

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.4.2022

JOKINIEMEN KAMPUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002517

Alueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Kaavoituksen lähtökohdista keskustellaan 17.5.2022 verkkoasukastilaisuudessa.



Suunnittelualue sijaitsee Tikkurilan suuralueella Jokiniemessä, pääradan itäpuolella. Sijainti on Tikkurilan asemakeskuksen Dixin naapurissa. Alue rajautuu pohjoisessa Kinaporinpolkuun ja Kauratiehen, idässä pohjoisempaan Urheilutiehen ja etelämpänä Jokiniemenkatuun, etelässä Eric von Rettigin puistoon ja lännessä junarataan. Rajaavat kadut ja puistot sisältyvät kaavamuutosalueeseen.

Nykytilanteessa alueen pohjoisosan koulukorttelissa sijaitsevat Tikkurilan lukio, Vantaan aikuislukio, Jokiniemen koulu, Jokiniemen ala-aste ja Tiedonjyvän päiväkotikoti. Valkoisenlähteentien eteläpuoli on asemakaavalla suojeltua, vuonna 1936 rakennettua Villa Grönbergiä lukuun ottamatta rakentamaton ja toimii pääasiassa väliaikaisena pysäköintialueena ja sorakenttänä.

Kaava-alue ilmakuvassa.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

Jokiniemen kampusalueelle suunnitellaan uutta tiivistä kampusympäristöä oppimiskampukselle ja sen toimintaa tukeville toiminnoille, kuten työpaikoille, asumiselle sekä palveluille. Oppimiskampukseen sijoittuvat kaupungin palveluista ainakin Tikkurilan lukion ja Varian uudisrakennukset sekä Kasvupalvelut. Oppimiskampuksesta tulee edelläkävijä monin tavoin: muuntojoustavat ja monikäyttöiset tilat sekä laadukas oppimisen ympäristö, jossa luonto ja resurssiviisaus on otettu huomioon. Vantaan kaupunki on nostanut **oppimiskampuksen valtuustokauden kärkihankkeeksi**. Kaavatyö on asemakaavoituksen työohjelmassa 2022.

Jokiniemen kampusalueesta suunnitellaan innovatiivista ja monipuolista kantakaupunkia keskeiselle, helposti saavutettavalle ja näkyvälle paikalle pääradan varteen. Tavoitteena on joustava kaupunkirakenne, joka sallii erilaisten toimintojen sijoittumisen alueelle. Joustavuuden vastapainoksi asemakaavassa on tarkoituksena määritellä alueen tärkeimmät laatutekijät, joilla varmistetaan onnistunut, viihtyisä ja omaleimainen alue.

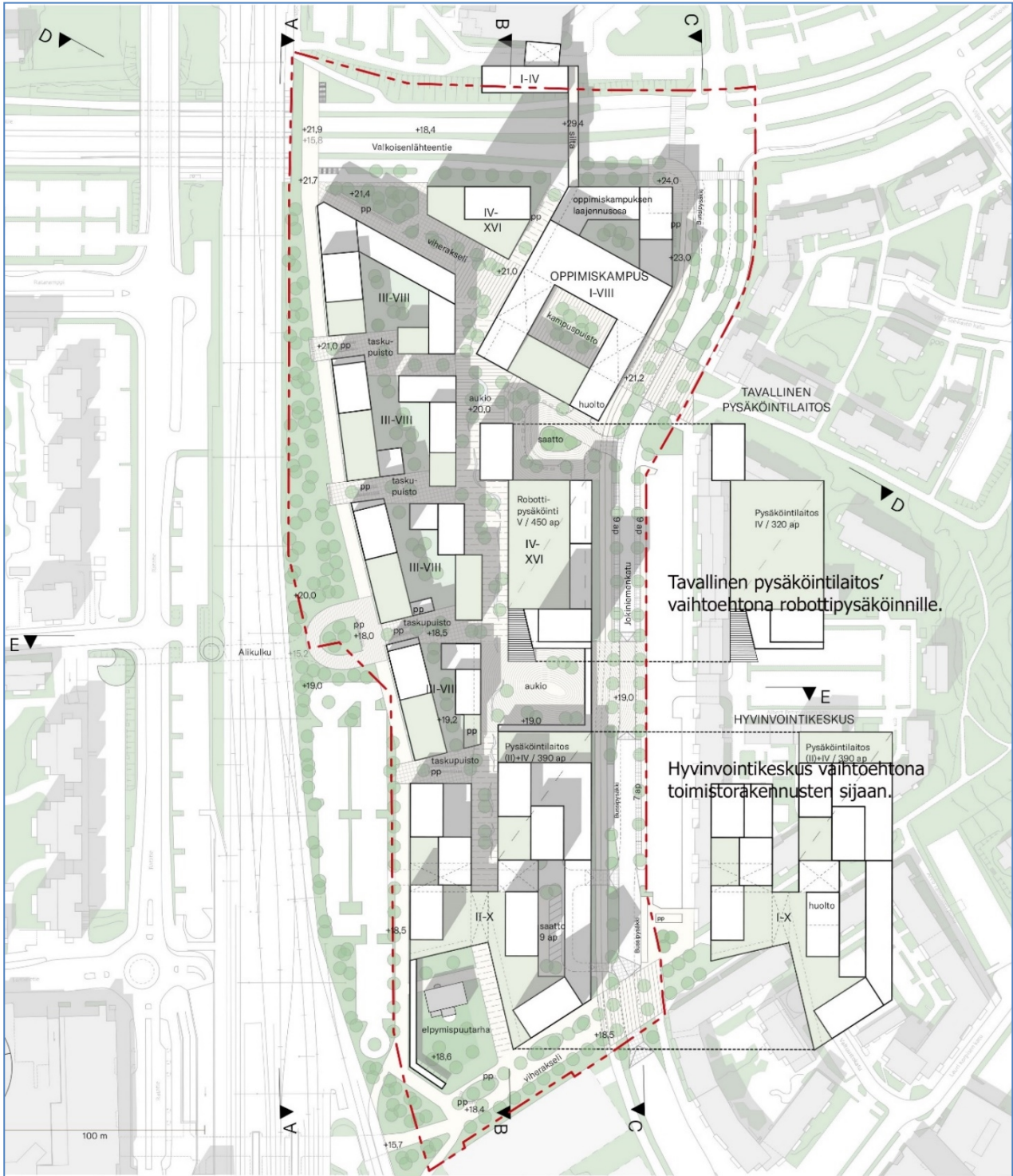
Kaavatyön valmisteluaineistona käytetään kaupungin tilaamaa konsulttityötä *Jokiniemen kampusalue* (loppuraportti 22.3.2022). Konsultteina ovat olleet maankäytön osalta Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy, maisemasuunnittelun osalta Maisema-arkkitehtitoimisto VSU Oy, liikennesuunnittelun osalta WSP Oy sekä resurssiviisauden ja kiertotalouden osalta Ethica Oy. Konsulttityö on laadittu Vantaan kaupungin ohjauksessa, ja työn sisältämää suunnitelmaa havainnekuvineen ja visualisointeenteen on käytetty tämän OAS:n kuvituksena.

Suunnitelmassa Oppimiskampus sijoittuu alueen pohjoisosaan lähelle olemassa olevia koulurakennuksia ja osa uusista koulutiloista voi sijoittua nykyiselle koulukorttelin alueelle. Toimitilat suojaavat aluetta sen meluisimmilla reunoilla, eli radan ja Valkoisenlähteentien puolella. Asuminen puolestaan sijoittuu alueen keskelle sekä Jokiniemenkadun varteen. Alueen eteläosaan voi sijoittua esimerkiksi korkealaatuista toimitilaa.

Alueen sijainti ja yhteydet tarjoavat mahdollisuuden autottomaan elämäntyyliin. Suunnittelualueutta kehitetään Tikkurilan keskustan jatkeena pääsääntöisesti kävely-ympäristönä, jossa kaikkialle pääsee esteettömästi kävellen ja pyöräillen. Autoliikenne kulkee Jokiniemenkadulla, josta on linjattu tarvittavat yhteydet alueelle. Pysäköintilaitokset sijoittuvat Jokiniemenkadun varteen.

Toimintojen **mitoituksessa** varaudutaan siihen, että Jokiniemenkadun ja radan väliselle alueelle sijoittuu oppimisen tiloja noin 25 000, toimisto-, liike- ja palvelutiloja noin 50 000 ja asuntoja noin 25 000 kerrosneliömetriä, yhteensä noin 100 000 kerrosneliömetriä. Oppilaitoksille ja kaupungin kasvupalveluille voidaan tarpeen mukaan osoittaa suurempikin osuus alueen rakennusoikeudesta. Silloin asuntojen ja toimitilojen osuus jää pienemmäksi.

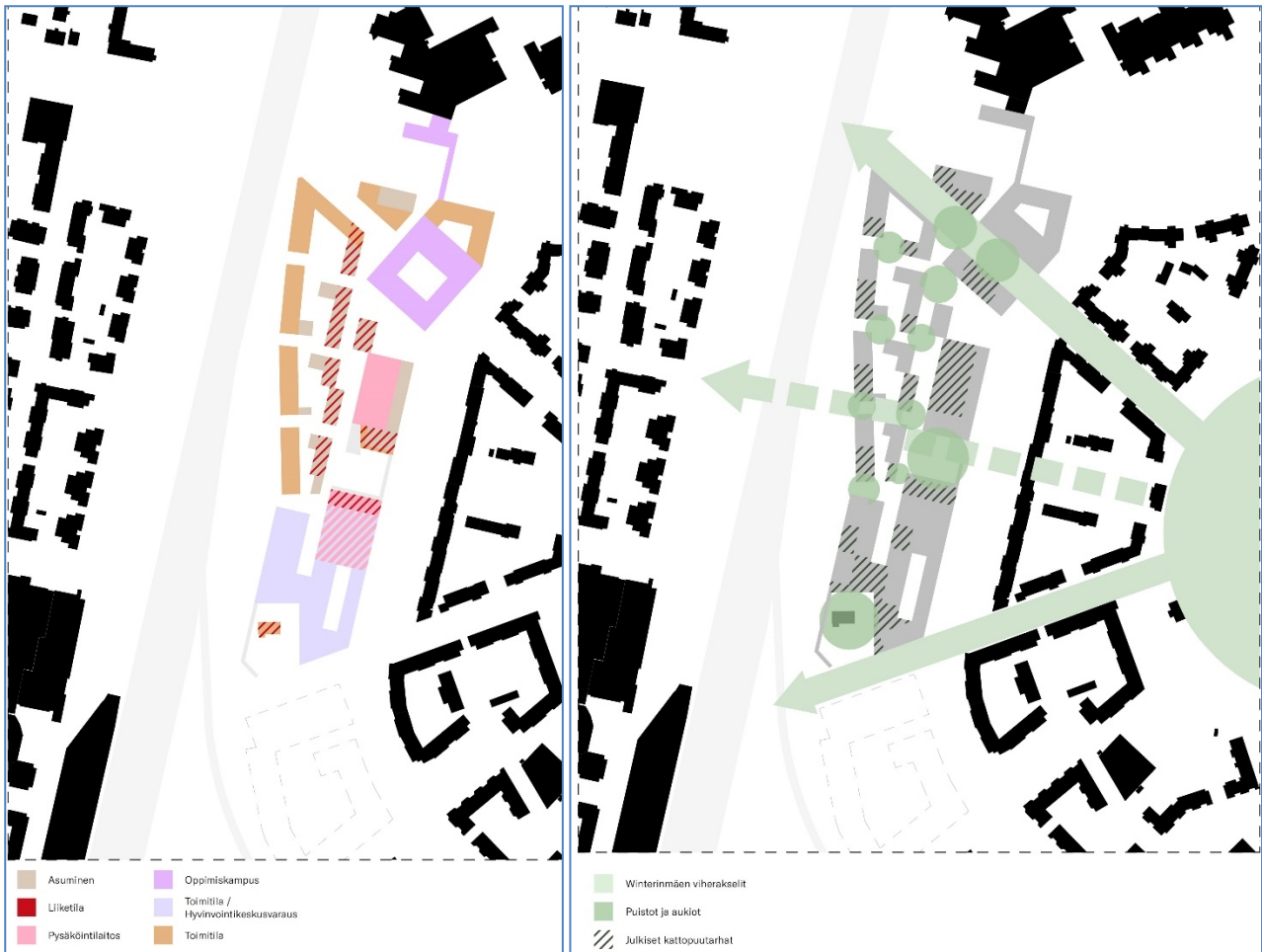
Koko alueelle on esitetty kahta pysäköintitaloa, joihin mahtuu vajaan 800 autoa. Toinen taloista voi olla robottipysäköintiä, jolloin se säästäisi tilaa asuinrakennuksille. Lisäksi liityntäpysäköintiin jää edelleen raideliikennealueelle yli 200 maantasopaikkaa. Pyörille tulee alueelle noin 2500 pysäköintipaikkaa.



Havainnekuva Harris-Kjisik Oy.

Suunnitelmassa alueen selkäranka on pohjois-eteläsuuntaisen reitin ja siihen liittyvien aukoiden ja pihojen muodostama yhteys ja tilasarja, raitti. Oleellista on ympäröivien rakennusten, tilojen ja toimintojen sijoittuminen ja avautuminen raitille. Kävelyraitti jakaa alueen korttelirakenteen kahteen osaan, radanvarren kortteleihin ja Jokiniemenkadun varren kortteleihin. Raitti toimii myös hulevesien keräyksessä sekä virkistyskäytössä. Jokiniemenkatua on osin kavennettu, jolloin on saatu paikkoja kadunvarsipysäköinnille sekä tilaa esimerkiksi katupuille. Winterinmäeltä laskeutuvat viherakselit on huomioitu kaupunkirakenteessa. Suojeltu Villa Grönberg säilyy ja sen ympärille on suunniteltu puutarhaa.

Kortteleiden alimmat kerrokset muodostavat korttelin jalustan ja samalla korttelin kantakaupunkimaisen perusmassan. Perusmassoista nousee korkeampia osia kaupunkikuvallisiksi aksenteiksi ja merkittävimpien julkisten ulkotilojen yhteydessä maamerkeiksi.



Harris-Kjisik: Toiminnot

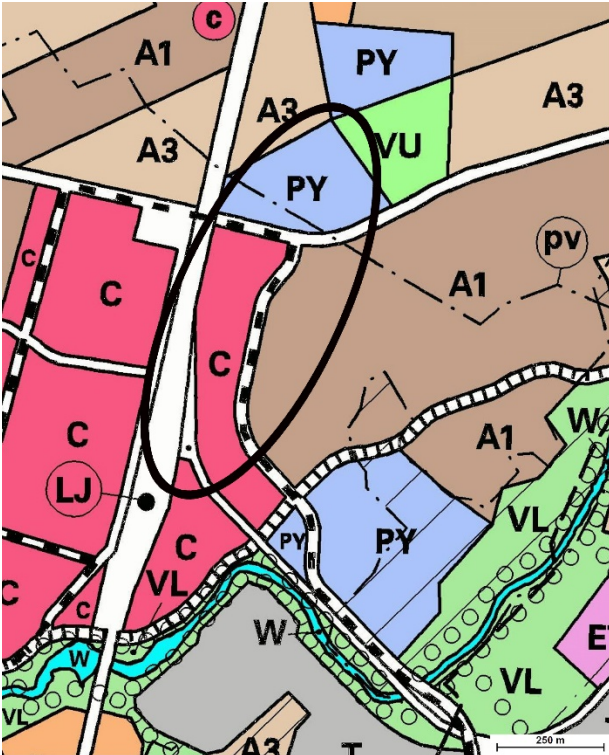
viherakselit, puistot ja aukiot sekä kattopuutarhat

LÄHTÖTIEDOT

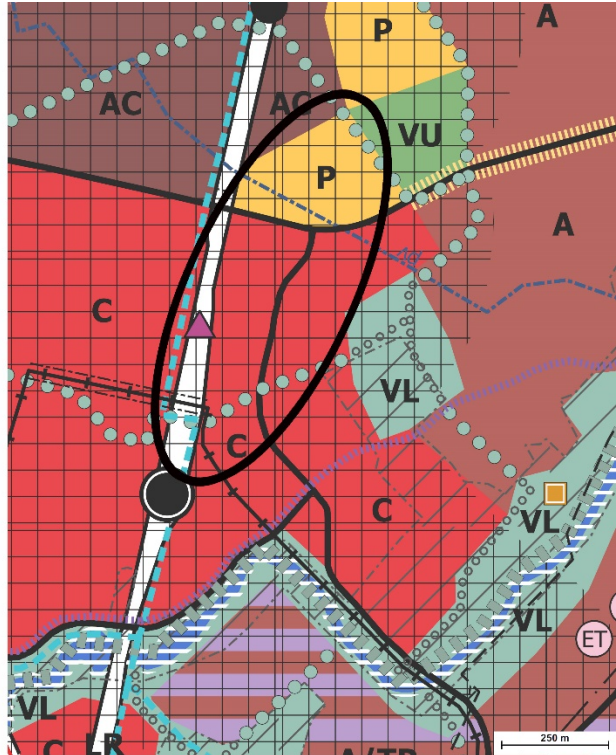
Suunnittelualueen maanomistus on kaupungilla. Raideliikenteen alueet ovat Väyläviraston omistuksessa.

Voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) tarkastelualue on pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja osin julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Yleiskaavassa 2020 (kv 25.1.2021) tarkastelualue on pääosin kaupunkikeskustan aluetta (C), jota kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä ja osin palveluiden ja hallinnon aluetta (P). Alueelle kohdistuu strateginen kehittämismerkintä "kestävän kasvun vyöhyke". Asemakeskuksen tuntumassa on seudullisesti merkittävän liityntäpysäköintialueen merkintä. Jokiniemenkatu on tärkeä paikallista liikennettä palveleva väylä, ja Eric von Rettigin puisto muodostaa osan itä-länsisuuntaista virkistysalueyhteyttä.

Yleiskaavoissa on merkintä Vantaan ratikan reitistä. Vantaan ratikan suunnittelu on meneillään ja raiteen linjausta tarkentavat asemakaavat ovat vireillä.



Yleiskaava



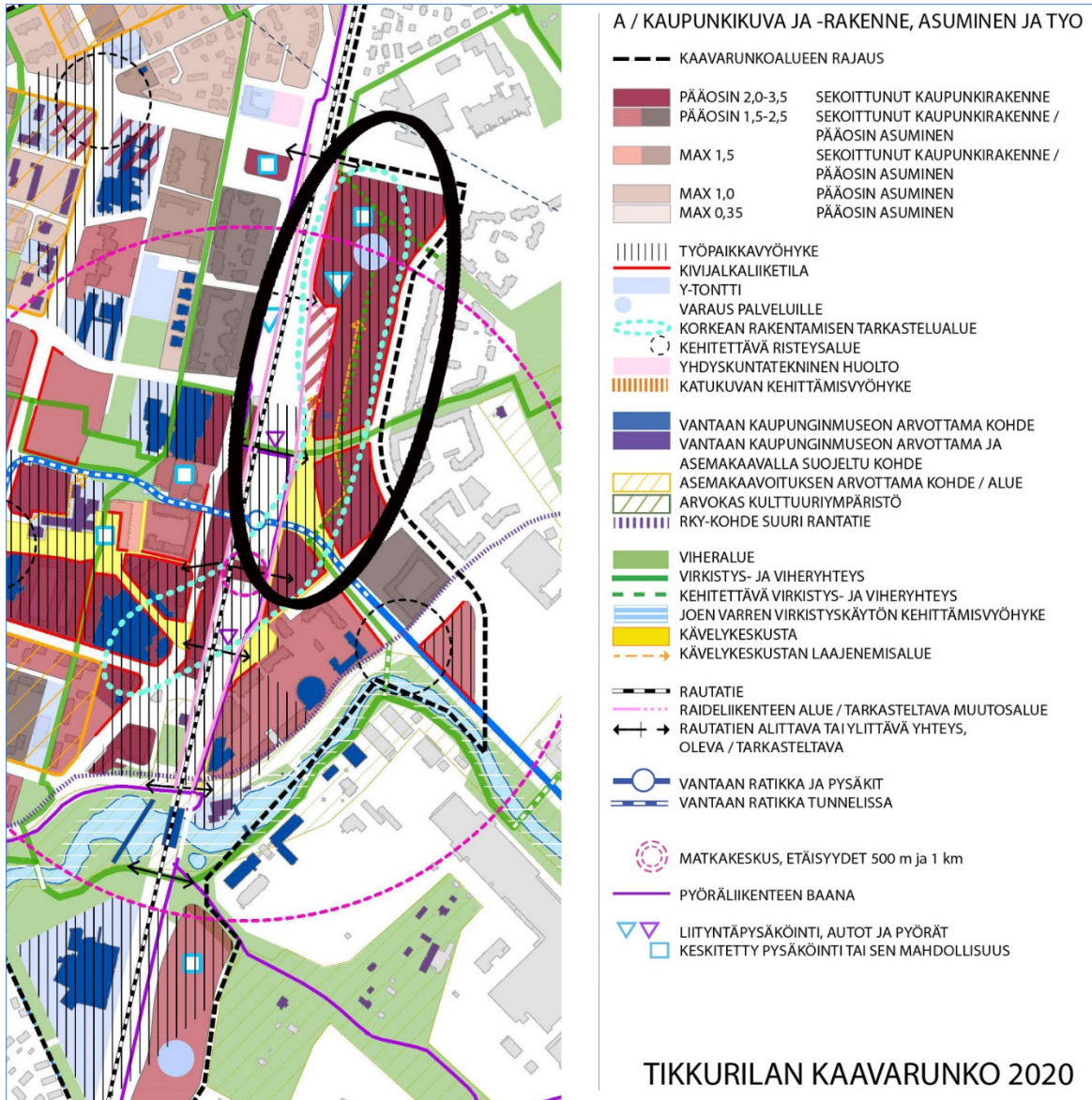
Yleiskaava 2020

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa 620500 (Jokiniemi 1 vuodelta 1983) tarkastelualueelle on osoitettu katujen, katuaukion ja puistoalueiden (VP) lisäksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY) ja museorakennusten korttelialuetta (YM). Villa Grönberg on merkitty rakennustaiteellisesti arvokkaaksi tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi.

Valkoisenlähteentien pohjoispuolella on Punaistenpuiston kohdalla voimassa asemakaava nro 620400 (Kinapori, 1983), mutta koulukortteliin on tehty kaavamuuos nro 001249 vuonna 1996, jossa alue on merkitty opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO.



Tikkurilan kaavarunko 2020 on ollut nähtävillä 19.8.–3.10.2021. Suunnittelualue on siinä merkitty tehokkaasti rakennettavaksi sekoittuneen kaupunkirakenteen alueeksi, joka sijoittuu työpaikkavyöhykkeelle ja korkean rakentamisen tarkastelualueelle.

Alue on nykyisellään jo suojeltua Villa Grönbergiä lukuun ottamatta rakentamaton. Maanpinta on puhdistettu lyijytehtaan pilaamista maamassoista 1990-luvulla. Alueella sijaitsee Dixin rakentamisen aikana alueelle rakennettua liityntä- ja muuta pysäköintiä.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Työn pohjaksi on tehty alustavat melu-, runkomelu- ja tärinäselvitykset sekä kaavan taloudellisten vaikutusten arviointi. Lisäksi tehdään selvitykset hulevesien käsittelystä ja viherkertoimen saavuttamisesta ja arvioidaan miten alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityisesti kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja palveluverkkoon.

Arviota tehdään muun muassa suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen,
- liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- raideliikennemeluun, tieliikennemeluun
- erityisselvityksiin, kuten raideliikenteen aiheuttama runkomeluun ja tärinään

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
- Väylävirasto (rautatiealueet)
- Pelastuslaitos
- Vantaan kaupunginmuseo
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL, TUKES,
- Muut

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan 2022. Se julkaistaan 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. Maanomistajille ja kaava-alueen naapureille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä tai hanketta

havainnollistavasta materiaalista, voitte ilmoittaa mielipiteenne kirjallisesti osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki tai sähköpostitse osoitteeseen:

kirjaamo@vantaa.fi 31.5.2022 mennessä.

Ilmoittakaa mielipiteessänne kaavatyön numero **002517**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Voitte esittää mielipiteen myös suullisesti kaavamuutoksen valmistelijoille, jotka tavoittaa varmimmin **16.5.2022 klo 9-11**. Antamanne mielipide on julkinen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelijat ovat tavoitettavissa puhelimitse Seppo Niva 050 3029 298
Tuuli Huhtala 040 1977963

Kaavatyöhön liittyen pidetään **TeamsLive-asukastilaisuus 17.5.2022 klo 17.00**. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkisuunnittelulautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät kaavaehdotusta ja kaupunginhallitus päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja kaupunginhallituksessa syksyn 2022 aikana ja se on arviolta nähtävillä vuoden 2022 lopulla.

Muistutukset ja lausunnot

Kaavamuutosehdotus 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 hoitavat

asemakaava-arkkitehdit Seppo Niva ja Tuuli Huhtala
puhelin 050 3029298 (Niva) / 040 1977963 (Huhtala)
sähköposti etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Marjaana Yläjääski
Tikkurilan asemakaavayksikkö

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/palvelu/asemakaavoitus

Vantaan kartat, kaavat ja ilmakuvat

kartta.vantaa.fi

Maankäytön asiakaspalvelu

Vantaa-info, Dixi, Ratatie 11, 2. krs

puhelin 09 8392 2133

avoinna ma-to 8.15-15.00

Vantaa-infot

Tikkurila, Korso, Myyrmäki



Näkymä pohjoisesta kohti kampusta. Etualalla Valkoisenlähteentie. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.



Näkymä etelästä kohti kampusta. Etualalla Villa Grönberg sekä toimistokortteli tai vaihtoehtoisesti hyvinvointikeskus. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.



Näkymä raitilta kohti Oppimiskampusta. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.



Näkymä raitilta tapahtuma-aukiolle. Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy.