelujohtaja	x
Kati Tyystjärvi, jäsen	x	Antti Kari, kiinteistöjohtaja	x
Solveig Halonen, jäsen	x	Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö	x
Minna Kuusela, jäsen	x	Markus Holm, liikennesuunnittelupäällikkö	x
Pekka Silventoinen, jäsen	x	Tomi Henriksson, asumisasioiden päällikkö	x
Pentti Puoskari, jäsen	x		
Säde Tahvanainen, jäsen	x	Anni Laukka, johdon assistentti, sihteeri	x
Vesa Pajula, jäsen	x		
Timo Juurikkala, jäsen	-	Muut osallistujat:	
		Virpi Mamia, yleiskaava-arkkitehti	x
		Laura Muukka, maisema-arkkitehti	x
Puhe- ja läsnäolo-oikeus:			
Juha Hirvonen	-	Sakari Jäppinen, yleiskaavasuunnittelija	x
Maarit Raja-Aho	x	Jonna Kurittu, yleiskaavasuunnittelija	x
Antti Lindtman klo 10.10 – 11.10	x	Arja Lukin, projektijohtaja	x
Sari Multala - klo 11.45	x	Kirsi Vaten, erityisasiantuntija	x
		Vesa Karisalo, aluearkkitehti	x
		Merja Häsänen, asemakaavasuunnittelija	x
		Ritva-Leena Kujala, viestintäsuunnittelija	x

1. Yleiskaava 2020 luonnoksen valmistelu, osa Aviapolis ja Tikkurila

Kevään 2018 aikana toimikunnalle esitellään suunnittelukysymyksiä alueittaisina kokonaisuuksina. Edellisessä osassa, ensimmäisenä, käytiin läpi Länsi-Vantaan ja Kivistön asioita. Tässä osassa käsitellään Aviapoliksen ja Tikkurilan alueiden asioita. Aineisto koostuu maankäyttötarkasteluista ja muista yleiskaavatasoisista suunnittelukysymyksistä, joita ovat mm. lentomelu, liikenneasiat kuten pyöräilyn laatukäytävät ja joukkoliikenne sekä purkavan saneerauksen mahdollisuudet.

Toistaiseksi vielä työskennellään vaiheessa, jossa kootaan kaikkia ideoita ja ehdotuksia yhteen aineistoon. Ehdotusten pohjalta lasketaan seuraavaksi kasvun mahdollisuuksia, jotta väestöennusteen mittakaava konkretisoituu kartoilla. Vasta sitten karsitaan tai tarvittaessa haarukoidaan lisää vaihtoehtoja.

Maankäyttötarkastelut

Luonnoksen maankäyttötarkastelut on jaettu useampaan eri tarkasteluteemaan, joiden kautta kaupungin kehitysmahdollisuuksia tutkitaan. Teemat on johdettu tavoitteista laaditusta kehityskuvasta. Maantieteellisesti eri teemojen tarkastelualueet menevät osin päällekkäin, ja näin monet alueet tulevat tutkituiksi erilaisten näkökulmien kautta.

Keski-Vantaan ja itäisten kaupunginosien raitiotietelinjaus Raide-Jokeri 3 on

yleissuunnitteluvaiheessa. Yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2019 loppuun mennessä. Yleiskaavasuunnittelussa tutkitaan linjauksen ympärillä olevan kaupunkirakenteen tehostamista ja etsitään rakentamisen lisäämisen mahdollisuuksia raitiotieliikenteen kysynnän varmistamiseksi. Käytännössä suurin kaupunkikehittämisen potentiaali Keski-Vantaalla kytkeytyy raitiotien rakentamisen myötä avautuviin muutosmahdollisuuksiin.

Aviapolis rakentuu yhdeksi Vantaan pääkeskukseksi ja kansainväliseksi lentokenttäkaupungiksi.

Aviapoliksen kehitys liittyy globaalisti tunnistettuun ilmiöön, jossa lentokenttä toimii alueensa taloudellisena moottorina ja luo liiketoimintapotentiaalia yrityksille. Urbaanit keskukset kehittyvät vilkkaiden lentoasemien ympärille samaan tapaan kuin nykyiset keskustat ovat kehittyneet rautatieasemien ympärille. Lentokenttäkaupungeissa ympäri maapallon tavoitellaan monipuolisia toimintoja esim. kauppaa, viihdettä, palveluja, toimistoja sekä urbaania käveltävää ja ihmisen mittakaavaista rakennetta.

Aviapolis on kehittyvien lentokenttäkaupunkien joukossa ainutlaatuinen, sillä meluolosuhteet sallivat asumisen alueella. Aviapoliksesta rakennetaan houkutteleva ja kestävä mahdollisuuksien lentokenttäkaupunki, jossa elämä sykkii ympäri vuorokauden. Lentokentän pohjoismaiden monipuolisin reittivalikoima ja Pohjois-Euroopan runsaslukuisimmat yhteydet Aasiaan hyödyttävät elinkeinoelämää ja asukkaita sekä tuovat matkailijoita alueelle. Kansainvälisyys on vahvasti läsnä Aviapoliksen kehittämisessä. Lentokenttäkaupunki Aviapolis on kansainvälisestä näkökulmasta kiinnostava benchmarkkauskohte. Hyvin toteutettuna Aviapoliksesta rakentuu suomalaisen osaamisen näyteikkuna maailmalle ja johtava esimerkki lentokenttäkaupunkien kehittämiseen.

Lentokentän osalta yleiskaavaluonnokseen määritellään lentoasema-alueen rajaukset, yhteydet ja lentoaseman toimintoja koskevat määräykset. Jälkimmäiseen uutena näkökulmana nousee lentoaseman kehittäminen monipuolisena palvelukeskuksena ja joukkoliikenneterminaalina.

Työpaikka-alueiden tarkastelussa tutkitaan nykyisten toimitilavaltaisten alueiden kehittymismahdollisuuksia. Keski-Vantaalla sijaitsee osa Vantaan vetovoimaisimpia elinkeinoalueita, joiden kehittymismahdollisuuksia pyritään tukemaan yleiskaavassa. Osaan toimitila-alueista kohdistuu voimakkaita paineita maankäytön tehostamiseen, minkä johdosta yleiskaavatyössä tarkastellaan asuntorakentamisen mahdollistamista ja rakenteen sekoittamista muun muassa Aviapoliksen, Pakkala-Tammiston ja Hakkilan toimitilavaltaisilla alueilla.

Keskustojen maankäytön kehittämisen tarkasteluteema korostuu Aviapoliksen ja Tikkurilan alueella. Molemmat alueet nähdään tulevaisuudessa entistä vahvempina Vantaan pääkeskuksina, Aviapoliksen alue lisäksi merkittävänä pääkaupunkiseudun keskuksena.

Asemanseuduista kohdealueilla merkittävimmin nousee Hiekkaharjun asemanseutu. Sinne on pyritty löytämään merkittävästi lisää asuntorakentamisen potentiaalia. Asemanseutu on lähellä sekä Tikkurilan että Koivukylän keskustoja Hiekkaharjun asemasta länteen on esitetty asuntorakentamisen lisäämistä mm Simonkylän pohjoisreunoihin, alueille jotka sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä Leinelän asemasta. Uusista asemanseuduista pohdittavaksi nousee Ruskeasanta, jolla on seudullista merkitystä Kehäradan vaihtopaikkana ja paikallisesti erityisesti työpaikkarakentamisen paikkana. Asuntorakentamisen mahdollisuuksia selvitetään myös.

Urbaanit käytävät tarkasteluteemassa haetaan kaupungin sisäänpäin kasvun mahdollisuuksia pääkatujen varsilta myös Aviapoliksessa ja Tikkurilassa. Tiemäisten katujen varsilta täydennysrakentamisen mahdollisuuksien esittämisen tavoitteena on kaupunkiympäristön toiminnallisuuden monipuolistaminen, rakentamisen tehostaminen sekä kaupunkikuvan ja paikkojen tunnistettavuuden ja käytettävyyden parantaminen sekä eri kulkumuotojen kulkutapaosuuksien tasaaminen kaduilla.

Katu ympäristöjen laadun parantamisella ja käytettävyyden monipuolistamisella pyritään vaikuttamaan katujen kulkutapajakaumaan siten, että lihasvoimalla liikkuminen olisi helpompaa ja houkuttelevampaa nykyiseen verrattuna. Yksi ilmastoteko, mitä kaupunkisuunnittelu voi tehdä, on pyrkimys vaikuttaa ihmisten liikkumistottumuksiin ja elintapavalintoihin kaupunkiympäristön laadulla. Liikkumistottumuksiin on mahdollista vaikuttaa liikennejärjestelmän lisäksi kaupunkiympäristössä mahdollistettujen reittien määrään ja reittien etäisyyden kokemukseen vaikuttamalla. Virikkeellinen ihmisen mittakaavainen ympäristö reitin varrella houkuttaa etenemään lihasvoimalla paremmin kuin toisen mittakaavan kulkuvälinejärjestelmille luoto ympäristö. Mitä mielenkiintoisemmalta ja helposti lähestyttävämmältä ympäristö tuntuu, sitä pidempiä matkoja ihminen on valmis kulkemaan kävellen, pyörällä, rullaillen tai muilla kevyen liikenteen muodoilla.

Urbaanien käytävien tarkastelussa tavoitteena on nostaa jalankulku ja muu lihasvoimin liikkuminen kulkumuotona pois marginaalista kaupungin pääkaduilla.

Katutilareitit, joita urbaanien käytävien tarkastelussa tutkitaan jakautuvat kahteen erilaiseen kategoriaan. On katuja, joita käsitellään alueen sisäistä liikkumista palvelevina reitteinä ja jotka toimivat alueen sisäisinä pääkatuina ja niissä katutilan kehittämistä ideoidaan sen pohjalta. Näiden lisäksi osaa katuja tutkitaan mahdollisina katutilallisina reittivaihtoehtoina alueelta toiselle. Alueelta toiselle johtavien urbaanien käytävien jaksoilla liikenteelliset edellytykset ovat erilaisia kuin alueiden sisäisillä jaksoilla.

Tikkurilassa urbaaneina käytävinä kehitettäviä katutilajaksoja tutkitaan alustavasti Lummetielle, Kielotielle, Tikkurilantielle, Valkoiselähteentielle, Talvikkitielle, Talkootielle ja Koivukyläntielle sekä Osmankäämintielle.

Aviapolis-Tammiston alueille tutkittavia jaksoja ovat Tikkurilantie, Rälssitie, Tammiston kauppatie, Osuustie, Pakkalantie, Väinö Tannerin tie ja Tasetie.

Jokivarsikaupungin visiointi keski-Vantaan alueella kytkeytyy Tammiston kehittymiseen ja Tuusulanväylän mahdollisiin kehityskuviin. Jokivarrenhyödyntämistä yhtenä helppona reittinä Tikkurilan ja Tammiston välillä halutaan vahvistaa yleiskaavalla. Tikkurilan asemansseudulla jokivarren käytön ja kaupunkikuvan kehittäminen on jo hyvässä käynnissä. Radan itäpuolisten alueiden toiminnalliset muutokset vaikuttavat jokivarsikaupungin levittämiseen siellä suunnalla.

Liikenne ja muut teemat

Itäisen raitiotiekäytävän lisäksi **joukkoliikenteen** kehittämisen isoja kysymyksiä yleiskaavasunnittelussa Aviapoliksen ja Tikkurilan alueilla ovat lentorataan liittyvät asiat, Vantaan läntisiin kaupunginosiin mahdollisesti jatkettavan raitiotien mahdollisuudet ja reitti, Tammiston alueen kautta johdettavan raitiotien reitti sekä Viinikkalassa sijaitsevan asemavarauksen mahdolliseen käyttöön ottoon liittyvät asiat.

Pyöräilyn laatukäytäväverkosto halutaan nostaa näkyväksi yleiskaavassa. Tällä hetkellä suunnitelmassa vaikuttavat vuoden 2014 selvitysten mukaiset reitit. Pyöräilyverkostoon liittyvä juuri käynnistynyt selvitys voi tuoda isojakin muutoksi 2014 esitettyihin reitteihin. Keski-Vantaalle sijoittuvien laatukäytävien tarve on tunnistettu yhteysväleillä Tammisto-Lentoasema, Kivistö-Tikkurila sekä Myyrmäki-Tikkurila.

Korkearakentaminen on yhtenä tarkasteluteemana yleiskaavan luonnossuunnittelussa. Monissa kaupungeissa korkean rakentamisen tarkastelut ovat lähivuosina olleet ajankohtaisia ja yleispätevää taustatietoa korkean rakentamisen sijoittamisesta suomalaiseen kaupunkiin on siksi hyvin saatavilla. Vantaan tarkastelussa keskitytään paikallisen maiseman, kaupunkikuvan ja lentoliikenteen vaikutuksiin korkean rakentamisen luonteeseen ja sijaintiin. Kansainväliseen kilpailusarjaan rakentamisen korkeudessa Vantaalla ei ole mahdollisuuksia lentoestekorkeuksien vuoksi. Tarkastelun myötä määritellään, ohjataan tulevaisuudessa korkeanrakentamisen sijaintia yleiskaavalla.

Tammiston alueelle tutkitaan kaupan tulevaisuuden muutoksen varalta toiminnaltaan ja rakeisuudeltaan nykyistä sekoittuneempaa ja tehokkaampaa rakentamista. Tammiston aluetta visioidaan osana Aviapoliksen alueen nauhamaista suurkeskustaa.

Vantaan palveluverkkosuunnitelmaa laaditaan vuosille 2018-2027. Yleiskaavan palveluverkkoa suunnitellaan tätä tukien. Vantaa on pitkään kehittänyt palveluverkkojaan, mikä on mahdollistanut

keskeisten palvelujen kustannustehokkuuden kehittämisen. Vuonna 2014 virkamiestyöryhmä laati kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2014-2023. Kaupungin hankejohtoryhmän toimeksiannosta kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelman päivitys vuosille 2018-2027 käynnistettiin syksyllä 2017 johtuen voimakkaasta rakentamisesta, väestönkasvusta ja palvelutarpeen lisääntymisestä.

Taloussuunnittelu on valmistellut yhteistyössä toimialojen kanssa kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2018-2027. Kaupunkitasoinen investointiryhmä (hankejohtoryhmä) toimii kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelman laadinnan ohjausryhmänä. Taloussuunnittelun tulosalue on vastannut taustatietojen kokoamisesta sekä koordinoitunut toimialojen palveluverkkosuunnitelmaosoiden laatimista.

Osana yleiskaavan laadintaa tehdään pitkän aikatähtäimen palveluverkkotarkastelua, jossa käydään lävitse nykyiset yleiskaavan PY-, P1- ja P2-merkinnät, niiden tarkoituksenmukaisuus sekä uusien merkintöjen tarve ja määräyksien sisältö. Työtä tehdään yhteistyössä palvelutuotantotoimialojen (sivistystoimi, sosiaali- ja terveystoimi) kanssa.

Tavoitteena yleiskaavasunnittelussa on osoittaa tiivistyvän kaupungin palvelurakentamisen mahdollisuudet muun rakentamisen joukossa osana monipuolisten toimintojen korttelirakennetta hyvän saavutettavuuden alueilla.

Kaupungin kasvu ja tiivistyminen tuottavat haasteita palvelujen sijoittamiselle, koska uuden Y-tonttivarannon löytäminen on entistä vaikeampaa. Esimerkiksi palvelujen toteuttaminen pienemmille tonteille sekä erilaiset hybridiratkaisut, jotka yhdistävät erilaisia toimintoja samaan rakennukseen, voisivat olla yksi tapa vastata tiivistyvän kaupungin palvelujen toteuttamiseen.

Palveluverkosta yleiskaavaan nostetaan seudulliset kohteet, rakennettujen alueiden ulkopuolelle sijoittuvat isompia kokonaisuuksia sisältävät kohteet, esim. koulukeskukset, liikuntapuistot, matkailupotentiaalia sisältävät kohteet ja väljään rakenteeseen sijoittuvat laajemmat aluevaraukset.

Viherrakenteen käsittelyä yleiskaavasunnittelussa ohjaa vuonna 2017 valmistunut Vantaan viherrakenneselvitys. Viherrakenteen merkintämaailmaa yleiskaavassa selvitetään mm viherrakenteen kehityskuva -työssä, joka kulkee yleiskaavan rinnalla koko yleiskaavaprosessin ajan. Tähän kokonaisuuteen kuuluvaa aineistoa ovat luonnonsuojelukysymykset sekä laadittavat ekologisten yhteyksien selvitys ja ekosysteemipalveluselvitys. Työn ja selvitysten vaihetta esitellään kesäkuun kokouksessa.

Yleiskaavan taustaksi kootaan ajantasainen aineisto **kulttuuriympäristön** arvoista. Kulttuurimaisemaselvityksen päivitys yhdistetään kulttuuriympäristölinjauksiin, jotka valmistellaan yleiskaavan rinnalla. Myös tämän työn vaiheesta kerrotaan kesäkuun kokouksessa.

Lentomelualueiden rajaukset ja määräykset muodostavat merkittävimmän reunaehdon Vantaan aluerakenteen kehittämiseksi, koska lentomelu rajoittaa asuntorakentamista ja ns. herkkien toimintojen sijoittumista. Melualueiden rajaukset tulevat muuttumaan lentoliikenteen kasvun takia, mutta Finavian kanssa käydään keskustelua maankäytön ja lentoliikenteen toimivasta yhtälöstä.

Kaupungin toimivuuden ja siihen liittyvän infrastruktuurin osalta yleiskaavaluonnoksen laadinnassa paneudutaan mm. kaupungin huoltovarmuuden arvioimiseen ja hallintaan.

Kaupungin tulevasta kasvusta merkittävä osa voi olla niin sanottua **purkavaa lisärakentamista**. Tämä kasvun tapa korostuu etenkin Keski-Vantaan alueella, jossa jo nykyisellään vuosittain uuden rakentamisen alta purettavan kerrosalan määrä on suurempi kuin muualla Vantaalla. Tikkurilan ja Aviapoliksen keskusta-alueiden kehittyminen ja urbaanien käytävien muodostaminen nojaa pitkälti purkavan lisärakentamisen edistämiseen. Yleiskaavan maankäyttötarkastelujen yhteydessä pyritään tunnistamaan erilaisin mittarein alueita, jotka todennäköisesti rakentuvat osittain tai kokonaan uudelleen seuraavan 30 vuoden kuluessa.

Yleiskaavaan esitettävistä **merkinnöistä ja määräyksistä** on käyty alustavia keskusteluja. Yleiskaavaa laaditaan lähtökohtaisesti aluevarauskaavana kuten nykyisin voimassa olevakin. Aluevarausten yhteyteen tai aluevarausten päällekkäismerkinnöin esitettävistä asioista käydään keskustelua mm. siitä kuinka strategisina tai tarkkapaikkaisina merkintöinä asioita on tarpeen yleiskaavassa esittää.

Maankäyttötarkasteluja ja liikennekysymyksiä selostivat Virpi Mamia, Arja Lukin, Merja Häsänen, Vesa Karisalo ja Markus Holm. Palveluverkkotarkastelua selostivat Jonna Kurittu ja Kirsi Vaten.

Akj:n päätösesitys: Yleiskaavatoimikunta merkitsee luonnoksen tiedoksi valmistelun pohjaksi.

Päätös: Yleiskaavatoimikunta merkitsi luonnoksen tiedoksi valmistelun pohjaksi.

Liite: Aviapolis-Tikkurila -kartta