

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

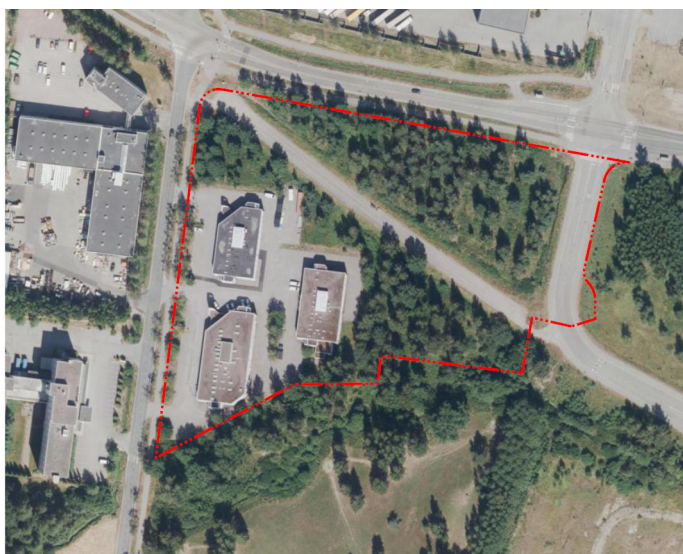
20.06.2022

ANNEFRED POHJOINEN

ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO 002514

Kaavamuutosalue sijaitsee Vantaan 52. kaupunginosassa, Tikkurilantien ja Rälssitien risteyksessä rajautuen etelässä Annefredinpuistoon ja idässä Pytinojaan.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluu rakentamatonta kaupungin maanomistusta sekä yksityistä maanomistusta logistiikka- ja varastorakennuksineen.



 Asemakaava-alue
 Ortoilmakuva 2021

0 50 100 m

Ilmakuvassa kaava-alueen raja- ja lähiympäristön hotelli, liiketoimitilat sekä Annefredinpuistoa luonnontilaisena vuonna 2019 otetussa ilmakuvassa.

MITÄ ALUEELLE SUUNNITELLAAN?

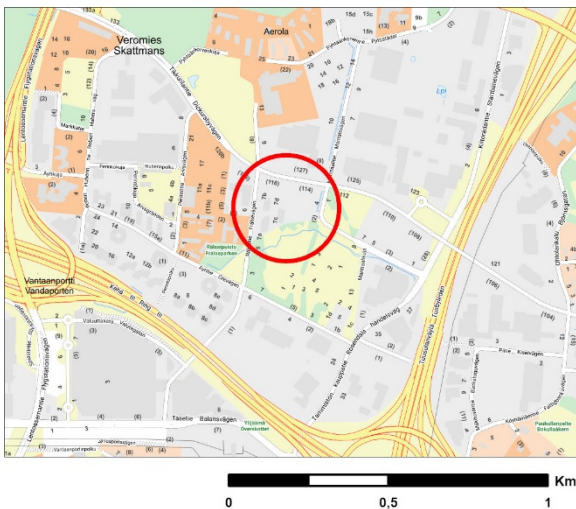
Kiint. Oy Paavontalo, Samla Capital Oy, DBC-systems ja Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muuttamista suunnittelualueelle Rälssitie 7a-e ja Mantaalitie 4. Lisäksi kaava-alueeseen otetaan mukaan viereistä Mantaalitien katualuetta.

Tikkurilantien ja Rälssitien risteykseen suunnitellaan Aviapolis Urban Blocks kaavaluonnoksen pohjalta monipuoliset asuinkerrostalokorttelit sekä liike- ja työtilaa korttelin kivijalkaan. Asumista kaavamuuoksella mahdollistetaan noin 35 000 – 43 000 kem² sekä liike- ja työtilaa Rälssitien ja Tikkurilantien suuntaan.

1. Yksityisten maanomistajien tavoitteena on kehittää maankäyttöä tehokkaan asuinkorttelikonaisuuden rakentamiseksi. Vantaan kaupunki maanomistajana korostaa tavoitteissaan kestävän kaupunkikehityksen periaatteita, keskitettyä pysäköintiratkaisua ja monimuotoista asuin- ja huoneistotyyppijakaumaa.
2. Kaupungin tavoitteena on kehittää Rälssitien raitiotiepysäkin ympäristö lähikortteleineen vetovoimaiseksi asuin- ja liikepaikan alueeksi huomioiden Annfred Urban Blocks -kilpailun viitesuunnitelman periaatteet sekä läheisen Annfred eteläisen rakennustapaohjeet. Aluetta suunnitellaan keskeisenä kävelyn ja pyöräilyn korttelialueena. Tavoitteena on järjestää suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, jonka jälkeen suunnitellaan viitesuunnitelma toimintoihin ja kortteleineen asemakaavamuutoksen pohjaksi. Asemakaavamuutos on ajoitettu Aviapoliksen asemakaavoituksen työohjelmaan suunnittelun aloittamiseksi vuonna 2022 ja kaava tulisi voimaan aikaisintaan vuonna 2025.
3. Kaava-alueesta laaditaan maankäyttösopimus.

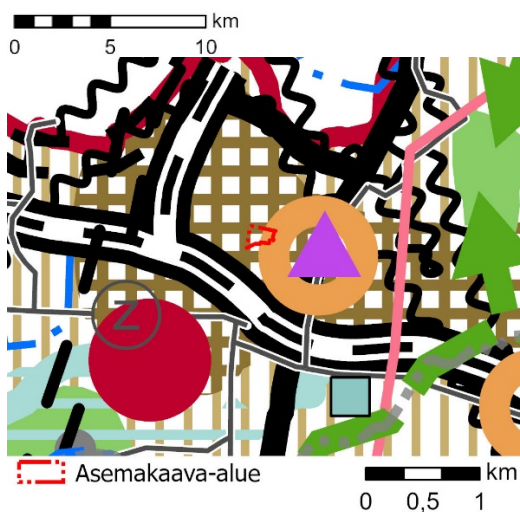
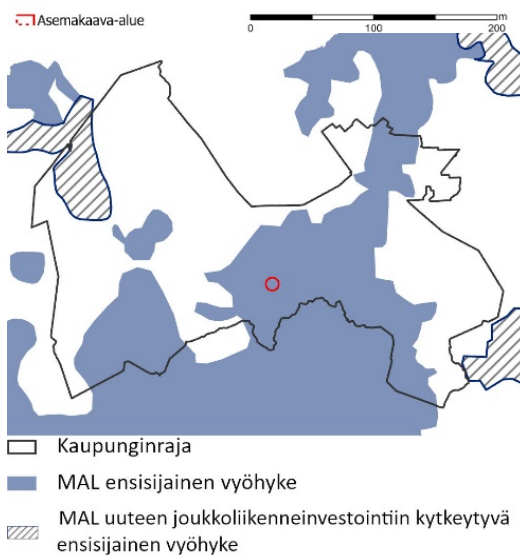
LÄHTÖTIEDOT

Kaavamuuotushakemukset ovat saapuneet vuosien 2017-2021 aikana.



Sijainti

Asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Veromiehessä Tikkurilantien eteläpuolella.



Korvautuva asemakaava

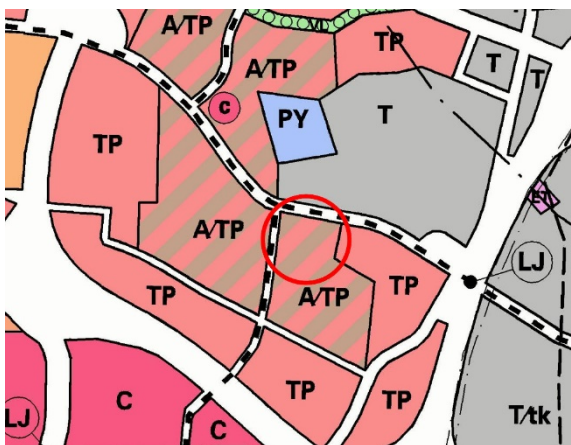
Nykyisen asemakaavan mukaan alue on T-3 teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.

MAL-perusteet

Maankäytön kehittäminen perustuu MAL-sopimuksen ensisijaisen vyöhykkeen alueeseen.

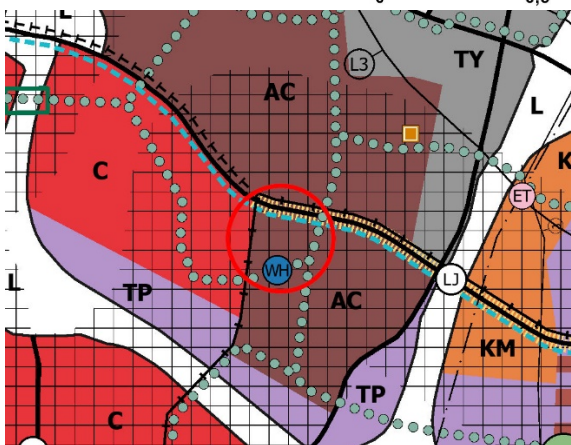
Maakuntakaava

Voimassa olevan maakuntakaavan mukaan alue on tiivistettävää kaupunkialuetta ja alueella sijaitsee kaupan alue sekä joukkoliikenteen vaihtopaikka.



Yleiskaava 2007

Voimassa olevan yleiskaavan mukaan asemakaavamuutos alue on asunto- ja työpaikkavaltaista aluetta joukkoliikenteen runkoyhteyden läheisyydessä.



Yleiskaava 2020, hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustossa 25.01.2021

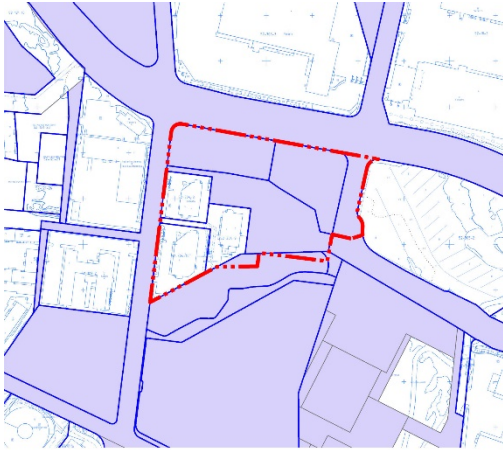
AC Ruskealla kaupunkikeskustan asuinalue, jota kehitetään monipuolisena ja toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alue voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

Ruudukolla näkyy raitiotien läheisyydelle kestävä kasvun vyöhykkeenä kehitettävä alue. Pysäkin lähikorttelia kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä lähialueen asutuksen ja raitiotien rakentumiseen.



Aviapoliksen kaavarunko 2016

Kaavarunko esittää korttelirakenteen muutoksen käveltävän korttelikaupungin mukaiseksi, jossa työnteke, asuminen, palvelut ja virkistys yhdistyvät. Kiinnostavuuden kehän varrelle keskitetään palveluita ja houkuttelevia poikittaisia kävelyreittejä.



Kaupungin maanomistus

Asemakaava-alue
MaaomaisuusAlue

0 100 200 m

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa noin puolet kaavoitettavasta alueesta ja lisäksi asemakaavamuutokseen osallistuu kolme yksityistä maanomistajaa.

MITEN KAAVAN VAIKUTUKSIA SELVITETÄÄN JA ARVIOIDAAN?

Vaikutusten arviointia tehdään kaavatyön yhteydessä ja se vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön. Suunnittelualuetta koskien laaditaan tarvittavat selvitykset mm. meluselvitys. Myös toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan pysäköinnin, toimitilojen ja väliaikaisten käyttötarpeiden osalta.

Arviota tehdään mm. suhteesta:

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen ja liikenteeseen
- kaupunkikuvaan ja maisemaan
- lentomeluun ja 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.

- Kaavamuutoksen hakijat
- 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
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

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

KAAVAN ETENEMINEN, TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMISTAVAT

VIREILLETULO

Kaavatyö on hyväksytty työohjelmaan vuodelle 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. Osallisille ilmoitetaan asiasta kirjeellä tai sähköpostilla.

Mielipiteet

Jos teillä on huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sisällöstä, voitte ilmoittaa mielipiteenne 22.8.2022 mennessä. Kirjalliset mielipiteet lähetetään sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@vantaa.fi tai osoitteeseen: Vantaan kaupunki, Kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki. Ilmoittakaa mielipiteessänne **kaavatyön numero 002514**, osoitteenne sekä sähköpostiosoitteenne. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä.

VALMISTELU

Kaavatyön valmisteluun osallistuvat kaupungin omat suunnittelijat ja asiantuntijat, yksityiset maanomistajat, kilpailun avulla valittavat rakennuttajat ja konsultti sekä sopimusvalmistelijat.

Asemakaavasuunnittelija Jonna Juusola, jonna.juusola(a)vantaa.fi
Kaavatyöhön liittyen pidetään tapaaminen paikan päällä osoitteessa Rälssitie 7 (Tikkurilantien ja Rälssitien risteys) 15.8.2022 klo 17-17.30. Asiasta tiedotetaan tarkemmin asukaslehdessä tai Vantaan sanomissa.

KAVAEHDOTUS

Kaupunkiympäristölautakunta ja kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja päättää kaavan asettamisesta nähtäville.

Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavan muutosehdotus käsitellään kaupunkiympäristölautakunnassa ja kaupunginhallituksessa vuoden 2024 aikana.

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

asemakaavasunnittelija Jonna Juusola
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
puhelin +358 50 302 8995
sähköposti jonna.juusola@vantaa.fi

Suunnittelusta vastaa

aluearkkitehti Johanna Rajala
Aviapoliksen asemakaavayksikkö
Puhelin +358 50 302 8975

Hankkeen vaiheet ja aineisto



Kaupungin verkkosivusto

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

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