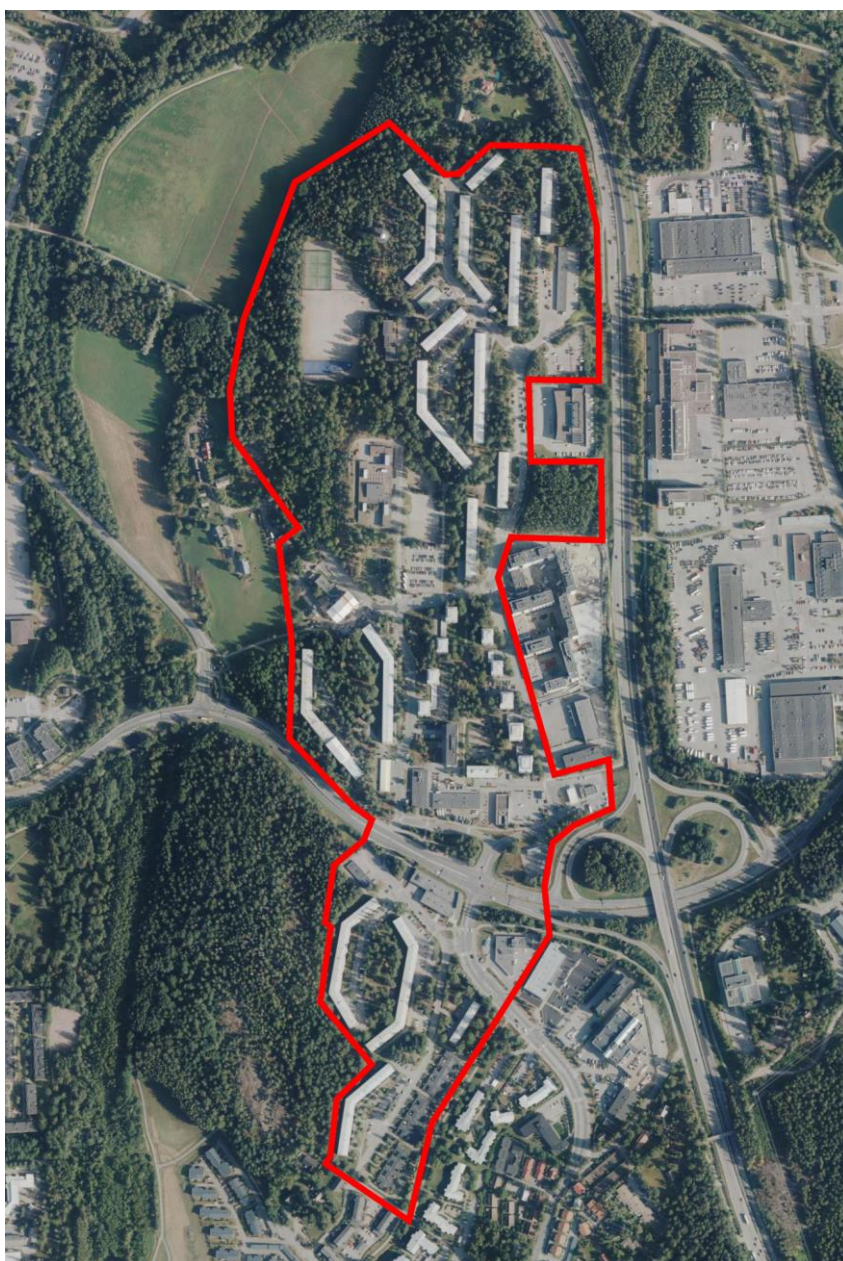


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI- SUUNNITELMA

2.3.2021

KAIVOKSELAN KAAVARUNKO

KAAVARUNKO NRO 014800



Kaavarungon alue sijaitsee Länsi-Vantaalla Kaivokselan kaupunginosassa. Kaivoksela sijoittuu Hämeenlinnanväylän länsipuolelle, Vaskivuorentien molemmin puolin. Alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee Mätöjanlaakso, itäpuolella Silvolaan teollisuusalue ja eteläpuolella Vaskipellon ja Kaarenmäen alueet.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu Kaivokselan rakennuskavassa suunniteltu niin sanottu Vanhan Kaivokselan kokonaisuuden alue, lukuun ottamatta Vaskivuoren virkistysalueita. Lisäksi alueeseen sisältyy kortteleita Kaivokselantien itäpuolelta.

Kaavarunkotyön alustava rajausta punaisella v. 2019 ortoilmakuvassa

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaavarunko laaditaan kaupungin aloitteesta ja se sisältyy vuoden 2021 työohjelmaan. Kaavarungon laatimisesta on neuvoteltu myös Uudenmaan ELY-keskuksen sekä Uudenmaan liiton kanssa. Vanhan Kaivoksen aluekokonaisuus on suunniteltu Olli Kivisen vuonna 1961 laatimassa rakennuskaavassa ja tälle kokonaisuudelle on tunnistettu kulttuurihistoriallisia arvoja useissa eri selvityksissä ja asemakaavoitusta ohjaavissa yleis- ja maakuntakaavoissa. Samalla alueella on paineita täydennys-, uudistamis- ja korjausrakentamiseen. Työn ensisijaisena tavoitteena on sen vuoksi tutkia, miten täydennysrakentaminen alueelle on mahdollista niin, ettei alueen kulttuurihistoriallisia arvoja menetetä. Tähän kaavarunkotasoinen työ soveltuu hyvin.

Kaivokselaan laadittava kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi laajemman alueen kokonaissuunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan alueen kokonaissuunnittelua. Kaavarunko ei suoraan ohjaa rakentamista, mutta siinä esitetyt linjaukset muodostavat pohjan alueen asemakaavoitukselle. Mielipiteet ja mahdolliset lausunnot huomioidaan valmiissa kaavarunkotyössä, joka julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. Kaavarungon tuloksia hyödynnetään alueelle tulevaisuudessa laadittavissa asemakaavamuutoksissa, joissa noudatetaan asemakaavahankkeen osallistumis- ja päätöksentekoprosessia.

Kaivokselaan on haettu useita täydentävään asuntorakentamiseen tähtääviä asemakaavamuutoksia, jotka ovat Vantaan maapoliittisten linjausten (2014) täydennysrakentamiseen ja monipuolisen ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteutumiseen pyrkivien tavoitteiden mukaisia. Suuri osa tarkasteltavista kohteista ovat kaupungin tai maanomistajien, jotka ovat jo hakeneet kaavamuutosta, omistuksessa. Yksityisten maanomistajien kiinteistöille ei tapahdu muutoksia ilman, että maanomistaja hakee kaavamuutosta maankäytön muuttamiseksi.

Kaavarunkotyössä tarkastellaan Kaivoksen kaupunginosaan sijoittuvaa niin sanottua Vanhan Kaivoksen aluerakentamiskohdetta. Tarkastelualue muun muassa palveluiden ja liikenteen sekä osittain täydennysrakentamisen osalta tulee olemaan tätä laajempi. Työssä esitetään ideoita siitä, miten metsälähiötä edustavaa Kaivoksela voidaan täydentää ja kehittää sekä samalla säilyttää alueen kulttuurihistorialliset arvot. Vanhalle Kaivokselle tyypilliset suunnitteluperiaatteet ja erityispiirteet, kuten rakennusten vapaa, avoin sommittelu ja sovittaminen maastoon sekä vihreä metsäinen maisema, tuodaan suunnittelussa esiin. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kartoitetaan alueella. Uudelle rakentamiselle pyritään löytämään myös kaupunkikuvalliset perusteet ja suunnitteluperiaatteet.

Käsiteltäviä teemoja ovat muun muassa:

- **Kaivoksen kulttuurihistorialliset arvot**
 - o Rakennusperintö ja kaupunkikuva
 - o Vanhat ja uudet suunnitteluperiaatteet
 - o Täydennysrakentaminen ja tehokkuus, toimintojen mitoitus, arkkitehtuuri, täydennysrakentamisen vaikutusten arviointi
 - o Ostoskeskuksen alueen maankäyttövaihtoehtojen tutkiminen (säilyttävä, osittain säilyttävä ja purkavan rakentaminen)
- **Maisema ja kaupunkikuva**
 - o Maisema- ja viheraluerakenne
 - o Miljöötyypit
 - o Kaupunkikuva-analyysi
- **Liikenne**
 - o Vaskivuorentien ympäristön kehittäminen
 - o Alueen sisäiset liikenne yhteydet
- **Kaupallinen tarkastelu ja palvelut**



Kaavarunkotyössä tarkasteltavat mahdolliset muuttuvan maankäytön ja täydennysrakentamisen kohteet:

1. Kaivokselan asemakeskus / Vaskivuorentien ympäristö
2. Luolapolku 4
3. Kaivokselantien rakentamaton liiketilatontti (KT)
4. Kaivokselan kirkon tontti
5. Kaivokselan koulutontti
6. Kaivokselantien pysäköinti-alue (LPA)

Punaisella on esitetty asumiseen tutkittavat alueet, violetilla julkisten palveluiden alueet ja keltapunaisella asumisen ja kaupallisten palveluiden alueet.

LÄHTÖTIEDOT

Kaivoksela sijaitsee Länsi-Vantaalla Myyrmäen suuralueella, jossa asuu tällä hetkellä noin 57 700 asukasta. Kaivokselan kaupunginosassa puolestaan on asukkaita noin 5700. Liikenteellisesti sijainti on hyvä, sillä alue rajautuu Hämeenlinnanväylän länsipuolelle. Syksyllä 2022 Vaskivuorentietä pitkin tulee liikennöimään nykyisen linja-autoliikenteen runkolinja 560 lisäksi kaksi runkolinjaa, runkolinja 30 Eirasta Myyrmäkeen (aloitus syksy 2021) ja runkolinja 400 Elielinaukiolta Myyrmäen kautta Vantaankoskelle. Tämän ansiosta julkisen liikenteen yhteydet Myyrmäen keskustan ja juna-aseman sekä itäisen Helsingin suuntaan ovat hyvät. Alueen julkisia palveluita ovat päiväkotit, koulu, urheilukenttä, useita puisto- ja virkistysalueita. Alueen kaupalliset palvelut muodostavat ostoskeskus, jossa on muutamia erikois- ja ravitsemusliikkeitä, McDonald's, S-market, Lidl sekä kolme huoltoasemaa. Muiden palveluiden osalta Kaivoksela tukeutuu Myyrmäen kaupunginosaan, josta löytyy useampi kauppakeskus, kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja, urheilutalo, uimahalli ja urheilupuisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

