

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

10.1.2020

HAKUNILAN KESKUSTAN LAAJENNUS 2

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 001873



HAKUNILAN KESKUSTA II

VISUALISOINTI II 18.11.2019



Tämä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee asemakaavamuutosta, joka sijoittuu Vantaan kaupungin omistuksessa olevalle reilun neljän hehtaarin kokoiselle varikkokäytöstä poistuvalla Vantaan itäisellä bussivarikolle ja sen ympäristöön. Alue osa kehittyyä ratikkareitin varren Hakunilaa.

Kaavamuutosalue rajautuu lännessä Lahdenväylään, pohjoisessa Kaskelantien asuinalueeseen ja viheralueeseen, idässä Liinakkokujaan ja Laukkarinteeseen ja etelässä Pitkäsentiehen sekä viheralueisiin. Kaavamuutosalueella suunnitellun Vantaan ratikan reitti kulkee Kyytitiellä.



Kaavamuutosalueen sijainti vuoden 2017 ilmakuvassa. Alue rajattu valkoisella.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Alueelle tavoitellaan noin 100 000 kem2 asumista sekä kahta päiväkotia. Suunnitellun Vantaan ratikan rakentamisen yhteydessä aluetta halkova Lahdentie muutetaan kaduksi ja se linjataan uudelleen Kyytitien tasoon. Kaavatyön yhteydessä suunnitellaan alueelle toimivat virkistysalueet, kevyen liikenteen reitit ja hulevesiratkaisut.

Kaavamuutostyön tavoitteena on lisätä Hakunilan elinvoimaa ja tiivistää kaupunkirakennetta suunnitellun Vantaan ratikan ympäristössä. Kaavamuutosaluetta kehitetään monipuolisen asumisen ja palveluiden, esimerkiksi pienten kivijalkaliiketojen käyttöön.

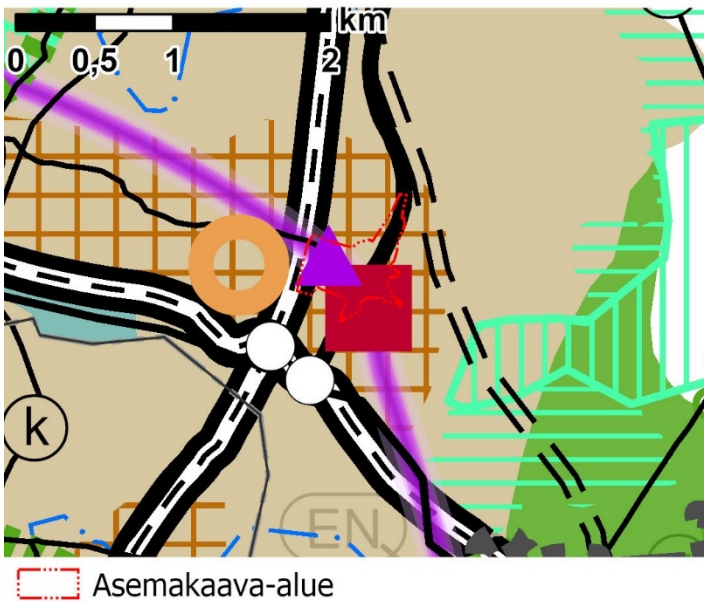
Kaupungin tavoitteena on luoda kansainvälisesti kilpailukykyisiä kaupunkiympäristöjä ja asuntoja. Lisäksi tavoitteina on miellyttävä ja turvallinen kaupunki- ja katutila. Resurssiviisaus ja vihertehokkuus huomioidaan kaavatyössä.

Kaavatyöstä laaditaan aluksi kaavaluonnos, jonka pohjalta asemakaavamuutosehdotus tai -ehdotukset laaditaan. Kaavatyö on vuoden 2020 työohjelmassa. Kaavatyön yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutoksia.

LÄHTÖTIEDOT

Maanomistus

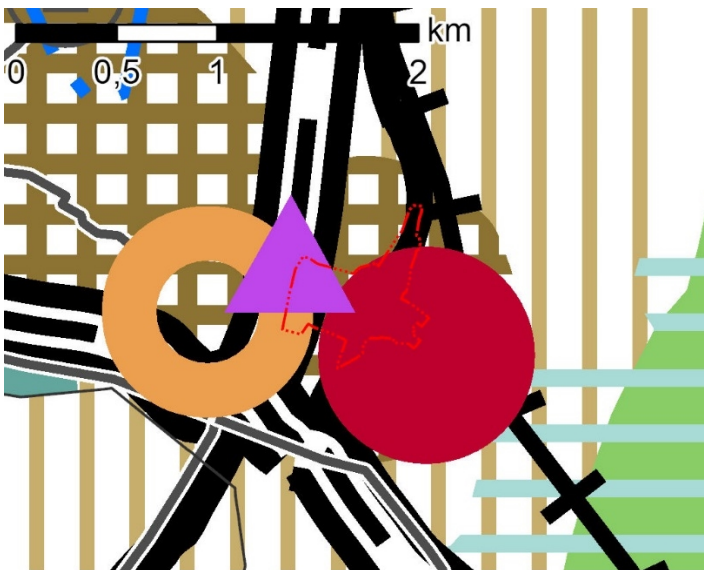
Kaavamuutosalue on pääosin Vantaan kaupungin omistuksessa. Lahdentien omistaa valtio ja Uudenmaan ELY- keskus. Yksityisomistuksessa kaavamuutosalueella ovat Liinakkokujan varren korttelit 94040 (LPA) ja 94077 (AO) sekä Kyytitien eteläpuoleiset kortteli 94085 (LPA(AP)) ja huoltoaseman korttelialue (LH).



Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen (vaalea ruskea) ja keskustatoimintojen (punainen) aluetta ja se sijoittuu tiivistettäväksi osoitetulle alueelle (ruskea ruuturasteri). Kuvassa violetilla kolmiolla on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka. Kaavamuutosaluetta halkoo violetilla viivalla osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.

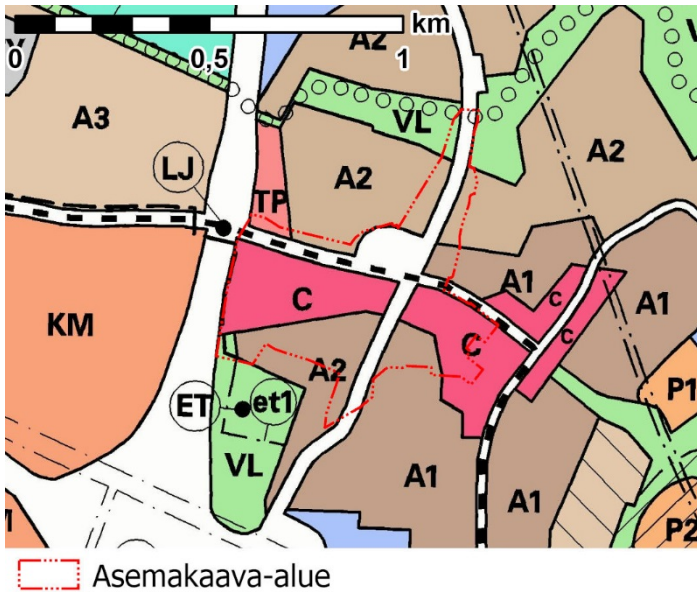
Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.



Uusimaa-kaava 2050 ehdotus

8.10.–8.11.2019 nähtävillä olleessa Uudenmaan maakuntakaavan ehdotuksessa asemakaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (punainen), taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (ruskea pystyraitarasteri) ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle (ruuturasteri). Raidelinjaus sivuaa aluetta. Kuvassa violetilla kolmiolla on osoitettu joukkoliikenteen vaihtopaikka.

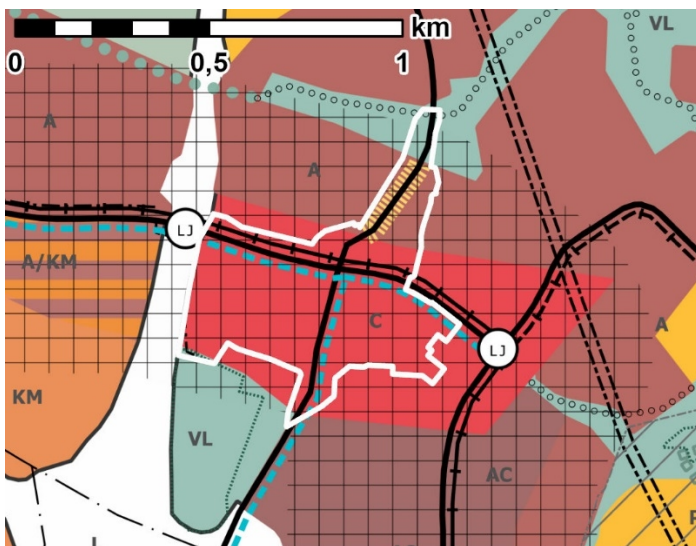
Asemakaavamuutos on ehdotuksen mukainen.



Yleiskaava (kv 2007)

Alueelle on merkitty matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2), jolle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja ja tehokasta asuntoaluetta (A1) sekä keskustatoimintojen aluetta (C), työpaikka-alue (TP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Aluetta halkoo Hakunilantien raitiotielinjaus. Kaavamuutosalue vasemmalla olevassa punaisella rajattuna.

Asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.



Yleiskaavaluonnos 2020

Vantaan yleiskaavaluonnoksessa kaavamuutosalue sijoittuu pääosin keskusta-alueelle (C), sekä osin tiiviille asuntoalueelle (A). Aluetta halkoo raitiotie ja pyöräilyn baanat. Lahdentien uusi linjaus on huomioitu yleiskaavaluonnoksessa 2020. Kaavamuutosalueen pohjoisosassa on keltaisella raidoituksella merkitty suunniteltu katukuvan kehitysalue. Asemakaavamuutosalue on kuvassa rajattu valkoisella viivalla. Yleiskaavaluonnoksen 2020 karttamerkkien selitykset on kuvattu alla. Asemakaavamuutos on luonnoksen mukainen.



Kestävän kasvun vyöhyke

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseuduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Alueiden kehittämisessä aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden ja kaupan keskittymänä. Kaupan rakentuminen alueelle tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen. Raitiotien reitillä kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



Kaupunkikeskustan alue

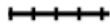
Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyä edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa palveluille, puistoille ja muille julkisille ulkotiloille. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.



Katukuvan kehitysalue

Kaupunkirakenteen tiivistyessä tulee merkinnällä merkitystä kadusta rakentaa laadukasta kaupunkitilaa niin, että katukokonaisuus on viihtyisä ja luo helpot mahdollisuudet ihmisten monipuoliseen liikkumiseen. Kadunvarren kortteleissa rakentamisen tulee edistää viihtyisän katukuvan muodostumista.



Raitiotie

Raitiotien reitti, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.



Pyöräilyn baana

Pitkämatkaisen pyöräilyn reitti, joka toteutetaan erityisen korkeatasoisena ja jolle on tehtävä riittävä tilavaraus.

A

Tiivis asuntoalue

Alue varataan ensisijaisesti asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Aluetta voidaan rakentaa kaikilla talotyypeillä. Pientaloalueiden täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Voimassa oleva asemakaava

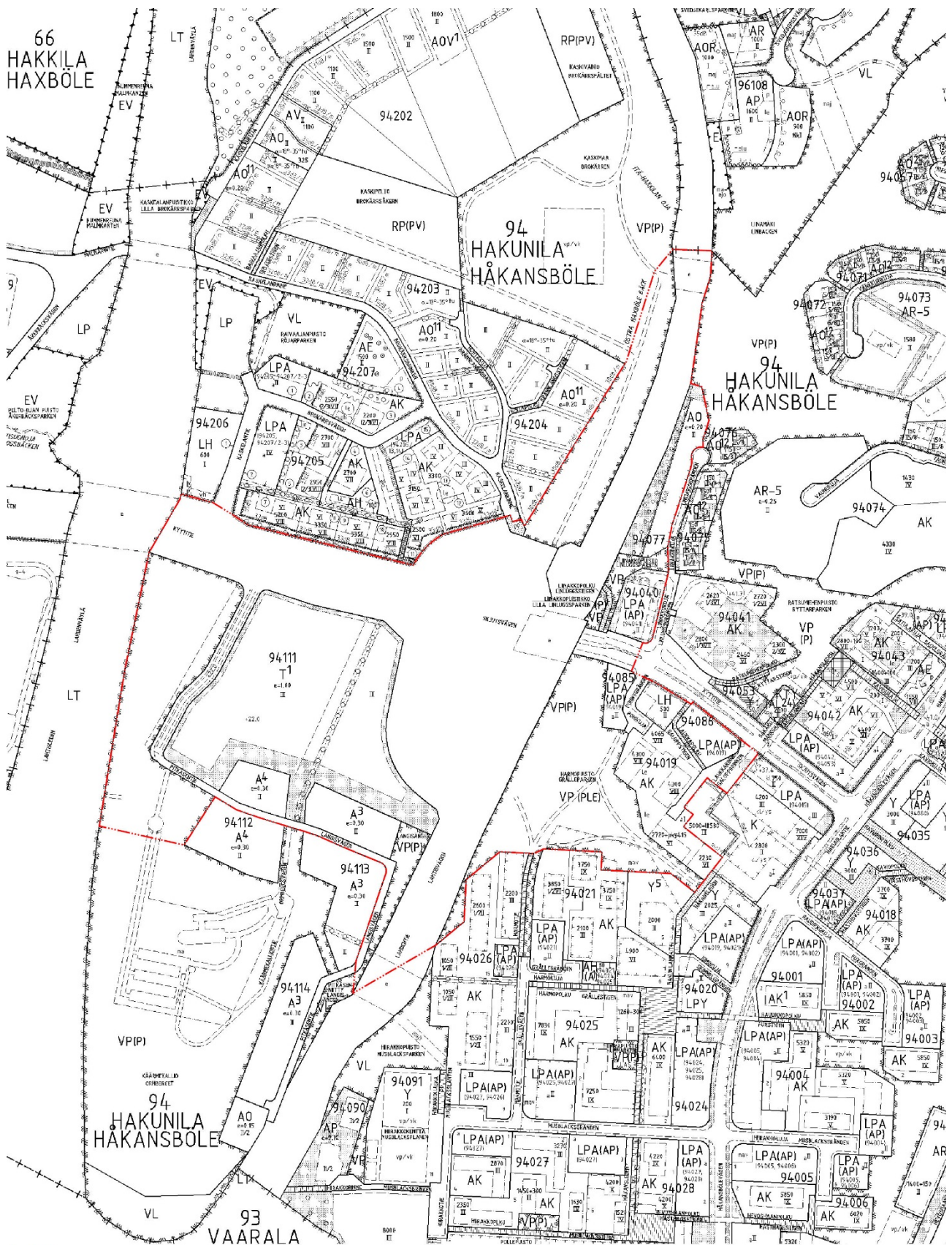
Kaavamuutosalueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavan muutokset:

- Asemakaava ja asemakaavan muutos 940300 Hakunila 3 (SM 25.10.1974),
- Asemakaava ja asemakaavan muutos 940400 Hakunila 3 ja Hakunila 4 (SM 17.11.1977)
- Asemakaava 930200 Vaarala II (SM 5.1.1978)
- Asemakaavan muutos 000242 Hakunila 3 (SM 29.8.1983),
- Asemakaavan muutos 000523 Hakunila (YM 19.3.1987)
- Asemakaava 940500 Kaskela (YM 21.5.1985),
- Asemakaavan muutos 001987 Hakunilan keskustan laajennus 1 (Kv 15.12.2014),
- Asemakaavan muutos 002311 Lahdenväylän vaihtopysäkit (Kv 9.4.2018)

Kaavamuutosalueeseen kuuluu korttelit 94111, 94085, 94086, 94040, 94077, osa korttelista 94019 sekä katu- ja virkistysalueita.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta T, asuntorakennusten korttelialueita A, erillispientalojen korttelialuetta AO sekä katu- ja viheralueita (VP) autopaikkojen korttelialueita (LPA) ja huoltoasemarakennuksen korttelialuetta (LH).

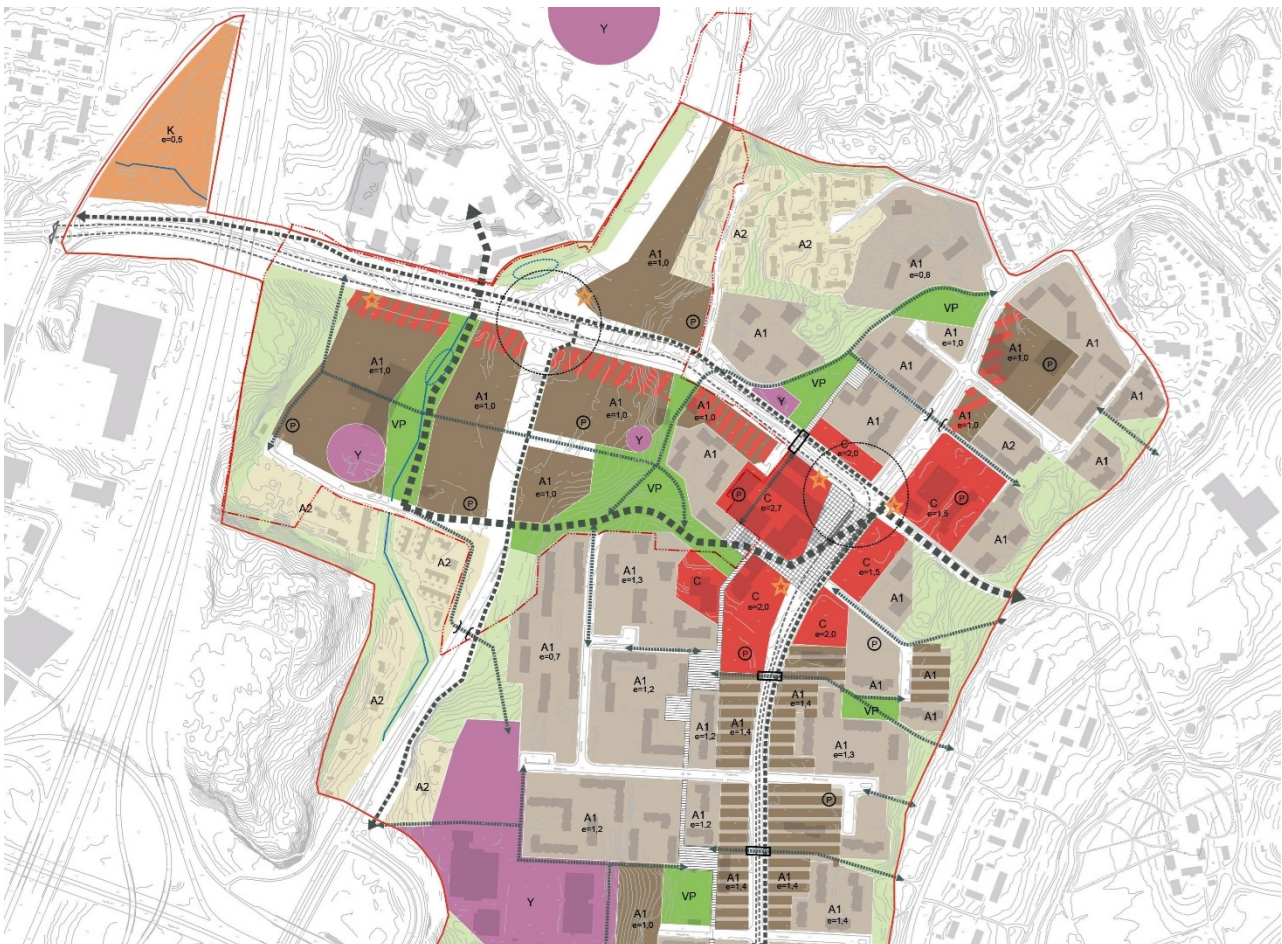
Asemakaavamuutosalue on seuraavan sivun kuvassa rajattu punaisella.



Hakunilan kaavarunko 2017 (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja Ramboll Finland Oy)

Yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi laaditussa Hakunilan kaavarungossa suunnittelualueelle esitetään pääosin tehokkaan uuden rakentamisen korttelialuetta (A1), johon Kyytitien varteen esitetään kivijalkapalveluita. Kaavamuutosalueen sisällä esitetään lisäksi viheralueita (VP) ja yleisten rakennusten alueita (Y). Asemakaavamuutos on kaavarungon mukainen.

Kaava-alueen sijainti on alla olevassa kuvassa rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

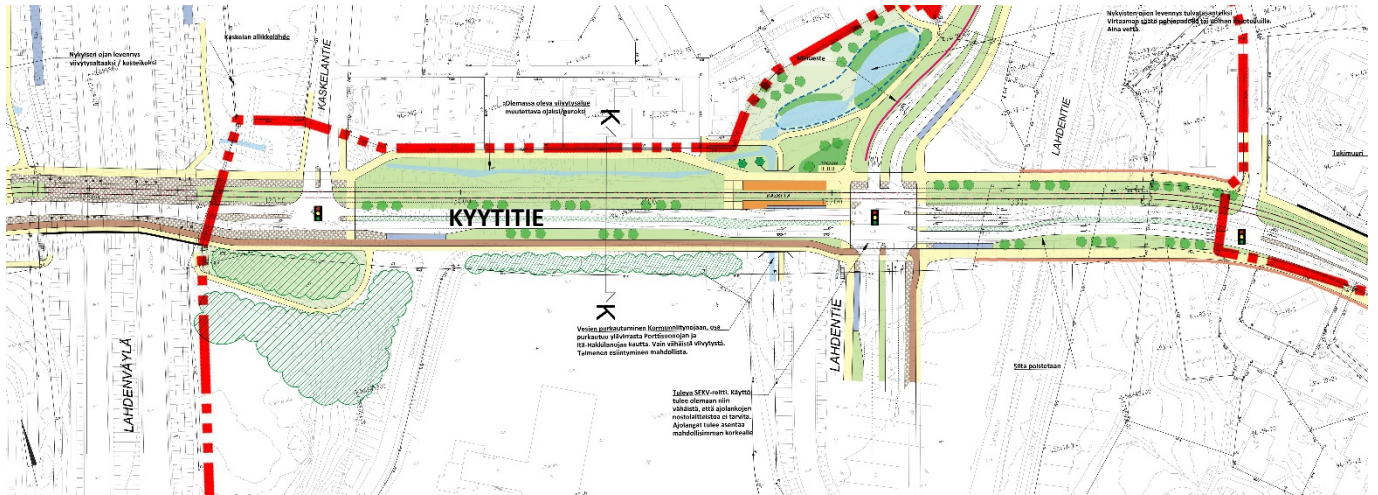


- | | | | |
|------------|---|--------------|---|
| C | Keskustatoimintojen korttelialue. | | Virkistysalue. |
| A1 | Tehokas uusi asumisen korttelialue ja kivijalkapalveluita. Ensisijaisesti kerrostaloja. | | Tori. |
| A1 | Tehokas uusi asumisen korttelialue. Ensisijaisesti kerrostaloja. | | Hakunilanraitti. |
| A1 | Kerrostalojen korttelialue, jota voidaan täydennysrakentaa. Täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelyjä. | | Keskitetyn pysäköinnin likimääräinen sijainti. |
| A2 | Asuinrakennusten korttelialue, jota voidaan täydennysrakentaa. | e=2,0 | Korttelitehokkuus |
| A1 | Ensisijainen/ tehokkaimman täydennysrakentamisen alue. Ensisijaisesti kerrostaloja. Täydennysrakentaminen edellyttää pysäköinnin uudelleenjärjestelyjä. | | Raitiotieyhteys. |
| Y | Yleisten rakennusten alue. | | Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti Varikko-Kormuniitty. |
| K | Liike- ja toimistorakennusten alue. Ei päivittäistavarakauppaa. Maankäytössä huomioidaan Kormuniitynojan vaikutus ja joukkoliikenteen liityntäpysäköinti. | | Kävely- ja pyöräyhteys. |
| TP | Työpaikka-alue. | | Pikapyörätie. |
| LPA | Pysäköinnille varattu alue. | | Ylikulkuyhteys. |
| VP | Puisto. | | Alikulkuyhteys. |
| | | | Puro/ hulevesireitti / hulevesiallas. |
| | | | Voimalinjan suojavyöhyke. |
| | | | Kaupunkikuvallisesti merkittävä kohta. |
| | | | Kaupunkikuvallisesti merkittävä risteysalue. |

Vantaan Ratikan yleissuunnitelma 18.9.2019 (WSP Finland Oy)

Vantaan Ratikan alustava yleissuunnitelma on osa laadittavana olevaa Vantaan uutta yleiskaavaa 2020. Kaavamuutosalueelle Kyytitien varteen sijoittuu suunnitelmassa Kaskelan ratikkapysäkki.

Allaolevassa kuvassa kaavamuutosalueen osa on esitetty punaisella pistekatkoviivalla. Suunnitelmassa on huomioitu Lahdentien muuttaminen kaduksi ja sen siirto Kyytitien tasoon.



Asemakaavamuutoksen viitesuunnitelma 2019 (L-arkkitehdit)

Asemakaavamuutostyön pohjaksi tehty viitesuunnitelma perustuu avoimen arkkitehtikilpailun ”Asuntoreformi 2018” voittaneeseen L-arkkitehtien kilpailuehdotukseen ”Lähiösinfonia”. Kilpailuehdotus pohjautui Arkkitehdit Anttila & Rusasen vuonna 2017 laatimaan, sivulla 7 esitettyyn Hakunilan keskustan kaavarunkoon. L-arkkitehdit on jatkokehittänyt kilpailuehdotuksen asemakaavan viitesuunnitelmaksi Vantaan kaupungin ohjauksessa vuoden 2019 aikana.

L-arkkitehtien laatiman viitesuunnitelman lähtökohtana on kilpailuvoiton teemojen lisäksi toiminut Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet.

Viitesuunnitelma perustuu joukkoliikenteeseen, etenkin suunniteltuun Vantaan ratikkaan ja sitä tukevaan toimivaan ja houkuttelevaan kevyen liikenteen verkostoon sekä monipuoliseen viherympäristöön.

Kaavamuutosalueen asuinrakentaminen on suunnitelmassa ehdotettu monipuoliseksi, muuntojoustavaksi ja pitkäikäiseksi. Suunnitelmassa ehdotetaan ympäristöystävällisiä rakennusmateriaaleja sekä pyritään hiilineutraaliuteen. Asuinrakentamisessa tutkitaan erityisesti maantasokerrosten tilankäytön jakamis- ja kiertotalouden mahdollisuuksia sekä asumisen ja työn yhdistämistä. Nykyisiä virkistysalueita on säästetty mahdollisimman paljon ja hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota. Pysäköinti on viitesuunnitelmassa ratkaistu keskitetysti, maaston korkoeroja hyödyntäen.

Asemakaavamuutosehdotus tulee pohjautumaan laadittuun viitesuunnitelmaan.

Seuraavilla sivuilla L-arkkitehtien laatiman viitesuunnitelman kuvitusta (18.11.2019).



18.11.2019

arkkitehdit



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019

arkkitehdit



HAKUNILAN KESKUSTA II

18.11.2019



MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Suunnittelualueetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys.

Kaava-alue sijoittuu pääosin valmiiksi rakennettuun ympäristöön. Alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Kaavatyön yhteydessä arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 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
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES

Osallistuminen järjestetään suunnittelun eri vaiheissa esimerkiksi suunnittelukokouksissa sekä asettamalla suunnitelma nähtäville ja lausunnoille.

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2020. 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 10.2.2020 mennessä kirjeessä mainitulla tavalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

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

Asemakaava-arkkitehti Mari Jaakonaho on parhaiten tavoitettavissa puhelimitse 23.1.2020 klo 10-11.

Kaavatyöhön liittyvistä asukastilaisuuksista tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaluonnoksen ja päättää luonnoksen asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa kevään 2020 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuuotosluonnos on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Lausunnot pyydetään 1 kuukauden kuluessa. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet.

JATKOTYÖ

Asemakaavan muutosluonnoksen jatkotyön pohjaksi hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta. Työtä jatketaan yhtenä asemakaavan muutosehdotuksena tai osa-alueisiin jaettuna useampina ehdotuksina.

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 (Tikkurilan Vantaa-info Dixi, Ratatie 11, 2. krs, 01300 Vantaa, puh. 8392 2242, avoinna ma–ke 8.15–15, to 12–15, pe 8.15–15 ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Mari Jaakonaho
Asemakaava-arkkitehti, Itä-Vantaa
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 050 302 9411
sähköposti mari.jaakonaho@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Vesa Karisalo
Aluearkkitehti, Itä-Vantaa
Kaupunkirakenne ja ympäristö
Asemakaavoitus
puhelin 040 750 7339
sähköposti vesa.karisalo@vantaa.fi

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi > asuminen ja ympäristö > kaavoitus
ja maankäyttö > asemakaavoitus > Hakunilan kaavat

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Tikkurilan Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs.
puhelin 09 839 22242
ma–ke 8.15–15, to 12–15, pe 8.15–15

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki