

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

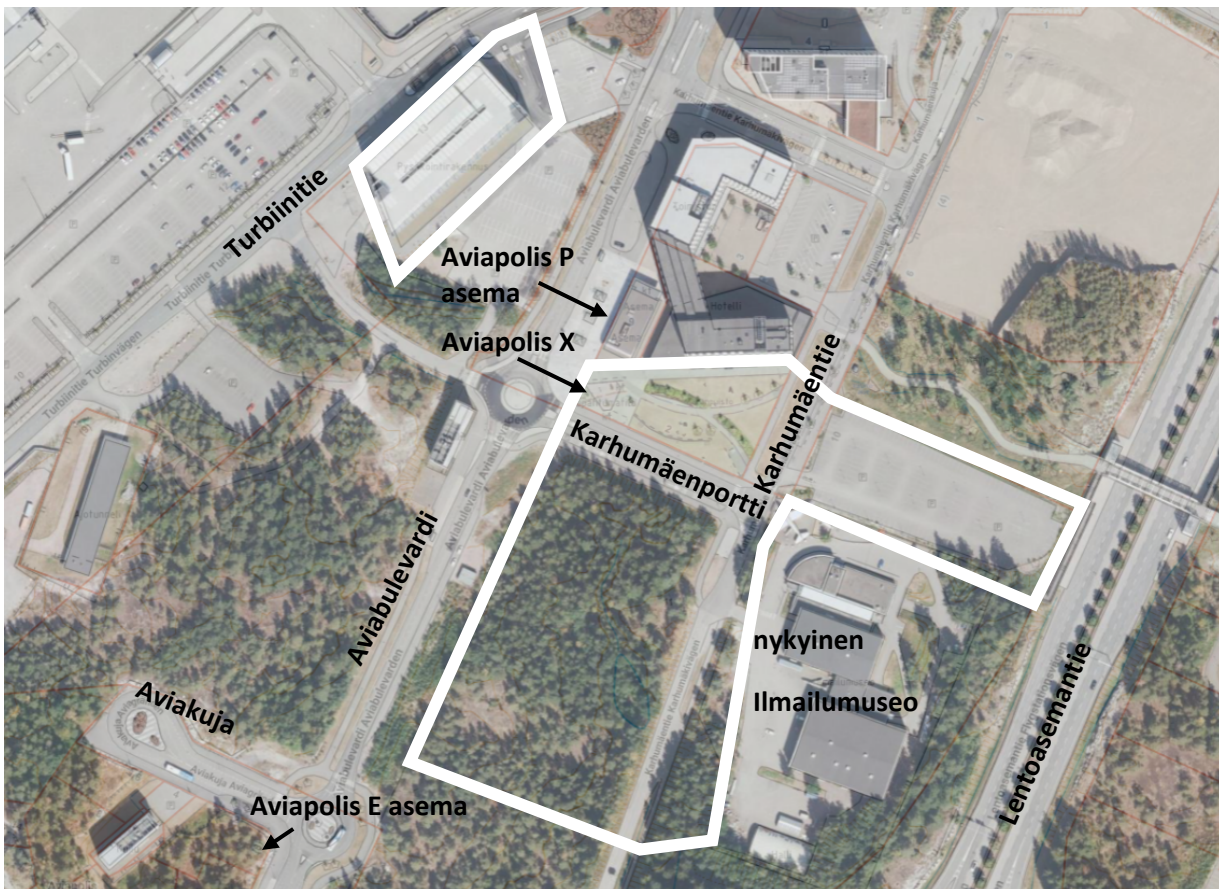
17.1.2023

## AVIAPOLIKSEN LUKIO JA SUOMEN ILMAILUMUSEO

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002534

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa Aviapoliksen eteläisen ja pohjoisen asemarakennuksen välissä. Alue rajautuu lännessä Aviabulevardiin, pohjoisessa Karhumäenporttiin ja idässä Karhumäentiehen sekä nykyiseen Ilmailumuseon alueeseen. Alueen laajuus on n. 4,2 ha.

*Oheisessa ilmakuvassa on esitetty asemakaava-alueen likimääräinen raja. Rajausta tarkennetaan työn edetessä.*

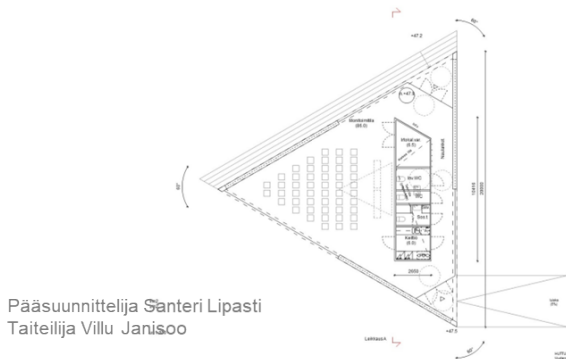




Museon aktiivinen toiminta tapahtumista vaihtuviin näyttelyihin tuo ilmailun historiaa ja tulevaisuutta osaksi Aviapoliksen katukuvaa. Museon merkittävä valtakunnallisen vastuumuseon rooli lisää alueen kävijöitä ja näkyvyyttä. Yleisölle avoimet tilat keskitetään Aviabulevardin ja Karhumäenportin varsille maantasokerrokseen. Rakennuksen eteen syntyy tapahtuma-aukio, jonka yhdistymistä Tiiranpuistoon, Forest Plazaan ja Aviapolis X -rakennukseen tutkitaan.

Lentokoneiden erityiskuljetusreittejä ja huoltoreittejä tutkitaan vielä.

### Aviapolis X



Aviapolis X on valmistunut vuonna 2022 ja sijaitsee Tiiranpuistossa, Aviapolis-aseman vieressä. Rakennukseen mahtuu 50 henkeä ja sitä on tarkoitus käyttää alueen erilaisissa tapahtumissa.

### **Kaupunkisuunnittelun tavoitteet**

- Asemakaavan muutoksen suunnittelun tavoitteena on noudattaa Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksen tavoitteita sekä tarkentaa niitä.
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa on määritelty tavoitteita kaupungin käveltyvyydelle, arkkitehtuurille, viihtyvyydelle, vehreydelle ja hiilineutraalisuudelle. Työssä on laadittu tavoitteita ja kaavamääräyksiä, joita sovelletaan alueen asemakaavatöissä.
- Aviabulevardin ja Karhumäenportin kävelyreittien elävöittäminen on oleellinen tavoite Aviapoliksen keskustassa. Rakennusten kivijalkakerrosten tulee olla avoimia, katutilaa elävöittäviä ja toiminnallisia.
- Kaavassa pyritään löytämään synergiaetuja kahden rakennusten välillä, sekä sisä- että ulkotilojen osalta.

### **Kaupungin tavoitteet**

Aviapoliksen kaavarunon (KV 18.4.2016) mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on

- tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
- edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumiskäytäntöjä,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.
- 

Vantaan arkkitehtuuriohjelmassa (KV 11.5.2015) linjataan kaupungin kehittämiselle mm.:

- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Teemme asemanseuduista toimivia ja satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.

- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- 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 kallioita ja puita.
- Arvostamme luonnon monimuotoisuutta ja tuomme sen kaupunkikeskustoihin.
- Lisäämme keskustoihin toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja.
- Korostamme keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.

Resurssiviisauden tiekartta (KV 18.6.2018) esittää toimenpiteitä hiilineutraalin Vantaan saavuttamiseksi vuonna 2030. Toimenpiteitä kaudella 2018 – 2022 ovat mm.:

- Ilmastovaikutukset selvitetään kaikissa kaavoissa, joissa sillä on vaikutusta vaihtoehtojen tarkasteluun.
- Kaavamääräykset tukevat uusiutuvan energian tuotantoa.
- Osoitetaan puurakentamiskohteet kaavoituksessa, maankäytösopimuksissa, suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa sekä kaupungin omassa rakentamisessa.
- Asemakaavoitetaan asemanseutuja monipuolisiksi, laadukkaiksi ja omaleimaisiksi.
- Edistetään keskitettyä pysäköintiä erityisesti asemanseuduilla sekä muita joustavia pysäköintimahdollisuuksia.
- Asemakaavamääräyksissä vaaditaan varautumaan sähköautojen latauspisteisiin.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Vähennetään henkilöautoriippuvuutta suunnittelemalla palvelut saavutettaviksi viisaan liikkumisen keinoin.
- Mahdollistetaan kaavoituksella viljely kortteleissa ja tonteilla.
- Kaavatalouslaskelmiin sisällytetään massatasapainolaskelmat.

Kaavatyö on Vantaan asemakaavoituksen työohjelmassa vuonna 2023-2024. Työohjelma on kaupunkiympäristölautakunnan hyväksymä.

**Tonttijako** laaditaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

## LÄHTÖTIEDOT

### Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee Aviapoliksessa, Veromiehen kaupunginosassa, lentokentän vieressä. Veromieheen on 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.

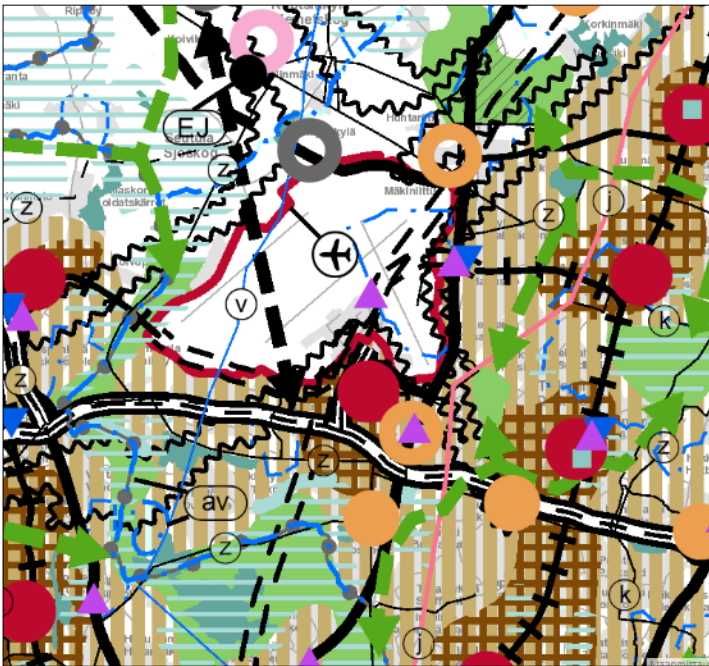
Lentomelukäyrä Lden 55 dBA kulkee kaava-alueen läheltä lounais-koillissuuntaisesti Aviabulevardin toiselta puolelta.

Suunnittelualueella on nykytilanteessa metsää ja avokalliota. Karhumäentien varrella metsä on karukkokangasta; kalliometsää ja kuivahkoa kangasmetsää. Aviabulevardin varrella on mäntyvaltaista kuivaa kangasmetsää, alempana tuoretta kuusivaltaista kangasta. Metsässä esiintyy lahokaviosammalta. Aviabulevardin varren metsä on suojelustatukseltaan luokkaa Metso I-II.

### Maanomistajat

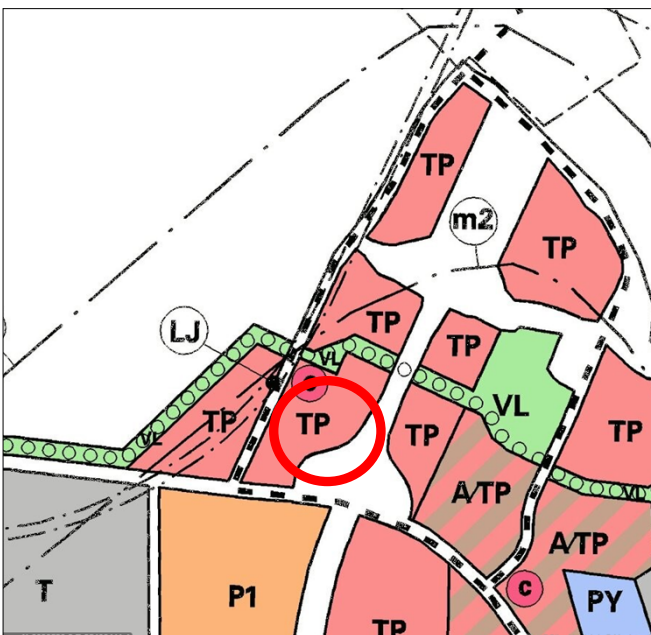
Suunnittelualueen maanomistajia ovat Vantaan kaupunki ja Finavia Oyj.

### Uudenmaan maakuntakaava 2050



Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaa-kaava 2050, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020. Uudessa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Kaava-alueen tuntumassa on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli, liikenteen yhteystarve ja lentomelualueet 55 (Lden 55-60 dBA) ja 60 (Lden yli 60 dBA) sekä valtakunnallisesti merkittävä, kaksiajoratainen tie.

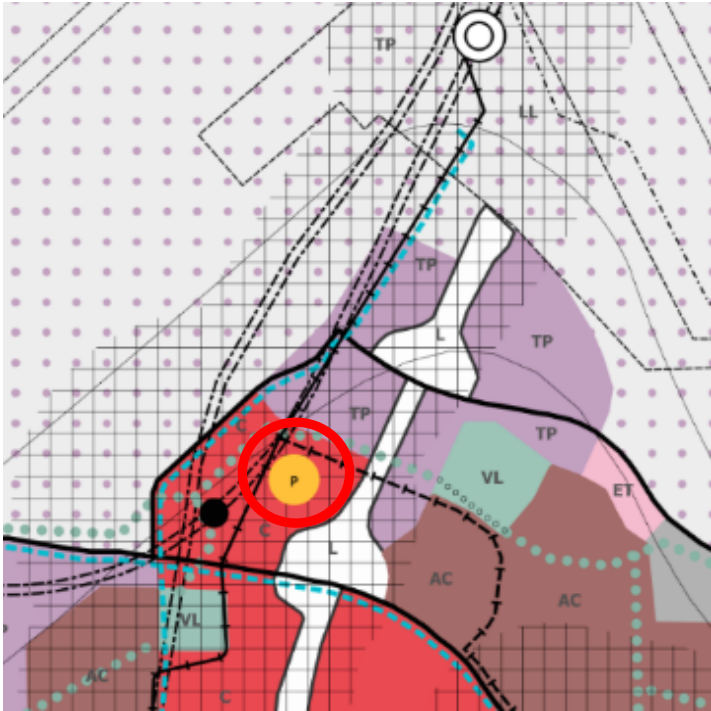
### Vantaan yleiskaava 2007



Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007. Yleiskaavassa alue on työpaikkojen aluetta (TP) sekä lentoliikenteen aluetta (LL). Kaava alueen halki kulkee ulkoilureitti (palloviiva). Alueelle on esitetty keskustatoimintojen alakeskus (c).

Lentomelukäyrä m2 (Lden55-60 dB) leikkaa aluetta.

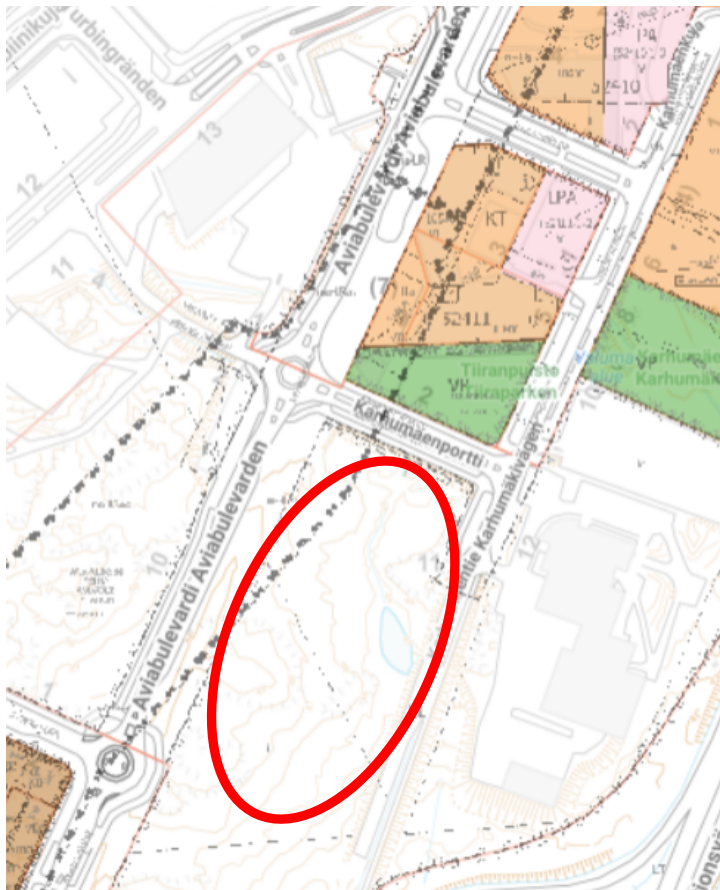
## Vantaan yleiskaava 2020



Vantaalle on laadittu Vantaan yleiskaava 2020, jonka Yleiskaavatoimikunta hyväksyi 22.10.2010 ja kaupunginvaltuusto 25.1.2021. Kaava tulee osittain voimaan tammikuussa 2023. Yleiskaavan 2020 mukaan tulevan lukion ja Ilmailumuseon tontit ovat palvelujen ja hallinnon aluetta P (keltainen pallo) sekä kestävän kasvun vyöhykettä (ruudutus). Aluetta sivuaa raitiotie. Ympäröivä alue on keskustatoimintojen aluetta C (punainen alue) ja työpaikkojen aluetta TP (violetti alue). Kaava alueen halki kulkee ulkoilureitti (palloviiva).

Lentomeluvyöhykkeen 3 raja (Lden55-60 dB) kulkee läheltä lukiota ja museota, Aviabulevardin länsipuolella, noin 30 - 50 metrin etäisyydellä.

## Asemakaavaote



Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro 530100, Lentokenttä 1 (SM 5.3.1981), 002060 (KV 12.12.2011) ja 002151 (KV 14.12.2015). Alue on lentokenttääluetta (LL, ohjeellista lentokoneiden liikenne- ja huoltoaluetta, ohjeellista hallinto- ja koulutustoimintojen aluetta), puistoa ja katualuetta. Alueella on myös maanalaista kehäradan kaavaa nro 530800 (KV 18.6.2012), jossa on maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa.

### Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet-työllä (selvitys 053100) mahdollistetaan lentokenttäkaupungin kokonaisvaltainen suunnittelu ja parannetaan alueen imagoa ja tunnistettavuutta. Työssä määritellään Aviapoliksen kaupunkirakentamisen laatutaso ja luodaan suunnitteluperiaatteet, joilla ohjataan alueen asemakaavamuutoksia ja niihin liittyviä muita maankäytön suunnitelmia. Työ pohjautuu Aviapoliksen kaavarunkoon ja Veromiehen Verkot -selvitykseen. Työssä tutkitaan mm. alueen kaupunkikuvallista luonnetta, kävely-ympäristön periaatteita, kaupunkivihreän suunnittelua sekä hiilineutraalisuuden huomioimista. Tavoitteena on luoda raamit alueen eri osien identiteettien kehittymiselle.

Työssä on suunniteltu Aviapoliksen keskustalle omanlaisensa ilme, kuten muillekin Veromiehen osa-alueille. Aviapoliksen keskustan teemana on käveltävä lentokenttäkaupunki luonnon keskellä. Rakennusten väriyty pohjautuu alueen kallioperän väreihin, materiaalit ovat pääasiassa kiviaineisia, kattomuodot ja räystäskorkeudet ovat vaihtelevia.

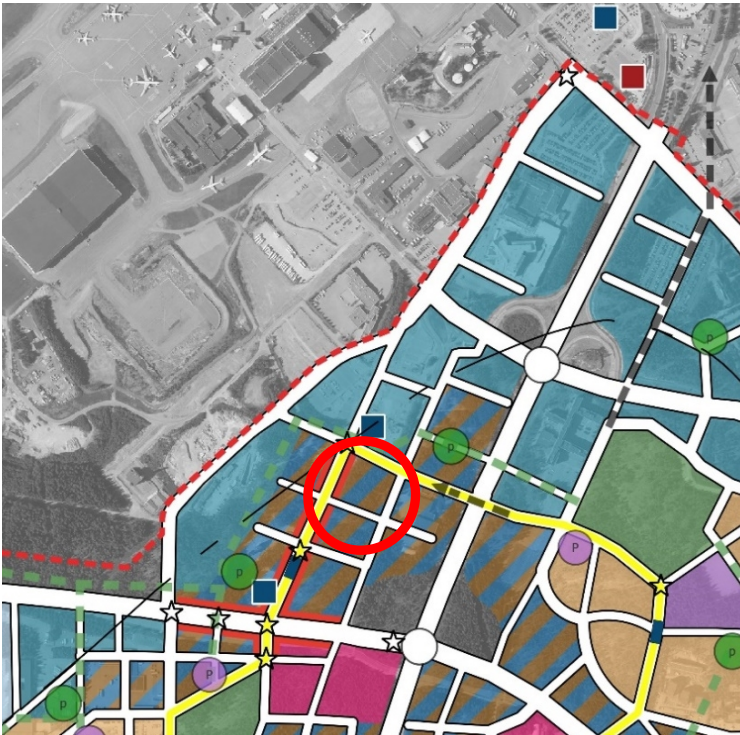
### Vantaan ratikan kaavarunkoluonnos (Kaupunkiympäristölautakunta 5.4.2022/10.5.2022)



Vantaan ratikka on poikittaisliikennettä tukeva pikaraitiotieyhteys Helsingin Mellunmäen metroasemalta Hakunilan, Tikkurilan ja Aviapoliksen kautta lentoasemalle.

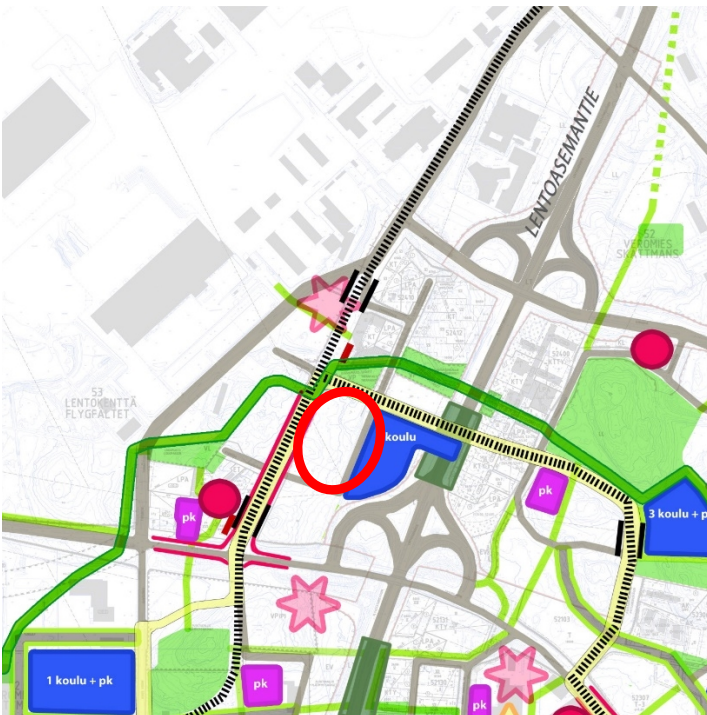
Vantaan ratikan kaavarunkoluonnoksessa kaava-alue sijaitsee raitiotien pysäkinseudun alueella, ja pysäkki on suunnittelualueen vieressä. Alue on kaavarungon C-alue. Alueen vierestä kulkee viherketju-merkintä ja vieressä on virkistysaluemerkintä. Tärkeitä avoimia kaupunkitiloja yhdistävä käveltävä kaupunkitila -merkintä on osoitettu kaava-alueen eteläreunalle.

### Aviapoliksen kaavarunko (KV 18.4.2016)



Aviapoliksen kaavarungossa suunnittelualue ja sen ympäristö on sekoittuneiden toimintojen aluetta ja intensiivistä työpaikka- aluetta. Ympäröivällä alueella on korttelipuistoja, viheryhteys, Kehäradan sisäänkäyntejä ja runkolinjapysäkkejä. ”Kiinnostavuuden kehä” kulkee Aviabulevardilla ja kääntyy itään Lentoasemantien yli. Aviabulevardin ja Tikkurilantien varrella kortteleissa on vahvaa, kaupallista julkisivua sekä laadun paikkoja. Lentomeluvyöhyke 2: n raja kulkee läheltä lukion ja Ilmailumuseon tontteja, niiden luoteispuolelta.

### Veromiehen verkot 2018 (Kaupunkiympäristölautakunta 19.8.2018)



Veromiehen verkot -työ on tehty täydentämään Aviapoliksen kaavarunkoa. Aviapoliksen keskustan alueelle sijoittuu päivittäistavarakauppa, päiväkotia, koulu, yleisömagneetti, 20 - 30 metriä leveä ulkoilureitti, puistoja ja viherkansi Lentoasemantien yli. Aviabulevardi ja Tikkurilantie ovat kauppakatuja. Joukkoliikenteen runkolinja kulkee Kiinnostavuuden kehän kanssa Aviabulevardilla ja viherkannen yli Lentoasemantien itäpuolelle. Runkolinjan pysäkit ovat Aviapolis-aseman sisäänkäyntien lähellä. Pyöräilyn laatukäytävät kulkevat Turbiini- ja Karhumäentieillä ja Tietotieillä.

Veromiehen verkot -työssä todetaan, että arjen aktiivisuus levittäytyy kaikkialle ja että lähiliikunnan paikkoja tulisi löytyä mm. asuinkortteleiden yhteistiloista.

## Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018 (tekninen lautakunta 6.11.2018)



Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueelle tulee laatia visuaalisesti ja teknisesti laadukas valaistus, joka tukee alueen toimintoja. Aviabulevardilla ja Tikkurilantiella alueen, rakennusten ja muiden aiheiden valaistuksen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeaa laatutasoa. Pysäköintilaitoksen julkisivuihin tulee liittää valotaidetta.

### Tekeillä olevat asemakaavamuutokset:

Aviapolis pohjoinen (Aviabulevardi II), nro 002404 (ja 002370)

- Karhumäentien - Karhumäenkujan ja Turbiinitien välissä, Ilmakehän eteläpuolella.
- Hotelli, toimistoja, pysäköintitalo, rakennusoikeutta yhteensä n. 70 000 k-m2

### Muut aluetta koskevat suunnitelmat:

Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos

- Kokonaissuunnitelma Tikkurilantien ja Ilmailutien välille, Turbiinitieltä Teknobulevardille.
- Asumista, työpaikkoja, palveluita, koulu (lukio), museo (Ilmailumuseo), puistoja, ym.
- Valmistuu keväällä 2023.

Vantaan ratikka

- Yleissuunnitelma tehty 2019.
- Aviapoliksen keskustan pysäkit sijoittuvat asemarakennusten viereen, seuraava pysäkki Tietotielle, puoliväliin Ilmakehän ja Ilmailutien risteystä, päätepysäkki lentoasemalle.
- Ratikan asemakaavoitus ja katusuunnitelmat tekeillä.
- Rakentaminen alkaa n. v. 2028.

Aviapoliksen liikennesuunnitelma

- Raportti valmistui toukokuussa 2019.
- Veromiehen liikenneverkko: väylätyypit ja mitoitusperiaatteet

Baanaverkko Vantaalla

- Pyöräilyn baana kulkee Turbiinitielle, mutta laatuikäväreitti kulkee myös lukion ja Ilmailumuseon itäpuolitse
- Raportti valmistui 17.1.2019.

## MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. Myös toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- lentomeluun, tieliikennemeluun
- tärinään, runkomeluun

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,
- Muut: esim. Finavia, Yhdyskuntasuunnittelun seura ry.

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelijatapaamisissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

## KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

### VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022, joka julkaistaan myös jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. 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 28.2.2023 mennessä Kirjaamoon (kirjaamo@vantaa.fi tai PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki). Mainitkaa viestissänne kaavan numero. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

### VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Carina Ölander on tavoitettavissa puhelimitse.

Kaavatyöhön liittyen suunnittelijat ovat paikalla Aviapolis X tapahtumapaviljongissa (Karhumäenportti 2, Tiiranpuisto) 15.02.2023 klo 17-18.

### ASEMAKAAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättävät kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyllä 2023.

### 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/kaavoitus](http://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

asemakaava-arkkitehti

Carina Ölander, puhelin +358 43 826 7039

sähköposti [etunimi.sukunimi@vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vantaa.fi) / Aviapoliksen asemakaavayksikkö

### Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala, puhelin +358 50 302 8975

Aviapoliksen asemakaavayksikkö

## Hankkeen vaiheet ja aineisto



### Kaupungin verkkosivusto

[www.vantaa.fi](http://www.vantaa.fi) > asuminen ja ympäristö > kaavoitus  
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Aviapoliksen kaavat

### Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

[kartta.vantaa.fi](http://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