

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

30.5.2023 päivitetty

002522 MANTTAALITIE 1, 3

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002522

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa Tikkurilantiehen, idässä Tammiston kauppatiehen sekä etelässä Manttaalitiehen. Lännessä osa Manttaalitietä ja suunnitellun Annfredin puiston lounaiskulma rajautuu alueen sisälle. Alue on aivan Tuusulanväylän vieressä. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa noin 1,5 km ja lentoasemalle noin 3 km. Jumboon on nykyisiä reittejä pitkin noin 1 km matka. Suunniteltava alue on osittain niittyä, osittain puustoisempaa aluetta ja sen länsireunassa kulkee Manttaalitie. Alueen halkaisee keskeltä Manttaalikujan kohdalta Manttaalitieltä lähelle Tikkurilantietä johtava tie, jonka päässä on parkkialueita. Parkkialueiden ympäristössä on ollut vanha pihapiiri, josta on jäljellä vanhoja puita ja lahopuita sekä perennoja. Pihapiiri on määritetty arvokkaaksi luontotyyppiä ja paikalla sijaitsee arvokkaita säilytettäväksi merkittyjä vanhoja mäntyjä. Myös tontin itäosassa on tie ja hiekkakenttä.



Ilmaviistokuva alueesta vuodelta 2019. Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla. Asemakaavamuutosluonnoksen alue on laajuudeltaan noin 4,1 ha.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Manttaalitie ja Annefredin puiston lounaiskulma ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

1. Maanomistajien tavoitteet

Yksityiset maanomistajat haluavat rakennuttaa Manttaalitien itäpuoliselle alueelle liiketilaa Tammiston kauppatie varteen ja muulle osalle aluetta asuinrakennuksia. Liiketilan yhteyteen on suunnitteilla myös toimistotilaa. Asuntojen suhteen on tavoitteena viihtyisä asuminen suhteellisen tehokkaasti, tehokkuudella $e=2,0-3,0$, ottaen huomioon viher- ja puistoalueet.

2. Kaupungin tavoitteet

Alueen suunnittelun tulisi tapahtua lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteiden mukaisesti.

Manttaalitien itäpuoliselle suunnittelualueelle halutaan rakennuksia, jotka reunustavat muurimaisesti Tikkurilantietä ja tontin itäreunaa siten että ne vähentävät liikennemelua alueen eteläpuolisessa puistossa ja lounaassa Atoimin koulun alueella. Lähimmäs Tuusulanväylää tulisi sijoittaa työpaikka/toimitilarakentamista ja muulle alueelle asuinrakentamista. Työpaikkarakentamista tulisi arviolta 6000–8000 k-m² ja asuinrakentamista 30 000–45 000 k-m² tehokkuudella $e=2,0-3,0$.

Kaupungin tavoitteena on Manttaalitie 1–3 kaava-alueella monipuolinen asuntotuotanto ja asuntojen hallintamuotojakauma:

- Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 20 % on toteutettava valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja vähintään 10 % on toteutettava asumisoikeusasuntoina.
- Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuntohankkeissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja.
- Maankäyttösopimukseen tulee todennäköisesti kirjaus, jonka mukaan sopimusalueen rakennukset on rakennettava A-energialuokkaan.

Korttelirakenteiden tulee olla suljettuja umpikortteleita ja rakennusmassojen suojata pihvoja liikenteen melulta alueen vielä rakentuessa. Tikkurilantien ja Kiitoradantien kulmassa, joka on näkymän pääte Tuusulanväylän sillan päässä, on määritetty laadun paikka, jossa rakentamiselta edellytetään suurta ja näyttävää laatua. Myös Tikkurilantien ja Manttaalitien risteyksen kohdan tulee olla poikkeuksellinen ja mieleenpainuva. Annefredin alueella rakennusten mittakaavan tulee vaihdella, pysyen suhteellisen matalana, keskimäärin 5–6-kerroksisena. Peruskorkeutta korkeampaa rakentamista voi olla risteyksissä ja Tuusulanväylän varressa. Annefredissa rakennusten värien tulee pohjautua entiseen peltomaisemaan ja niityn väreihin sekä teollisuushistorian punatiileen. Julkisivumateriaalien tulee olla pääasiassa puuta, tiiltä ja rappautsa. Kattomuotojen ja materiaalien tulee olla vaihtelevia. Ylemmistä kerroksista katseltavien tasakattojen tulee olla pääasiassa kasvikattoja tai kattoterasseja.

Tikkurilantie on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Jotta kävely olisi mielekästä, tulee reitin varrella olla jotain uutta nähtävää vähintään 20 metrin välein. Pitkiä tylsiä suoria ei saa suunnitella eikä toteuttaa. Rakennuksissa se

tarkoittaa esimerkiksi sisäänkäyntikatoksia ja ovia, näyteikkunoita, kadulle avautuvia ravintoloita, kioskeja, postin noutopisteitä, kahviloita, liiketiloja, asukkaiden yhteistiloja, työtiloja, kahden kerroksen korkuisia arkadeja, julkisivun yksityiskohtia, taidetta tai yllätyksiä. Se voi olla myös reitiltä avautuvia pihanäkymiä, taskupuistoja, aukioita, istutuksia tai kalusteita. Toimivan kivijalkakerroksen tulisi olla korkeudeltaan korkeampi kuin asuinkerros.

Asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikuljettavia niin että kadulta pääsee suoraan rakennukseen sisään, mutta myös sisältä pihalle. Asuinkortteleiden pihojen tulee olla vehreitä pääosin maanvaraisia keitaita kaupunkirakenteen keskellä. Jokaisesta asunnosta ja työhuoneen ikkunasta tulee näkyä vähintään yksi puu. Kortteleiden viherympäristöä rakennetaan säilyttämällä puita ja kallioita siellä, missä niitä on, sekä istuttamalla persoonallisia pihoja ja rakentamalla kasvikattoja. Pihojen vehreän identiteetin saamiseksi tulee kullekin pihalle toteuttaa omanlaisensa pihasuunnitelma omine kasvivalintoineen ja tunnelmineen. Vihreän lisääminen kaikilla mahdollisilla tavoilla on tärkeä periaate koko alueen suunnittelussa. Varastotiloja ei saa sijoittaa sisäpihalle erillsrakennuksina, koska se vie tilaa viherympäristöltä. Asuinnoista pelastautuminen tulee suunnitella omaehtoiseksi. Hulevesien hallinta järjestetään ensisijaisesti maanpinnalla hulevesipainanteina niin kortteleissa kuin katualueilla. Hulevesien käsittelytarvetta voidaan vähentää kasvikatoilla.

Jotta pihoille saadaan mahdollisimman paljon puita ja muuta kasvillisuutta, tulee autojen pääsyä asuinpihoille rajoittaa. Pysäköinti tulee tapahtua pääosin pysäköintitalossa tai taloissa. Joitain lyhytaikaisia asiointin pysäköintipaikkoja voi olla kadun varressa. Pysäköintitalojen tulee Aviapoliksessa antaa "WAU"-elämys, eli sen tulee olla sellainen, jota tullaan katsomaan kauempaakin.

Kaupunki haluaa sijoittaa suunnittelualueelle Tikkurilantien varteen taskupuiston ja tulevaa Annefredinpuistoa vasten sijoittuvan noin 700 m² laajuisen leikkipuiston, sekä vetää kävely- ja pyöräily-yhteyden suunnittelualueen läpi. Taskupuisto tulee sijoittaa alueella kohtaan, jossa on arvokas elinympäristö ja arvokkaita säilytettäväksi merkittyjä puita, siten että puut ja olemassa oleva kasvillisuus säilyy. Leikkipuisto tulee ympäröidä puilla, istutuksilla ja aidalla ja sijoittaa rakennusten muodostamaan suojaan taskuun niin että ympäristöstä kantautuva liikennemelu leikkipuistossa on mahdollisimman vähäistä. Leikkipuisto tulee suunnitella sopivaksi pienemmille lapsille, isompien lasten leikkivälineet tulevat sijoittumaan viereisen Annefredin puiston leikkialueelle. Kulkuyhteys kävellen ja huoltoajo leikkipuistoon tulee ohjata Annefredinpuiston kävelytien kautta.

Alueen läpi kulkeva kävely- ja pyöräily-yhteys tulee suunnitella niin että Tikkurilantietä reunustavien rakennusten melulta suojaava vaikutus Annefredinpuistoon säilyy mahdollisimman hyvänä. Alueen läpi kulkevan kävely- ja pyöräily-yhteyden varrella tulee olla puita ja istutuksia.

Kaupunki haluaa suunnitella kaavoitusalueella olevan Manttaalitien osan uudelleen siten, että siitä tulee viherkatu, sekä muuttaa paikan josta purouoma kulkee tiealueelle.

Alueen toteutuksessa tulee noudattaa hiilineutraalin kaupunkisuunnittelun periaatteita ja laatia hiilineutraalisuus selvitys.

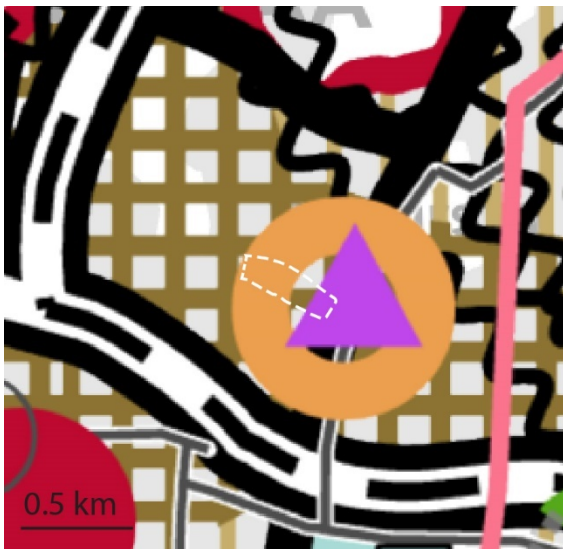
3. **Tonttijako** laaditaan kaavan yhteydessä tarvittaessa.

4. Jokaisen maanomistajan kanssa valmistellaan **maankäyttösopimus** asemakaavamuutoksen yhteydessä tarvittaessa.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue sijoittuu lähelle Tuusulanväylää Veromieheen, johon on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Suunnittelualueella ei ole tällä hetkellä rakennuksia, aikaisemmat alueella sijainneet rakennukset on purettu. Suunnittelualueella on vuosikymmeniä aiemmin sijainnut mm. Annefred-niminen tila, joka on ollut peltujen ympäröimää pihapiiriä. Sen entisellä alueella on lähiympäristöään huomattavasti iäkkäämpiä puuyksilöitä ja runsaasti lahopuuta. Kenttäkerroksen lajistossa on jäänteenä vanhoja perennoja. Kohteen lahopuusto ja iäkkäät puuyksilöt ovat arvokkaita sekä maisemallisesti että luonnon monimuotoisuuden kannalta. Osa vanhoista männyistä on merkitty säilytettäväksi. Suunnittelualueella on muutakin vanhaa ja nuorempaa puustoa, sekä niittyä ja muuta kasvillisuutta. Suunnittelualueen keskellä ja itäosassa on tie ja hiekkakenttiä, joka toimivat tällä hetkellä parkkialueina.

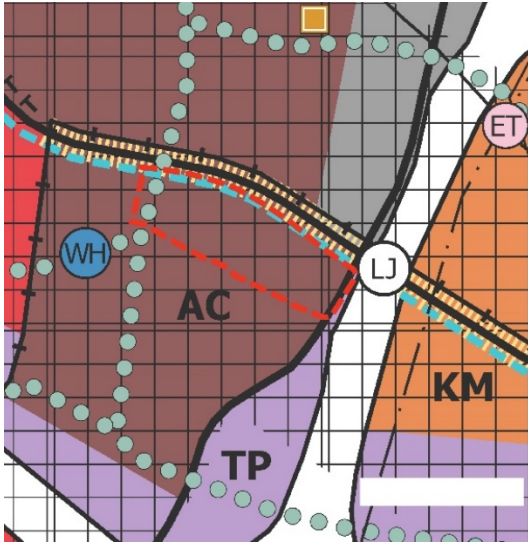
Suunnittelualue sijaitsee suurimmaksi osaksi savitasangolla, ainoastaan sen pohjoisreunan keskivaiheilla on pienellä alueella kalliota ja moreenia. Alue on kohtalaisen tasainen. Maanpinnan korot vaihtelevat +22,5 metristä +26,3 metriin merenpinnan yläpuolella. Suurimmat korkeudet esiintyvät kallio ja moreenikohdan alueella.



