

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

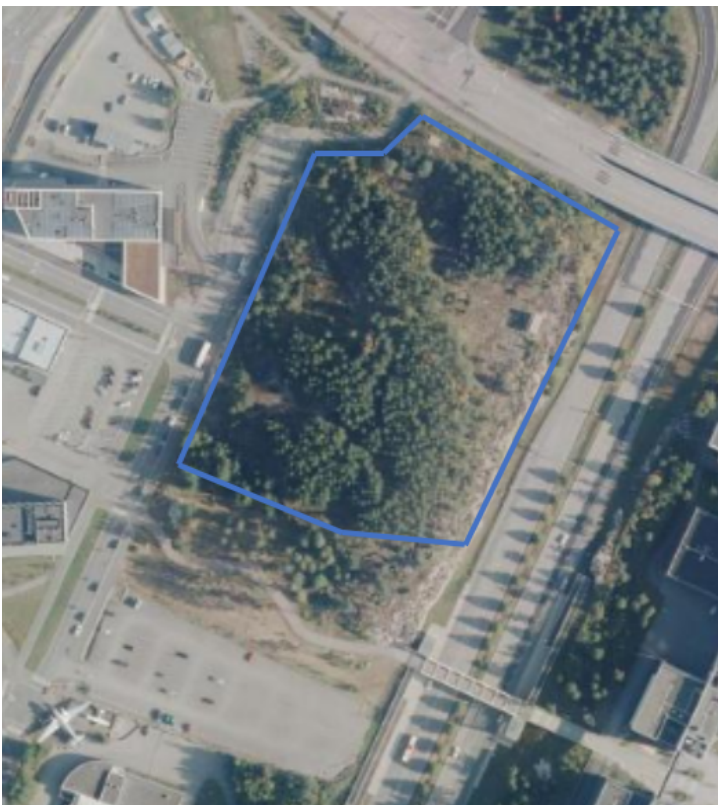
4.3.2020

MONDO

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002371

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa korttelissa 52412. Alue rajautuu pohjoisessa Ilmakehään ja Virinpolkuun, lännessä Karhumäentiehen ja Karhumäenkujaan, idässä Lentoasemantiehen ja etelässä Karhumäenkallioon.

Suunniteltava alue on osittain metsäistä kalliota ja osin louhittua kalliota.



Ortokuva suunnittelualueesta (2019) ennen kallion louhintaa.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

NCC property development Oy:n tavoitteet

Asemakaavamuutosta hakee NCC Property Development Oy. NCC Property Development Oy:n tavoitteena on muuttaa asemakaava-alueen käyttötarkoitusta toimistorakennusten korttelialueesta (KT) toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), mutta rakennusoikeus halutaan pitää samana. Käyttötarkoituksen muutoksen myötä rakennusmassat ja niiden sijainnit asemakaava-alueella muutettaisiin niin, että luotaisiin dynaamista kaupunkirakennetta sekä säilytettäisiin alueelle tärkeää luontoa. Tämän muutoksen yhteydessä asemakaava-alueelle muodostuisi suuri sisäpiha, jossa olisi maantasoista pysäköintiä sekä kulkuyhteyksiä. Korttelialueelle sijoittuisi alustavan suunnitelman mukaan hotelli, toimistotilaa sekä pysäköintilaitos.

Asemakaava-alueen konseptina on paikallista ympäristöä huomioiva urbaani luonnonläheinen toimitilarakennusten korttelialue. Alueen ympäristö koostuu kalliometsästä ja tarkoituksena on ottaa kalliometsästä ilmeneviä elementtejä huomioon toteutuksessa. Näitä elementtejä ovat muun muassa avonaisuus, kallio ja metsäisyys. Lisäksi tavoitteena on toteuttaa korttelialue käytännölliseksi rakennusten sijainnin ja saavutettavuuden kannalta. Rakennetun ympäristön toteutuksen kannalta huomioidaan edellä mainittujen tekijöiden lisäksi viihtyisyys, kaupunkikuva, luonnon monimuotoisuus, ympäristöystävällisyys sekä kestävä kehitys.

Alustavia kuvia



Luonnospiirros



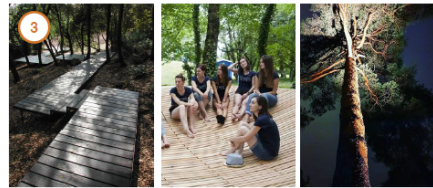
Hotelli ja aukio



Vegetation grows from cracks in the hard stone surfaces. Green permeable surfaces are maximized on the parking area.



The terraced stone wall with vegetation makes the transition between nature and the built area gradual. (Usage of excavated stone material needs to be studied further.)



The zigzagging path, resting places and lighting invites people to use Karhumaenkallo.



The parking garage rooftop is for play and sports. Green facades will make the building blend into the landscape.

Sisäpihakonsepti



Alustava julkisivuluonnos

Kaupungin tavoitteet

Asemakaavamuutos nro 002371 on kaupunkisuunnittelun vuoden 2020 ja 2021 työohjelmassa.

Aviapoliksen kaavarungon (KV 18.4.2016) mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on

- Tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
- Tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävä kaupunkia,
- Edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumiskäytäntöjä,
- Mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- Tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

Resurssiviisauden tiekartta (Kaupunginvaltuusto 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartassa esitetään erilaisia toimenpiteitä, joilla Vantaa pyrkii olemaan hiilineutraali vuonna 2030. Tässä raportissa huomioidaan muun muassa:

- Energian tuotantoa ja kulutusta, jossa tulee esiin maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksessa huomioitavana tekijänä resurssi- sekä energiatehokkuus
- Yhdyskuntarakenne sekä liikkuminen, jossa kiinnitetään huomiota hiilineutraalisuuteen liikkumisessa, luonnonmukaisiin ratkaisuihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja saavutettavuuteen
- Kulutus ja materiaalit, jossa kiertotalous nousee vahvana tekijänä esille hankkeissa
- Vastuullinen Vantaalainen, jossa sekä yksityiset tahot kuten yritykset ja yksittäiset ihmiset että julkinen sektori eli kaupunki kantavat ympäristövastuuta

Kaavaan voi liittyä sopimuksia.

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.

Suunnittelualue sijaitsee lentokentän vieressä Aviapoliksen alueella, Lentoasemantien, Ilmakehän ja Tikkurilantien välissä. Suunnittelualue kuuluu suurimmaksi osaksi 50dB alueelle, mutta luoteisosasta osa on 55 dB alueella. Alueella on alun perin ollut kalliota ja sitä on louhittu osaksi pois 12.09.2019 myönnetyllä poikkeusluvalla.

Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistaja on NCC Property Development Oy.

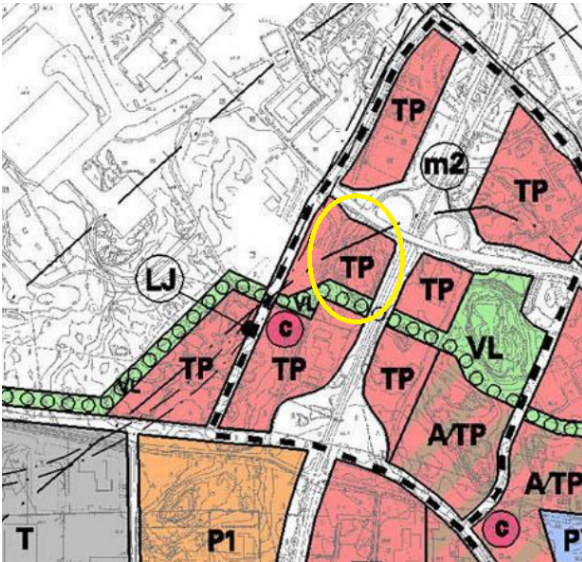
Uudenmaan maakuntakaava 2011

Suunnittelualue toimii taajatoimintojen sekä liikennealueena. Alue on osa lentomelualueetta 1 (L_{den} 55-60 dB).

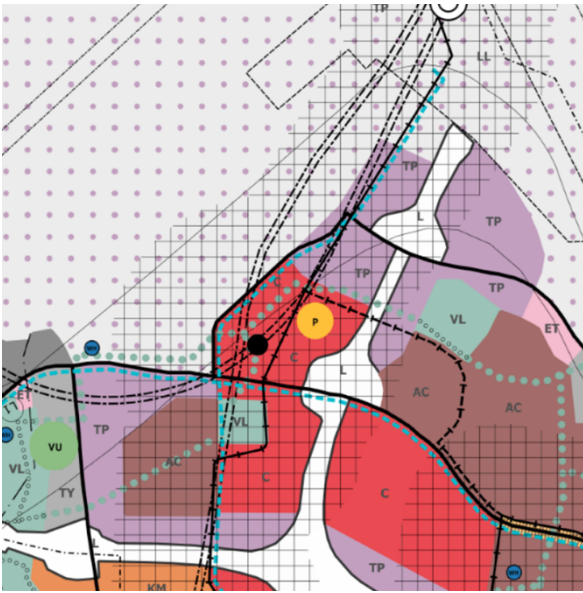


Yleiskaava 2007

Yleiskaavan mukaan alue on työpaikka-aluetta suuremmaksi osaksi ja aluetta sivuaa myös lähivirkistysalue sekä ulkoilureitti. Alue kuuluu osittain lentomeluvyöhykkeeseen m2 (L_{den} 55-60 dB) ja osittain lentomeluvyöhykkeeseen m3 (L_{den} 50-55 dB). Alueen lähistölle on merkitty keskustatoimintojen alakeskus (c). Lisäksi lähistöltä on joukkoliikenteen terminaali (LJ) sekä ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.



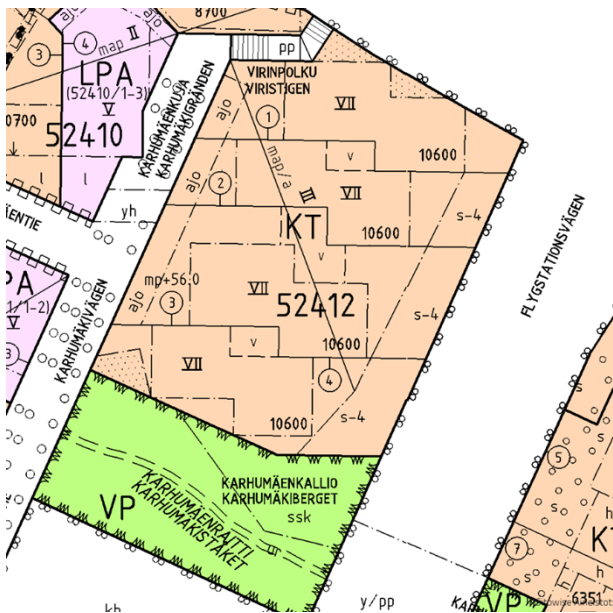
Yleiskaavaluonnos 2020



Suunnittelualue sijaitsee yleiskaavaluonnoksen mukaisella kestävän kasvun vyöhykkeellä, joka on merkitty kartalle ruudukkomerkinnällä. Yleiskaavaluonnoksen mukaisesti tämä vyöhyke tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Monipuolisen työpaikka-alueen (TP) määräys kertoo, että alue on suunnattu monipuolisille toimisto- sekä palvelutoiminnoille ja tuotantotoiminnoille, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriötä. Alueen toteuttamisessa tulee huomioida kaupunkitilan viihtyisyys ja kevyen liikenteen mahdollisuudet sekä alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Aluetta sivuaa myös laajoja virkistysalueita yhdistävä ulkoilureittiyhteys.

Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa alue on osoitettu olevan toimistorakennusten korttelialuetta (KT). KT-alueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 42400 k-m². Asemakaava-alueen enimmäiskerrosluku on seitsemän.



Voimassa oleva asemakaava-alue.

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018

Suunnittelualue on merkitty Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmassa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta sekä myös osaksi työpaikka-aluetta. Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan työpaikka-alueelle tulee laatia alueen toimintoja tukeva valaistus, jossa päätavoitteena nousevat esiin liikenneturvallisuus sekä toimintojen valaiseminen. Lentoasemantielle päin oleva julkisivu valaistaan.



Veromiehen ulkovalaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet



Veromiehen julkisivuvalaistuskokonaisuuksien päälinjaukset

Veromiehen verkot

Aluetta sivuaa laadukas pyöräilyreitti Karhumäentiellä ja Karhumäenkujalla ja Karhumäenkallion halki kulkee viherreitti.



Veromiehen verkot: Pyöräverkko



Veromiehen verkot: Viherverkko



Veromiehen verkot: Palveluverkko

Aviapoliksen kaavarunko 2016

Alue on osa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta sekä intensiivistä työpaikka-aluetta. Alueen lähetyville sijoittuu korttelipuisto ja viheryhteys. Alueen läpi kulkee ja sitä sivuaa liikkumisen yhteys. Lentomeluvyöhyke m2 kulkee alueen pohjoispuolen halki.



Aviapoliksen kaavarunko 2016

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

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

Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät tehdyistä 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
- Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)
- Pelastuslaitos
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL
- Finavia Oyj

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa mm. suunnittelukokouksissa, asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2020, joka julkaistaan jokaiseen vantaalaisen 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 kirjeessä mainitulla tavalla 15.4.2020 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Kaavoitusinsinööri Agon Shala on tavoitettavissa puhelimitse 23.3.2020 klo 9.00-11.00.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta (ja kaupunginhallitus/mikäli kaavaan liittyy sopimus) käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää sen asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa loppuvuodesta 2020.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. 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 maankäyttötoimen asiakaspalvelussa (Kielotie 13, puh. 8392 2242, ma - to 8.15 - 16.00 ja pe 8.15 - 15.00) ja 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

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki