

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

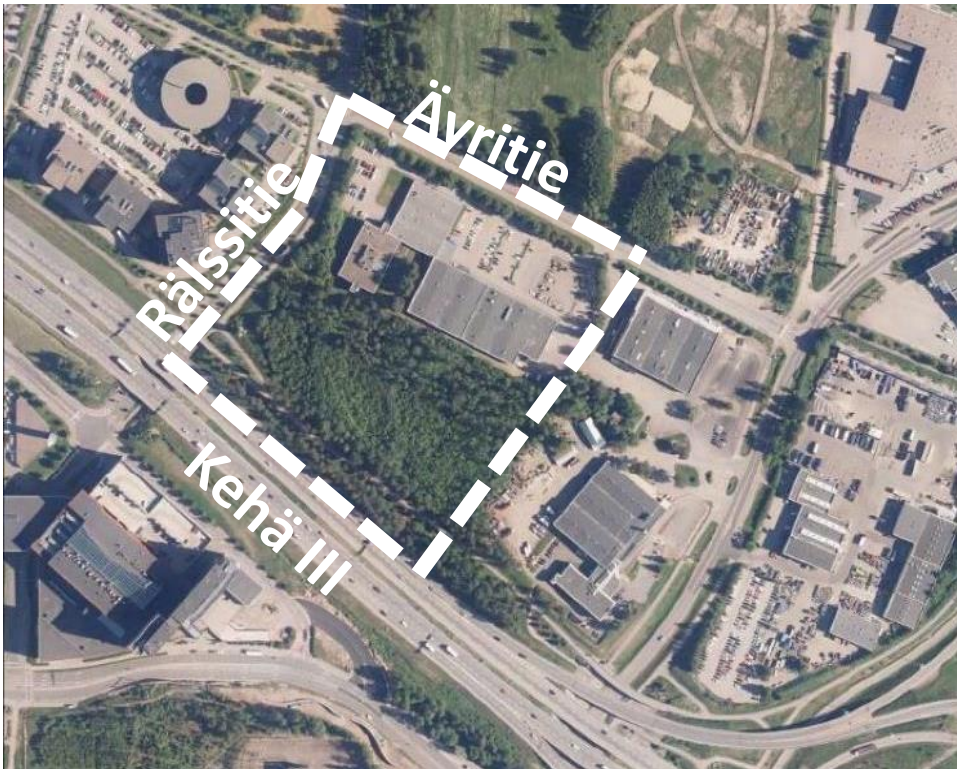
11.12.2024

ASUMISTA RÄLSSITIEN JA ÄYRITIEN RISTEYKSEEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002571

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Suunniteltava alue on osa korttelia 52300. Aluetta rajaa pohjoisessa Äyritie, idässä Auramon alue ja lännessä Rälssitie.

Kehä III:n eteläpuolella sijaistee Flamingo ja Jumbo. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km.



Ilmakuva

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Maanomistajan tavoitteet

Kaava-alueelle on laadittu koko korttelia 52300 kattava asemakaavaluonnos, joka toimii alueen kokonaissuunnitelmana ja nyt laadittavan kaavaehdotuksen pohjana. Osoitteet Äyritie 4 ja 6 omistaa Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj. Heidän tavoitteenaan on mahdollistaa alueelle asuntojen sekä hotellin ja/tai toimistojen rakentaminen.

Kaupungin tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on rakentaa kaupunkimainen, elävä, sekoittuneiden toimintojen alue. Rälssitie on osa Aviapolista kiertävää kiinnostavuuden kehää, jonka varrella panostetaan erityisesti jalankulkuun ja pyöräilyyn. Kaava-alueen kohdalla luodaan Aviapoliksesta sujuva kävely-yhteys Jumbon alueelle. Tämän takia tavoitteena on myös tuoda toimintaa, sisäänkäyntejä ja ihmisvirtoja Rälssitien kivijalkakerrokseen. Alue linkittyy Annefredin kaupunginosaan, jatkaen samankaltaista mittakaavaa ja rakentamistapaa.

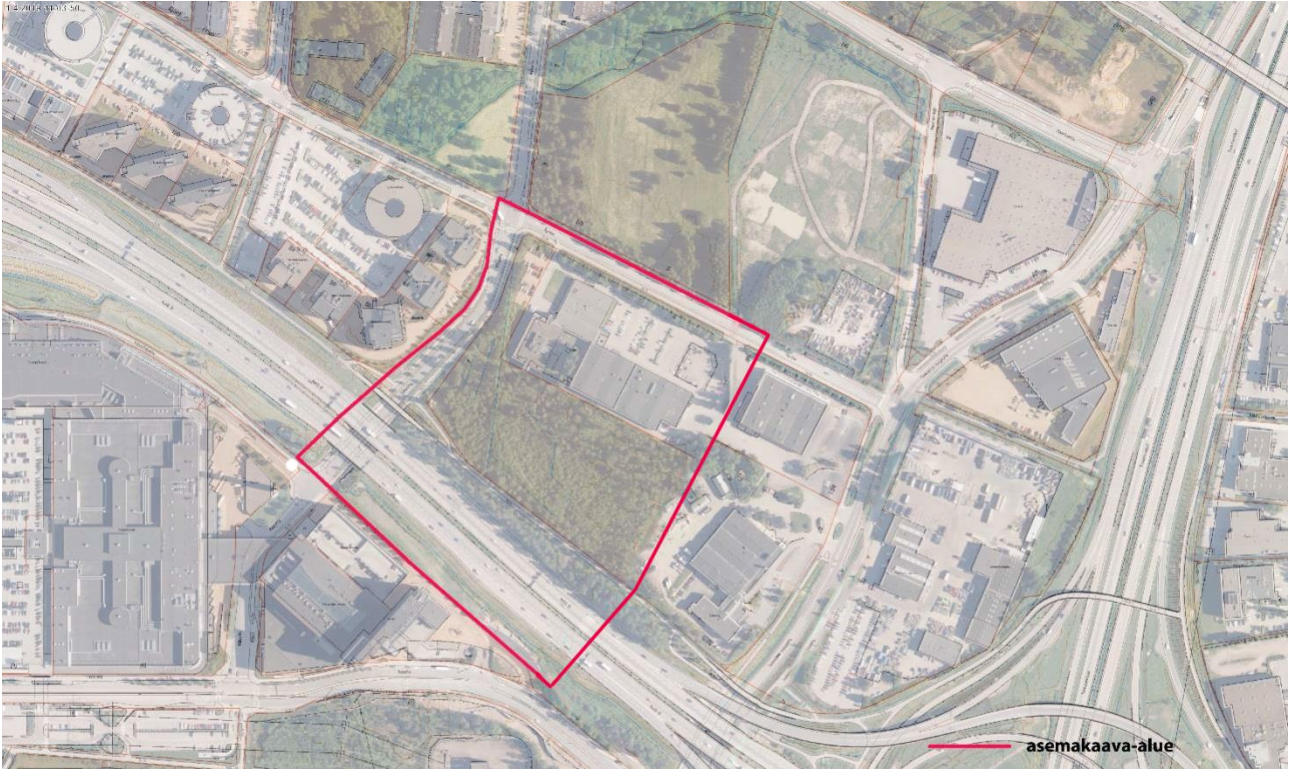
Vantaan kaupunki tavoittelee luontoposiitivisuutta vuoteen 2030 mennessä yhdessä kaupungin asukkaiden ja yritysten kanssa. Luontoposiitivisuustavoitteena on kaupungin alueiden luonnon tilan ja monimuotoisuuden sekä alueiden ekologisen tilan parantaminen.

Alueen halki kulkeva ulkoilureitti suunnitellaan osaksi alueen vihreää verkostoa ja korttelipuistoa.

Kaavamuutosehdotus on kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuonna 2024.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

LÄHTÖTIEDOT



Ilmakuva suunnittelualueesta

Suunnittelualue

Osoitteessa Äyritie 4 sijaitsee vuonna 1973 rakennettu tuotantorakennus. Äyritie 6 on pääosin puustoa. Osa puustosta on kartoitettu Vantaan kaupungin arvopuurekisteriin.

Äyritietä pitkin on sijainnut koko kaava-alueen reunalla kulkeva istutettu puurivi, joka sittemmin on kaadettu, ja tilalle on istutettu uudet puuntaimet.

Rakennuksen pysäköinti on asfalttikentällä.

Kehä III:lta ja Tuusulanväylältä kulkeutuu kaava-alueelle melua.

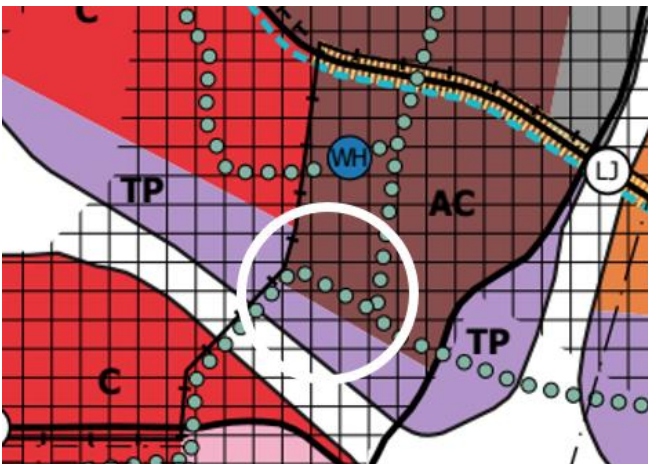
Maanomistajat

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Julius Tallberg-Kiinteistöt Oyj (Äyritie 4 ja 6) sekä Mileway Finland Oy (Äyritie 2 ja Tammiston kauppatie 22). Nykyiset katualueet omistaa kaupunki.



Uusimaa-kaava 2050

Suunnittelualue on pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Lähistölle on osoitettu kaupan alue ja joukkoliikenteen vaihtopaikka.



Vantaan yleiskaava 2020

Suunnittelualue on kaupunkikeskustan asuinaluetta AC, monipuolista työpaikka-alueutta TP ja kestävän kasvun vyöhykettä. Alueen halki kulkee virkistysalueyhteys ja Rälssitietä pitkin kulkee raitiotie. Alue on lentomeluvyöhykkeellä 3 (LDEN 50-55dB).



Ratikan kaavarunko

Suunnittelualue on monimuotoista asuinaluetta A, tiivistä työpaikka-alueutta K ja kaupunkikuvallisesti tärkeää kaupunkitilaa. Alueen halki kulkee viherkatu tai muu vihreä kulkureitti sekä tärkeä käveltävä kaupunkitila ja alueen keskellä sijaitsee kaupunkikuvallisesti tärkeä avoin kaupunkitila. Rälssitien ja Äyritien kulmaan tulee toteuttaa maamerkki, Rälssitietä pitkin kulkee raitiotie ja Kehä III:n varteen tulee luoda vahva ja tunnistettava alueen rakennettu reuna.



Aviapoliksen kaavarunko 2016

Suunnittelualueen pohjoisosa on sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta.

Eteläosa on intensiivistä työpaikka- aluetta ja

työpaikka- aluetta. Rälssitietä pitkin kulkee

kiinnostavuuden kehä ja

Rälssitien/Äyritien

risteykseen on osoitettu laadun paikka.

Kaava-alueen läpi kulkee viheryhteys.



Veromiehen verkot 2018

Veromiehen verkot työssä kaava- alueen läpi

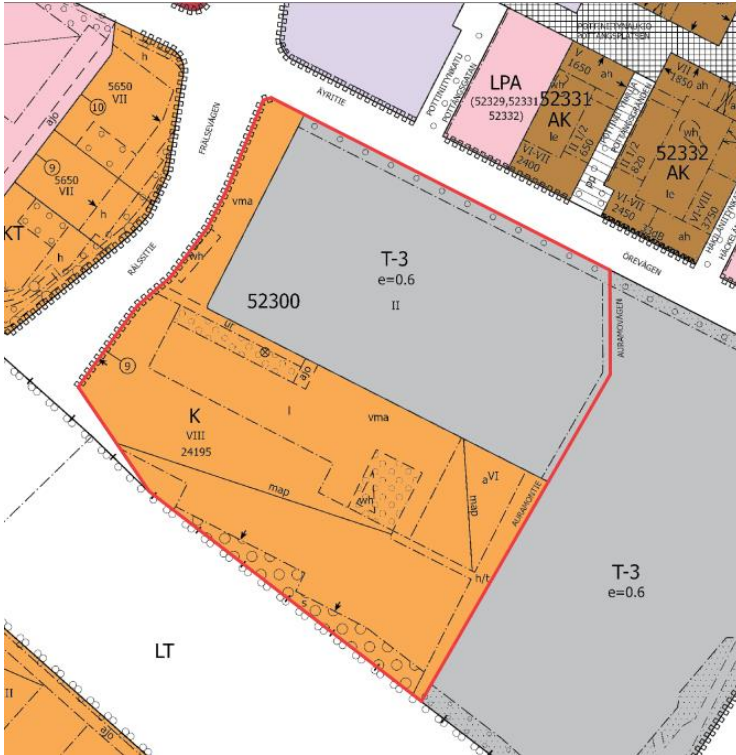
on osoitettu jk/pp joka osittain voisi toteutua

viherkatuna. Rälssitietä kulkee

kiinnostavuuden kehä ja

joukkoliikenteen

runkoyhteys.

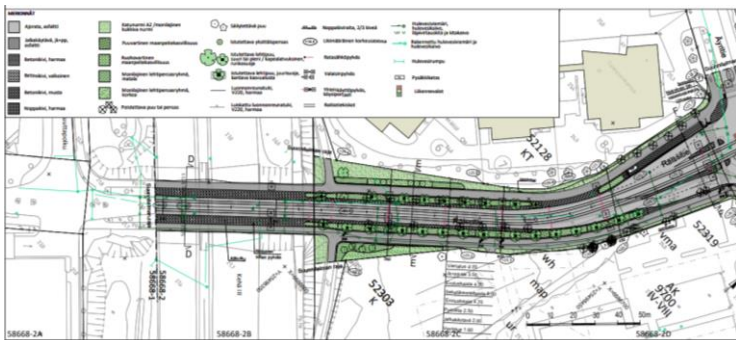


Asemakaava

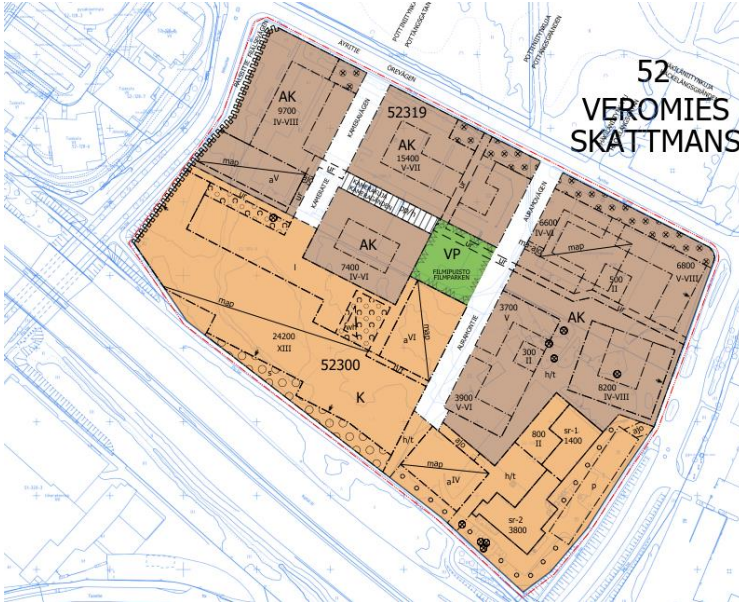
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 (e=0,6) rakennusoikeus n. 12 600 k-m2 sekä

Liike ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) rakennusoikeus 24 195 k-m2.

Lisäksi asemakaavassa on istutettava puurivi, istutettava alueen osa, hulevesialue ja säilytettävä puu.



Ratikan katusuunnitelma

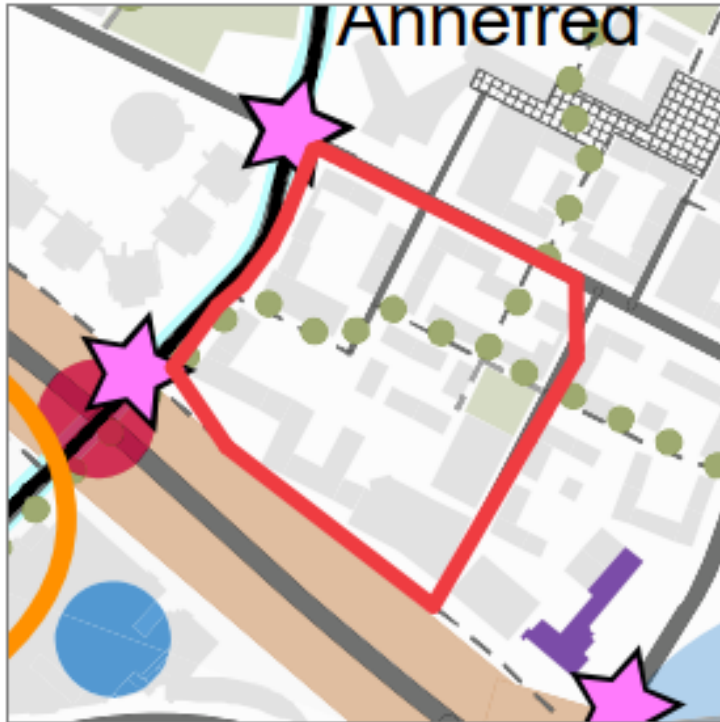


Asemakaavaluonnos

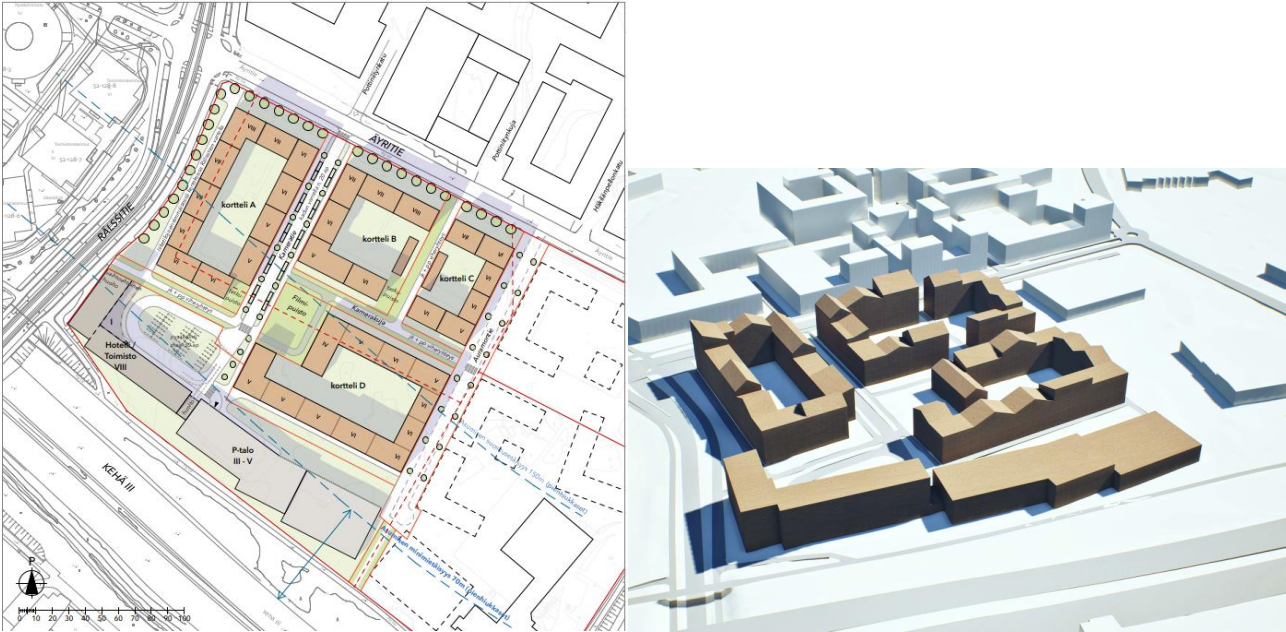
Suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K).

Alueella on katu-alueita ja puisto sekä kaksi pysäköintilaitosta.

Rakennusoikeus on yhteensä 56 700 k-m², josta asumista 32 500 k-m².



Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet



Alustava suunnitelmaluonnos. L-arkkitehdit

Suunnittelualueen eteläreunaan on tavoitteena rakentaa hotelli ja/tai toimistoja sekä pysäköintilaitos. Alueen pohjoisosaan suunnitellaan neljää asuinkerrostalokorttelia. Rälssitien varteen suunnitellaan kivijalkaliiketiloja. Rälssitieltä, suunnittelualueen halki kortteleiden C ja D välistä Annfredin alueelle kulkee viherkatujen verkosto, jonka varrelle sijoittuu korttelipuisto ja taskupuistoja.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueella koskien laaditaan tarvittavia selvityksiä, mm:

- melu- ja ilmanlaatuselvitys
- ratikan runkomeluserivitys
- hiilineutraalisuuserivitys
- luontoselvitys
- alustava katusuunnitelma ja vesihuollon yleissuunnitelma
- kaavataloudellinen tarkastelu
- geotekninen selvitys

Arviota tehdään esimerkiksi 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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2024. 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 31.1.2025 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestinne otsikossa työn numero 002571 sekä koodi VD/8108/10.02.10/2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Carina Ölander on tavoitettavissa puhelimitse 8.1.2025 klo 10-12.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2025 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 Carina Ölander

Aviapoliksen asemakaavayksikkö

puhelin +358 438267039

sähköposti carina.olander@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Vs. aluearkkitehti Merja Häsänen

Aviapoliksen asemakaavayksikkö

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