Suunnittelualue on rajattu valkoisella katkoviivalla

Maakuntakaava 2050

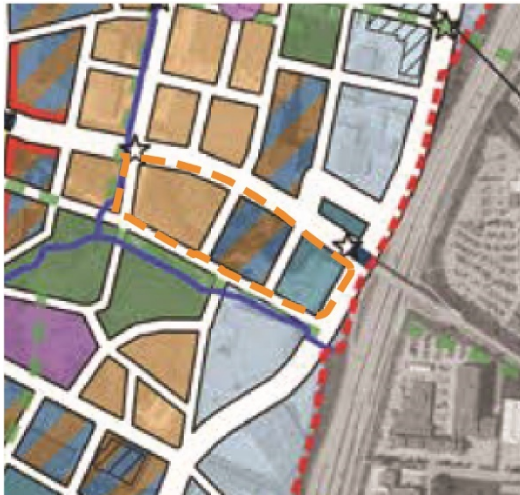
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun tiivistettävään ydinvyöhykkeeseen (ruskea ruutukuvio), jota on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn tukeutuvana muuta taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Suunnittelualue sijoittuu alueelle (oranssi ympyrä), johon voi sijoittua merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Alueen vieressä on joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio). Suunnittelualueen vieressä kulkee maakunnallisesti merkittävä tie (musta paksu viiva). Mustalla aaltoviivalla esitetyt lentomelun 55 dB- ja 60 dB-alueet rajautuvat suunnittelualueen ulkopuolelle.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Vantaan yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu kestävän kasvun vyöhykkeelle (ristikkokuvio), joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuvalle vyöhykkeelle, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikeskustan asuinalueelle (AC) jota kehitetään asuntovaltaisena, monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen yläreuna (vaaleansininen katkoviiva) on katukuvan kehittämisvyöhykettä, jossa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista. Alueen pohjoisreuna rajoittuu tärkeään liikenneväylään, jossa on pyöräliikenteen baana ja raitiotie. Alueen koillisnurkan vieressä on tärkeä joukkoliikenteen vaihtopaikka (LJ). Virkistysalueyhteys kulkee alueen länsireunassa (vihreät pallot).



Suunnittelualue on rajattu oranssilla katkoviivalla

Aviapoliksen kaavarunko 2016

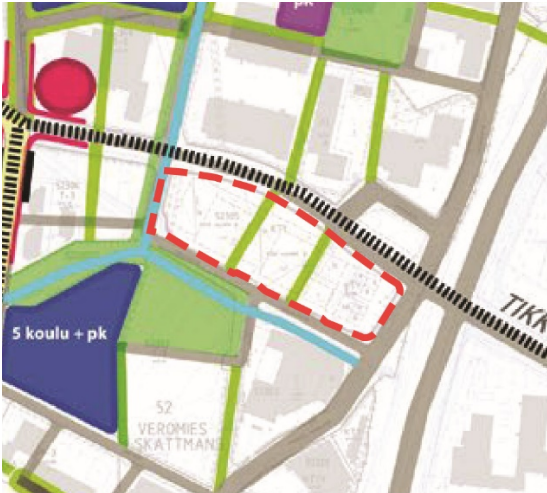
Aviapoliksen asemakaavoituksen tausta-aineistoksi on laadittu Aviapolis-kaavarunko nro 052200, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa alueen jatkosuunnittelun pohjaksi. Aviapoliksen kaavarungossa suunnittelualue sijoittuu asumisvaltaiselle sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (vaaleanruskea väri), sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle (siniruskeat raidat) ja intensiiviselle työpaikka-alueelle (turkoosi väri). Alueen koillis- ja kaakkoiskulmassa on laadun paikka (tähti). Laadun paikat ovat visuaalisia solmukohtia tai muita keskeisiä paikkoja, missä ympäristön ja arkkitehtuurin laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen länsireunassa kulkee viheryhteys ja kehitettävä puroympäristö.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Ratikan kaavarunko 2023

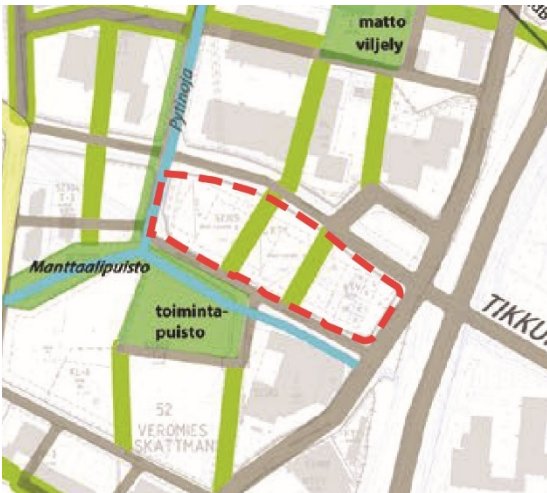
Ratikan kaavarunko esiteltiin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnassa 17.1.2023. Ratikan kaavarunko kattaa ratikan pysäkeistä noin 800 metrin säteellä muodostuvan vyöhykkeen. Se yhteensovittaa maankäyttöön kohdistuvia tavoitteita ja tarkentaa uuden yleiskaavan maankäyttösuunnitelmaa. Suunnittelualue on asuinvaltaista sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta (AC) ja monipuolista työpaikka-alueutta (TP). Alueen länsiosan läpi kulkee viherketju, eli toisiinsa kytkeytyneiden säilytettävien ja kehitettävien viheralueiden ketju, sekä säilytettävä tai kehitettävä puroympäristö ja paikallinen virtaveden varren ekologinen yhteys. Alueen itäreunassa kulkee vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna. Ratikan reitti on merkitty sinisellä viivalla ja pysäkit ympyröillä.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Veromiehen verkot: Palvelujen verkot

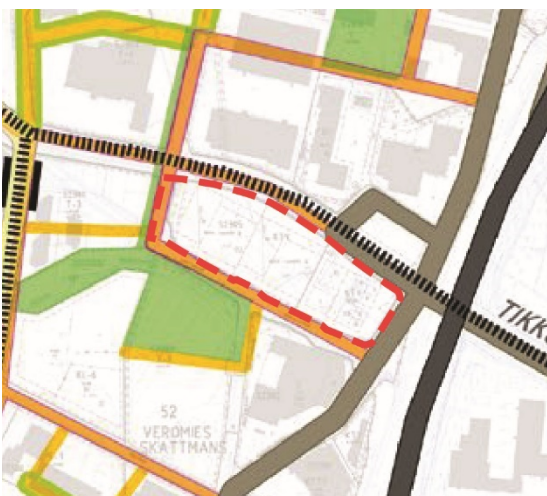
Aviapoliksen kaavarunkoa 2016 täydentämään laadittiin 2018 Veromiehen verkot -selvitys 052700, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi käytettäväksi asemakaavasunnittelun pohjana. Selvitys käsittää kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon. Palvelujen verkot-kartassa suunnittelualueen läpi kulkee kaksi viheryhteyttä (vihreä viiva) ja länsireunassa viheryhteys ja vesistö (sininen viiva). Suunnittelualueen pohjoispuolella Tikkurilantietä pitkin kulkee joukkoliikenteen runkolinja (musta pystykatkoviiva). Suunnittelualueen länsiosan eteläpuolella on puisto, sekä Atomin koulun ja päiväkodin alue.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Veromiehen verkot: Viherverkot

