



Asemakaavamuutoksen luonnos 053000, 52 Veromies/ Grand Wing Auramo/TLA

VD/9599/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/CÖ/MKU

Grand Wing Auramo kaavaluonnosalueesta suunnitellaan kaupunkimainen, monipuolisten toimintojen alue. Alueelle tulee asumista jopa 1200 uudelle asukkaalle, toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palvelevia pysäköintitaloja. Kaavaan tulee yhteensä 95 700 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta, joista 62 400 asuinkerrosneliömetriä. Kaavassa kerroskorkeudet vaihtelevat IV-VIII:aan.

Käyttötarkoitus on voimassa olevissa asemakaavoissa Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 ja Toimistorakennusten korttelialuetta KT. Kaavaluonnoksessa käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, puistoa VP ja katualuetta. Kaava-alueella sijaitsevat nykyisellään Auramon rakennukset vuosilta 1964 ja 1970, joille kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys, sekä Tallbergin tuotantorakennus vuodelta 1974. Osa kaava-alueesta on matalaa puustoa ja pensaikkoa.

Asemakaavamuutoksen luonnos koskee kortteleita 52300 ja 52319 sekä katualuetta ja puistoaluetta kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 52300.

Alue sijaitsee reilun puolentoista kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa etelässä Kehä III, lännessä Rälssitie ja pohjoisessa Äyritie. Kehä III:sen toisella puolella sijaitsevat Flamingo ja Jumbo.

Hakija

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj ja Akiva Oy

Maanomistus

Julius Tallberg Kiinteistöt Oyj ja Akiva Oy

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut Arkkitehdit Soini&Horto ja L-arkkitehdit maanomistajien konsulttina.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP). Rälssitiellä on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys. Alue on lentomeluvoimakkuudella m3 (Lden 55-60 dB), mikä ei rajoita toimintojen sijoittelua, mutta vaikuttaa rakenteiden ääneneristystarpeeseen.

Uudessa, tekeillä olevassa Vantaan yleiskaava 2020:ssa kaava-alue on osittain työpaikka-alue (TP) ja osittain asuntovaltaista keskusta-alue (AC). Rälssitiellä on raitiotieyhteys. Kaava-alueen läpi kulkee virkistysalueyhteys. Koko kaava-alue on kestävä kasvun vyöhykettä.

Asemakaavamuutoksen luonnos

Käyttötarkoitus on voimassa olevissa asemakaavoissa Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta T3 ja Toimistorakennusten korttelialuetta KT. Kaavaluonnoksessa käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta K, puistoa VP ja katualuetta. Kaava-alueella



sijaitsee nykyisellään Auramon rakennukset vuosilta 1964 ja 1970, joille kaavatyön yhteydessä on laadittu rakennushistoriaselvitys, sekä Tallbergin tuotantorakennus vuodelta 1974. Osa kaava-alueesta on matalaa puustoa ja pensaikkoa.

Grand Wing kaavaluonnosalueesta suunnitellaan kaupunkimainen, monipuolisten toimintojen alue. Alueella tulee olemaan asumista jopa 1200 uudelle asukkaalle, toimistoja, hotelli ja elämyskeskus sekä näitä palvelevia pysäköintitaloja. Kaavaan tulee yhteensä 95 700 kerrosneliömetriä rakennusoikeutta, joista 62 400 asuinkerrosneliömetriä. Kaavassa kerroskorkeudet vaihtelevat IV-VIII.

Asuminen sijoittuu korttelin pohjoisosiin, Äyritien varteen. Toimistot, hotelli ja elämyskeskus sijoittuvat korttelin eteläosiin, Kehä III:n varteen. Kaava-alueen halki kulkevat yleiskaavassa esitetyt ulkoilureitit.

Rälssitie on osa Veromiehen Kiinnostavuuden kehää, jonka varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalankulkualan syntymistä. Äyritien varrella olevat lehmukset suojellaan suurilta osin. Auramon rakennuksista etelänpuolimmainen suojellaan pääosin kaavalla.

Nyt laadittava kaavaluonnos tulee rakentumaan vaiheittain, alueelle laadittavien kaavaehdotusten myötä. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan asemakaavaehdotus Äyritie 6:n alueelle, Kehä III:n ja Rälssitien risteykseen.

Kaavaluonnos noudattaa yleiskaavaa ja valmisteilla olevaa yleiskaavaa 2020.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.5.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 26.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

-Vantaan energia kertoi, että Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Sähkönjakeluverkkoon joudutaan alueella tekemään muutoksia kaavamuutoksen toteutuessa. Nykyistä verkkoa saneerataan ja uutta verkkoa ja muuntamoita rakennetaan alueen tehokkuuden mukaan. Sähköverkon tarpeita tarkennetaan kaavatyön edetessä. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Asemakaavan muutosalueella sijaitsee runsaasti Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

-HSY ilmoitti, että kaavamuutos edellyttää yleisen vesihuollon lisärakentamista Äyritielle ja kaavamuutosalueen uusille katualueille. Johtosiirtojen tekemiseen ei alustavasti ole tarvetta. Aviapoliksen vesihuollon yleissuunnitelmaa (2016) on syytä päivittää. Lisäksi tekeillä on HSY:n toimesta alueellinen vesihuollon esisuunnitelma, johon suunnittelualue myös sisältyy. Kaavoituksen myöhemmissä vaiheissa on laadittava kaupunkilähtöisesti kaavakohtainen vesihuollon esisuunnitelma, joka esitetään kaavaselostuksen liitteenä.



-HSL ilmoitti, että Vantaan ratikan linjaus kulkee Rälssitien kautta, ja tämä tulee huomioida suunnittelussa siten, että kaavoituksella mahdollistetaan laadukkaan ja tehokkaan raitiotien toteuttaminen. Rälssitiellä Vantaan ratikan linjaus kulkee poikkeuksellisesti osittain ajoneuvoliikenteen kanssa jaetulla kaistalla. Tämä asettaa vaatimuksen korkeatasoiselle liikenteenohjaukselle Rälssitiellä sekä tiehen liittyvillä katuuyhteyksillä. Pikaraitiotie tulee ottaa keskeiseksi lähtökohdaksi Rälssitietä suunniteltaessa.

-Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että kaava-alueen vieressä sijaitsee Auramon teollisuusrakennusten kokonaisuus, joka on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa 2006 ja saanut luokakseen A1. Kahden rakennuksen kulttuurihistoriallista merkitystä on tutkittu tarkemmin Kati Salonen ja Mona Schalin arkkitehdit Oy:n laatimassa rakennushistoriaselvityksessä (10.5.2019).

- Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Sopimus

Asemakaavamuutoksen luonnokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.8.2020 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 30 §:n mukaisesti 11.8.2020 päivätty asemakaavamuutoksen luonnos 053000, 52 Veromies / Grand Wing Auramo,
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutosluonnoksen selostus 11.8.2020

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Johanna Rajala p. 050 302 8975,
asemakaava-arkkitehti Carina Ölander, p. 043 826 7039
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi