

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.3.2024

TURVALAAKSONTIE 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002567

Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen suuralueella Viinikkalan kaupunginosassa. Kaavamuutos laaditaan osoitteessa Turvalaaksontie 1 sijaitsevalle Suomen Pankin asuinkiinteistölle.



 Asemakaava-alue

0 200 m

Ortoilmakuva (v. 2023) kaavatyön aluerajauksella

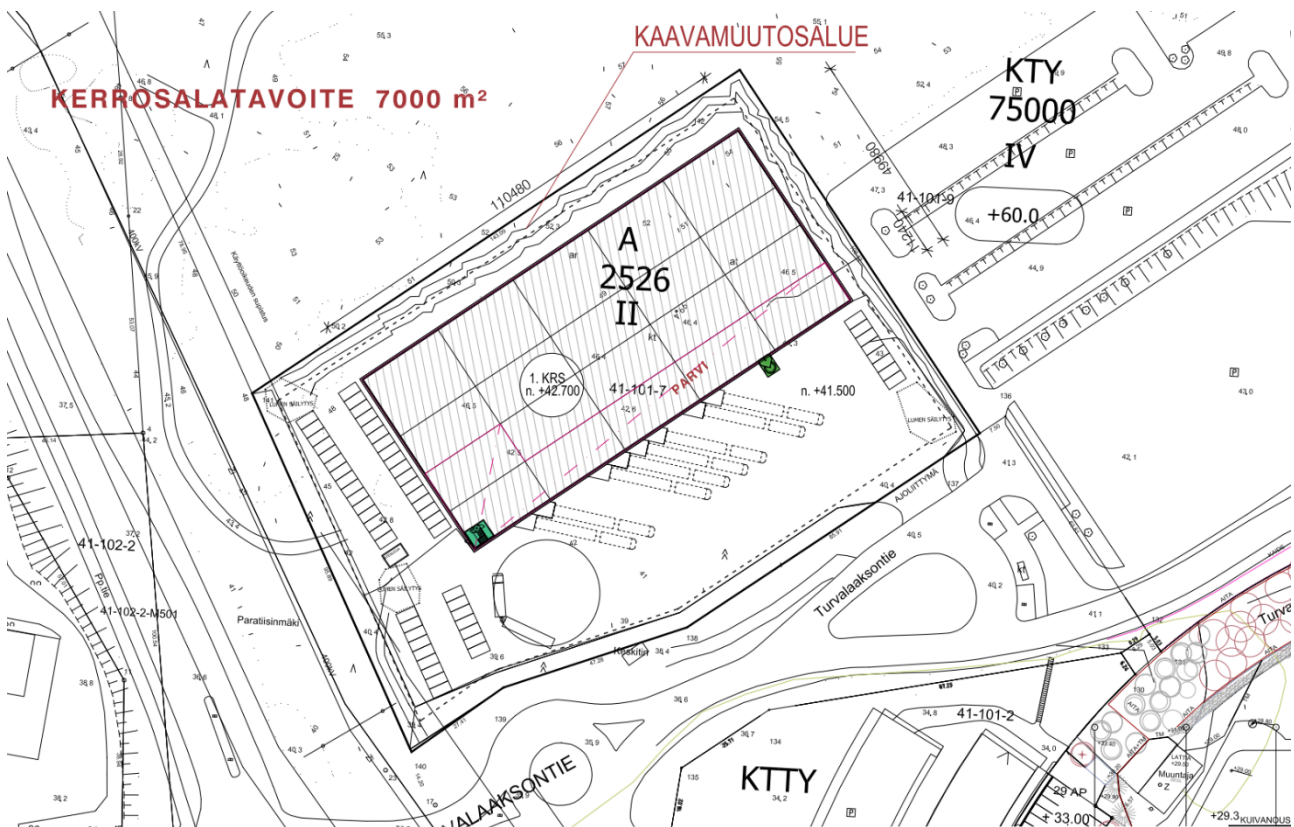
MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Suomen Pankki on jättänyt 21.12.2022 hakemuksen Turvalaaksontie 1 asuinkiinteistön asemakaavan muuttamiseksi teollisuus-, varasto-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Uusi tarvittava kokonaisrakennusoikeuden määrä olisi noin 7000 k-m². Kiinteistölle järjestetään ajoneuvoliittymä Turvalaaksontien itäosasta.

Kaavamutoksen kohteena oleva kiinteistö sijaitsee logistiikka-alueella, jolla myös lentomelu ylittää asumiselle tarkoitetut ohjeavrot. Alue onkin yleiskaavassa asumisen sijaan osoitettu tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille, joille on ko. alueella myös kysyntää. Asemakaava halutaan muuttaa yleiskaavan mukaiseksi.

Asemakaavoituksessa on mm. noudatettava Vantaan kaupunginvaltuuston 11.5.2015 hyväksymää Vantaan arkkitehtuuriohjelmaa, jonka yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Sen avulla osaltaan toteutetaan kestävä kehitys ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Uusiutuvan energian tuotantoa on edistettävä ja biodiversiteettiä on tuettava. Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

Kaavamutokseen liittyy maankäyttösopimus.



Alustava luonnos tontin maankäytöstä, Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy

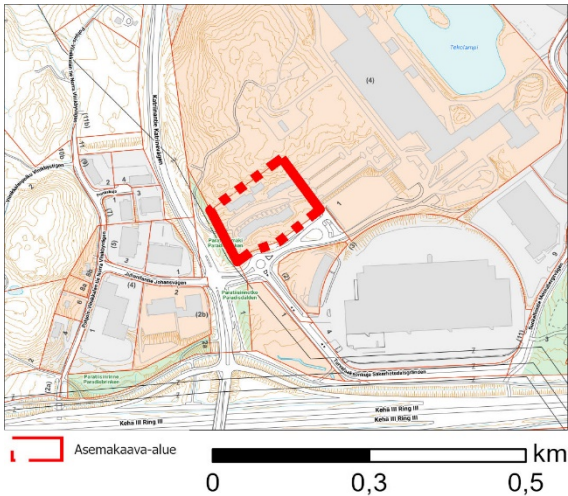


Alustava viistoilmakuvaluonnos tontista, Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy



Alustava katunäkymäluonnos tontista Turvalaaksontien suunnasta, Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy

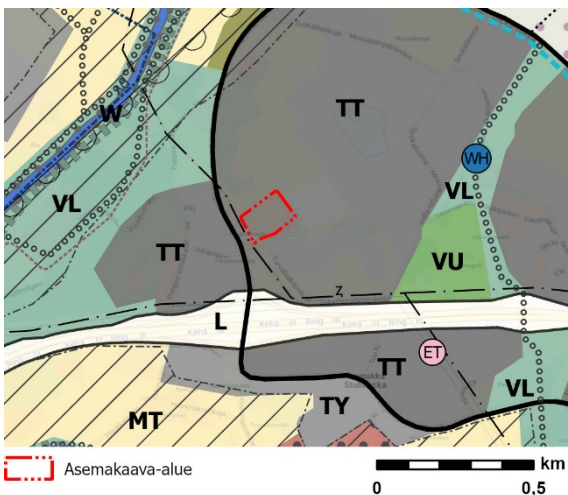
LÄHTÖTIEDOT



Sijainti opaskartalla

Sijainti ja maanomistus

Kaavamuutosalueena on Suomen Pankin asuinkiinteistö osoitteessa Turvalaaksontie 1. Kaavamuutosalue on osa Helsinki-Vantaan lentoaseman eteläpuoleista Kehä III:en tukeutuvaa logistiikkavalttaista työpaikka-aluetta. Alue liittyy Katriinantien välityksellä Kehä III:en. Kiinteistön länsipuoleisesta sähkön 400 kV (Fingrid Forssa-Tammisto) voimajohdosta aiheutuu rakentamisrajoitteita kiinteistön länsireunaan.



Ote yleiskaavasta kaavatyön aluerajauksella

Yleiskaava

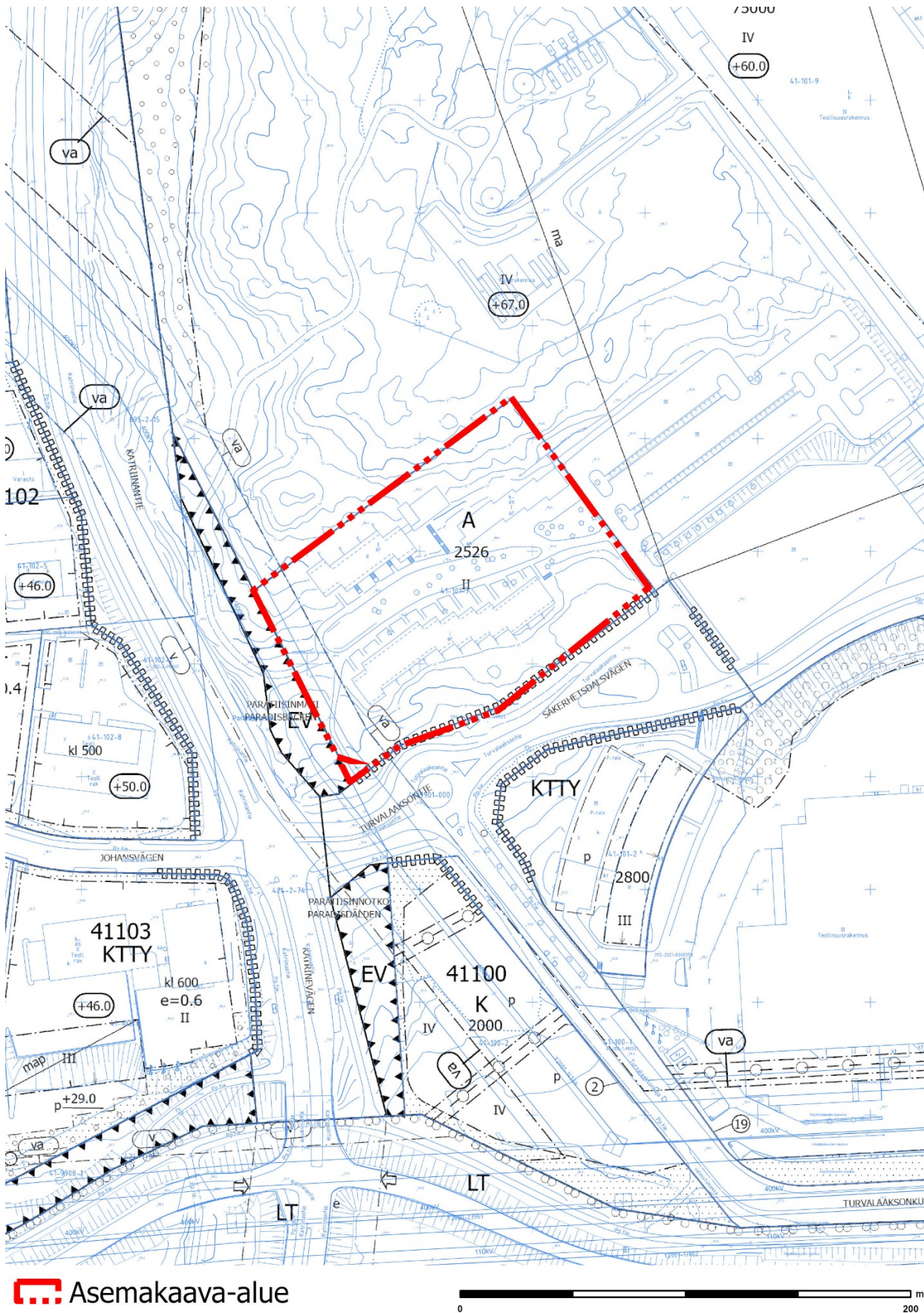
Kaavamuutosalue on lentomeluvyöhykkeellä 1 (LDEN yli 60 dB) sijaitsevaa tilaa vaativan tuotanto- ja varastotoiminnan aluetta TT. Alue varataan tuotanto-, varasto-, logistiikka- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnoille. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Alueen länsi- ja lounaispuolella on voimajohto (z), jonka johtokäytävässä voi kulkea 110 kV ja 400 kV voimajohtoja. Johtoalue rajoittaa ympäröivää maankäyttöä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 25.1.2021. Kaava koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kartasta. Yleiskaava 2020 on tullut voimaan kuulutuksella 11.1.2023. Kolmella alueella (Länsisalmi, Myllykyläntie 4-8 ja Hakkilan radanpidon alue) jää voimaan osin yleiskaava 2007. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Asemakaava

Kaavamuutosalue on osoitettu asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella 411800 VIINIKKALA 2 (Kv 17.12.2012) asuinrakennusten korttelialueeksi (A), joka on osa korttelia 41101. Olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 2526 kerrosalaneliömetriä (k-m²) ja rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia (II).

Korttelialueen itäosa on vaara-aluetta (va), joka rajoittaa rakentamista. Korttelialueelle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (A) Turvalaaksontieltä. Ajoneuvoliittymä on järjestetty Turvalaaksontien itäpääteestä korttelin 41101 KTY-korttelialueen kautta.



Ote ajantasa-asemakaavasta kaavatyön aluerajauksella

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tunnistetaan suunnitelmien, selvitysten, mielipiteiden, lausuntojen yms. perusteella kaavan merkittävät vaikutukset ja arvioidaan niitä sekä kaupungin että asemakaava-alueen maanomistajien asiantuntijoiden yhteistyönä. Vaikutusten arviointi vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Alueelle kaavailtu maankäyttö aiheuttaa vaikutuksia erityisesti maisema- ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja hulevesien hallintaan.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- veteen, ilmaan ja ilmastoon
- luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskuntatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- 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
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, Finavia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa, suunnittelukokouksissa, viranomaisten neuvotteluissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavamuutos on hyväksytty työohjelmaan 2024–26. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavamuutoksesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaavamuutosalueen maanomistajille ja naapureille sekä viranomaisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 29.4.2024 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavamuutoksen numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavasuunnittelija [Jukka Köykkä](#) on tavoitettavissa [puhelimitse](#) varmimmin 9.4.2024 klo 9–11 tai erikseen sovittavana aikana sekä sähköpostitse. Mahdollisista yleisötilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavamuutosehdotuksen ja päättävät kaavamuutoksen asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaava-/asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2024 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

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

HYVÄKSYMINEN JA VOIMAANTULO

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

LISÄTIETOJA

Kaava-asiakirjat ovat luettavissa internetissä www.vantaa.fi/kaavoitus. 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

kaavasuunnittelija Jukka Köykkä
Asemakaavoitus
puhelin 050 302 9283
sähköposti [jukka.koykka\(at\)vantaa.fi](mailto:jukka.koykka@vantaa.fi)

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti vs. Merja Häsänen
Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > Asuminen ja ympäristö >
Kaupunkisuunnittelu > Kaavoitus > Asemakaavoitus >
Aviapoliksen kaavoitushankkeet

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