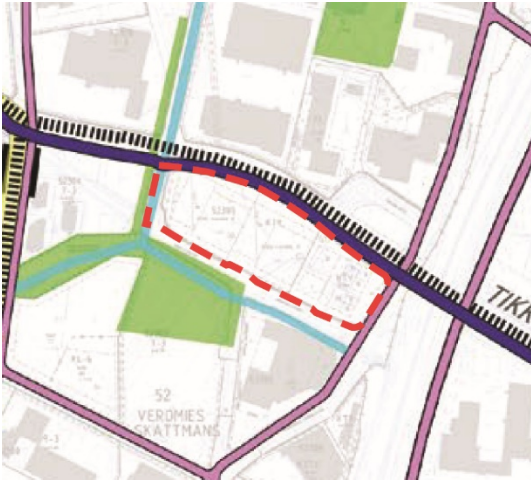
Viherverkot-kartassa suunnittelualueen läpi kulkee kaksi viheryhteyttä ja länsireunassa yksi viheryhteys. Suunnittelualueen länsireunassa ja eteläpuolella kulkee sinisellä viivalla merkitty Pytinoja. Suunnittelualueen eteläpuolella on toimintapuisto.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Veromiehen verkot: Autoliikenteen verkot

Autoliikenteen verkot-kartassa suunnittelualueen ympärillä kulkee pääkatuja (ruskea viiva) sekä kokoojakatuja (oranssi viiva). Suunnittelualueen läpi kulkee kokoojakatu, jonka reunassa on viheralue. Alueen pohjoispuolella Tikkurilantietä pitkin kulkee joukkoliikenteen runkolinja (musta pystykatkoviiva).



*Suunnitteluvaihe on rajattu punaisella
katkoviivalla*



*Suunnittelualue on rajattu punaisella
katkoviivalla. Ratikkalinja sinisellä viivalla.*



*Suunnitteluvaihe on rajattu punaisella
katkoviivalla.*

Veromiehen verkot: Pääpyöräverkko

Pääpyöräverkko-kartassa alueen pohjoispuolella kulkee Tikkurilantietä pitkin pyöräilyn laatuikävä (tumman sininen viiva) ja alueen itäpuolella pääpyöräreitti (violetti viiva).

Vantaan ratikan linjaus ja pysäkit

Vantaan ratikan yleissuunnitelma valmistui vuonna 2019. Jatkosuunnittelu on toteutettu vuosina 2020–2023. Kaupunginvaltuusto on tehnyt päätöksen ratikan rakentamisesta 22.5.2023. Rakentaminen on mahdollista aloittaa vuonna 2024 ja liikennöinti vuonna 2028. Vantaan ratikka on suunniteltu pikaraitiotieyhteys Helsingin Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle. Kaksi Vantaan ratikan pysäkeistä (Annefred ja Tuusulanväylä) on suunnittelualueen lähellä ja takaavat osaltaan hyvät liikenneyhteydet. Ratikan suunniteltu reitti kulkee suunnittelualueen pohjoisreunan rajaavalla Tikkurilantiellä.

Ajantasa-asemakaava

Suunnittelualueen voimassa olevat asemakaavat ovat vuosilta 1985, 2001, 2009 ja 2020. Niissä alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueiksi (KTY), puistoksi (VP) ja katualueeksi.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet: Kiehtovan kaupungin elementtejä

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on laadittu vuonna 2022 Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Suunnittelualue kuuluu Annefredin alueeseen. Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuva Tikkurilantie on määritelty kaupunkikuvan kannalta oleelliseksi vihreäksi katu ympäristöksi, bulevardiksi (vihreä katkoviiva). Alueen länsiosan eteläpuolella on puisto ja länsireunassa kulkee viherreitti (vihreät pallot). Alueen luoteis- ja koilliskulmassa on violeteilla tähdillä merkityt laadun paikat. Alueen itäreunassa kulkee melumuurimainen rakennusten rintama (paksu vaaleanpunainen viiva).



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet: Kävelyverkosto ja yhteystarpeet

Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajautuvan Tikkurilantien molemmiin puolin kulkee kadun varrella kulkeva kävely- ja pyöräilyreitti (sininen katkoviiva). Myös alueen itäreunan, sekä eteläreunan länsiosan katujen varsilla kulkee kävelyreitti. Suunnittelualueen länsireunan läpi sekä alueen eteläpuolella kulkee kävely ja pyöräilyreitti. Alueen keskellä on tarve uudelle kävelyn ja pyöräilyn yhteydelle (violetti katkoviivanuoli).



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet: Viheralueet ja viherreitit

Suunnittelualueen länsiosan läpi kulkee pääviherreitti, jonka varrella on puistoa. Suunnittelualueella on kaksi puistolle varattua kohtaa (vihreät isot pallot). Suunnittelualueen länsireunan eteläpuolella on Annefredinpuisto ja puistossa suunnittelualueen reunassa kulkee vihreä kävelyreitti (vihreät pienet pallot).



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet: Toiminnot ja liikuntapaikat

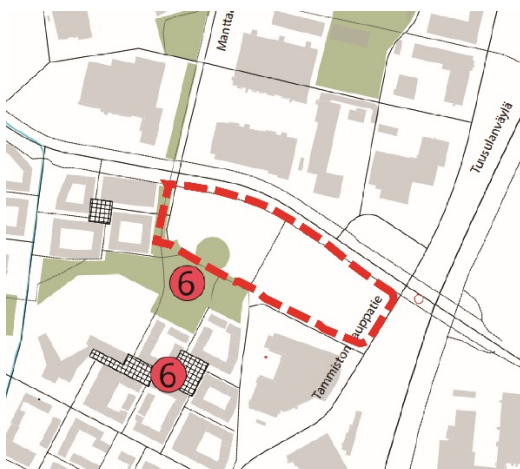
Suunnittelualueelle on sijoitettu kaksi yleistä puistoaluetta, joista alempi toimii leikkipaikkana (oranssi pallo). Suunnittelualueen länsiosan eteläpuolella on Annefredinpuisto, johon sijoittuu lähiliikuntapaikka (sininen pallo) ja pienviljelyalue (kirkkaan vihreä pallo).



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet: Viherkatutyypit

Suunnittelualueen pohjoispuolinen Tikkurilantie on määritetty bulevardiksi, jossa on puurivit molemmin puolin katua. Länsipuolinen Manttaalitie on määritetty Viherkaduksi. Viherkadulla on monipuolista puustoa ja hulevesien käsittely on katualueella. Viherkatu tukee vihervestoston kytkeytyneisyyttä.



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla

Vantaan Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelma 2022

Varsinaiselle suunnittelualueelle ei ole Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelman mukaan sijoitettu taidetta. Annefredin alueelle on laadittu erillinen taideohjelma, jonka teemana on "Kotiinpaluu". Alueen eteläpuoliseen puistoon (numerolla 6 merkittynä) tulee moniosaisen teoskokonaisuuden "Kotiin paluu" yksi osa. Annefredin alueen taiteen tulisi palvella luonnon monimuotoisuutta ja säilymistä. Taide voisi toimia lisäksi aidosti luonnonvaraisten eläinten ja kasvien asuin- ja levähdyspaikkoina, kulkuväylinä ja piiloina.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

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

Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Liikennevirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- rajoittuvat naapurikunnat
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa työpajoissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, maastokatselmuksissa, viranomaisneuvottelussa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2023–2025. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne **5.5.2023** mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija (Anne Polvi) on tavoitettavissa sähköpostitse.

Kaavatyöhön liittyen pidetään suunnittelijatapaaminen maastossa osoitteessa Tikkurilantie 110 (Tikkurilantien ja Manttaalitien risteys) keskiviikkona 19.4. klo 17–18. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2024 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaava(muutos)ehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa.

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat. Internetin kautta voit seurata myös päätöksentekoa, nähtävillä olevia kaavoja ja yleisötilaisuuksia sekä saada tietoa asemakaavaprosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

asemakaava-arkkitehti Anne Polvi
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 040 750 7339
sähköposti anne.polvi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 8975
sähköposti johanna.rajala@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Tikkurilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki