

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

16.12.2020

PÄIVITETTY 30.3.2022

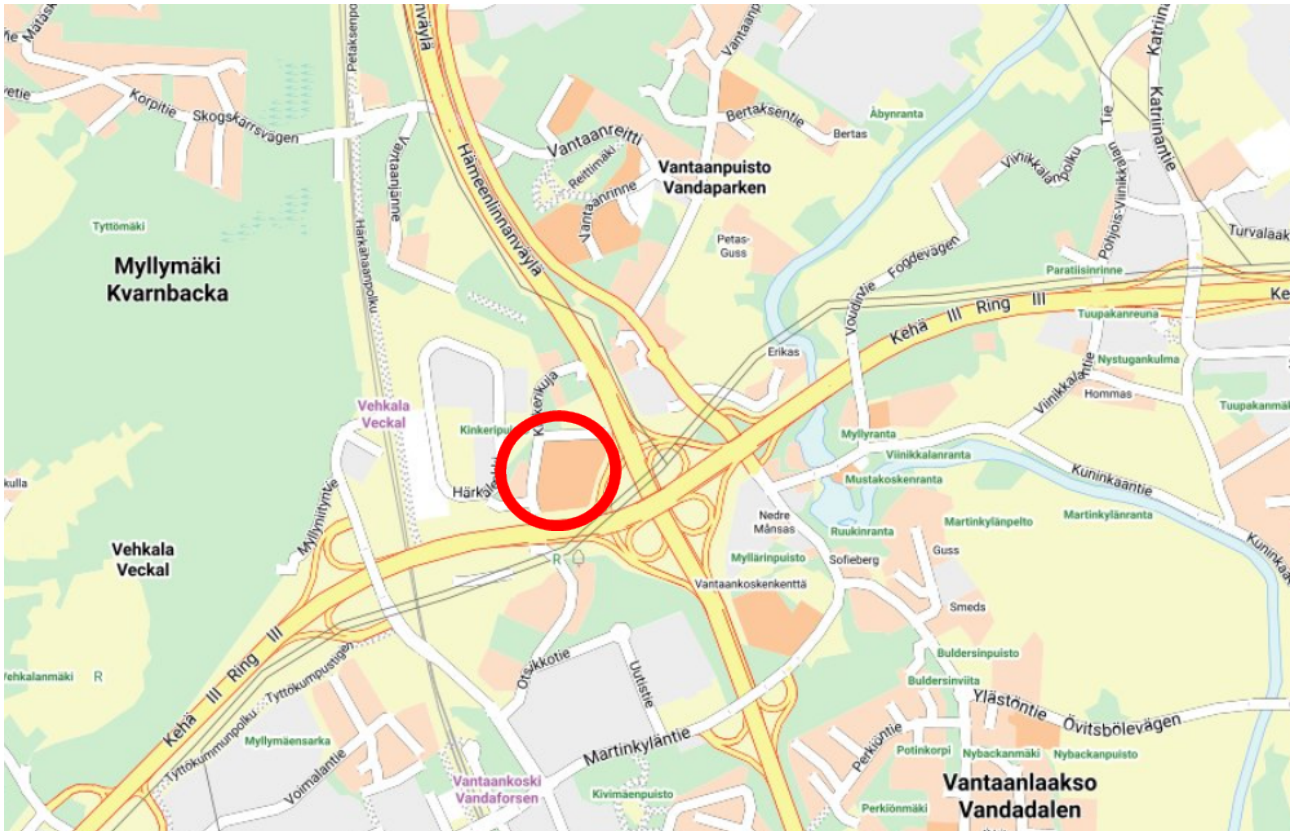
VEHKALAN KINKERIT

ASEMAKAAVA NRO 251400

Vehkalan Kinkereiden suunnittelualue sijaitsee Myllymäessä, Kehä III:n pohjoispuolella, noin 400 metrin etäisyydellä Kehäradan Vehkalan asemasta itään. Suunnittelualueita rajaa lännessä Härkälenkki ja sen varrella oleva yritystontti. Pohjoisessa alue rajautuu Härkähaantiehen ja sen pohjoispuolisiin asemakaavoittamattomiin alueisiin. Idässä ja etelässä aluetta rajaa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n reunaan sijoittuva jalankulku- ja pyöräilyreitti. Alueen pinta-ala on noin 6,2 hehtaaria ja se on kaupungin omistuksessa. Alueella ollut Vantaankosken koulu on purettu vuonna 2021.



Vuoden 2021 ilmakuvassa kaava-alueen alustava rajaus keltaisella katkoviivalla. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu työn edetessä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty kartalle punaisella ympyrällä.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Vehkalan kinkereiden asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen rakentuvan työpaikka-alueen laajeneminen yleiskaavan mukaisesti. Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan, eli tässä tapauksessa Vantaan kaupungin aloitteesta.

Kaavoituksen lähtökohtana on mahdollistaa tehokasta ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoista työpaikka- ja toimitilarakentamista keskeisessä sijainnissa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n risteyksessä.

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Uudessa yleiskaava 2020:ssa alueen käyttötarkoitus on monipuolinen työpaikka-alue (TP).

Alueella sijainnut Vantaankosken koulu lakkautettiin vuoden 2019 alussa ja koulurakennukset on purettu vuonna 2021. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

TAVOITTEET ASEMAKAAVATYÖLLE

Kaavoituksen tavoitteena on laajentaa Vehkalan rakenteilla olevaa työpaikka-aluetta sekä lisätä ja monipuolistaa alueen yritystoimintaa palvelevia tonttivarantoja.

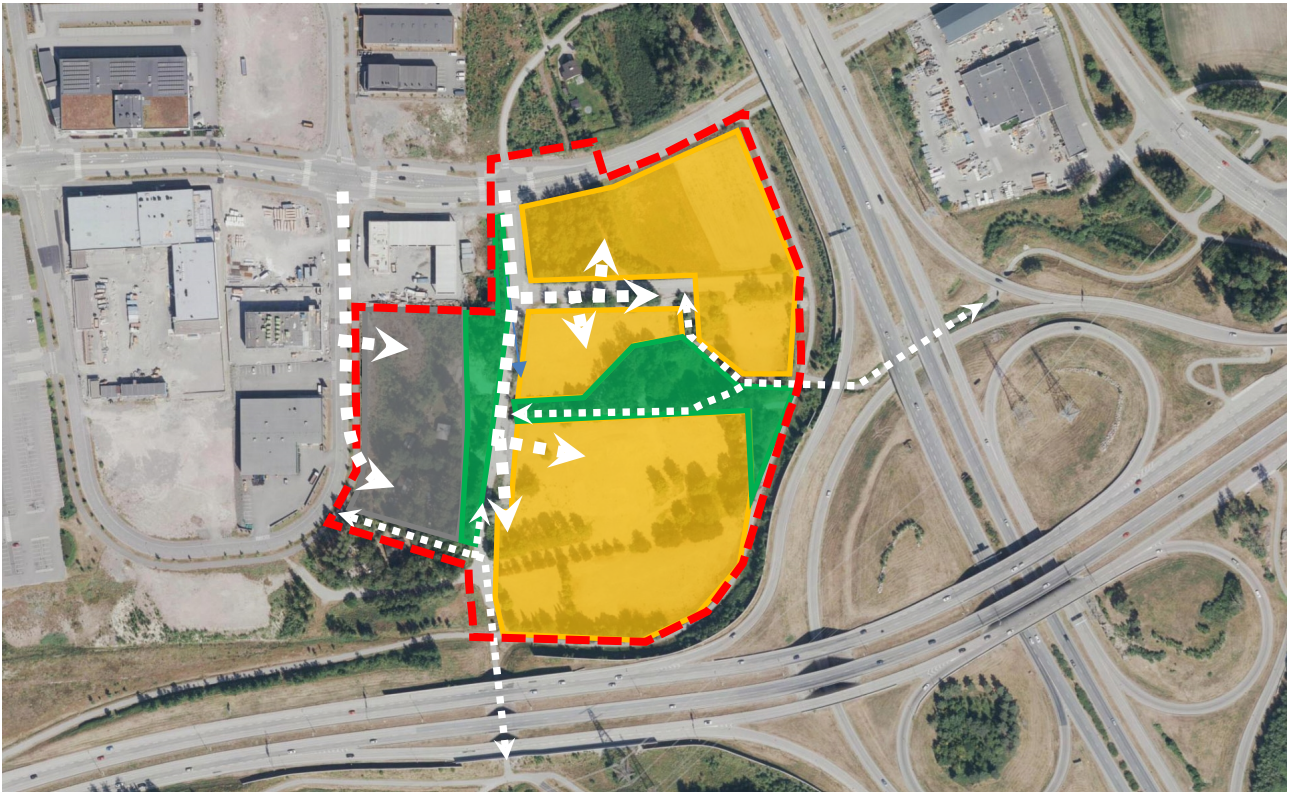
Korkealaatuinen arkkitehtuuri: Tavoitteenamme on mahdollistaa Kehäradan Vehkalan aseman läheisyyteen kaupunkikuvallisesti laadukasta työpaikka- ja toimitilarakentamista. Rakennusten edellyttämme olevan arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia, värikkäitä ja edustavia. Tavoitteena on, että alueelle muodostuvat katu- ja piha-alueet ovat inhimillistä mittamaailmaa muodostavaa ja tukevaa. Kaavan tavoitteena on myös mahdollistaa rakennusten näkyvyys Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän suuntiin.

Viherrakenne: Kaavan tavoitteena on säilyttää alueella olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon muista kaavan tavoitteista tinkimättä. Pyrimme tarkastelemaan työpaikka- ja teollisuusalueen katuverkon viherrakennetta uudella tavalla mm. puuston säilyttämistä ja hulevesien hallintaa varten. Käytämme vihertehokkuuden menetelmää riittävän vehreyden varmistamiseksi. Vihertehokkuusmenetelmän avulla varmistamme riittävän vihreän ja läpäisevän pinta-alan kaupungissa. Näiden merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja sen hillitsemisessä korostuu kaupunkien tiivistyessä. Määritämme asemakaavatyössä vihertehokkuuden tavoitetason korttelialueilla ja katualueilla. Lisäksi pohdimme alueellisen vihertehokkuustavoitteen määrittämisen tarvetta.

Kävelyn ja pyöräilyn priorisointi: Säilytämme ja kehitämme olemassa olevia hyviä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n alikulkujen kautta ja pyrimme parantamaan yhteyksiä Vehkalan asemalle katkeamattomilla ja intuitiivisilla kävely- ja pyöräilyreiteillä.

Yhteiset oleskelualueet: Tutkimme mahdollisuutta sijoittaa yhteisöllisyyttä tukevia toimintoja, kuten esim. kattopuutarhoja, liikuntapaikkoja- ja pelikenttiä yksityisiin ja julkisiin kaupunkitiloihin kuten rakennusten katoille ja katualueille.

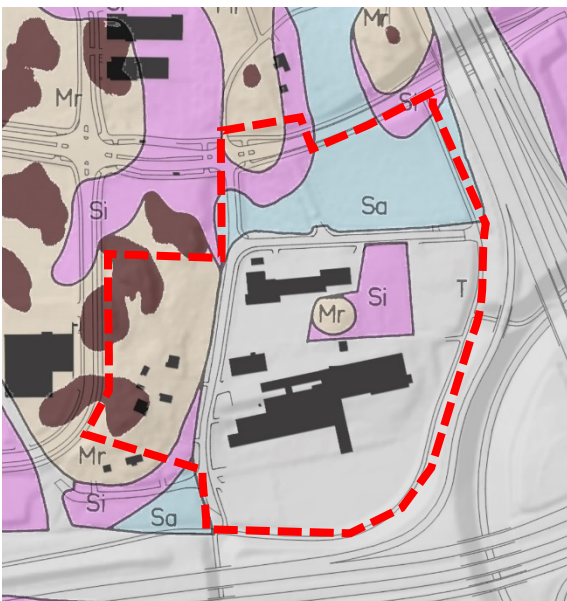
ALUSTAVA MAANKÄYTTÖLUONNOS



Harmaat ja oranssit alueet kuvaavat korttelialueita ja tontteja. Vihreät puistoalueita ja valkoiset katkoviivat kulkuyhteyksiä.

LÄHTÖTIEDOT

Suunnittelualue sijoittuu Kehäradan Vehkalan ympäristössä jo olevan työpaikka-alueen välittömään läheisyyteen. Alueen länsipuolella on voimassa oleva asemakaava-alue Vehkalan työpaikka-alueet 1.



Alueen maaperä vaihtelee oheisen kuvan mukaisesti savesta, silttiin, moreeniin ja kallioon.

Maastonmuodoiltaan alue suhteellisen tasainen lukuun ottamatta alueen länsireunan kallionkumpareta ja alueen keskellä sijaitsevaa puustoista kumpareta. Korkeuseroa alueen korkeimman ja matalimman pisteen välillä on 12,5 metriä. Maanpinnan korot vaihtelevat +31.5 metristä +44.0 metriin merenpinnan yläpuolella. Suunnittelualueesta valtaosa on purettujen koulurakennusten jäljiltä avonaista hiekkakenttää. Alueen pohjoisosassa on pieni lehtipuuvaltainen metsikkö ja kaupungin ylläpitämänä kukkaketona toiminut pelto.

Kaava-alueeseen kuuluu alueita kahdeksasta Vantaan kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä (92-412-1-15, 92-412-1-16, 92-412-1-22, 92-412-1-29, 92-412-1-36,

92-412-5-41, 92-412-5-43 ja 92-412-6-0). Suunnittelualue on kokonaan Vantaan kaupungin omistuksessa.

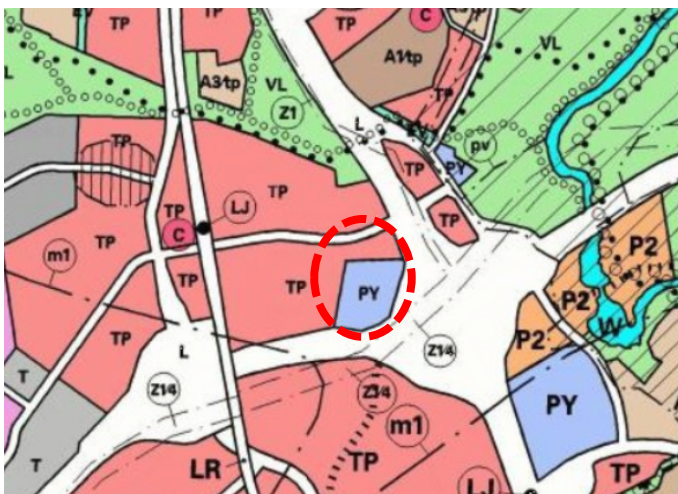
MAAKUNTAKAAVA



Vantaan alueella on voimassa useita maakuntakaavoja: Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavat sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava - Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty karttaan keltaisella ympyrällä ja se sijoittuu kartassa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MARJA-VANTAAN OSAYLEISKAAVA

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (Kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) Vantaankosken koulun alue on merkitty PY-merkinnällä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja suunnittelualueen pohjoisosa TP-merkinnällä työpaikkojen alueeksi. Suunnittelualue sijaitsee lentomeluviyöhykkeellä m1 eli Lden 60 dB:n alueella. Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella on korjausrakentaminen sallittu.



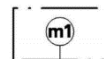
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja.



Työpaikka-alue

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.



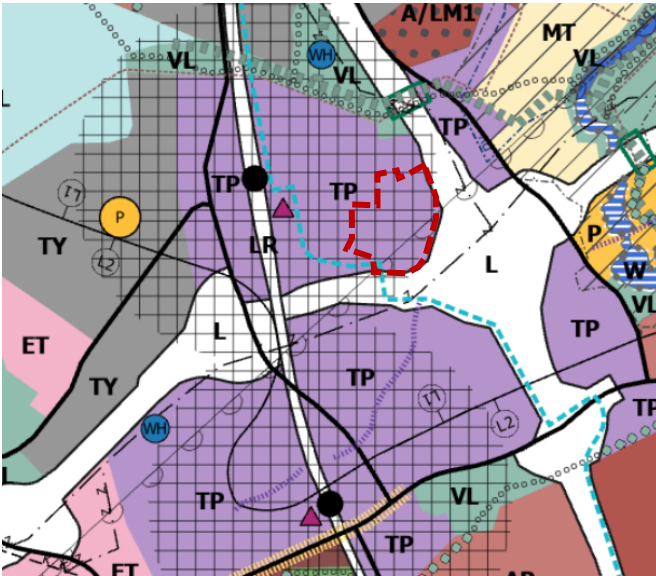
Lentomeluviyöhyke 1 (LDEN yli 60 dB)

Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella on korjausrakentaminen sallittu.

Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty punaisella ympyrällä.

YLEISKAAVA 2020 (KV 25. 1.2021)

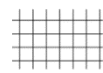
Vantaan yleiskaavassa 2020 alue on esitetty TP-merkinnällä monipuolisena työpaikka-alueena ja ruutukuvioisena kestävän kasvun vyöhykkeenä. Alue on lentomeluvyöhykettä 1 (LDEN yli 60 dB). Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikenteen melua vastaan tulee olla vähintään 38 dB. Lisäksi alue on osittain lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, jolla melu on huomioitava rakentamisessa. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



Ote Vantaan yleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty punaisella ympyrällä.

TP**Monipuolinen työpaikka-alue**

Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

**Kestävän kasvun vyöhyke**

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

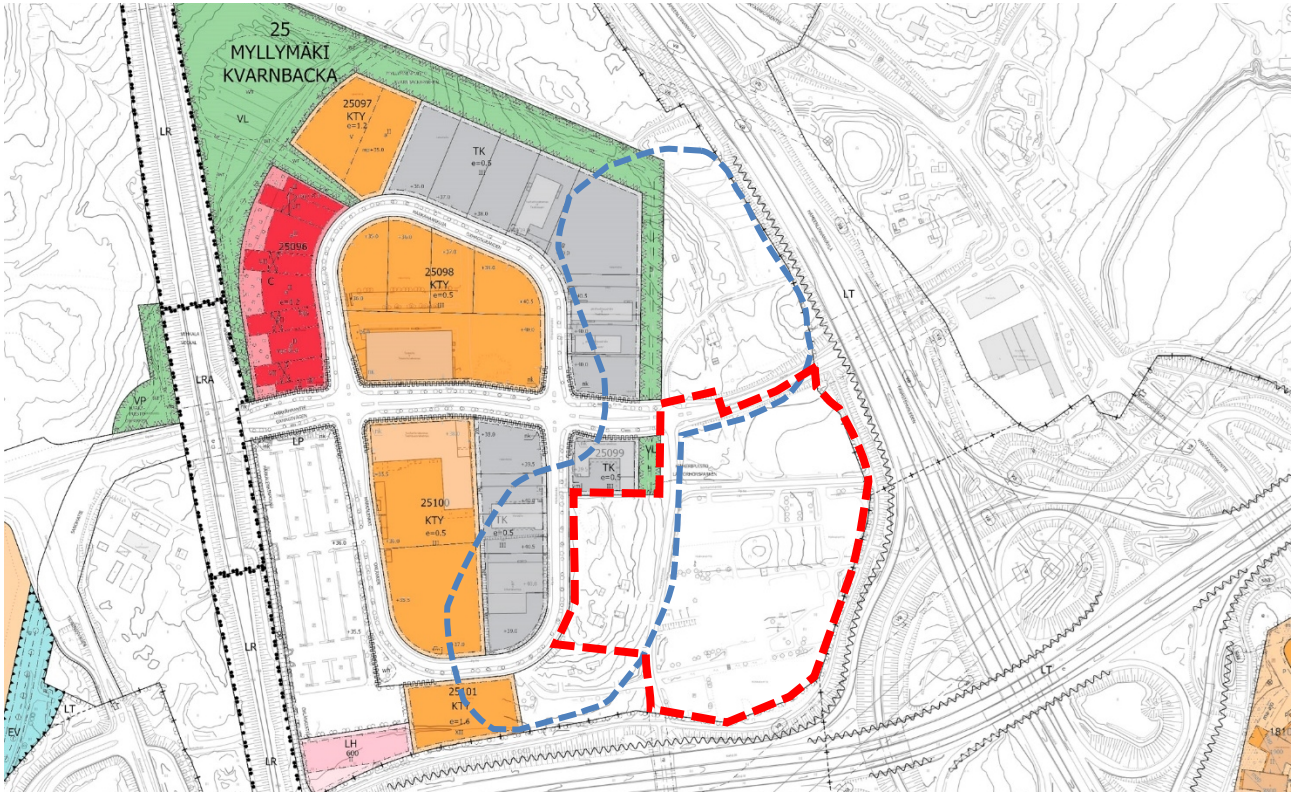
**YLEISSUUNNITELMA**

Vehkalan alueen asemakaavoituksen pohjaksi ja valmisteluaineistoksi on laadittu Vehkalan työpaikka-alueet yleissuunnitelma nro 021400. Yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 11.6.2012 käytettäväksi asemakaavoituksen valmisteluaineistona. Yleissuunnitelmassa kaavoitettava alue on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Korttelialuemerkintä KTY on joustava ja se mahdollistaa monipuolisen yritys- ja tuotantotoiminnan sijoittumisen alueelle.

Ote Vehkalan yleissuunnitelmasta 2012. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti ja laajuus merkitty punaisella ympyrällä.

AJANTASA-ASEMAKAAVA

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta aluetta. Alue rajautuu lännessä Vehkalan työpaikka-alueet 1 – asemakaavaan (250900) sekä idässä ja etelässä Kehä III -asemakaavoihin. Suunnittelualueen rajauksen muuttuessa alueen länsiosassa, alueeseen liitetään kaupungin omistuksessa olevat Härkälenkkiin rajautuvat alueet. Näillä alueilla on käynnissä myös vuonna 2015 vireille tullut Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla. Sinisellä katkoviivalla merkitty vuonna 2015 vireille tullut Vehkalan työpaikka-alueet 2 (251000) asemakaavatyö.

LUONTOARVOT

Suunnittelualueen pohjoisosalla Härkähaantien eteläpuolella on pinta-alaltaan noin 0,3 ha kokoinen puustoinen alue, joka on kytkeytynyt liito-oravan elinympäristöverkostoon ja on olosuhteiltaan soveltuva liito-oravan elinpiirin uudeksi ydinalueeksi (Myrmyäen-Kivistön-Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016).

Suunnittelualueen länsiosassa Härkälenkin ja Isotammentien välissä on metsäinen kalliokumpare, jonka päällä kasvaa koivuja ja muutamia korkeita havupuita. Metsäisen alueen itäosassa, tien reunassa kasvaa n. 15 m korkea kuusirivi. Suunnittelualueen keskellä, purettujen koulurakennusten entisillä piha-alueilla kasvaa isoja maisemallisesti arvokkaita lehtipuita ja muutamia mäntyjä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- rakennettuun ympäristöön
- 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
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Finavia

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2021. Se on julkaistu myös kaavoituskatsauksessa, joka jaetaan jokaiseen vantaalaiseen kotiin. 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä on voinut ilmoittaa mielipiteen 31.1.2021 mennessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Ajantasainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavaprosessin ajan Vantaan kaupungin internet-sivulta.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat.

Asemakaava-arkkitehti Veli-Pekka Ristimäki on tavoitettavissa virka-aikaan sähköpostitse sekä puhelimitse yhteystiedoissa mainituin tiedoin.

Kaava-aineistoa on esitelty kaupunkisuunnittelun virtuaalisesti (korona rajoituksista johtuen) pitämässä yleisötilaisuudessa 22.4.2021 sekä avoimet ovet -tapahtumassa Kivistön kirjastossa 27.10.2021. Kaavatyötä esitellään myöhemmin alueen yleisötilaisuuksissa vuoden 2022 aikana. Asiasta tiedotetaan tarkemmin vantaan verkkosivuilla sekä Kivistön asemakaavoituksen Facebook -sivulla.

KAAVAHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2022 aikana.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavaehdotus on nähtävillä 30 päivän ajan, jolloin siitä on mahdollisuus jättää muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot. 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 myös maankäytön asiakaspalvelussa, Tikkurilan Vantaa-infossa (Dixi, Ratatie 11, 2. krs), puh. 8392 2133, ma - pe 8.15 - 15.00) ja muissa Vantaa-infoissa (Myyrmäki, Korso).

Asiaa hoitaa

Asemakaava-arkkitehti Veli-Pekka Ristimäki
Kivistön asemakaavayksikkö
puhelin 043 825 0515
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

Aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala
Kivistön asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat
kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs
puhelin 09 8392 2133
avoinna ma-ti 8–15.30, ke 8–14, to-pe 8–15.30

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki