OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

20.6.2022

Asuinkortteli ja päiväkoti Tikkurilantie 129

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002519

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Veromiehessä, Aerolassa. Asemakaava-aluetta rajaa etelästä Tikkurilantie, pohjoisesta Pyhtäänkorvenkuja ja Pyhtäänkorventie ja idästä Manttaalitie.

Kokonaissuunnitelmaan kuuluu Rälssitien läntisellä puolella sijaitseva metsäinen alue ja Rälssitien itäisellä puolella sijaitsevaa logistiikkatoimintaa ja koulu.

Ilmakuva asemakaava-alueesta. Laajemmasta katkoviivalla rajatusta suurkorttelista laaditaan kokonaissuunnitelma, jonka tavoitteena on asumisen, koulun, päiväkodin ja urheilukentän vaiheittain toteutettava kokonaisuus. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan asemakaavamuutosehdotus asumiselle ja päiväkodille. Varsinainen asemakaavamuutosalue on rajattu valkoisella tasaisella viivalla.

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 2000 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 kehittämiselle:

- 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.

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.

Kaavan yhteydessä laaditaan tarvittaessa tonttijako.

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.

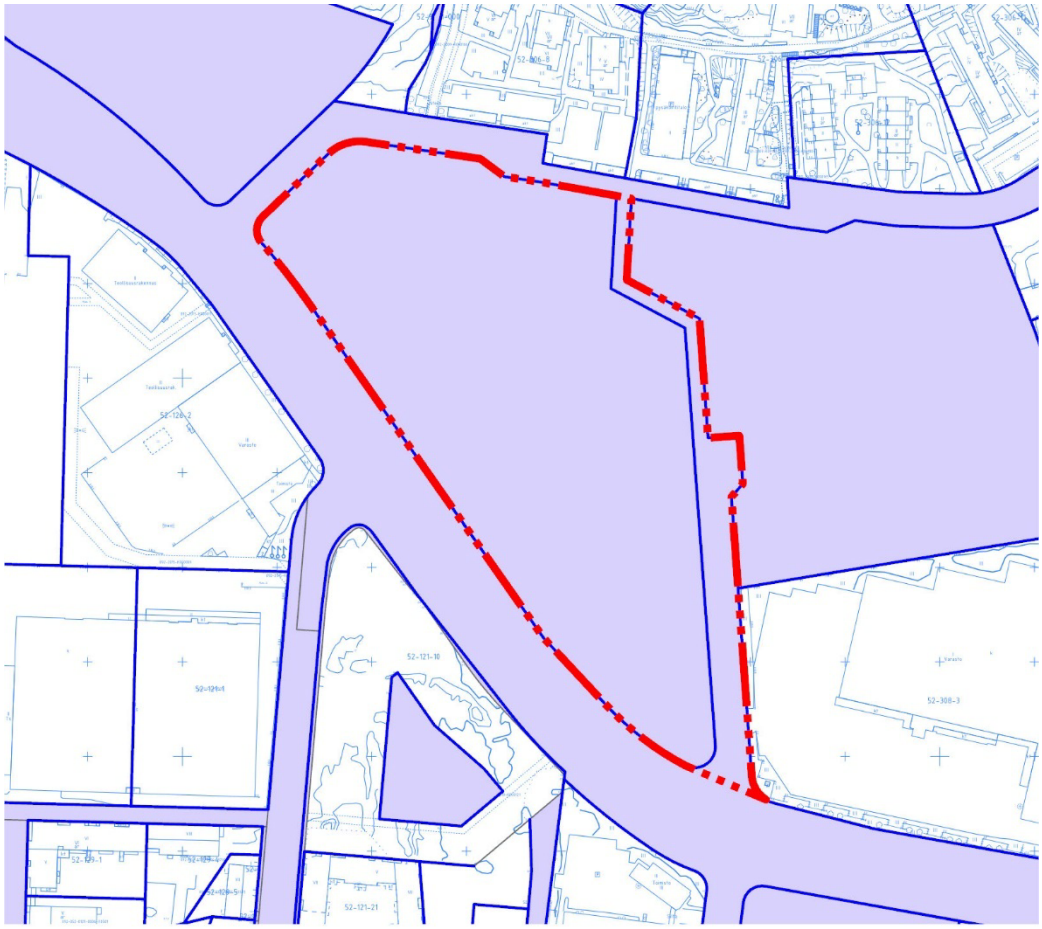
Asemakaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen alueella, Tikkurilantien, Pyhtäänkorvenkujan ja Rälssitien välissä. Kokonaissuunnittelun alue puolestaan rajautuu Pyhtäänkorvenkujan ja Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien ja Tikkurilantien välille. Kokonaissuunnittelualueella sijaitsee olemassa olevan

infrastruktuurin ja metsäisen alueen lisäksi myös logistiikkatoimintoa ja koulu. Asemakaavamuutosalueen kiinteistö 092-052-0307-0001 pinta-ala on 41638 m². Kokonaissuunnittelussa huomioitavien muiden kiinteistöjen tonttien koot ovat seuraavat: kiinteistö 092-052-0308-0009 pinta-ala on 33322 m² ja kiinteistö 092-052-0308-0003 pinta-ala on 30410 m².

Kokonaissuunnittelun alue kuuluu lentomeluvyöhyke 3:n (LDEN 50-55 dB) alueelle. Pilaantunutta maata sijaitsee koulun nykyisellä tontilla ja asemakaavamuutosaluetta sivuaa pilaantunutta maata

Tikkurilantiellä ja Pyhtäänkorvenkujalla. Asemakaavamuutosalueella on metsäistä aluetta. Asemakaavamuutosalueella on kaksi Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021 merkittyä arvokasta eläinkohdetta: Tiltaltti ja Mustapääkerttu. Asemakaavamuutosalueella sijaitsee myös sahapistiäisen elinalue.

Maanomistus



Asemakaavamuutosalueen omistaa Vantaan kaupunki.

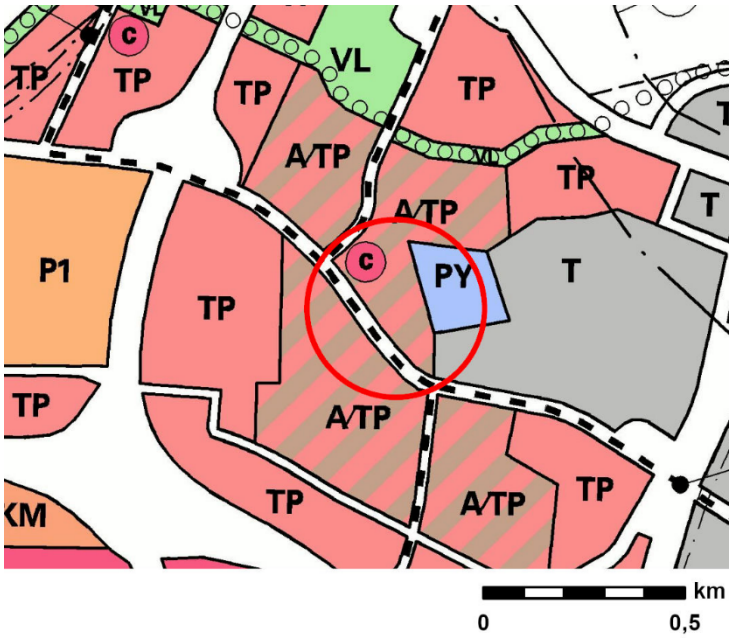
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia.

Uudenmaan maakuntakaava 2050

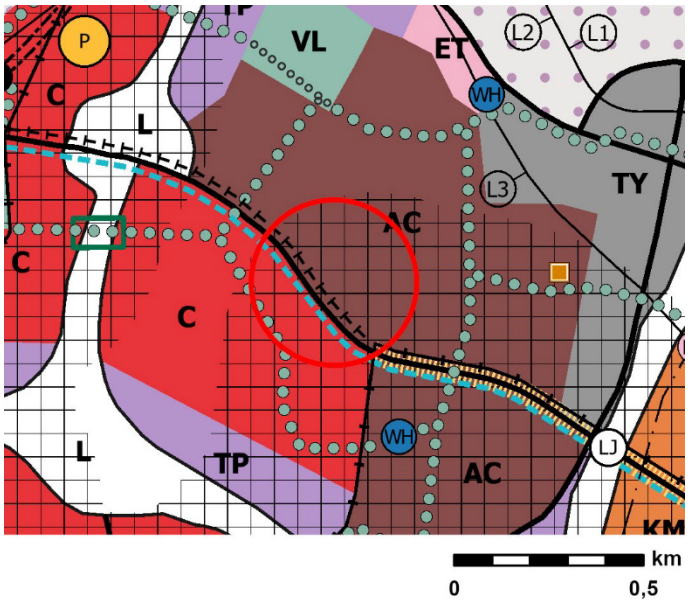
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on osa pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Asemakaavamuutosaluetta sivuaa myös merkintä joukkoliikenteen vaihtopaikasta ja kaupan alueesta. Alue kuuluu Lden 55-60 dBA lentomelualueelle.

Yleiskaava 2007



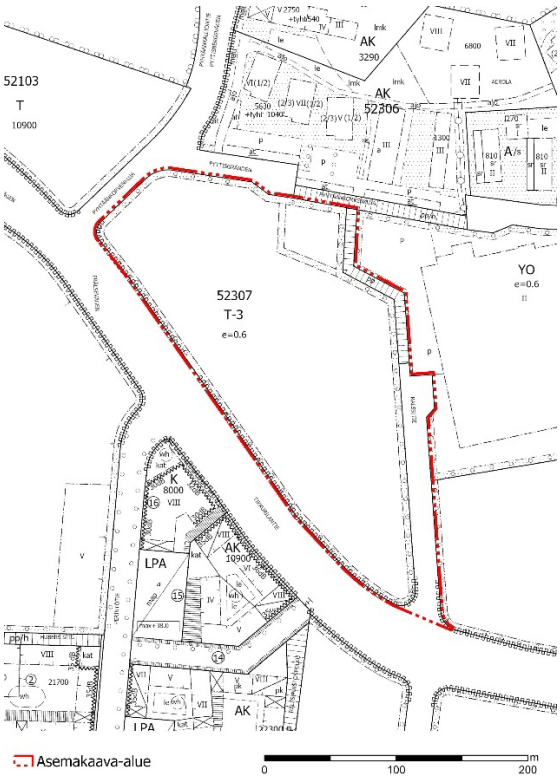
Asemakaavamuutosalueella sijaitsee keskustatoimintojen alakeskus. Alue on suureksi osin asunto- ja työpaikka-alue. Aluetta sivuaa julkisten palvelujen ja hallinnon alue, joukkoliikenteen runkolinja sekä teollisuus ja varastoalue. Alue kuuluu lentomeluvyöhykeeseen m3 (Lden 50-55 dB).

Yleiskaava 2020 (KV 25.1.2021)



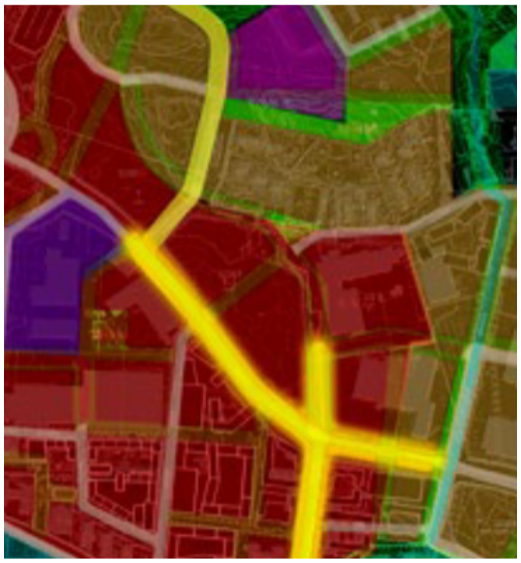
Asemakaavamuutosalue sijaitsee kaupunkikeskustan asuinalueen käyttötarkoitusalueella ja kestävän kasvun vyöhykkeellä. Alueen lähiympäristöstä kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys, virkistysalueyhteys ja pyöräliikenteen baana. Yleiskaava 2020 on kaupunginvaltuustossa hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen valitusten takia.

Asemakaava



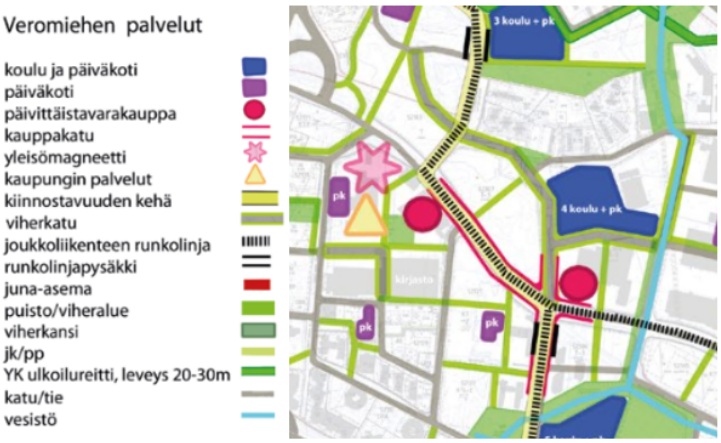
Asemakaavamuutosalueella on voimassa oleva kaava. Alue on käyttötarkoitukseltaan teollisuus- ja varastorakennuksen ja laitosten korttelialuetta. Korttelialueen tehokkuusluku on 0,6.

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 verkot selvityksessä tutkittiin esimerkiksi Veromiehen palveluita, *iherverkkoa, 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 laatukäytävästä, pääpyöräreitistä ja joukkoliikenteen runkolinjasta.

Veromiehen viherverkko

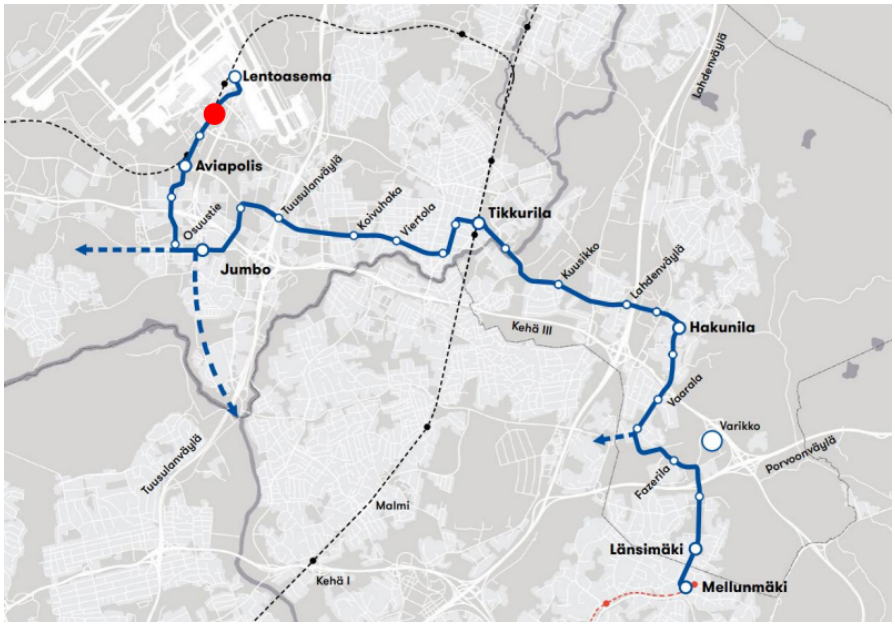
Veromiehen autoliikenteen verkko

Veromiehen pääpyöräverkko

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.

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. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset esim. meluselvitys. Myös toteuttamisen 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
- 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.

Mielipiteet
Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 22.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.
Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne **kaavatyön numero 002519**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne.

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

Kaavatyöhön liittyen pidetään tapaaminen paikan päällä osoitteessa Tikkurilantien ja Rälssitien risteys 15.8.2022 klo 17:30-18. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAAVAEHDOTUS
Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunginvaltuustossa vuoden 2024 aikana.

Muistutukset ja lausunnot
Kaavamuutosehdotus 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

Kaavoitusinsinööri, Agon Shala

Asemakaavoitus / Aviapolis

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 > Aviapoliksen 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