Rakennettu ympäristö ja kulttuurihistorialliset kohteet

Kaivoksella on ollut asutusta jo esihistoriallisella ajalla Gruvan kivikautisella asuinpaikalla. Alueella sijaitsevat myös Sillbölen ja Kopparbergin rautakaivokset sekä Gruvan ja Djupbäckin vanhat tilat. Nykyisessä muodossaan esiintyvän Kaivoksen aluerakennuskohteen juuret ovat vuodessa 1961, jolloin Olli Kivisen laatima rakennuskaava valmistui ja ensimmäisten rakennusten rakentaminen alkoi. Kaivoksella kuuluu Suomen varhaisimpiin aluerakentamiskohteisiin ja on Vantaan ensimmäinen lähiö, joten sillä on myös laajempaa merkitystä lähiöitymishistorian kannalta. Kaivoksen asemakaavaratkaisu on osa modernin kaupunkisuunnittelun traditiota, johon kuuluu Le Corbusierin ja Suomessa Alvar Aallon kaupunkisuunnitelmat. Alueen rakennukset suunnitteli arkkitehti Aarne Ehojoki, mikä on luonut yhtenäisen ilmeen alueelle. Ehojoen arkkitehtuurissa heijastuu arkkitehtuurin modernistinen perintö muun muassa rakennusten horisontaalisuudessa, graafisuudessa ja nauhaikkunajulkisivuissa. Kaivoksen aluekokonaisuus edustaa tärkeää siirtymävaihetta paikalla rakentamiseen perustuvasta rakennustekniikasta elementtituotantoon. Kaivoksen rakentamisessa käytettiin ajan uusia teknisiä ratkaisuja, kuten torninostureita ja elementti- ja suurmuottitekniikkaa. Tänä päivänä Kaivoksen metsälähiön aluekokonaisuuden kulttuurihistorialliset arvot on todettu niin paikallisesti kuin maakuntatasolla. Alue on arvotettu Vantaan kaupungin museon kulttuuriympäristötietokannassa erittäin merkittäväksi (R1-luokitus).

Maisema, luonto ja hulevedet

Kaupunginosaa reunustaa runsas viheralueiden verkosto. Länsipuolella sijaitsevat laajat Mätäojanlaakson ja Vaskivuoren puisto-, virkistys- ja suojelualueet. Asuinalueen sisällä on korttelipuistoja ja lähimetsiä. Ominaista Kaivoksen metsälähiölle on metsäinen siluetti suurmaisemassa. Alueelta on kartoitettu liito-orava-alueet ja yhteydet. Samoin luontoarvot ovat tiedossa.

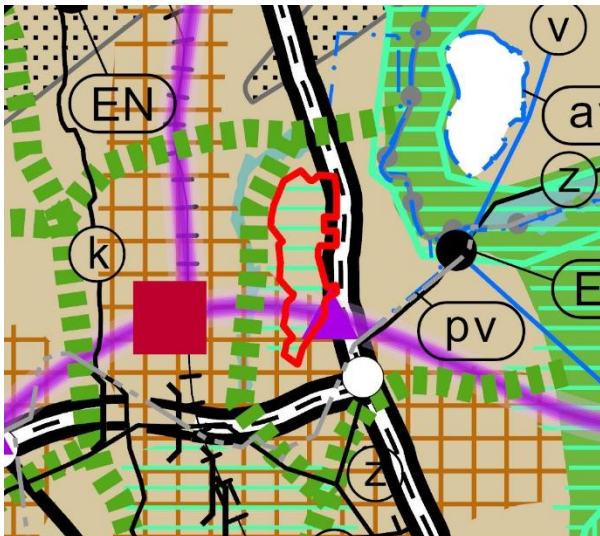
Liikenne

Kaivoksen alueella on valmis auto- ja kevyenliikenteenverkko, jonka toimivuutta ja kehitystarpeita tarkastellaan osana kaavarunkotyötä ja muuttuvaa maankäyttöä. Erityisesti Vaskivuorentien risteysalue ja sen ympäristö on nykytilanteessa ongelmallinen ja sekava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätöksestä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteissa (annettu 14.12.2017) on pyrkimyksenä vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Niissä on esitetty viisi teemaa: ”Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen”, terveellinen ja turvallinen ympäristö, tehokas liikennejärjestelmä, elinvoimainen luonto ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto”. Teemojen mukaan alueidenkäytönsuunnittelussa edistetään mm. monikeskuksista ja verkottuvaa rakennetta hyvillä yhteyksillä. Elinympäristöä tulee kehittää terveelliseksi ja turvalliseksi ja varautua sään ääri-ilmiöihin. Arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja luonnonympäristöjen arvot tulee turvata. Virkistysalueiden riittävyys ja niiden jatkuvuus tulee turvata ja ekologisia yhteyksiä säilyttää.

Maakuntakaava



Kaavarungon alue 0 0.75 1.5 km

Maakuntakaavassa (voimassaolevien maakuntakaavojen yhdistelmä) alue on taajamatoimintojen aluetta sekä osittain tiivistettävää aluetta (ruudukko). Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Kaivokselan poikki. Alue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (turkoosi vaakaraidoitus).

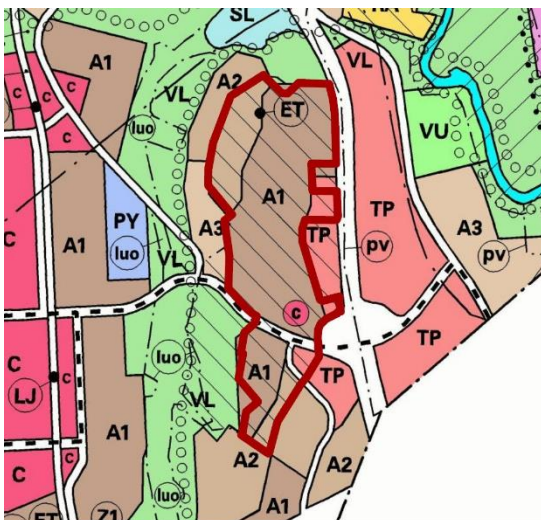


Kaavarungon alue 0 0.5 1 km

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (Uudenmaan maakuntahallitus 7.12.2020) alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaaleanruskea pystyviivoitus) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä (ruskea ruudutus). Alue on merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeäksi aluekohteeksi (turkoosi neliö).

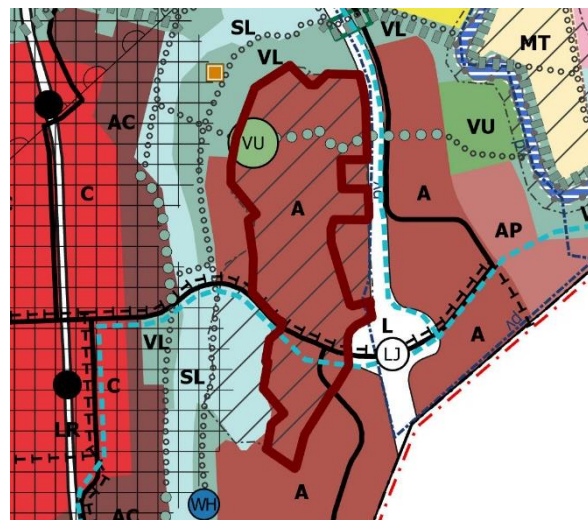
Tarkemmat tiedot: kartta.uudenmaanliitto.fi

Yleiskaava



Kaavarungon alue 0 0.5 km

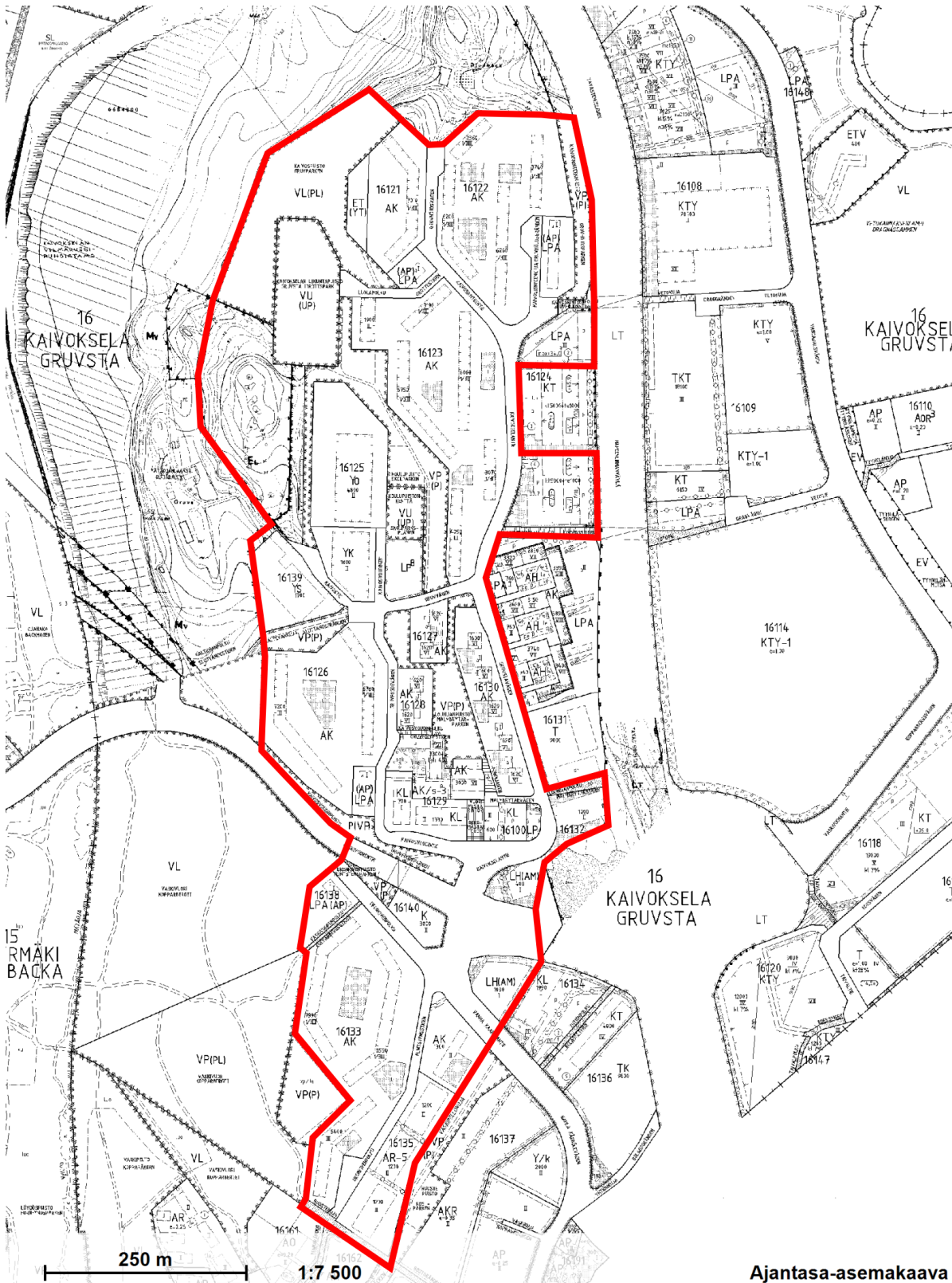
Voimassa olevassa Yleiskaavassa 2007 (Kv 17.12.2007) alue on pääosin tehokkaan asumisen aluetta (A1). Vaskivuorentien varrella on keskustatoimintojen alakeskus (C). Alueen itäreunalla on työpaikkatoimintoja (TP). Länsipuolella on lähivirkistysaluetta (VL). Alueen halki kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Alue on merkitty kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (vinoviivoitus).



Kaavarungon alue 0 0.5 km

Yleiskaavassa 2020 (Kv 25.1.2021) alue on osoitettu asuinalueeksi (A). Alueen pohjoisosan halki kulkee virkistysalueyhteys, jonka varrella on urheilu- ja virkistyspalveluiden paikka. Vaskivuorentietä pitkin kulkee pyöräilyn baana ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, joka voidaan toteuttaa raitiotienä. Alue on merkitty arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (vinoviivoitus). Yleiskaava 2020 ei ole vielä OAS:n julkaisuaikaan voimassa.

Asemakaava



Ajantasa-asemakaava

Asemakaavatilanne: Alueelle on laadittu asemakaavoja usealla eri vuosikymmenellä. Pääosin alueella sijaitsee asuin- ja toimistorakennusten korttelialueita (AK), liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (KL, KTY, K) ja virkistys-, puisto-, ja urheilutoimintoihin varattuja alueita (VL, VP ja VU), teollisuustoimintaan (T) sekä pysäköintiin ja huoltoasematointaan varattuja alueita (LPA, LP, LH). Julkisten ja yleisten rakennusten korttelialueet ovat merkitty asemakaavaan Y-alkuisin tunnuksin. Suurelta osin alueen asemakaavat pohjautuvat Olli Kivisen vuonna 1961 laatimaan rakennuskaavaan. **Tarkemmat tiedot:** kartta.vantaa.fi

MITEN KAAVARUNGON VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavarunkotyön yhteydessä ja se vaikuttaa suunnitelmaratkaisun sisältöön. Suunnittelualue sijoittuu valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen täydentämisen ja uudistamisen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, kulttuurihistoriaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään kaupungin työnä mm. suhteessa

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- luonnonympäristöön
- yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- lentomeluun, tieliikennemeluun

Suunnitelmassa esitetään johtopäätökset ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- 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

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

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Vantaan kaupunginmuseo ja kaupungin omat asiantuntijat
- HSL, HSY, Vantaan Energia

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. pyytämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asukastilaisuuksissa, suunnittelijavuorovaikutuksessa sekä viranomaisten neuvotteluissa. Kaivoksen alueelta on laadittu asukaskysely vuonna 2015, jonka tuloksia hyödynnetään kaavarunkotyössä.

Kaivoksen kaavarungon aluetta on käsitelty Kaivoksen ostoskeskuksen asemakaavamuutoksen MRL 66§:n viranomaisneuvottelun (2.9.2019) yhteydessä. Kaavarungosta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

KAAVARUNGON ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO JA VALMISTELU

Kaavarunko on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se julkaistaan myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. Suunnitelman vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja aloituskokouksessa määritellään osallistujat. Kaavarunkotyötä valmistelevat kaupungin suunnittelijat ja asiantuntijat.

Mielipiteet

Voit antaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä **mielipiteen 6.4.2021** mennessä sähköpostilla **kirjaamo@vantaa.fi** tai kirjeellä Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Mainitkaa nimenne, osoitteenne ja **kaavarunkotyön numero 014800**. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin internetsivuilla.

Asemakaava-arkkitehti on tavoitettavissa anna.hakamaki@vantaa.fi tai puhelimessa 050 3181 629 varmimmin to 18.3.2021 klo 14:30–16:30 tai pe 19.3.2021 klo 10–12.

Asemakaavamuutosta ja korttelisuunnitelmaa esitellään **Myyrmäen alueen kehittämisillassa Teams live -tapahtumassa** tiistaina **16.3.2021 klo 17–19:30**. Tapahtuman liittymislinkki löytyy verkko-osoitteesta: https://www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat/osallistuminen

KAAVARUNKOLUONNOS

Kaupunkiympäristölautakunta käsittelee kaavarunkoluonnoksen ja päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan kaavarunkoluonnos käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa syksyn 2021 aikana.

Mielipiteet ja lausunnot kaavarunkoluonnoksesta

Kaavarunkoluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää mielipide. Kaavarunkoluonnoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kaavarunkoluonnoksesta mahdollisesti järjestettävästä asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa ja kaupungin verkkosivuilla.

KAAVARUNKOEHDOTUS JA HYVÄKSYMINEN

Kaavarunkoehdotus valmistellaan kaupunkiympäristölautakunnalle ja sen hyväksyy kaupunginhallitus.

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 asemakaava-prosessin etenemisestä.

Aineistoon voit tutustua myös maankäytön asiakaspalvelussa Tikkurilassa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa Myyrmäessä (Myyrmäkitalo, Paalutori 3) ja Korsossa (Lumo, Urpiaisentie 14).

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Anna Hakamäki
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Länsi-Vantaan yksikkö
puhelin 050 3181 629
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Timo Kallaluoto
Vantaan kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Länsi-Vantaan yksikkö

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