

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.6.2022

PÄIVITETTY 6.6.2023

ASUINKORTTELI JA PÄIVÄKOTI TIKKURILANTIE 129

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002519

Kaavamuuotosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteessa Tikkurilantie 129 ja Rälssitie 11-13. Asemakaava-aluetta rajaa etelässä ja lännessä Tikkurilantie, pohjoisessa Pyhtäänkorventie ja Pyhtäänkorvenkuja ja idässä Rälssitie ja kortteli 52308.

Kokonaissuunnitelmaan kuuluu lisäksi Rälssitien länsipuolella sijaitseva nykyinen logistiikkapalvelujen tontti 52308-3 (Rälssitie 9) sekä osa Pytinojanpuistoa.



Ilmakuva asemakaava-alueesta. Asemakaavamuuotosalue on rajattu valkoisella viivalla. Kokonaissuunnitelmassa huomioitava alue on merkitty valkoisella pisteviivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaupungin tavoitteet

Asemakaavamuutosta hakee Vantaan kaupunki. Hakijan tavoitteena on mahdollistaa 1) asuinalueen, 2) päiväkodin, 3) koulun ja 4) urheilukentän kokonaisuuden rakentaminen vaiheittain.

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan asemakaavaehdotus asumiselle, päiväkodille ja väliaikaiselle urheilukentälle. Tässä vaiheessa nykyinen koulu ja logistiikkatoiminto säilyisi ennallaan. Uudisrakentaminen on tarkoitus sovittaa paikallisia ympäristöarvoja huomioiden.

Asemakaava-alueen asuinkortteliin rakennusoikeudeksi tavoitellaan noin 20 000 k-m². Päiväkodin rakennusoikeudeksi tavoitellaan 2 000 k-m². Pysäköintipaikkojen tarpeeksi on arvioitu noin 217 autopaikkaa asuinalueelle ja erikseen päiväkodille.

Asemakaavaehdotus on merkitty vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa (KV 11.5.2015) linjataan kaupungin kehittämiseksi:

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannamme kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistämme kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten puita.
- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Varmistamme pyöräilyn laatukäytävien toteutumisen.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.

Kaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa tonttijako.

Resurssiviisauden tiekartta (KV 2021) esittää osa-alueita huomioitavaksi hiilineutraalin Vantaan saavuttamiseksi vuonna 2030. Nämä osa-alueet nähdään alla olevassa kuvassa. Toimenpiteissä huomioidaan näitä osa-alueita.



Resurssiviisauden tiekartan visio 2030. Osa-alueita huomioidaan kaavan toteutuksessa.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti arvokas Alvar Aallon suunnittelema Aerolan asuinalue.

Kaava-alue sijaitsee kaupunkikuvallisesti näkyvällä paikalla Tikkurilantien varressa. Kaavamuuos koskee korttelia 52307, tonttia 52308-9 sekä Pyhtäänkorvenkujaa ja Rälssitien pohjoisosaa. Kortteli 52307 pinta-ala on 41 638 m² ja se on nykytilanteessa pääosin luonnontilaista metsikköä. Korttelissa on toiminut aiemmin valimoteollisuutta, mutta rakennukset on purettu 2000-luvun alussa. Tontilla 52308-9 (Rälssitie 11-13) sijaitsee Vantaan ammattiopisto Varian Aviapoliksen toimipiste. Tontin 52308-9 pinta-ala on 33 322 m². Koulurakennus on rakennettu vuonna 1987 ja sen laajennusosa 2000-luvulla. Kaavamuuosalueen pinta-ala on katualueen osat mukaan lukien yhteensä 8,46 ha.

Asemakaavan yhteydessä laaditaan kokonaissuunnitelma, joka kattaa myös naapuritontin 52308-3. Tontilla 52308-3 (Rälssitie 9) sijaitsee logistiikkakäytössä oleva varastorakennus. Tontin pinta-ala on 30 410 m².

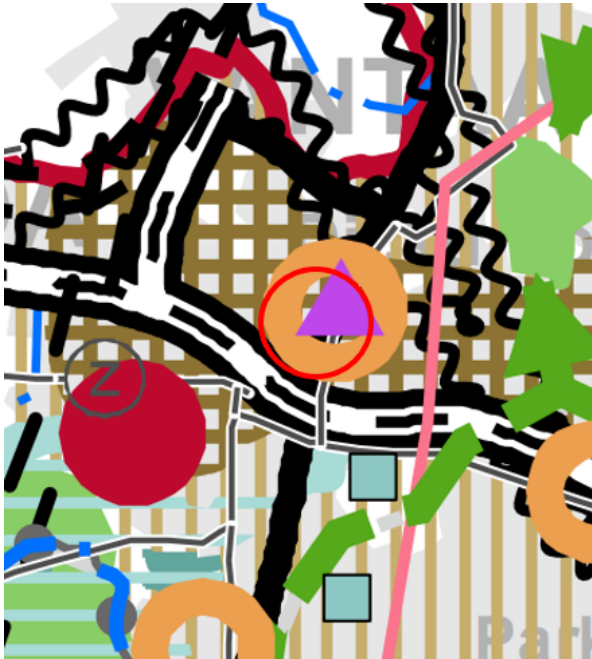
Kokonaissuunnittelun alue kuuluu lentomeluvyöhyke 3:n (LDEN 50-55 dB) alueelle. Pilaantunutta maata sijaitsee koulun nykyisellä tontilla ja asemakaavamuuosalueella sivuaa pilaantunutta maata Tikkurilantiellä ja Pyhtäänkorvenkujalla. Asemakaavamuuosalueella on metsäistä aluetta. Asemakaavamuuosalueella on kaksi Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021 merkittyä arvokasta eläinkohdetta: Tiltalti ja Mustapääkerttu. Asemakaavamuuosalueella sijaitsee myös sahapistiäisen elinalue.

Maanomistus

Asemakaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

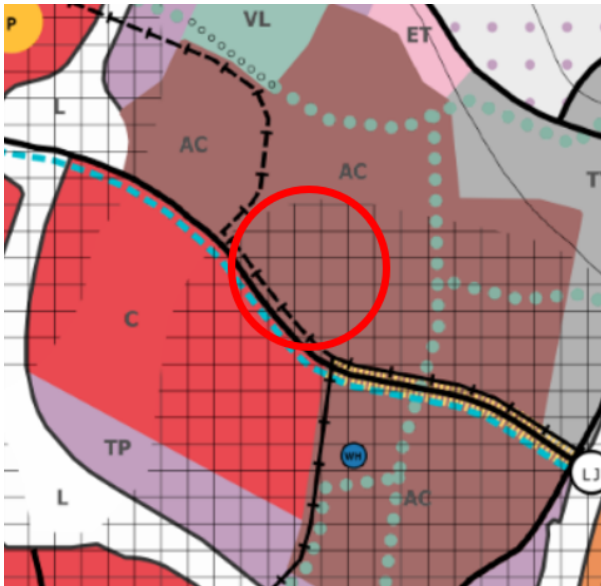
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia.



Uudenmaan maakuntakaava 2050

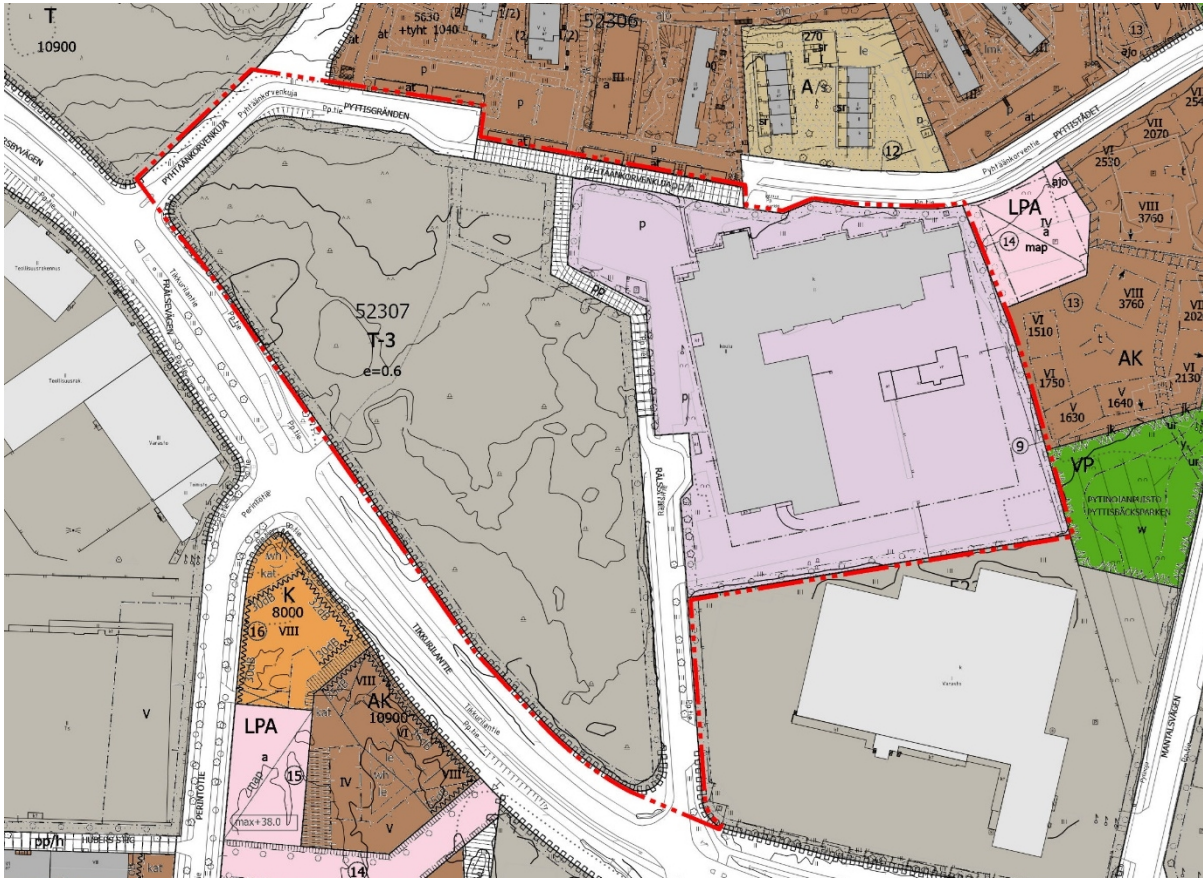
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Asemakaavamuutosaluetta sivuaa myös merkintä joukkoliikenteen vaihtopaikasta ja kaupan alueesta. Alue kuuluu Lden 55-60 dBA lentomelualueelle.



Yleiskaava 2020

Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on merkitty kaupunkikeskustan asuinalueeksi (AC). Alue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen. Tikkurilantie on osoitettu liikenneyhteydeksi, jolla kulkee raitiotie ja pyöräliikenteen baana. Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023.

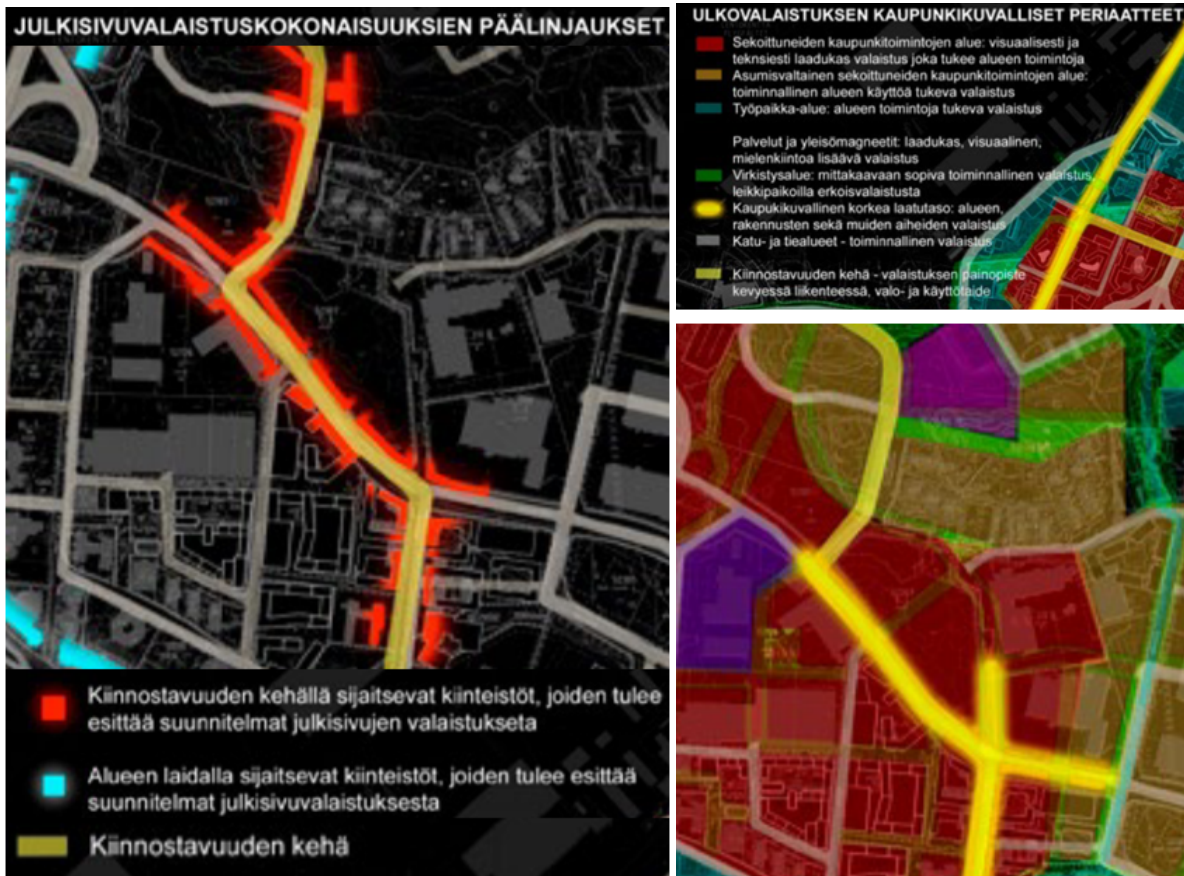
Asemakaava



Korttelissa 52307 on voimassa asemakaava nro 520300, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 1.4.1985. Alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennuksen ja laitosten korttelialuetta (T-3). Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,6$, mikä vastaa rakennusoikeutta 24 983 k-m². Rakennusten korkeus saa olla enintään 12 m.

Tontilla 52308-9 on voimassa asemakaava nro 001845, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.8.2006. Alue on käyttötarkoitukseltaan opetusta palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0,6$, mikä vastaa rakennusoikeutta 19 993 k-m². Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on II. Tontin reunoille on merkitty puurivit ja istutettavat tontinosat. Pysäköintialueet sijaitsevat tontin luoteisosassa.

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018



Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelman mukaan asemakaavamuutosalueella tulee laatia suunnitelma julkisivujen valaistuksesta. Tämän mukaan alueella tulee olla visuaalisesti ja teknisesti laadukas valaistus, jonka tarkoituksena on tukea alueen toimintoja. Tikkurilantien varrella edellytetään kaupunkikuvallisesti korkeaa laatutasoa, jossa tulee huomioida alueen rakennusten ja muiden toimintojen valaistus. Alueella on asumisvaltaisten sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alue, jota tulee valaista käyttötarkoitusta tukevasti.

Veromiehen verkot 2018

Veromiehen palvelut

- koulu ja päiväkot
- päiväkot
- päivittäistavarakauppa
- kauppakatu
- yleisömagneetti
- kaupungin palvelut
- kiinnostavuuden kehä
- viherkatu
- joukkoliikenteen runkolinja
- runkolinjapysäkki
- juna-asema
- puisto/viheralue
- viherkansi
- jk/pp
- YK ulkolireitti, leveys 20-30m
- katu/tie
- vesistö



Veromiehen verkot selvityksessä tutkittiin esimerkiksi Veromiehen palveluita, viherverkkoa, autoliikenteen verkkoa ja pyöräilyn verkkoa. Veromiehen verkot työstä huomataan, että asemakaavaehdotus on monipuolinen ja siihen sijoituu ja sitä sivuaa esimerkiksi merkintä koulusta ja päiväkodista, päivittäistavarakaupasta, viherkadusta, viheralueesta ja viherkadusta, tonttikadusta, pyöräilyn laukukäytävästä, pääpyöräreitistä ja joukkoliikenteen runkolinjasta.

Veromiehen viherverkko

- jk/pp
- YK ulkoilureitti, leveys 20-30m
- jalankulun yhteystarve
- puisto/viheralue
- viherkatu
- kiinnostavuuden kehä
- viherkansi
- vesistö



Veromiehen autoliikenteen verkko

- pääkatu 1
- pääkatu 2
- kokoojakatu
- tonttikatu
- viherkatu
- kiinnostavuuden kehä
- joukkoliikenteen runkolinja
- runkolinjapysäkki
- juna-asema
- puisto/viheralue
- viherkansi
- vesistö



Veromiehen pääpyöräverkko

- pyöräilyn laatukäytävä
- pääpyöräreitti
- kiinnostavuuden kehä
- joukkoliikenteen runkolinja
- runkolinjapysäkki
- juna-asema
- puisto/viheralue
- viherkansi
- vesistö

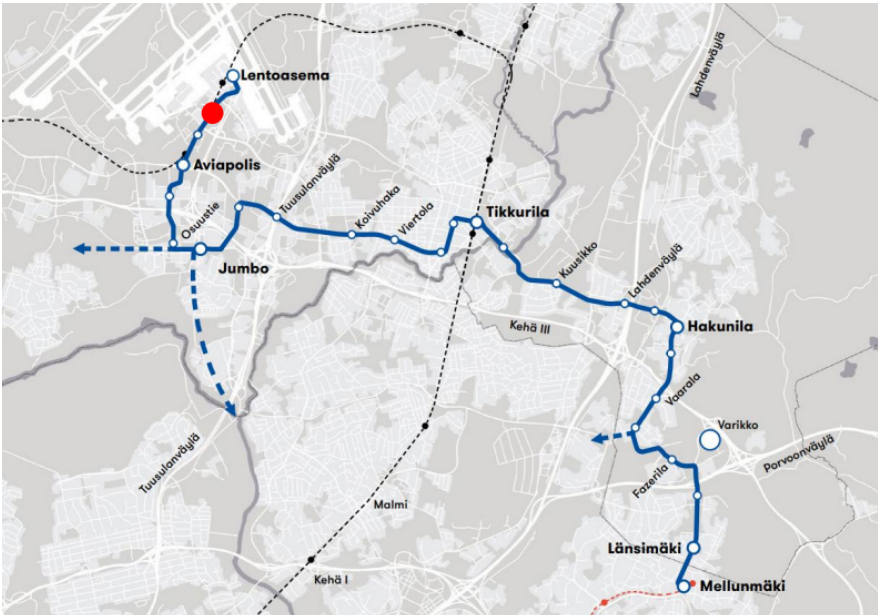


Aviapoliksen kaavarunko 2016

Aviapoliksen kaavarungon mukaan asemakaavamuutosalue on osa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta. Aluetta sivuaa kiinnostavuuden kehä. Alueella on myös varaus palveluille ja Tikkurilantien varrella merkintä vahvasta kaupallisesta julkisivusta.



Vantaan ratikka



Vantaan ratikka on raitiotieyhteys, joka kulkee Helsinki-Vantaan lentoasemasta Aviapolikseen, Tikkurilaan, Hakunilaan ja Länsimäen seudulle. Raitiolinjan pituus 19,3 kilometriä. Aviapoliksessa raitiotielinjaus on suunniteltu palvelemaan ja nivomaan yhteen alueen kasvavaa ja pinta-alaltaan varsin laajaa työpaikkojen, asumisen, lentokentän ja kaupallisten palveluiden keskittymää.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset esim. meluselvitys. Myös toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 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.

- Kaavamutoksen 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
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL,
- Finavia

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 6.6.2023.

Mielipiteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä on saanut ilmoittaa mielipiteen 22.8.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavatyöhön liittyen on järjestetty asukastapaaminen 15.8.2022. Asiasta tiedotettiin Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunginvaltuustossa vuoden 2023 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus 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 hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Päivi Veijola

Kaavoitusinsinööri Agon Shala

Asemakaavoitus / Aviapolis

Asemakaavoitus / Aviapolis

puh nro. +358 43 826 6958

puh nro. +358 40 096 4247

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Johanna Rajala

Asemakaavoitus / Aviapolis

puh nro. +358 50 302 8975

sähköposti etunimi.sukunimi@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