

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.10.2019, päivitetty 7.11.

ANNEFRED ETELÄINEN (AUB-alueen osa)

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002373

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa. Alue rajautuu pohjoisessa osin Manttaalitiehen sekä nykyisen kaavan mukaisen Manttaalipuiston pohjoisreunaan, etelässä Äyritiehen, itäosassa Manttaalikujaan sekä lännessä rakenteilla olevaan kortteliin 52127. Aviapoliksen rautatieasemalle on matkaa n. 1,5 km ja lentoasemalle n. 2,5 km. Alue sisältää kokonaan kaavamuutoshakemuksen 002373 sekä osan kaavamuutoshakemuksen 002389 alueesta.

Suunnittelu pohjautuu kansainvälisessä Aviapolis Urban Blocks (AUB) -ideakilpailussa yhtenä parhaista palkittuun ehdotukseen, jota on työstetty luonnosvaiheessa eteenpäin ehdotuksen tekijöiden, Mandaworks AB:n ja MASSLab LDA:n kanssa. Kilpailu ratkaistiin 1.9.2017.



Asemakaavamuutoksen alue on laajuudeltaan n. 11,9 ha. Alue on pääosin rakentamatonta, entistä viljelyaluetta, jonka halki virtaa Palo-oja. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu katualueita. Kuvassa valkoisella on rajattu Aviapolis Urban Blocks-kilpailualue ja punaisella Annefred eteläisen asemakaavamuutosalue.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

AUB-kilpailun tavoitteet

Koko AUB-alueelle tulee asuntoja n. 3 000 asukkaalle. Työpaikkarakentamista olisi noin viidennes alueen rakentamisen kokonaislaajuudesta mukaan lukien julkiset ja yksityiset palvelut, sekä virkistysaluetta. Nyt kaavoitettavalle alueelle rakentuu fyysiseltä ja toiminnalliselta ympäristöltään monipuolisia asuinkortteleita, virkistysalueita sekä monitoimirakennus Atomi, johon sijoittuu koulu 900 oppilaalle, päiväkotia 160 lapselle sekä mahdollisesti muitakin palveluja. Alueen halki kulkee Rälssitie, joka on osa ns. kiinnostavuuden kehää ja josta rakentuu urbaani, kaupunkielämää kuhiseva reitti. Tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävä Tikkurilantie rakennetaan tulevaisuudessa bulevardiksi. Myöhemmin kaavoitettavaksi jäävät myös työpaikkarakentamista ja kaupallisia palveluita sisältävät korttelit alueen pohjoisosassa.

YIT on tutkinut erilaisia asumisen trendejä ja tarpeita. Sen perusteella alue sopisi parhaiten heille, jotka arvostavat sujuvaa arkea kattavien palvelujen äärellä, sekä myös heille, joiden elämä on pääasiassa kodin ulkopuolella ja koti on turvallinen pesä kaiken hälinän keskellä.

Tavoitteena ovat omaleimaiset ja elämykselliset ulkotilat, jotka vahvistavat Aviapoliksen identiteettiä, ja monimuotoinen ja toiminnallinen puisto. Puistossa kulkevaa Palo-ojaa tutkitaan ja kehitetään hulevesiaiheena osana smart & clean -hanketta.

Suunnittelun tavoitteena on ilmastovaikutusten minimoiminen esimerkiksi maanvaraisilla pihalla, viherkatoilla, hulevesien luonnonmukaisella käsittelyllä, uusiutuvan energian hyödyntämisellä ja liikkumisen ratkaisulla.

Kaupungin tavoitteet

Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon 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 liikkumISRatkaisuja,
- mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
- tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

Koko kilpailualue on otettu kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 työohjelmaan numerolla 052500 ja nimellä AUB-alue, asemakaavan muutosluonnos. Kaavaluonnoksen valmistuttua suunnittelualue on päätetty jakaa kahteen osaan ja ensimmäisenä laaditaan Annefred eteläisen asemakaavamuutos (nro 002373).

Tarkentuneet tavoitteet

Kaavaluonnoksen valmistumisen jälkeen on maaliskuussa 2019 pidetty AUB:n suunnittelun Kick off-tilaisuus, jossa pohdittiin työpajoissa alueen tulevaa imagoa ja suunnittelun tavoitteita. Myöhemmin kesäkuussa 2019 pidetyssä aloituskokouksessa (Annefred eteläinen) kirjattiin ylös eri tahojen tarkemmat tavoitteet jatkosuunnittelulle. Näissä tilaisuuksissa esille nousivat erityisesti seuraavat tarkemmat tavoitteet:

- Korttelipihoista ja kaupunkitilasta tavoitellaan mahdollisimman vihreää. Palotekninen pelastaminen toteutetaan ilman sisäpihalle tai aukioille sijoitettavia nostopaikkoja. Kaavassa määritellään vihertehokkuuden tavoiteluku.

- Atomin (koulurakennus) merkitys ja potentiaali koko alueelle tulee hyödyntää. Suunnittelussa tulee varmistaa turvallisten koulureittien syntyminen.
- Aukiotilojen ja julkisen ulkotilan asemaa ja suhdetta asuntoihin tutkitaan jatkosuunnittelussa. Laadukkaan julkisen tilan tulee muodostaa synteesi rakennusten kanssa.
- Yhteys kehä III toiselle puolelle (Jumbon) suuntaan tulee toteuttaa laadukkaasti. Huomiota tulee kiinnittää myös muiden yhteyksiä luomiseen alueen ulkopuolelle, rajaavista liikenneväylistä huolimatta.
- Viheralueiden tilatarpeet tulee huomioida. Puiston rooli ja merkitys osana alueen identiteettiä hyödynnetään.
- Vesihuollon ja katualueiden mitoitus tarkennetaan. Tutkitaan katualueiden hulevesien viivyttämisen mahdollisuuksia osana viherkatuja.
- Hiilineutraalius osaksi alueen suunnittelua (mm. varautuminen uusiutuvan energian tuotantoon, yhteisöllistä asumista, ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia).
- Aviapolis Urban Blocks-kilpailun parhaat ajatukset ja ideat viedään toteutukseen asti.
- Noudatetaan Vantaan asuntopoliittisia tavoitteita.
- Pysäköintitalon sijoittamista Äyritien kulmaan tai lähemmäs koulun tonttia tutkitaan
- Asuntojen tulee olla muuntojoustavia. Asuntojen avautumiseen ja ilmansuuntiin tulee kiinnittää huomiota.
- Panostetaan yhteisöllisyyteen ja toimintojen sijoittumiseen edullisimmille paikoille. Yhteistiloja sijoitetaan mm. keskeisten, laadukkaasti toteutettujen tori- ja oleskeluaukioiden ympärille. Hyödynnetään koulun tiloja iltakäyttöön ja pohditaan uusia tapoja hyödyntää pysäköintilaitoksiin liitettäviä tiloja.
- Suunnitellaan yksilöllisiä ja omaleimaisia kortteleita.
- Alueen imago ja identiteetti: Uskalletaan tehdä jotain uutta ja tulevaisuuteen nojaavaa, silti kotoisaa ja viihtyisää. Liikenne ja liikkumisen muodot sekä alueen rakentaminen ja mahdollisuudet kiertotalouteen huomioitava imagotekijöinä.
- Viherrakenteen ja reittien liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen tutkitaan.

Atomi-monitoimirakennuksen suunnittelusta järjestetään suunnittelukilpailu vuonna 2020. Rakennus on määrä ottaa käyttöön kesäkuussa 2023.

Tonttijako laaditaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus

Yksityisen maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue

Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alue on täytynyt suurimittakaavaisista rakennuksista sekä asfaltoiduista pinnoista. Katuverkko on harva ja korttelikoko valtaisa. Alueen nykyinen vehreys muodostuu pääosin rakentamattomiksi jääneistä alueista ja metsittyneistä pelloista.

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta entistä viljelyaluetta. Kaakkoisosassa on pysäköinti-/varastointikenttä. AUB-alueen pohjoisosassa, tämän kaavamutoksen ulkopuolella, on muutamia 1980-luvulla rakennettuja toimisto- ja tuotantorakennuksia. Alueen vieressä on hotelli samalta ajalta.

Maanomistajat

Suunnittelualueen maanomistajat ovat:

Vantaan kaupunki

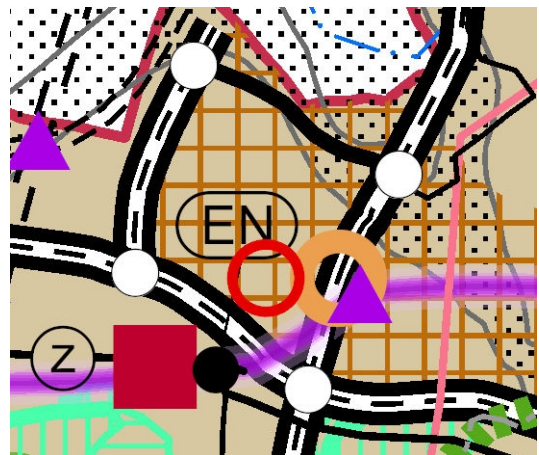
YIT Oyj



Ote maanomistuskartasta (Vantaan kaupungin maanomistus harmaalla).

Uudenmaan maakuntakaava 2011

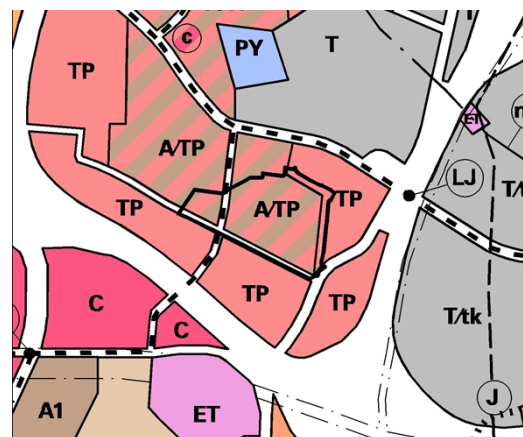
Suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja kehäkaupungin kehittämisvyöhykettä (tiivistettävän alueen merkintä).



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualue punaisella ympyrällä

Vantaan yleiskaava 2007

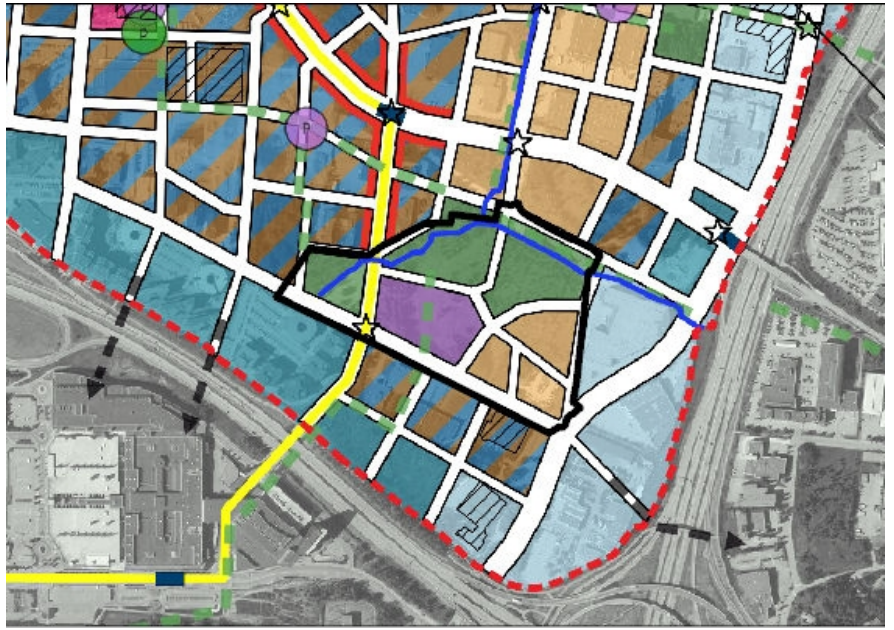
Suunnittelualue on asunto- ja työpaikka-alue (A/TP). Rälssitiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m3 (L_{den} 50-55 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.



Ote Vantaan yleiskaavasta 2007.

Aviapoliksen kaavarunko 2016

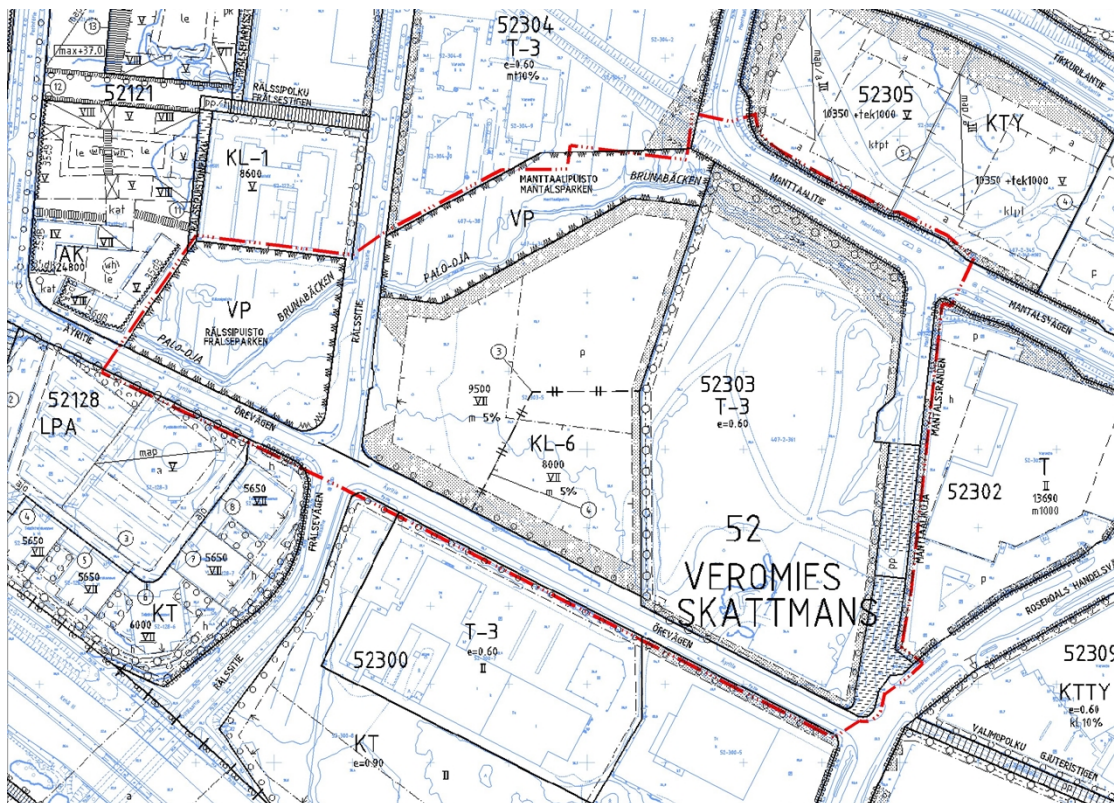
Alue on asumisvaltaista, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta, palvelu aluetta sekä virkistysaluetta. Aluetta risteävät sekä pohjois-eteläsuuntainen viheryhteys sekä itään suuntautuva yhteystarve. Palo-oja on kehitettävää puroympäristöä. Rälssitien ja Äyritien risteys on ns. laadun paikka, jolla tavoitellaan kaupunkiympäristöön ja rakentamiseen jotain erityistä, joka kiinnittää huomion ja viestittää, että on saavuttu Aviapolikseen. Joukkoliikenteen runkolinjapysäkki sijoittuu kaavamuutosalueen ulkopuolelle, Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen.



Ote Aviapoliksen kaavarunkokartasta. Annefred eteläinen rajattu kuvaan mustalla.

Asemakaavatilanne

Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1985, 1998 ja 2017. Niissä alue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueiksi (T-3), hotellirakennusten korttelialueiksi (KL-6), puistoiksi (VP) ja katualueiksi.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Aviapolis Urban Blocks -kilpailun parhaimmat ehdotukset

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki "Inside Out"

Ibidem Design and Research Group, Milano, Italia | tekijät: Marco Baccarelli, Beatrice Galimberti, Martina Orsini



Ote arvostelupöytäkirjasta:

"Insideout vastaa kilpailuohjelmaa hyvin ja tulkitsee kaupunkikuvan tehokkaana, monipuolisena ja toimintavetoisena kaupunkialueena, ja luo Aviapolikselle uuden imagon, jolla on vahva identiteetti ja uusi kaupunkikuva, sekä kansainvälisessä että paikallisessa kontekstissa. Kaupunkikuva ja arkkitehtoninen kokonaisuus on kehitetty asettamalla asukkaiden kaupunkielämä keskipisteeseen."

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki "Lentäjän poika"

Kangas & Vuorinen Arkkitehdit Oy, Helsinki | tekijät: Esa Kangas, Johanna Vuorinen



Ote arvostelupöytäkirjasta:

"Lentäjän poika -ehdotuksen kaupunkistruktuuri on omintakeinen, mutta täysin kaavarungon tavoitteiden mukainen. Kaupunkimuurin vapaa muotoilu on samalla jämsä ja herkkä ja synnyttää muurin vastakkaisille puolille ilmeikkäiden katuaukioiden ja yhteispihojen sarjan. Arkkitehtuuri on varmaotteista ja ehdotus on erittäin kehityskelpoinen."

2. palkinto ehdotukselle nimimerkki "Where the World Meets Finland (WTWMF)"

Mandaworks, Tukholma, Ruotsi ja MASS lab, Portugal | tekijät/Mandaworks: Patrick Verhoeven, Martin Arfalk, Andrei Deacu, Alessandro Macaluso, Giulia di Dio Balsamo, Mariada Stamouli, tekijät/MASS lab: Diogo Rocha, Duarte Fontes, Lourenço Rodrigues, Petros Terra, Petra Simões.



Ote arvostelupöytäkirjasta:

"WTWMF vastaa kilpailuohjelmaa kaikilla tavoin ja on kauniin selkeällä ja opettavaisella esitelmällään näyttänyt, kuinka tulevaisuuden Aviapolis voi samanaikaisesti olla yhteydessä monikulttuuriseen maailmaan ja myös toimia pilottina innovatiiviselle, kestävälle kiertotalouden suunnittelulle, jakamisen järjestelmille ja kaupunkiarkkitehtuurille."

Kilpailuehdotuksessa julkiset ulkotilat ovat suunnitelman sosiaalisia atomeja. Ehdotus sisältää monipuolisia asumisen ja rakennusten typologioita ja pysäköintitaloja esitetään monikäyttöisiksi ja muunneltaviksi. Alueelle tulisi asumista 150 000 k-m², toimistoja 30 000 k-m², kulttuuria ja koulutusta 11 000 k-m², liikunnan palveluja 39 200 k-m² ja muita palveluja 30 000 k-m², yhteensä 240 200 k-m².

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, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- luonnon monimuotoisuuteen,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen,
- liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan,
- tieliikennemeluun.

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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VALMISTELU (ennen vireilletuloa)

Vuonna 2017 käytiin kansainvälinen ideakilpailu ns. AUB-alueella. Kilpailuehdotukset olivat julkisesti yleisön kommentoitavana 24.5. - 9.6.2017 välisenä aikana. Mielipiteitä saatiin 49 kpl ja ne saatettiin kilpailulautakunnan käyttöön.

Kilpailussa palkittiin 1.9.2017 neljä ehdotusta, minkä lisäksi neljälle myönnettiin kunniamaininta. Palkittujen kolme parasta ratkaisua esitellään kaavatyön lähtökohta-aineistona.

Maanomistajat esittivät kaavoitusta jatkettavaksi nimimerkin WTWMF mukaisen ratkaisun pohjalta. Mandaworks AB:n ja MASSLab LDA:n suunnittelijoiden lisäksi kaavatyön valmisteluun ovat osallistuneet kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, muita konsultteja sekä sopimusvalmistelijat.

VIREILLETULO

Koko AUB-alueen kaavamuutos (selvityksenä nro 052500) hyväksyttiin vuoden 2018 työohjelmaan joka julkaistiin jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotettiin Vantaan Sanomissa/asukaslehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aloituskokouksessa määriteltiin työhön osallistujat. Osallisille ilmoitettiin asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Kaavoitus on tullut vireille 5.2.2018. Vireilletulovaiheessa saatiin palautetta mm. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:ltä, HSL:ltä, HSY:ltä ja Vantaan kaupunginmuseolta. Kaavaluonnoksen OAS:ia päivitettiin 26.2.2018.

VALMISTELU - ASEMAKAAVAMUUTOSLUONNOS

Koko AUB-alueelta valmisteltiin asemakaavamuutosluonnos (nro 052500), johon nyt laadittava asemakaavamuutos (nro 002373) pohjautuu.

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavan muutosluonnoksen ja päättävät sen asettamisesta nähtäville 28.11.2018-02.01.2019. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot. Nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla.

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä oli mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydettiin 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet osana Annefred eteläisen asemakaavamuutosta.

VALMISTELU

Ennen kaavaehdotuksen laatimista valmistellaan Annefred eteläistä koskeva, päivitetty OAS (nro 002373).

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, suunnittelijakonsultit sekä sopimusvalmistelijat. Luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen antajatahojen kanssa keskustellaan tarvittaessa kaavan ratkaisusta.

Muistutukset ja lausunnot

Jos teillä on huomautettavaa päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 11.11.2019 mennessä. Osallistumis- arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa muutoksia ja täydennyksiä.

Kaavatyöhön liittyvästä, mahdollisesti pidettävästä asukastilaisuudesta tiedotetaan tarkemmin Vantaan sanomissa ja kaupungin internetsivuilla.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavan muutosehdotuksen ja päättävät sen asettamisesta nähtäville.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Tarpeelliset lausunnot pyydetään 2 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 lisäksi Vantaa-infoissa (Tikkurila, Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitavat

Asemakaava-arkkitehti Charlotta Tanner, p. 050 312 1840 / Vantaan Aviapoliksen asemakaavayksikkö
Asemakaavasuunnittelija Jonna Juusola, p. 050 302 8995/ Vantaan Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Johanna Rajala, p. 050 302 8975 / Vantaan Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankaytto > asemakaavoitus > Aviapoliksen kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

www.kartta.vantaa.fi

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki