

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

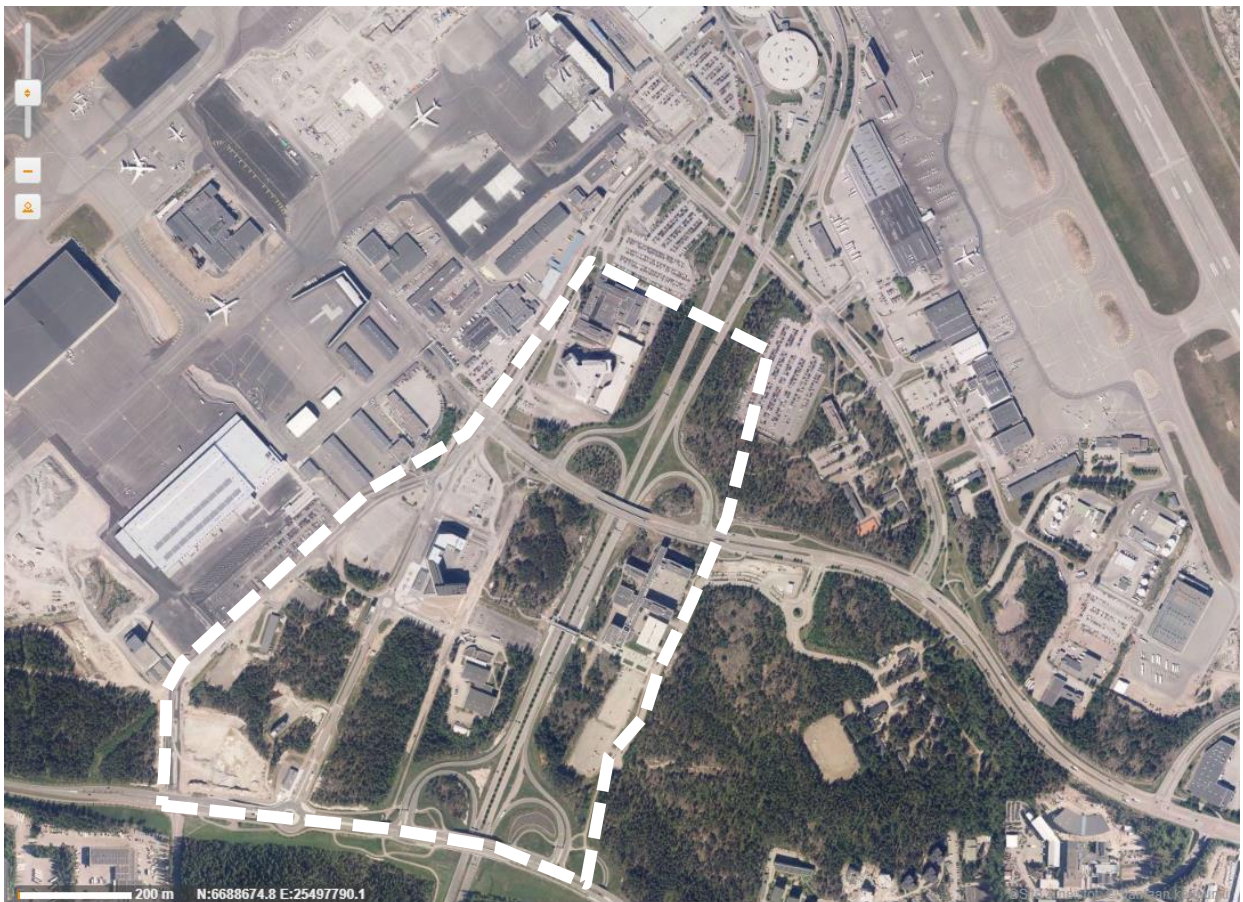
7.6.2019

AVIAPOLIS CORE

ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS NRO 052400

Kaavamuutosalue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa Aviapolis-aseman ja lentoaseman välillä. Alue rajautuu etelässä Tikkurilantiehen, lännessä Turbiinitiehen ja Tietotiehen, idässä Teknobulevardiin ja pohjoisessa lentoasemaan. Alueen laajuus on n. 60 ha. Aviapolis-aseman lähitienoo on suurelta osin metsää, kun lähempänä lentoasemaa maisemaa hallitsevat laajat pysäköintialueet.

Suunnittelu pohjautuu Aviapolis Core -viitesuunnitelmaan ("A Walk-Friendly Airport City in Nature"), jonka laati C. F. Möller Architects -arkkitehtitoimisto talvella 2018-2019.



Asemakaavamuutosluonnoksen ohjeellinen raja on esitetty ilmakuvassa (2017) valkoisella katkoviivalla.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Aviapolis Core -viitesuunnitelma ("A Walk-Friendly Airport City in Nature") / C. F. Möller Architects

Alueen maanomistajat teettivät C. F. Möller Architects -toimistolla Aviapolis Core -viitesuunnitelman talven 2018-2019 aikana. Viitesuunnitelma käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 1.4.2019. Lautakunta piti hyvänä etenkin luonnon korostamista osana kaupunkirakennetta.

Tavoitteena on tehdä 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. Siihen päästään seuraavien periaatteiden avulla:

- Jalankulkijoille korostetun laadukas ja luonteeltaan vaihteleva reitti lentotermiinalilta 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.



Kokonaissuunnitelma alueesta / C. F. Möller Architects

THE STRIP: STRATEGY OF LAYERS



Kävelyreitti solmukohtineen lentoterminalilta etelään / C. F. Möller Architects



Metsäaukio keskellä kaupunkia/ C. F. Möller Architects

Kaupungin tavoitteet

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 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:

- Teemme kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- 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.
- Toteutamme liikennemuotojen uutta tilanjakoa.
- Varmistamme pyöräilyn laatuikäytävien toteutumisen.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Käytämme ylimitoitettuja katutiloja eri liikennemuotojen, hulevesien tai ympäristötaiteen järjestelyissä.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.

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, maankäyttösopimuksissa, 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.

Aviapolis Core Area, työ numero 052400, on kaupunkisuunnittelun vuoden 2019 työohjelmassa. Työ jatkuu asemakaavan muutosluonnoksena samalla numerolla.

Tonttijako laaditaan tarvittaessa erillisissä asemakaavamuutoksissa.

Maankäyttösopimus

Tarvittaessa tehdään maanomistajien kanssa yhteistyösopimuksia. Maankäyttösopimukset solmitaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue

Suunnittelualue 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.

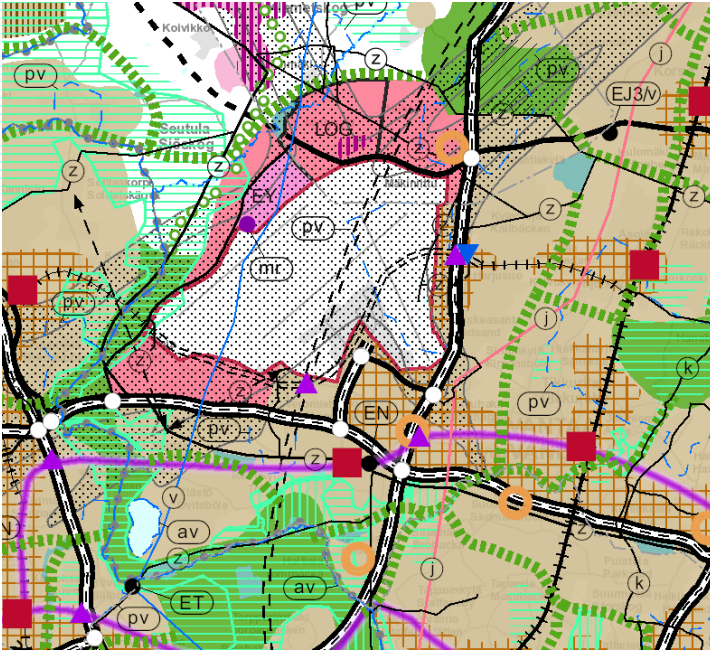
Lentomelukäyrä Lden 55 dBA lävistää suunnittelualueen lounais-koillis-suuntaisesti suunnilleen Tikkurilantien ja Turbiinitien risteyksestä Ilmakehän ja Lentoasemantien eritasoristeykseen. Sen kaakkoispuolelle on mahdollista sijoittaa asumista ja ns. herkkiä toimintoja, mutta luoteispuolelle ei.

Suunnittelualueella on hotelli, toimistorakennuksia, asemarakennuksia, huoltokuilurakennuksia, asfaltoituja pysäköintikenttiä, puistoja sekä rakentamatonta ympäristöä. Joukkoliikenteen solmukohta, bussiterminaali, syntyy juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin viereen.

Maanomistajat

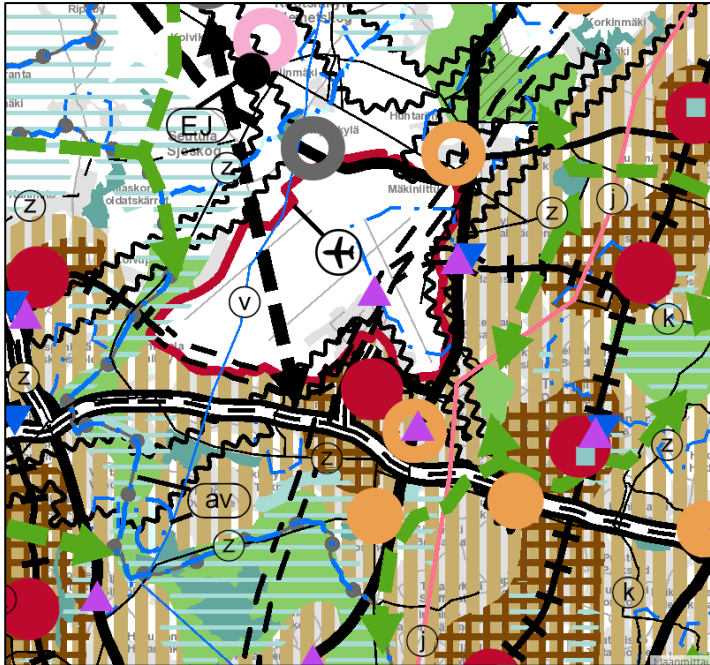
Suunnittelualueen maanomistajia ovat Finavia Oyj, Antilooppi, Technopolis, Skanska, Keva, NCC, Vantaan kaupunki, Uudenmaan ELY, Kiinteistö Oy Aviatontti IV, Kiinteistö Oy Karhu ja Kiinteistö Oy Vantaan Veromäki / YIT Rakennus Oy

Uudenmaan maakuntakaava 2011



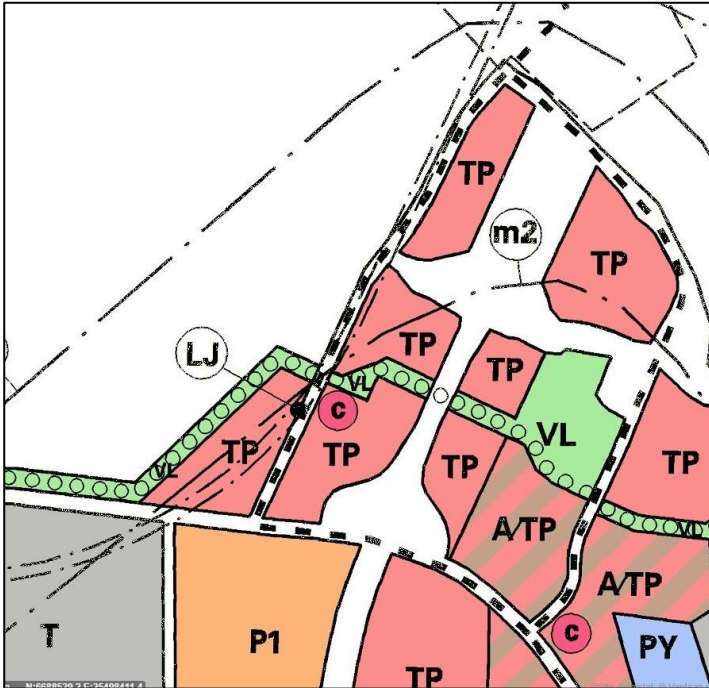
Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on liikennealuetta (lentokenttä) ja taajama-toimintojen aluetta. Alueella on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli ja lentomelualueet 1 (Lden 55-60 dBA) ja 2 (Lden yli 60 dBA) sekä moottoriväylä.

Uudenmaan maakuntakaavaehdotus 2050



Uudenmaan maakuntakaavaehdotuksessa 2050 suunnittelualue on liikennealuetta (lentoasema), taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkisudun ydinvyöhykettä. Alueella on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli, liikenteen yhteystarve ja lentomelualueet 55 (Lden 55-60 dBA) ja 60 (Lden yli 60 dBA) sekä valtakunnallisesti merkittävä, kaksiajoratainen tie.

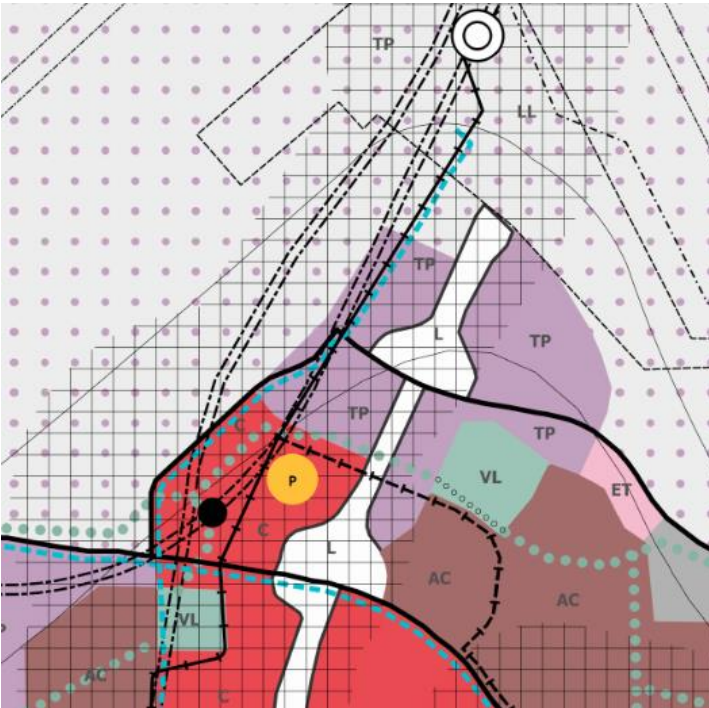
Vantaan yleiskaava 2007



Vantaan yleiskaavassa 2007 alue on työpaikkojen aluetta, lentokenttäaluetta ja lähivirkistysaluetta. Alueen halki kulkee ulkoilureitti. Alueella on keskustatoimintojen alakeskus, joukkoliikenteen terminaali, liikenneväylän tunneliosuus ja ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

Lentomelukäyrä m2 (Lden55-60 dB) leikkaa aluetta.

Vantaan yleiskaava 2020 (luonnos)



Yleiskaavaluonnoksen mukaan alue on kestävä kasvun vyöhykettä, kaupunkikeskustan aluetta, monipuolista työpaikka-aluetta sekä liikennealuetta. Alueelta löytyy myös rautatieasema, julkisten palveluiden ja hallinnon paikka, virkistysalueyhteys, joukkoliikenteen runkoyhteys, pyöräilyn baana, liikenneyhteyden tai raitiotien tunneliosuus.

Lentomeluvyöhyke 3 (Lden55-60 dB) leikkaa aluetta.

Asemakaavaote



Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro 530100 Lentokenttä 1 (Sm 5.3.1981x), 002001 Lentokenttä (osa) (kv 28.9.2009), 002060 Veromies / 52410, 52411 (kv 12.12.2011), 530800 Kehärata 4 (kv 18.6.2012), 002151 Veromies/ Aviapolis- aseman ympäristö ja lentokenttäaluetta (kv 14.12.2015), 001894 Veromies/ 52400, 52401 (kv 15.3.2007), 002088 Veromies/ 52401, 52400 (osa) (kv 24.10.2011) ja 001698 Lentokenttä/Lentoasemantien ja Tikkurilantien aluetta (kv 15.10.2001).

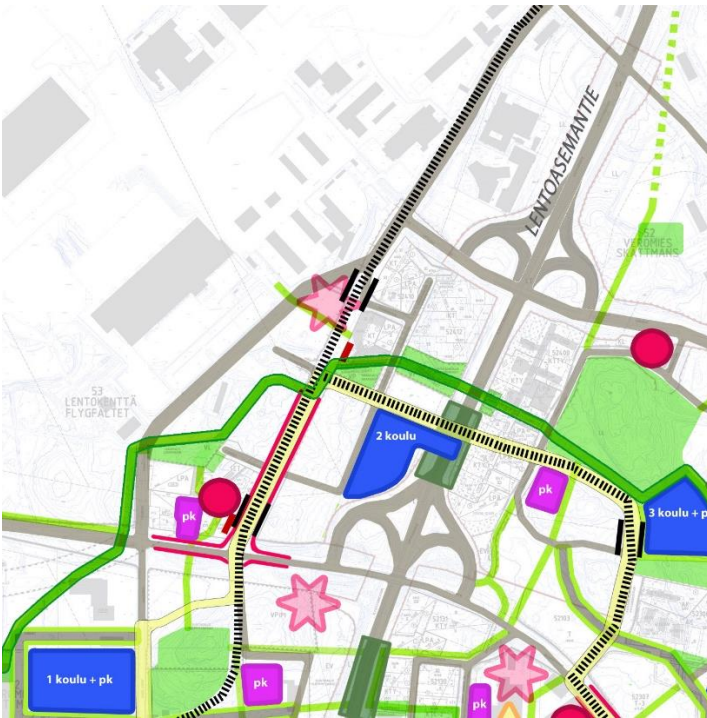
Asemakaavoissa suunnittelualue on pääasiassa lentokenttäaluetta, liikenne- ja katualuetta, toimistorakennusten korttelialuetta, keskustatoimintojen korttelialuetta sekä virkistysaluetta.

Aviapoliksen kaavarunko (KV 18.4.2016)



Aviapoliksen kaavarungossa suunnittelualue on sekoittuneiden toimintojen aluetta ja intensiivistä työpaikka-aluetta. 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 lävistää aluetta.

Veromiehen verkot 2018 (kala 19.8.2018)



Veromiehen verkot -työ on tehty täydentämään Aviapoliksen kaavarunkoa. Suunnittelualueelle 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 laatuikäytävät kulkevat Turbiini- ja Karhumäntien ja Tietotien.

Veromiehen verkot -työssä todetaan myös, että arjen aktiivisuus levittyy kaikkialle ja että lähiliikunnan paikkoja tulisi löytyä mm. asuinalueiden yhteistiloista.

Kuva palvelujen verkosta

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 valotaide.

Tekeillä olevat asemakaavamuutokset:

Aviapolis eteläinen (Aviapolis South Block), nro 002417

- Tikkurilantien ja Aviakujan välissä, Aviabulevardin länsipuolella.
- Liikerakennus, toimistotalo, asuinrakennuksia, pysäköintitalo, leikkipuisto
- Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat II-XVI
- Alueen koko n. 3 ha, rakennusoikeutta yhteensä n. 45 000 k-m2

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

- Karhumäentien - Karhumäenkujan ja Turbiinitien välissä, Ilmakehän eteläpuolella.
- Hotelli, toimistoja, pysäköintitalo
- Rakennusten kerrosluvut vaihtelevat II-VIII
- Alueen koko n. 6 ha, rakennusoikeutta yhteensä n. 70 000 k-m2

Mondo, nro 002371

- Karhumäenkujan ja Lentoasemantien välissä, Ilmakehän eteläpuolella.
- Toimistoja, toimitilaa, pysäköintitalo
- Alueen koko n. 2 ha
- Asemakaavamuutoksen laadinta alkaa syksyllä 2019.

Muut aluetta koskevat suunnitelmat:

Vantaan ratikka

- Yleissuunnitelma valmistuu syksyllä 2019.
- Aviapoliksen pysäkit asemarakennusten vieressä, seuraava pysäkki Tietotiellä, puolivälissä Ilmakehän ja Ilmailutien risteyksiä, päätepysäkki lentoasemalla.
- Rakentaminen alkaa n. v. 2023.

Aviapoliksen liikennesuunnitelma

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

Baanaverkko Vantaalla

- Pyöräilyn laatukäytäväreitistö
- Raportti valmistui 17.1.2019.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset. 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 ja maisemaan
- lentomeluun, 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.

- 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
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty vuoden 2019 työohjelmaan, joka julkaistaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin jaettavassa kaavoituskatsauksessa. Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan asukaslehdessä tai Vantaan Sanomissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavatyöstä on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos Teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjeessä mainitulla tavalla 20.6.2019 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin suunnittelijat, asiantuntijat ja sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen on tavoitettavissa puhelimitse 12.6.2019 klo 14-15.

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Aviapolis Core -alueelta valmistellaan asemakaavan muutosluonnos tulevien asemakaavamuutosten pohjaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää sen asettamisesta nähtäville. Luonnoksesta pyydetään myös lausuntoja.

Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa talven 2019-2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

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

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSEN HYVÄKSYMINEN

Asemakaavan muutosluonnos hyväksytään talven 2019-2020 aikana.

ERILLISTEN ASEMAKAAVAMUUTOSTEN HYVÄKSYMINEN

Työtä jatketaan erikseen pienempien asemakaavamuutosten osalta asemakaavan muutosehdotuksiksi alueen rakentumisen mukaan. Kukin asemakaavan muutosehdotus tullaan aikanaan asettamaan nähtäville ja käsittelemään kaupunkisuunnittelulautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa. Kunkin kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Asemakaavamuutosten hyväksymispäätöksistä 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 hoitavaa

Asemakaava-arkkitehti Merja Häsänen, 050 3028958 /Vantaan Aviapoliksen asemakaavayksikkö

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Johanna Rajala, 050 3028975 /Vantaan Aviapoliksen asemakaavayksikkö

sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto 	Kaupungin verkkosivusto www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus ja maankaytto > asemakaavoitus > Hakunilan kaavat Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat www.kartta.vantaa.fi Maankäytön asiakaspalvelu Kielotie 13, Tikkurila puhelin 09 839 22242 avoinna ma-to 8.15-16, pe klo 8.15-15. Vantaa-infot Tikkurila, Korso, Myyrmäki
--	--