



052400 Aviapolis Core -Viitesuunnitelma - Aviapoliksen aseman seudulle työpaikkoja, asumista ja palveluita, 52 Veromies, 53 Lentokenttä / TLA

VD/2503/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/ALU/MHÄ/MKU

Alueen maanomistajat, kiinteistökehittäjät ja rakennusliikkeet ovat yhdessä Vantaan kaupungin kanssa tilanneet arkkitehtitoimisto C. F. Möller Sverige AB:lta Aviapolis Core -viitesuunnitelman, jossa on tutkittu Aviapoliksen aseman seudun kaupunkirakennetta, kaupunkikuvaa ja imagoa sekä ideoitu ratkaisuja monikäyttöisiin tiloihin. Viitesuunnitelma mahdollistaa erilaisia keskustatoimintoja ja asumista jopa 5000 asukkaalle. Suunnitelma toimii pohjana keväällä 2019 alkavalle alueen asemakaavaluonnostyölle.

Lentokenttäkaupunki Aviapoliksesta rakentuu vetovoimainen työpaikka- ja asuntoalue Helsinki-Vantaan lentokentän läheisyyteen. Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 § 29 hyväksymä Aviapoliksen kaavarunko ohjaa alueen asemakaavoitusta määrittäen alueen kehityssuunnan ja osoittaen yleispiirteiset maankäytön ratkaisut. Kaavarungon mukaan Aviapoliksen urbaanein, tiivein ja toiminnoiltaan sekoittunein alue, ydin = core, rakentuu Kehäradan Aviapolis-aseman seudulle.

Suunnittelualue sijaitsee Veromiehen kaupunginosassa, ja kattaa lentokenttäaluetta ja kaavarunkoaluetta sekä Kehäradan Aviapoliksen ja Lentokentän asemat. Suunnittelualuetta rajaa etelässä Plootukallio, lännessä Turbiinitie, pohjoisessa lentoaseman terminaalialue ja idässä Lentoasemantie ja Teknobulevardi. Viitesuunnitelman pohjalta tehtävän asemakaavaluonnoksen rajausta on tätä pienempi ja tarkentuu kaavatyön aikana.

Aviapolis Core on kansainvälinen ja vilkas liikenteen solmukohta, joka tarjoaa monipuoliset edellytykset muun muassa toimitila- ja hotellihankkeille. Alueelle 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.

Suunnittelualueelta löytyy hotelli, toimistorakennuksia, asemarakennus, huoltokuilurakennus sekä rakentamatonta ympäristöä. Alueelle on tarkoitus rakentaa asuintaloja, palveluja ja puistoja sekä lisää hotelleja ja toimistoja. Joukkoliikenteen solmukohta, bussiterminaali syntyy juna-aseman eteläisen sisäänkäynnin viereen.

Alueen maanomistajat ovat LAK Real Estate Oy/Finavia oyj, Kiinteistö Oy Aviatontti IV, Antilooppi Ky, Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen, Technopolis Oy, Skanska CDF Oy, NCC Property Development Oy, Keva, Uudenmaan ELY-keskus sekä Vantaan kaupunki.

Yleiskaava

Kaavamutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin työpaikka-aluetta. Tekeillä olevan yleiskaava 2020 luonnoksen mukaan alueella on keskustatoimintoja, työpaikka-alueita sekä palvelualue. Alueelle on osoitettu myös joukkoliikenteen runkoyhteys.

Aviapoliksen kaavarungossa alue on pääosin sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta.



Aviapolis Veromiehen verkot -selvityksessä (kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018 § 7) Aviapolis Coren alueelle sijoittuu muun muassa intensiivistä työpaikka-alueita, korttelipuistoa, sekoittuneiden kaupunkitoimintojen aluetta sekä vahvaa kaupallista julkisivua. Joukkoliikenteen runkolinja ja sen pysäkki, yleiskaavan ulkoilureitti, kiinnostavuuden kehä sekä pyöräilyn laatukäytävä sivuavat aluetta.

Toimeksianto

Vantaan kaupunki on yhdessä alueen maanomistajien sekä alueella toimivien kiinteistökehittäjien ja rakennusliikkeiden kanssa tilannut Aviapolis Core -viitesuunnitelman, jossa on tutkittu Aviapoliksen aseman seudun kaupunkirakennetta, kaupunkikuvaa, ilmettä ja imagoa sekä ideoitu ratkaisuja monikäyttöisiin tiloihin. Hankkeen tarkoituksena on täsmentää kaavarunkoa sekä etsiä laadukkaita ja toteuttamiskelpoisia ratkaisuja, jotka vauhdittavat alueen rakentumista ja luovat edellytyksiä toimitilahankkeille. Työtä on koordinoitu alueen samanaikaisten liikennejärjestelmäselvityksen ja ratikan suunnittelun rinnalla.

Vantaan kaupungin, yritysten sekä Finavian edustajat ovat ohjanneet viitesuunnitelmatyötä kolmessa työpajassa. Toimeksianto tilattiin neuvottelumenettelyllä arkkitehtitoimisto C. F. Möller Sverige AB:lta, jolla on tehtävän edellyttämää laaja-alaista kaupunkisuunnitteluosaamista, kansainvälistä näyttöä vastaavien kohteiden suunnittelusta sekä kokemukseltaan ja osaamiseltaan riittävää henkilöresursointia. Työstä on vastannut arkkitehti Danyal Taylan.

Suunnitelman kuvaus: A walk-friendly airport city in the nature

Viitesuunnitelman tavoitteena oli löytää idea, miten Aviapolis-aseman alue ja lentokenttä nivotaan yhteen. Idea kiteytyi ajatukseen yhdistää luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi, joka on kuitenkin luonnon keskellä. Suunnitelma mahdollistaa jopa 250 000 kem2 asumista, mikä vastaa noin 5000 asukasta Aviapoliksen keskustan alueelle.

Suunnitelman selkärankana on lentotermiinalin edusaukiolta alkava kävelyreitti "Strip", joka kulkee ilmailualan opiskelijakampuksen ja museon, suomalaisuutta esittelevien kohtaamispaikkojen, kuten saunakeskuksen ja ruokamaailman, sivuitse Aviapolis-aseman alueelle metsäiselle aukiolle, joukkoliikennetermiinalille, asuinkortteleille ja kansainväliselle koululle asti. Alueella kohtaavat matkailijat, työntekijät, taiteilijat, opiskelijat ja asukkaat. Kävelyreitin varrelle osoitettavat solmukohdat luovat keskustaan identiteettiä ja elämää vuorokauden ympäri. Ne ovat myös toimintojen ja palveluiden keskittymiä. Kävely-ystävälliseen keskustaan tullaan asioimaan, oleilemaan, tapaamaan ihmisiä, kokemaan, "kontaktoimaan".

Alueen osia yhdistävät eriluonteiset katutilat, kuten "Strip" - "nauha", bulevardi, kotikatu ja luontokäytävä. Luontoteema tuodaan keskustaan vehrein aukioin ja reitein. Aviabulevardi on raitiotiekatu, jonka varrella ovat päivittäiset palvelut, kun taas asuinkorttelit asettuvat kylämäisen kotikadun varrelle. Lentoasemantien varrella puut ja maavallit tuovat luonnonläheisen ilmeen ja suojaavat aseman aluetta liikenteen haitoilta.

Aviapolis Coren asemakaavaluonnos

Koko Coren alueesta laaditaan ensin asemakaavaluonnos, jossa määritellään alueen kokonaisratkaisu ja toimivuus. Viitesuunnitelma toimii asemakaavaluonnoksen pohjana. Tärkeintä asemakaavaluonnoksen kannalta on tuoda esiin viitesuunnitelman konsepti. Itse suunnitelma on luonteeltaan ohjeellinen ja suuntaa antava. Alueen suunnittelun reunaehdot tarkentuvat kaavatyön aikana. Asemakaavaluonnostyö nro 052400 käynnistyy ennen kesää 2019. Tavoiteaikataulun mukaan asemakaavaluonnos käsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa loppuvuodesta 2019. Kevään 2020 aikana luonnos on nähtävillä ja siitä pyydetään lausunnot. Asemakaavaluonnoksen pohjalta tehdään osa-alueittain tarkemmat asemakaavamuutokset, joita voidaan laatia myös luonnostyön rinnalla.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 6

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi Aviapolis Core -viitesuunnitelma.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Aviapolis Coren viitesuunnitelma 1.4.2019

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala, puh. 050 302 8975

projektijohtaja Arja Lukin, puh. 043 825 3621

asemakaavasuunnittelija Merja Häsänen, puh. 050 3028958

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi