



Korkean rakentamisen selvitys / TLA

VD/9283/10.02.08.02/2020

TLA/CN/MK/JM/MKU

Korkean rakentamisen selvityksen pohjalla ovat kaupunginvaltuuston maa- ja asuntopoliittiset linjaukset vuodelta 2018, joiden mukaan "selvitetään korkean rakentamisen mahdollisuuksia keskusta-alueilla, erityisesti hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja palveluiden läheisyydessä Aviapoliksessa, Tikkurilassa ja Myyrmäessä". Työn tavoitteena oli kartoittaa potentiaaliset alueet, joille korkeaa rakentamista voisi Vantaalla sijoittua. Yksittäisten hankkeiden kaupunkikuvallinen ja maisemallinen sopivuus arvioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Työ käynnistyi rakennusvalvonnan ja asemakaavoituksen yhteistyönä syyskuussa 2020 ja valmistui marraskuussa 2020.

Selvitys muodostaa työkalun, jonka avulla korkean rakentamisen kokonaisuutta voidaan hallita koko kaupungin mittakaavassa tapauskohtaisen etenemisen sijaan. Näin muodostuu luonteva ja yhteneväinen, sekä hankkeita tasapuolisesti kohteleva kokonaisuus. Selvitys ei ota tarkemmin kantaa korkeiden rakennusten suunnittelussa huomioitaviin laatutekijöihin tai kaupungin ohjauskeinoihin, mutta työssä on tunnistettu, että niitä olisi tärkeää tarkastella jatkossa. Korkean rakentamisen sijoittuminen ohjataan tukemaan Vantaan 2020 yleiskaavaa, kaupungin strategiaa sekä kaupunkikuvallista kehitystä kaupunkimaiseksi, toiminnallisesti monipuoliseksi ja eläväksi, arkkitehtuuriltaan korkeatasoiseksi ja monipuoliseksi sekä tehokkaaksi rakennetuksi ympäristöksi.

Korkean rakentamisen rajaksi Vantaalla määriteltiin 56 metriä, mikä tarkoittaa kerroskorkeudesta riippuen noin 17 kerrosta. Tätä matalammat rakennukset muodostavat lähinnä paikallisia dominantteja, eivät niinkään suurmaiseman maamerkkejä, joten niiden sijoittumista voidaan ohjata esimerkiksi kaavarungoissa. 56 metrin kohdalla astuu voimaan myös palomääräysten tiukin vaatimustaso. Määrittämällä raja samaksi, pyritään mahdollisimman selkeään suunnittelun ohjaukseen.

Selvityksessä kartoitettiin korkeaan rakentamiseen liittyviä erityispiirteitä, kuten varjostus- ja tuulisuusvaikutuksia, maisemallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia, liikennejärjestelmään kohdistuvaa kuormaa sekä teknisiä ja taloudellisia kysymyksiä. Näiden kautta muodostettiin käsitys korkeiden rakennusten sijoittumiseen keskeisesti vaikuttavista tekijöistä. Maan arvon on oltava riittävän korkea, jotta kalliimmat rakentamiskustannukset ovat perusteltuja. Julkisen liikenteen palvelutaso, jalankulkuympäristön laatu ja palveluiden saatavuus ovat keskeisiä, jotta korkea rakennus asettuu osaksi keskustamaista ympäristöä ja sen käyttäjät voivat hyödyntää kestäviä liikkumismuotoja. Lentoestekorkeudet on myös luonnollisesti huomioitava. Näiden tekijöiden pohjalta koostettiin vertailutaulukko, jossa arvioitiin edellytysten täyttymistä Vantaan tärkeimmissä aluekeskuksissa. Potentiaalisiksi korkean rakentamisen alueiksi seuloutuivat Aviapolis, Tikkurila sekä Myyrmäki-Louhela.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.12.2020 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä liitteen mukainen selvitys asemakaavoituksen taustamateriaaliksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Korkean rakentamisen selvitys 2020

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkikuva-arkkitehti Matti Kärki, puh. 050 312 1891

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi