

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

22.2.2019

AVIAPOLIS POHJOINEN (AVIABULEVARDI II)

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002404
(sisältää asemakaavan muutoksen nro 002370)

Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin pohjois- ja länsipuolella Aviabulevardin molemmin puolin. Alue rajautuu Ilmakehään, Karhumäenkujaan, Karhumäentiehen, Mekaanikontiehen, Turbiinitiehen ja Aviabulevardiin.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu korttelit 52410 ja 52411, lentokenttäaluetta sekä katualueita. Asemakaavamuutoksen alue on kooltaan n. 6 ha.

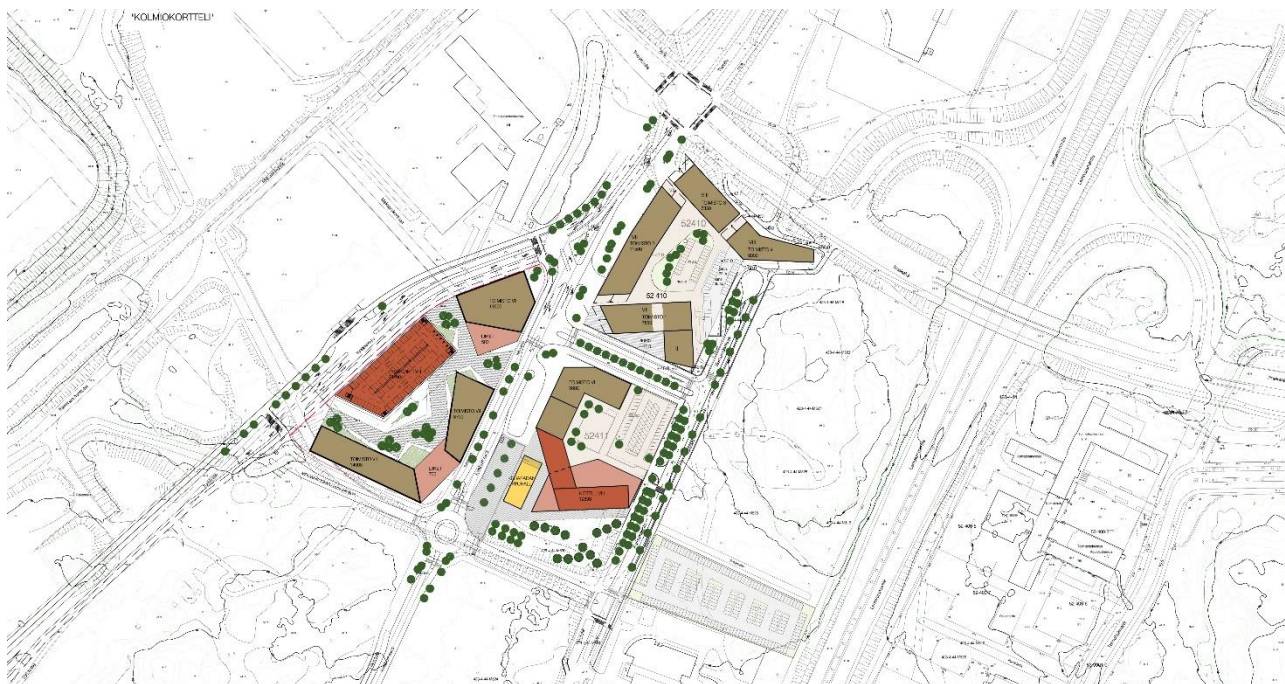


Näkymä suunnittelualueelle pohjoisesta päin. Kuvassa on esitetty alueen likimääräinen rajaus.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Maanomistajan tavoitteet

Korttelialueiden maanomistajan tavoitteena on uudistaa voimassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutettua korttelirakennetta, tehostaa tonttien käyttöä ja ratkaista alueellinen pysäköinti. Alustavissa suunnitelmissa kortteleiden 52410 ja 52411 pysäköinti sijoittuisi pääasiassa yhteen pysäköintitaloon Turbiinitien varrelle.



Alustava suunnitelma. /SARC

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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 20.8.2018 asemakaavasunnittelun pohjaksi **Veromiehen verkot** -selvityksen, jossa määritellään tarvittavat tilavaraukset ja mitoitus eri palveluille, puistoille, katutypeille ja muille yleisille, maankäytöllisille ratkaisuille. Kaiken suunnittelun ytimessä on jalankulkija ja hänen näkökulmansa. Aviapoliksen asemanseudulle on sijoittumassa

- päivittäistavarakauppa,
- koulu,
- päiväkot,
- ns. yleisömagneetti,
- joukkoliikenteen runkolinja pysäkkeineen,
- yleiskaavan mukainen ulkoilureitti,
- puistoja,
- viherkansi ja jalankulun yhteyksiä.

- Turbiinitien varteen pyöräilyn laatukäytävä, ”baana”. Karhumäentien varteen laadukas pyöräilyreitti.

Veromiehen alueen kasvaessa myös **pysäköintipaikkoja** tarvitaan paljon. Tällöin tuleekin varautua joustavin ratkaisuin myös siihen, että pysäköinnin suhteellinen määrä vähenee, vaikka liikenne kasvaa. Aviapoliksen kaavarungon mukaan pysäköintitalojen tulee olla arkkitehtuuriltaan merkittäviä, jopa alueen identiteettitekkijöitä; WAU-rakennuksia. Pysäköintitalo ajatellaan monikäyttöisenä rakennuksena, jossa on paljon muitakin kuin autoja: polkupyöriä, asukas- ja harrastustiloja, liiketiloja, kattopuutarhoja, asuntojakin.

Resurssiviisauden tiekartta (KV 18.6.2018) esittää toimenpiteitä hiilineutraalin Vantaan saavuttamiseksi vuonna 2030. Toimenpiteitä kaudella 2018 – 2021 ovat mm.:

- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (*keko, vihertehokkuus*).
- Kaavamääräyksiin lisätään vaatimus varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon tontilla.
- Kaavoitetaan yhteisöllistä asumista: yhteisiä tiloja kerrostaloihin.
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Työ on otettu kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 **työohjelmaan** numerolla 002370 ja nimellä Aviabulevardi II (kortteli 52410). Suunnittelualue on sen jälkeen laajennettu niin, että työnnumero 002404 sisältää edellä mainitun lisäksi myös korttelin 52411, Aviabulevardin itäpuolta ja osan Turbiinitietä.

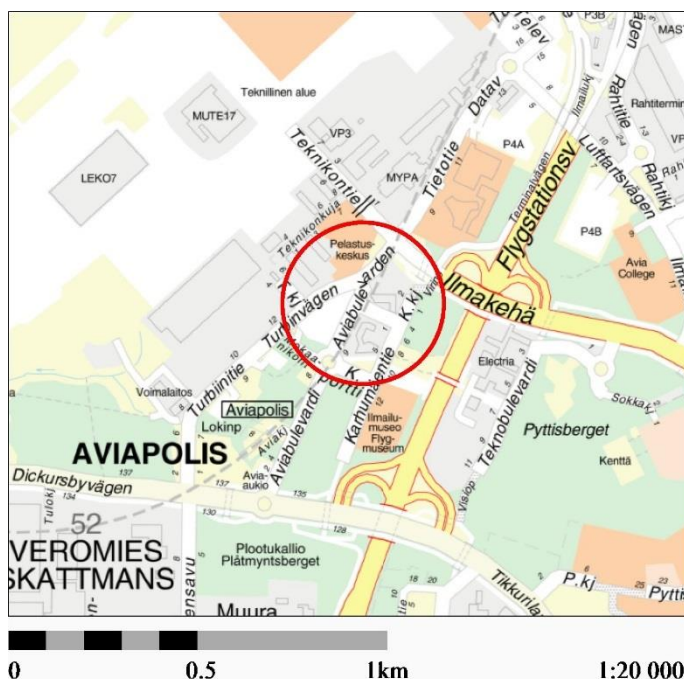
Tonttijako laaditaan tarvittaessa kaavamuutoksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus

Maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue



Veromiehen 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. Suunnittelualue on lentokenttäalueen vieressä ja pääasiassa lentomelun verhoikäyrän L den 55 dB sisäpuolella.

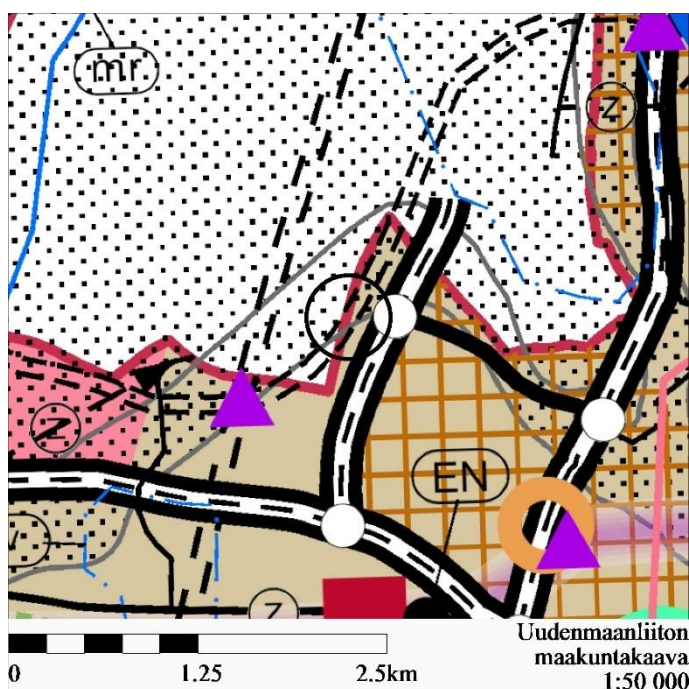
Kortteliin 52410 on ryhdytty rakentamaan Aviabulevardi II:n ensimmäistä vaihetta. Korttelissa 52411 on Clarion-hotelli ja toimistorakennuksia. Muutoin suunnittelualue on pääasiassa pysäköintikäytössä ja asfalttipintainen pientä metsikön jäännettä lukuun ottamatta.

Maanomistus

Suunnittelualueen omistaa LAK Real Estate Oy, Finavia Oyj, KOy Aviatontti I, KOy Karhu, ja KOy Aviabulevardi I.

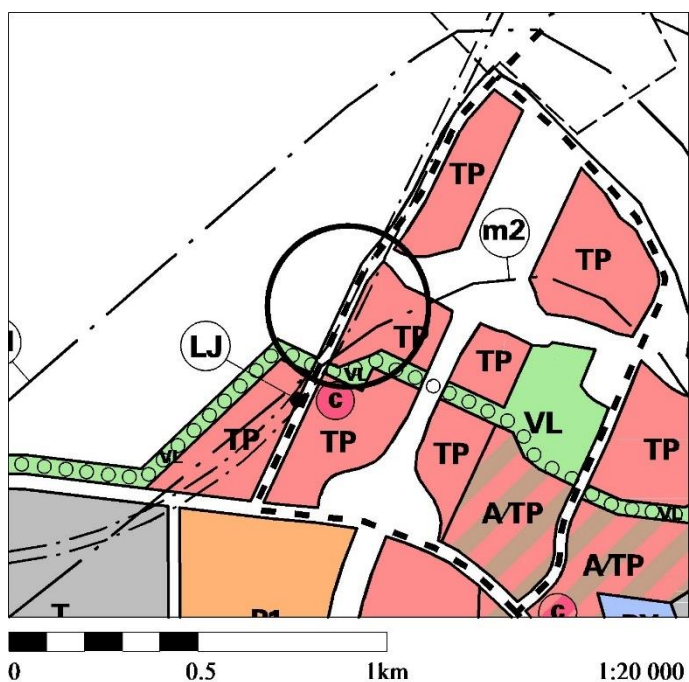
Aviabulevardi ja Karhumäentie ovat kaupungin omistuksessa.

Maakuntakaava



Voimassa olevassa maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta ja liikennealuetta (lentokenttä). Alueella on joukkoliikenteen vaihtopaikka, joukkoliikennetunneli (Kehärata), ohjeellinen joukkoliikennetunneli (Lentorata) ja alue on lentomelualueella 1 (55-60 dBA).

Vantaan yleiskaava 2007



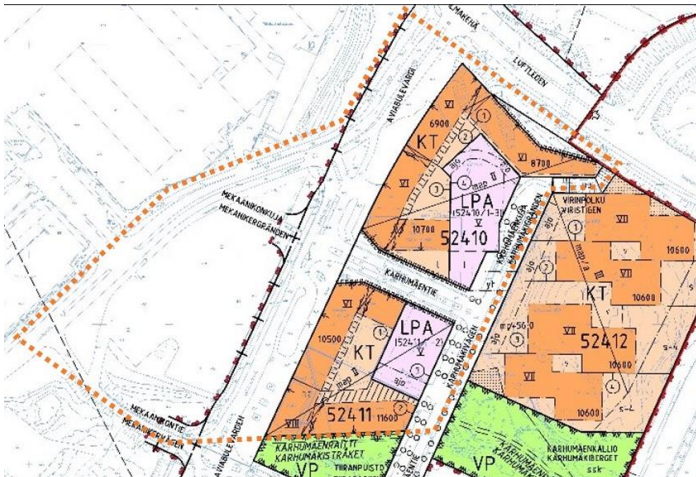
Suunnittelualue on työpaikka-alue (TP), lentoliikenteen alue (LL) ja lähivirkistysalue (VL). Aviabulevardilla on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys ja joukkoliikenteen terminaali. Alueella on ohjeellinen ulkoilureitti. Alue on lentomeluvyöhykkeellä m2 (L_{den} 55-60 dB), missä korjausrakentaminen sekä vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.

Aviapoliksen kaavarunko 2016



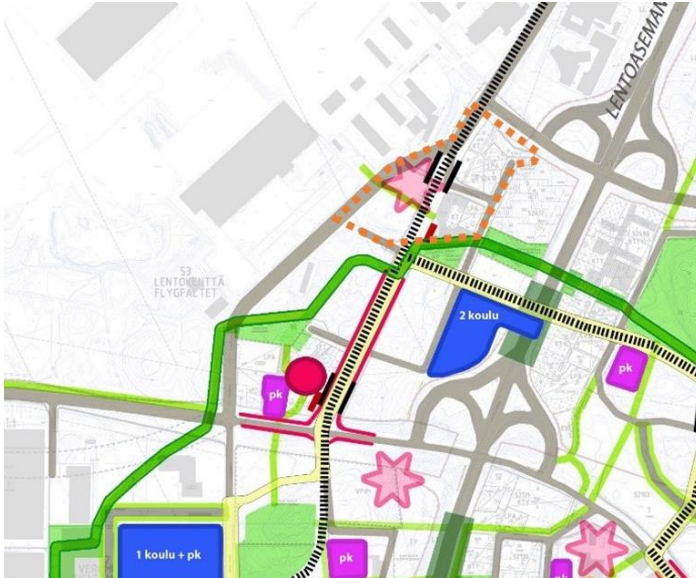
Alue on intensiivistä työpaikka-alueetta (sininen väri), jota sivuaa viheryhteys (vihreä katkoviiva). Aviabulevardin varressa juna-aseman pohjoiselta sisäänkäynniltä etelään on ns. vahvaa, kaupallista julkisivua (punainen viiva). Aviabulevardin ja Mekaanikontien /Karhumäenportin risteys on ns. laadun paikka (tähti). Aviabulevardi ja Karhumäenportti ovat osa kiinnostavuuden kehää (keltainen viiva).

Asemakaava

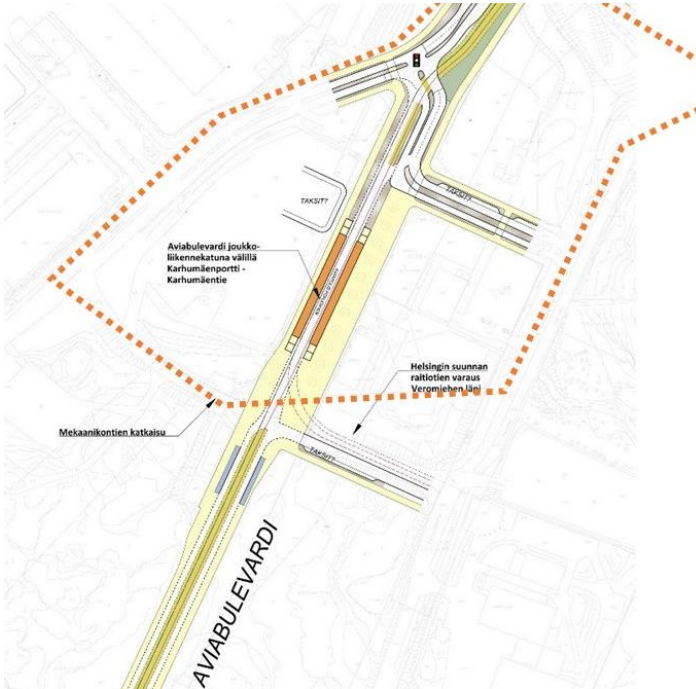


Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1981, 2011 ja 2012. Niissä alue on osoitettu lentokenttäalueeksi, toimistorakennusten korttelialueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi, katualueeksi ja maanalaiseksi rautatietunneliksi.

Veromiehen verkot



Vantaan ratikka



Aviapolis Core area

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 20.8.2018 Veromiehen asemakaavoituksen pohjaksi Veromiehen verkot -selvityksen, joka sisältää alueen palvelu-, viher- ja liikenneverkon. Sen mukaan suunnittelualueelle sijoittuu yksi ns. yleisömagneetti (tähti), jalankulun yhteys asemalta lentokentän cargon suuntaan (vaaleanvihreä viiva), runkolinja ja sen pysäkki (mustat viivat), pyöräilyn laatukäytävä (Turbiinitie ja/tai Karhumäentie ja -kuja) ja tonttikatuja. Yleiskaavan mukainen ulkoilureitti sivuaa suunnittelualueita.

Kuvaote palveluverkosta.

Vantaan ratikan linjauksesta on 23.2.2018 valmistunut alustava yleissuunnitelma (WSP). Sen jälkeen on suunniteltu alustavasti, että pysäkinpaikat olisivat Aviapoliksen juna-asemien kohdilla. Tarkempi selvitys valmistuu syksyllä 2019. Ratikan toteuttaminen on arvioitu vuosille 2023 – 2028.



Helmikuussa 2019 valmistui Aviapoliksen asema alueelle viitesuunnitelma, ”Aviapolis Core – A Walk friendly Airport City In Nature”, jonka laati tanskalainen arkkitehtitoimisto C. F. Möller. Siinä esitettyjä ajatuksia ihmisen mittakaavasta, käveltävästä kaupungista ja kaupunkimaisista solmukohtista sovelletaan tässä asemakaavan muutoksessa.

Aviapolis Core Area -suunnitelma ja Aviapolis pohjoinen (Aviabulevardi II) -asemakaavatyö sovitetaan yhteen.

Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys

Sitowise ja Flou tekevät Aviapoliksen alueelle on liikenneverkkoselvitystä, jonka on määrä valmistua helmimaaliskuussa 2019. Työ tehdään yhteistyössä Vantaan kaupungin, Finavian, ELY-keskuksen ja Liikenneviraston kanssa.

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. Asemakaavan selostuksessa esitetään johtopäätökset ja tiivistelmät selvityksistä ja arvioidaan keskeisiä vaikutuksia.

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,
- lentomeluun, tieliikennemeluun.

KUINKA OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS JÄRJESTETÄÄN?

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

- Kaavamutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen yritykset ja työntekijät,
- 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,
- Pelastuslaitos,
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt,
- HSY, HSL.

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö 002370 on hyväksytty vuoden 2018 työohjelmaan ja kaavatyö 002404 vuoden 2019 työohjelmaan, joka julkaistaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavaa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aloituskokouksessa on määritelty työhön osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos Teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 14.3.2019 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti Merja Häsänen on tavoitettavissa puhelimitse 5.3.2019 klo 9 - 11.

VALMISTELU

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

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 524010 ja 524011 sekä aluetta Aviabulevardin länsipuolella. Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät asemakaavan muutosehdotuksen ja päättää sen asettamisesta nähtäville. Ehdotuksesta pyydetään myös lausuntoja.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyllä 2019.

Muistutukset ja lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 2 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN HYVÄKSYMINEN

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen vuodenvaihteessa 2019 - 2020. 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 ja suunnittelusta vastaavat

Asemakaavasuunnittelija, arkkitehti SAFA Merja Häsänen, 050 3028958, Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Aluearkkitehti Johanna Rajala, 050 302 8975/ 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

Maankäytön asiakaspalvelu

Kielotie 13, Tikkurila
puhelin 09 839 2242
avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15.

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki