

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

25.5.2020, päivitetty 22.2.2022

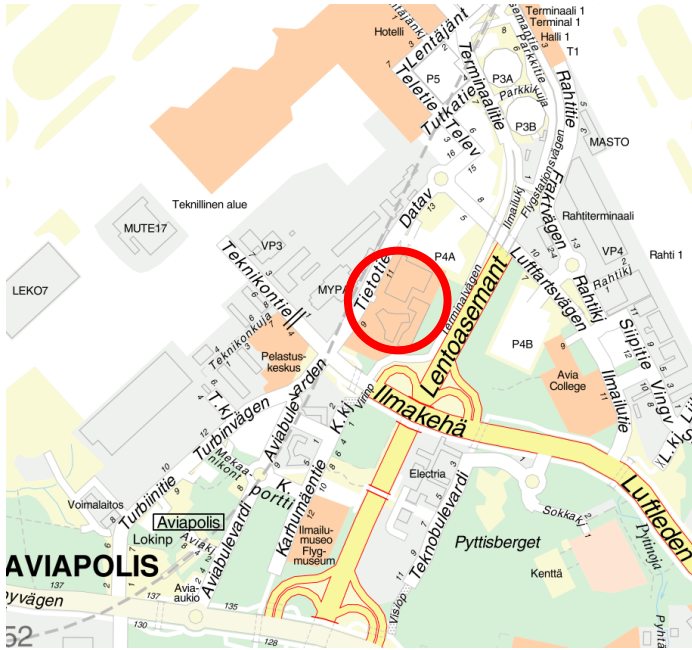
TIETOTIE 9 JA 11

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002425

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa osoitteessa Tietotie 9 ja 11. Alue rajautuu lännessä Tietotiehen, pohjoisessa ja etelässä pysäköintialueisiin ja idässä Lentoasemantiehen sekä sen suojavyöhykkeeseen. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,8 ha. Aviapoliksen sekä Lentoaseman rautatieasemille on matkaa noin 500 m ja lentoaseman terminaaleille noin kilometri. Kaavamuutosalue on osa lentoaseman ja Aviapoliksen välille rakentuvaa monipuolista työpaikka-aluetta, joka sijoittuu Vantaan ratikan varrelle.



Havainnekuva Tietotieltä. Kuva: Arkkitehdit Soini & Horto Oy.



Asemakaavan muutosalueen sijainti on merkitty opaskartalle punaisella ympyrällä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Kaupungin tavoitteet

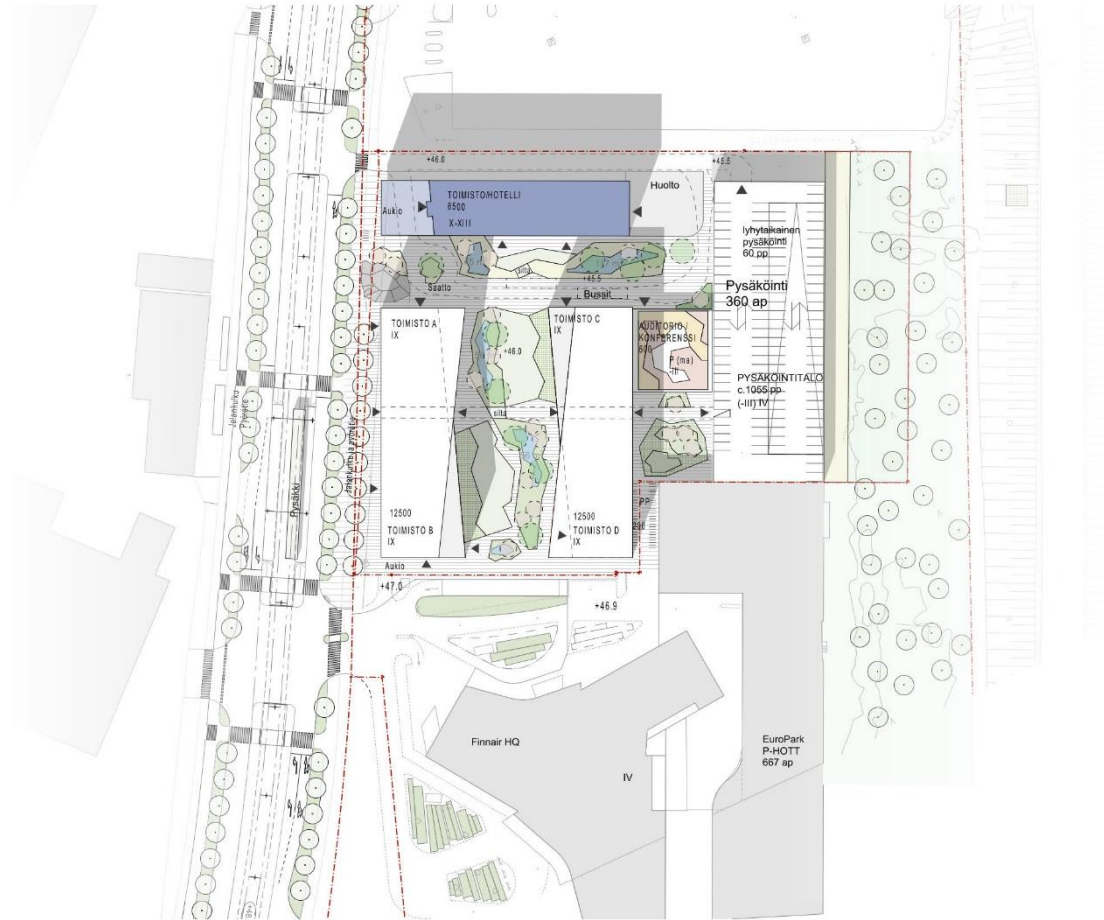
- Luoda alueelle käveltvää korttelikaupunkia, jossa voi viihtyä ja viipyä. Rakennusten arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja kaupunkimaista. Katutilasta muodostetaan vaihtelevaa ja elämyksellistä.
- Tehostaa maankäyttöä Aviapoliksen kaavarungon (KV 18.4.2016) mukaisesti.
- Suunnitelman lähtökohtana toimivat Aviapolis Coren kaavaluonnoksen tavoitteet. Ajatuksena on yhdistää luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi, joka on kuitenkin luonnon keskellä.
- Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.12.2019 ratikan yleissuunnitelman ja päättänyt jatkaa suunnittelua yleissuunnitelman pohjalta. Tietotie 9 ja 11 sijaitsee raitiotielinjan varrella pysäkin kohdalla. Kaavatyössä huomioidaan raitiotien ja pysäkin vaatima tilavaraus.
- Edistää hiilineutraalia ja energiatehokasta uudisrakentamista Vantaan kaupungin Resurssiviisauden tiekartan (KV 18.6.2018) mukaisesti. Korttelin riittävä viherpinta-ala varmistetaan vihertehokkuuslaskennalla.
- Tietotie 9:n osalta asemakaava päivitetään vastaamaan nykytilannetta mm. käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja kerrosluvun osalta.

Suunnittelualuetta koskeva kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 9.8.2019. Kaavamuutos on vuoden 2020 työohjelmassa nimellä 002425 Tietotie 9 ja 11. Kaavamuutosalue on osa 052400 Aviapolis Core asemakaavan muutosluonnosta, joka laaditaan vuoden 2020 aikana. Veromiehen alueelle laaditaan vuoden 2020 aikana 053100 Aviapoliksen teemat -selvitys, jossa tutkitaan alueen identiteetin, kävely-ympäristön ja kaupunkivihreän kehittämistä. Kyseistä selvitystä hyödynnetään myös tämän asemakaavamuutoksen laadinnassa. Lisäksi ratikkakaupungin kehittämisen tueksi laaditaan vuosina 2020-2022 Ratikan kaavarunko, joka ohjaa tarkemman tarkastelutason kaavoitusta.

Maanomistajien tavoitteet

- Tavoitteena on kehittää Tietotie 11:sta toimisto- ja hotellirakennusten alue sekä samalla päivittää Tietotie 9:n asemakaava vastaamaan sen nykyistä käyttötarkoitusta. Tietotie 9:n osalta asemakaavan on tarkoitus olla toteava, kun taas Tietotie 11 osalta mahdollistaa hakijan tuleva kehityshanke. Asemakaava muutoksen yhteydessä haetaan myös tonttijakoa.

- Tulevan kehityshankkeen tavoitteellinen laajuus/tehokkuus on noin 35 000–45 000 k-m². Tavoitteena on muodostaa alueelle yhtenäinen kokonaisuus, joka ottaa huomioon Aviapoliksen tulevaisuuden kehityksen ja alueen kaupunkikuvalliset lähtökohdat.



ANTILOOPPI/ TIETOTIE 11
Asemapiirros, 1:1000

Viitesuunnitelman asemapiirros. Kuva: Arco Arkkitehdit Soini & Horto Oy.

Tonttijako laaditaan asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Maankäyttösopimus

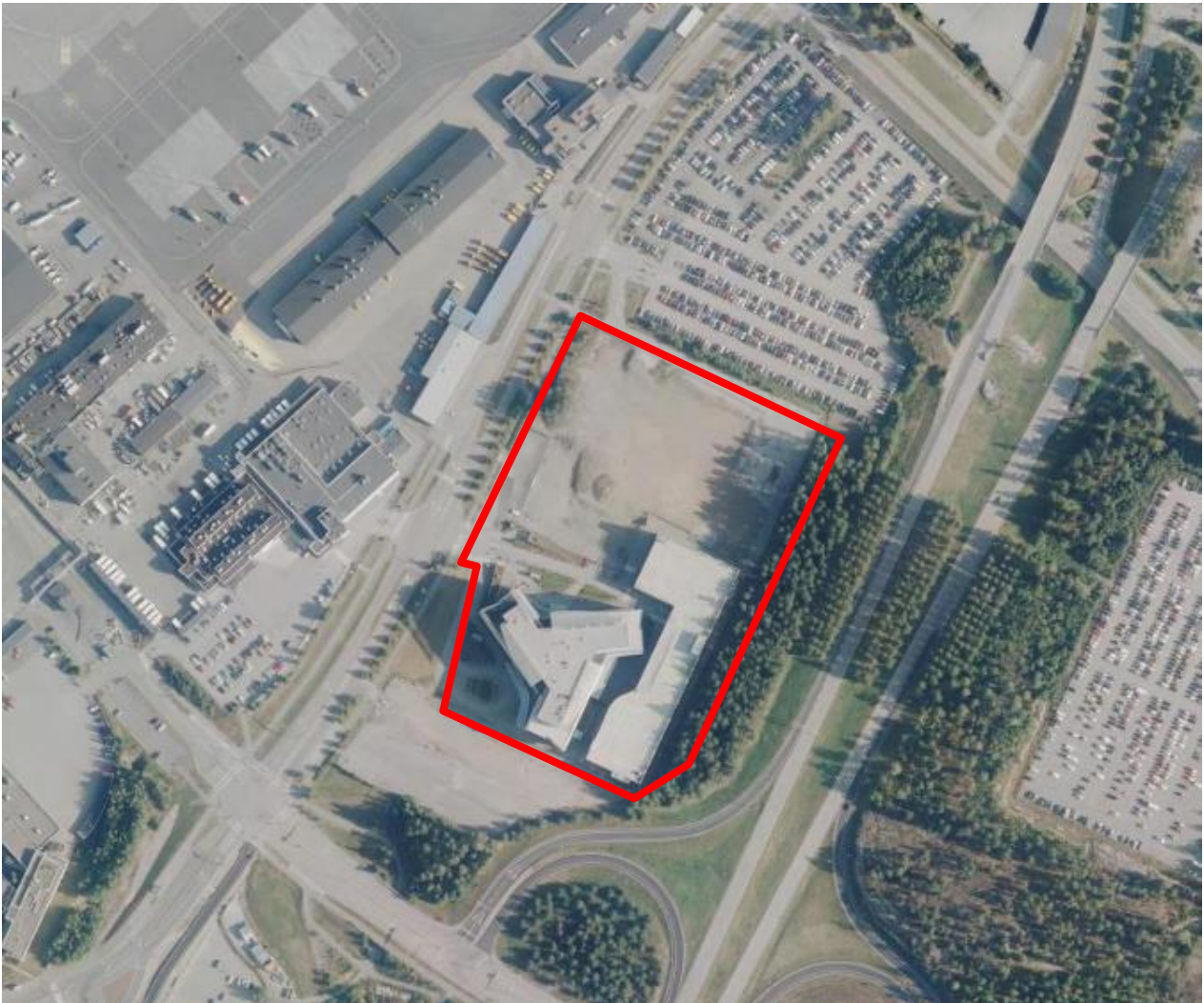
Yksityisen maanomistajan kanssa valmistellaan maankäyttösopimus asemakaavamuutoksen yhteydessä.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Veromiehen kaupunginosassa sijaitsevaa tilaa 92-423-38-2 Mikkola (Tietotie 11) ja tilaa 92-423-38-3 Mikkola 2 (Tietotie 9). Osoitteessa Tietotie 9 sijaitsee vuonna 2013 valmistunut toimistorakennus ja pysäköintilaitos (P-HOTT). Arkkitehtitoimisto Helin & Co:n suunnittelemassa toimistorakennuksessa toimii mm. Finnairin pääkonttori. Näyttävän rakennuksen julkisivut ovat sinistä teräspeltikasettia ja lasia. Lentoasemantien varressa sijaitsevassa pysäköintitalossa on 551 parkkipaikkaa. Osoitteessa Tietotie 11 aiemmin sijainnut toimistorakennus on purettu vuonna 2017. Tällä hetkellä alue on rakentamaton ja aidattu.

Tilan 92-423-38-2 Mikkola (Tietotie 11) pinta-ala on 18 390 m² ja tilan 92-423-38-3 Mikkola 2 (Tietotie 9) pinta-ala on 19 407 m². Alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.



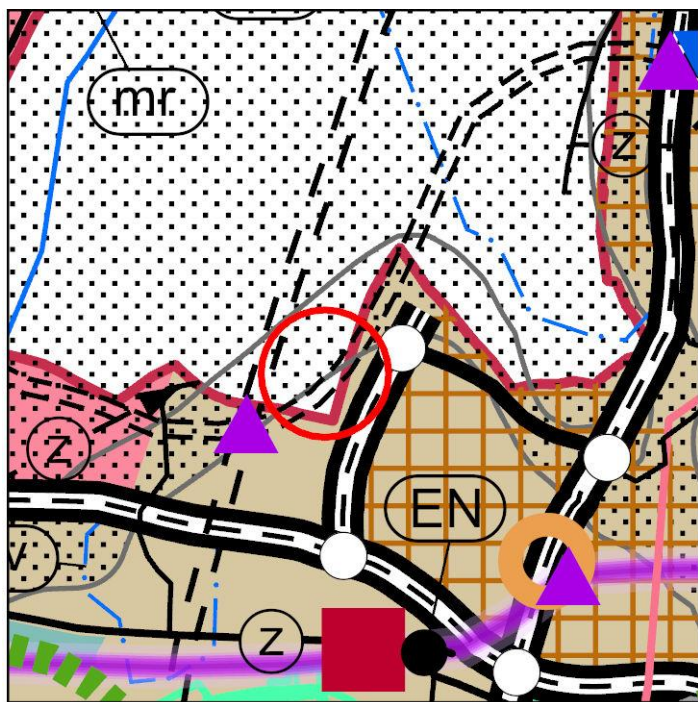
Ilmakuva suunnittelualueesta vuodelta 2019

Maanomistajat

Suunnittelualueen maanomistajia ovat Koy Vantaan Tietotie 9 ja Koy Vantaan Tietotie 11 / Antilooppi Management Oy.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteet ovat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia. Aluetta koskevat erityisesti eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun tavoitteet sekä Helsingin seudun erityiskysymykset.



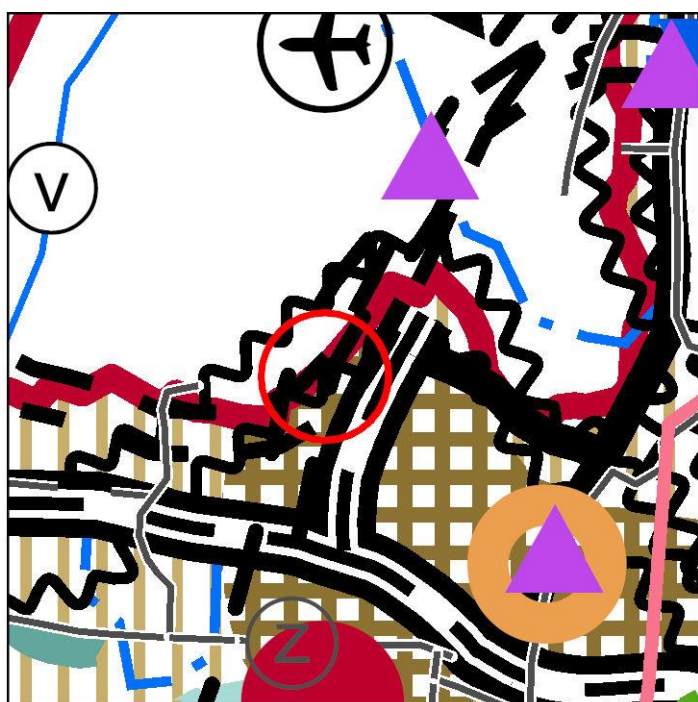
0 1,25 2,5 km

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alue on lentomelualue 1 (L_{den} 55–60 dBA). Suunnittelualueen kohdalla kulkee liikennetunneli (seutuliikenteen rata).



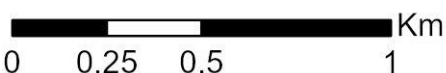
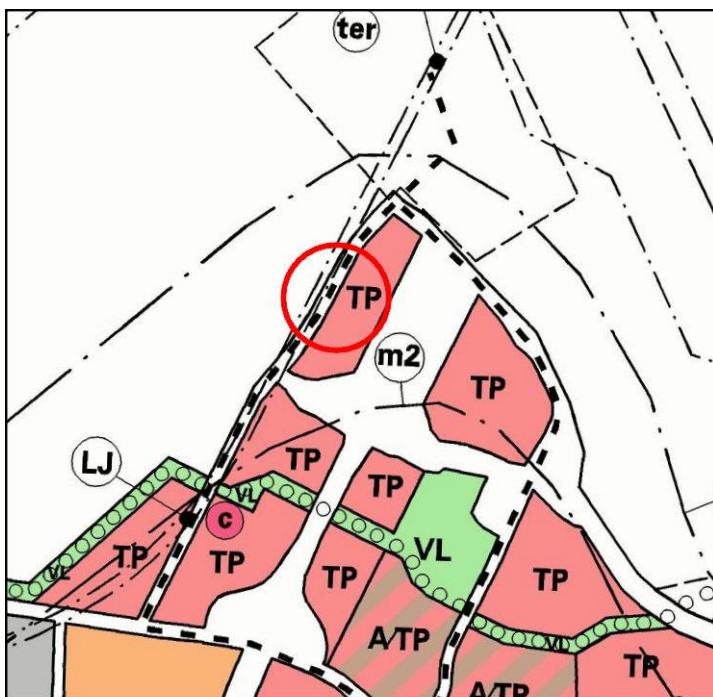
0 1,25 2,5 km

Ote maakuntakaavaehdotuksesta.

Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Maakuntakaava 2050 (ehdotus)

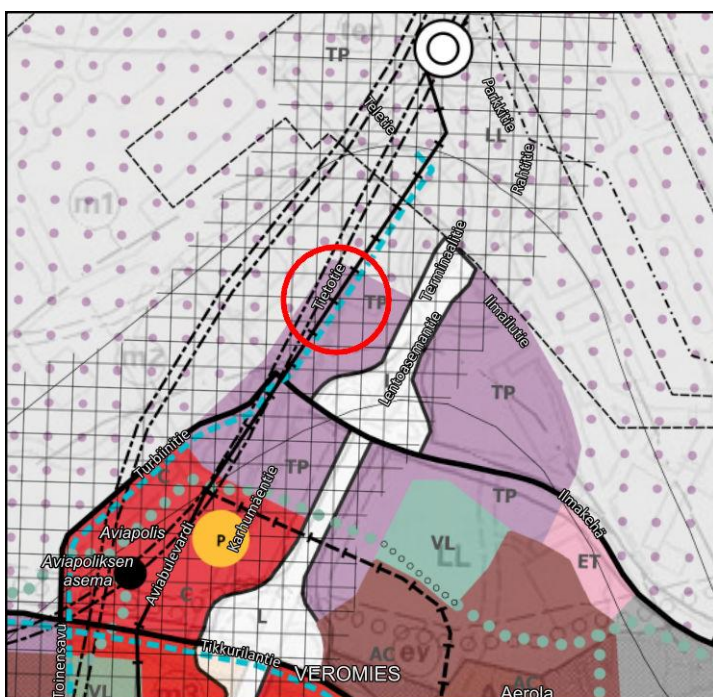
Uudenmaan alueelle laaditaan parhaillaan uutta maakuntakaavaa, jonka ehdotus oli nähtävillä syksyllä 2019. Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee lentoaseman ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen välissä. Alue on lentomelualue (L_{den} 55–60 dBA). Suunnittelualueen kohdalla kulkee liikennetunneli.



Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava 2007. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. Alue on lentomeluyöhykkeellä m2 (L_{den} 55–60 dB). Tietotien kohdalla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys ja liikenneväylän tunneliosuus.



Ote yleiskaavaluonnoksesta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Yleiskaava 2020 (ehdotus)

Vantaalle laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa, jonka ehdotus on nähtävillä 22.4.-18.6.2020. Kaavaehdotuksessa alue on osoitettu monipuoliseksi työpaikka-alueeksi (TP). Alue on lentomeluyöhykkeellä 2 (L_{den} 55–60 dB). Tietotiellä kulkee raitiotie ja pyöräilyn baana.



Aviapoliksen kaavarunko

Kaavarunko on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.2016 alueen asemakaavoituksen pohjaksi. Kaavarungon mukaan suunnittelualue on intensiivistä työpaikka-aluetta.

Ote kaavarungosta. Suunnittelualueen sijainti merkitty mustalla ympyrällä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1981 vahvistettu asemakaava 530100 sekä vuonna 1995 vahvistettu asemakaava 001134. Asemakaavassa 53010 alue on osoitettu lentokenttäalueeksi (LL). Alueelle saa rakentaa lentomatkustajille tarpeellisia yleisörakennuksia, ilmailutoimintaan välittömästi liittyviä toimisto-, hallinto-, teollisuus- ja varistorakennuksia ja -rakennelmia sekä ilmailuopiston ja työsiirtolan. Alueelle saa rakentaa myös edellä mainittujen toimintojen vaatimalle henkilökunnalle tarpeellisia liikerakennuksia ja sosiaalista toimintaa palvelevia rakennuksia. Rakennusten julkisivukorkeus saa olla enintään 35 m. Suunnittelualue on merkitty pääosin ohjeelliseksi hallinto- ja koulutustoimintojen alueeksi (kh). Asemakaavassa 001134 suunnittelualueen itäreuna, joka rajautuu Lentoasematiehen, on osoitettu lentotoiminnan suoja-alueeksi, jota on kehitettävä luonnonmukaisena (su-2). Alueelle saa rakentaa lentotoimintaan liittyviä vähäisiä rakenteita ja laitteita.



Ote ajantasa-asetuksesta. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella katkoviivalla.

Aviapolis Coren kaavaluonnos

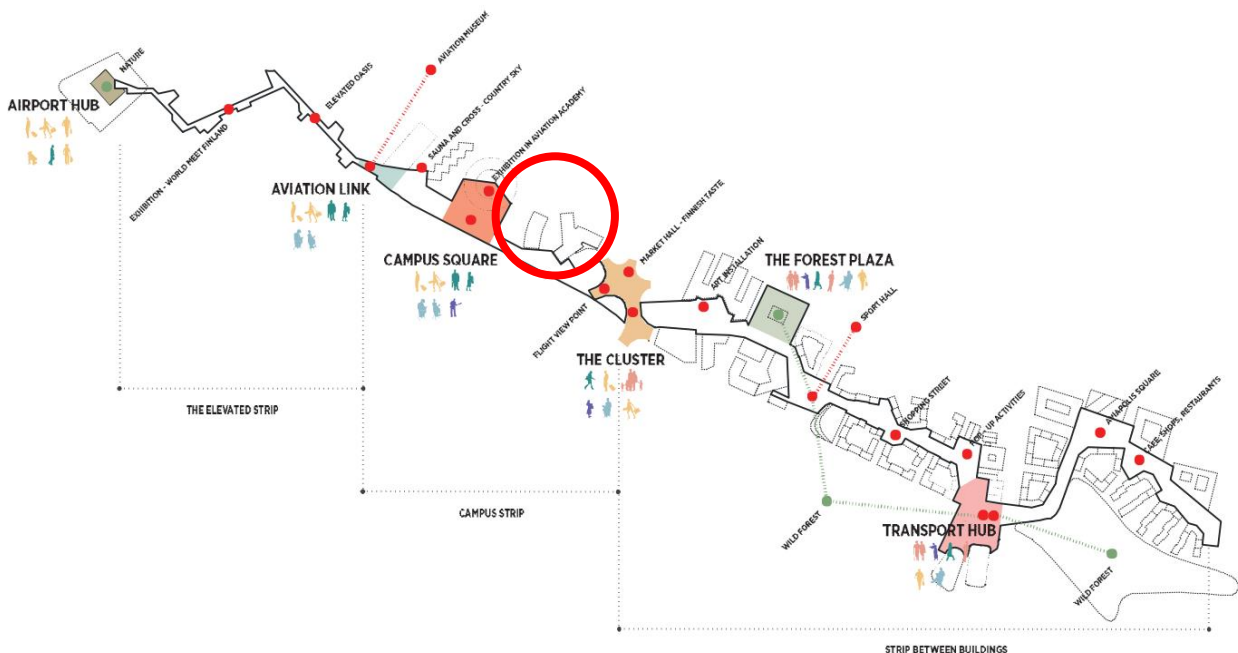
Aviapoliksen aseman seudulla on vireillä asemakaavan muutosluonnos 052400, johon alueen tulevat asemakaavat pohjautuvat. Kaavamutos 002425 on osa Aviapolis Coren kaava-alueita, joka sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapolis-aseman ja lentoaseman välillä. Alueen laajuus on n. 60 ha. Suunnittelu pohjautuu Aviapolis Core -viitesuunnitelmaan ("A Walk-Friendly Airport City in Nature"), jonka laati C. F. Möller Architects -arkkitehtitoimisto talvella 2018-2019.

Kaavaluonnoksen tavoitteet:

- Tehdään ainutlaatuista kaupunkiympäristöä lentokentän kainaloon, missä luonto on tärkeässä ja näkyvässä roolissa: jotain, mitä ei ole missään muualla.
- Tehdään yhdessä Aviapoliksesta uudenlainen lentokenttäkaupunki, jonka kuuluisuus tulee kumpuamaan asumisen, kaupan, yöelämän, julkisten toimintojen ja kulttuuritapahtumien sekoittuneisuudesta aivan lentokentän lähellä.
- Tehdään lentokenttäkaupunki, joka luo tulevaisuudelle uuden kaupunkimallin. Suunnitelman punaisena lankana on luonnon, kaupungin ja lentoaseman yhdistäminen eloisaksi lentokenttäkaupungiksi.

Tavoitteisiin päästään seuraavien periaatteiden avulla:

- Jalankulkijoille korostetun laadukas ja luonteeltaan vaihteleva reitti lentoterminalilta etelään. Luonto vahvasti osaksi kaupunkiympäristöä.
- Kaupunkielämän erilaisten paikkojen, solmukohtien, sarja kävelyreitit varrelle.
- Liikkumisessa korostuvat joukkoliikenne, kävely ja pyöräily.
- Rakennuspaikat ja tontit sijoittuvat em. periaatteiden mukaisesti.
- Aviapoliksen ydin, "Aviapolis Core", elää 24/7 ympäri vuoden.
- Liikkumisen verkosto koostuu neljästä erilaisesta reittityypistä: joukkoliikenteen bulevardista, lähes kylämaisista kotikaduista, lentoasemalle johtavasta jalankulkureitistä ja metsäkäytävistä.
- Korttelisuunnitelmat pohjautuvat ihmisen, luonnon, yhteisöllisyyden ja kulttuurin yhteiselo, ihmisen mittakaavaan, rakennusten maantasokerrosten elävöittämiseen ja erilaisiin rakennustypologioihin.

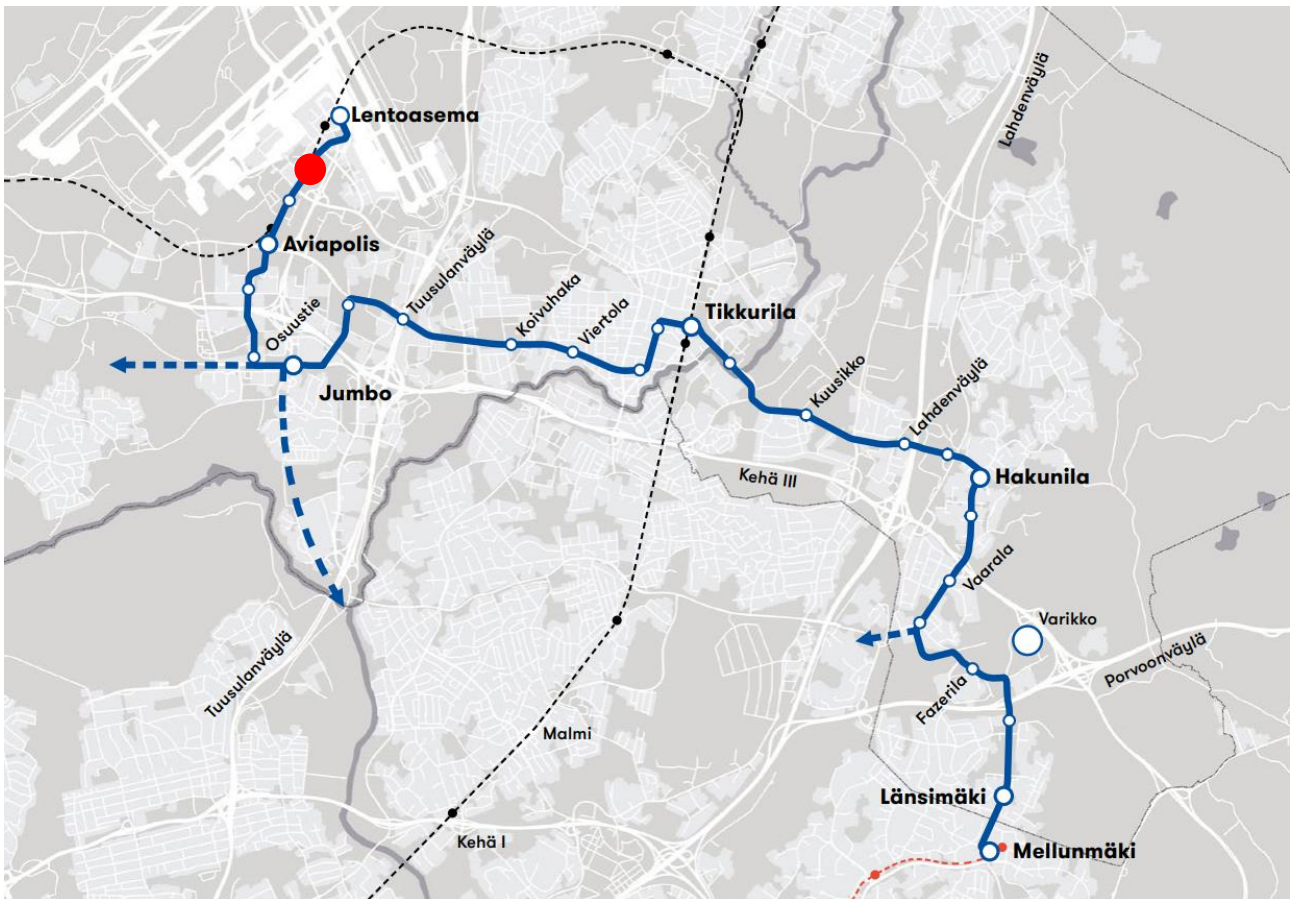


Kävelyreitti solmukohtineen lentoterminalilta etelään. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.
Kuva: C. F. Möller Architects.

Vantaan ratikan yleissuunnitelma

Vantaan ratikka on raitiotieyhteys, joka yhdistää Hakunilan ja Länsimäen seudun raideverkkoon ja luo suoran yhteyden Tikkurilaan, Aviapolikseen ja lentoasemalle. Uusi raitiotieyhteys mahdollistaa uudella tavalla Itä-Vantaan kaupunkirakenteen kehittämisen ja sitoo alueet tehokkaan joukkoliikenteen piiriin ja vahvemmin osaksi keskusten verkostoa. 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.

Kaupunginvaltuusto päätti 16.12.2019, että Vantaan ratikan suunnittelua jatketaan yleissuunnitelman pohjalta, edellyttäen että valtio sitoutuu 30 prosentilla ratikan suunnittelu- ja toteutuskustannuksiin. Jatkosuunnittelussa tehdään ratikan vaatimat asemakaavamuutokset sekä laaditaan koko ratikan reitille katusuunnitelmat ja sen jälkeen rakentamissuunnitelmat. Ratikalle haetaan vielä erikseen investointipäätöstä kaupunginvaltuustolta noin vuonna 2023. Raitiotien rakennustyöt voitaisiin aloittaa vuonna 2024, jolloin se voisi olla käytössä aikaisintaan vuonna 2028.



Vantaan ratikan linjaus. Tietotien pysäkki merkitty punaisella ympyrällä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään esim. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön

- 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, sekä viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, Vantaan Energia
- Muut viranomaistahot ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSY, HSL, Pelastuslaitos
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty vuoden 2021 työohjelmaan. Se julkaistaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen vireilletulosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä Vantaan Sanomissa. Kaavatyöstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aloituskokouksessa on määritelty työhön osallistujat. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Jos Teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 8.3.2022 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internetsivulta.

VALMISTELU

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

Suunnittelija on tavattavissa erikseen sovittaessa.

KAAVAHDOTUS

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

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa kevään 2021 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään tarvittavilta tahoilta. 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 hoitaa

asemakaava-arkkitehti Jukka-Veli Heikka
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 040 825 2578
sähköposti jukka-veli.heikka@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin 050 302 8975
sähköposti johanna.rajala@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