



Vantaa

002534 LUKIO JA UUSI ILMAILUMUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE

AVIAPOLIS



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.12.2023 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002534. Kaavoitus on tullut vireille 17.1.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 52415, 53414 sekä katu- ja puistoaluetta, kaupunginosissa 52, Veromies ja 53 Lento-kenttä.

Tonttijako korttelissa 52415 kaupunginosassa 52, Veromies.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Aviapoliksen lukion ja Suomen Ilmailumuseon rakentaminen, luodaan asemakaava jo rakennetulle pysäköintilaitokselle ja paviljongille, sekä kaavoitetaan puistoaluetta lukion ja museon yhteyteen.

Kaavaan liittyy kunnallistekninen sopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Aviapoliksen juna-aseman pohjoisen sisäänkäynnin vieressä Aviabulevardin itäpuolella sekä Turbiinientien itäpuolella. Alue rajautuu Turbiinientien, Mekaanikontiehen, Aviabulevardiin, Karhumäentiehen ja nykyisen Ilmailumuseon tonttiin.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki/Kiinteistöt ja tilat jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2022. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002534.
- Kaavoitus tuli vireille 17.1.2023.
- Mielenpitoet pyydettiin 28.2.2023 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	14
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	19
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
3.3. Asemakaavan tavoitteet	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	24
4. Asemakaavan kuvaus.....	33
4.1 Kaavan rakenne	33
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	33
4.3 Aluevaraukset.....	34
4.4 Kaavan vaikutukset.....	36
4.5 Ympäristön häiriötekijät	41
5. Asemakaavan toteutus	42
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	42
7. Asemakaavan seurantalomake	43
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	45
9. Muu suunnitelma-aineis	50

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- Korttelin vihertehokkuuslaskelma

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Karhumäentien ja Kajavanpuiston alustava katu ja puistosuunnitelma 11/2023
- Hiilineutraaliusselvitys 11/2023
- Poikkeamispäätös LP-092-2019-03889 1.11.2019.
- Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnos, meluselvitys, 03/2023
- Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet, Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022.
- Vantaan ratikan kaavarunkoalueen luontoselvitykset 2020–2021
- Aviapolis Core -viitesuunnitelma, C. F. Möller Architects, kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019.
- Aviapoliksen kaavarunko, kaupunginvaltuusto 18.4.2016.
- Aviapolis, Veromiehen verkot, 052700, Vantaan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu, 2018.

- Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma, LiCon-AT Oy, MA-arkkitehdit Oy, WhiteNight Lighting Oy, 12.10.2018, tekninen lautakunta 6.11.2018.
- Resurssiviisauden tiekartta, kaupunginvaltuusto 18.6.2018.
- Baanaverkko Vantaalla, WSP Finland Oy, 17.1.2019.
- Aviapoliksen liikenneverkkosuunnitelma, Sitowise Oy 2020.

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos mahdollistaa Aviapoliksen lukion Ja Suomen ilmailumuseon rakentamisen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonki Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta.

Kaavan pysäköinti toteutetaan laitokseen Kolmioparkkiin ja pihalle tulee muutama autopaikka sekä mopo- ja polkupyöräpaikkoja.

Kajavanpuistoon sijoitetaan pallokentät ja ulkokuntoiluvälineet ja puiston läpi kulkee pyöräreitti. Puiston alueella sekä tontilla säilytetään mahdollisimman paljon alueen puustoa ja lisäksi istutetaan uutta kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan. Polkupyöräreitti puiston läpi on suunniteltu siten että se hyödyntää olemassa olevaa tiepohjaa eikä sen alta jouduta kaatamaan kasvillisuutta. Tontin istutukset yhdessä Kajavanpuiston metsäisyyden kanssa luovat vehreän ilmeen korttelin sisäosaan.

Lukion ja museon tontti on niukka ja toiminnot on suunniteltu tarkkaan sopimaan pienelle alueelle. Rakennusten väliin sijoittuva huoltopiha toimii sekä lukion päivittäiseen huoltoon että museorakennuksen vaativiin suurempiin erikoiskuljetuksiin.

Rakennusten maantasokerrosta elävöitetään Aviabulevardin ja Karhumäenportin suuntaan luoden elävää katutilaa Aviapoliksen keskustassa. Museorakennus avautuu Tiiranpuistoon, Aviapolis X-paviljongin ja juna-aseman suuntaan, luoden elävän, yhtenäisen kaupunkialueen.

Rakennusten kerroskorkeudet ovat kahdesta niiteen kerrosta. Koko kaavan rakennusoikeus on 15 880 k-m².

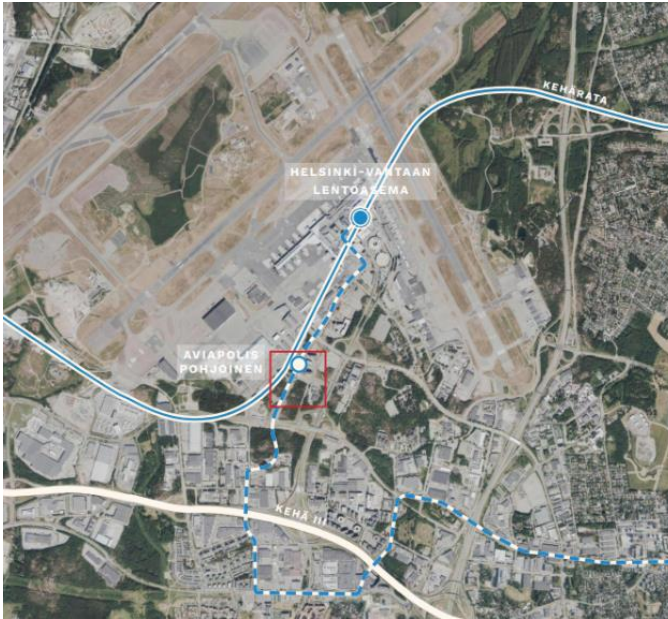
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Veromiehen ja Lentokentän kaupunginosissa. Alue rajautuu Ilmakehään, Karhumäentiehen, Aviabulevardiin ja Karhumäenporttiin.

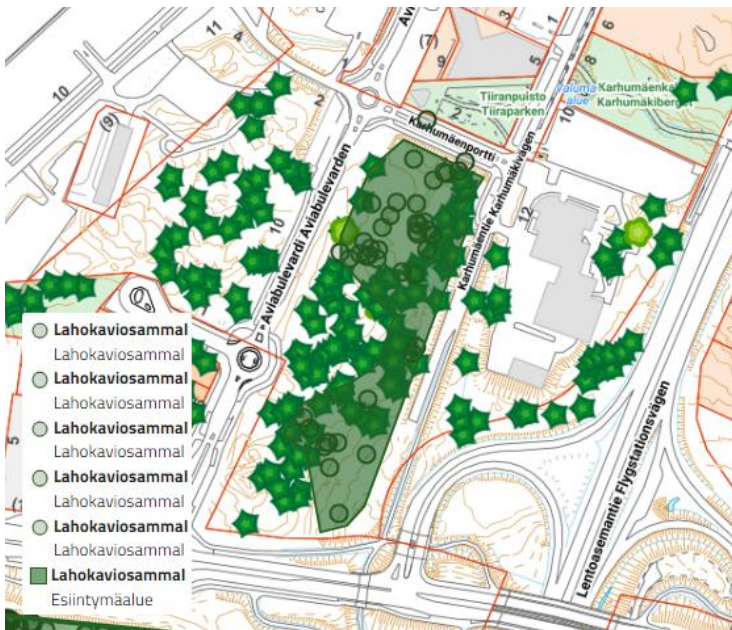
Alueen vieressä sijaitsee Aviapolis-aseman pohjoissisäänkäynti. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevat nykyinen Ilmailumuseo ja Helsinki-Vantaan lentoasema.



Kaavamuutosalue sijaitsee kehäradan aseman vieressä, lentokentän läheisyydessä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalue on rakentamattomilta osiltaan pääosin metsää. Karhumäentien rakennettu linjaus kulkee metsäalueen läpi, vähentäen luonnontilassa olevan alueen kokoa.



Inventoidut puut ja lahokaviosammaleen esiintymäalue kaava-alueella. Vampatti.fi

Kaavamuutosalueella sijaitsee Vantaan kaupungin arvopuuinventoinnin mukaisia puita, avokalliota ja alue on lahokaviosammaleen esiintymäaluetta.

Alueen kalliometsän ja kuivahkon kangasmetsän edustavuus on Vantaan ratikan luontoselvityksen mukaan luokiteltu luokkaan C (kohtalainen) ja luonnontila luokkaan B (vähän heikentynyt).

Vantaan ratikan luontoselvityksen mukaan lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja monin paikoin runsas. Tämän takia kaikkein parhaimpia ydinalueita tai niiden osia lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole luonnonsuojelulain 47 §:n 5. momentin tarkoittamalla

tavalla merkittävä lajin suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta.

Kortteli 53414 sekä Tiiranpuisto ja Karhumäenportti ovat jo rakennettuja.

Maisemakuva ja -rakenne


Veromieheen on 1950-luvulta lähtien rakennettu Vantaan laajinta, yhtenäistä työpaikka- ja varastoaluetta. Kaupunginosaa halkovat ja sivuavat tiet ovat ajan kuluessa laajentuneet ja muuttuneet maisemaa hallitseviksi elementeiksi niin äänimaailmaltaan kuin laajuudeltaan. Alueen korttelikoko sekä katuverkko ovat suuria.

Suunnittelualue sijaitsee lentokentän läheisyydessä ja on lentomelun vyöhykkeillä 2 ja 3 (L_{den} 55-60 dB ja L_{den} 50-55 dB).



Asemakaavamuutosalue

 Asemakaava-alue

 metriä
0 150 300

Vesistöt ja vesitalous

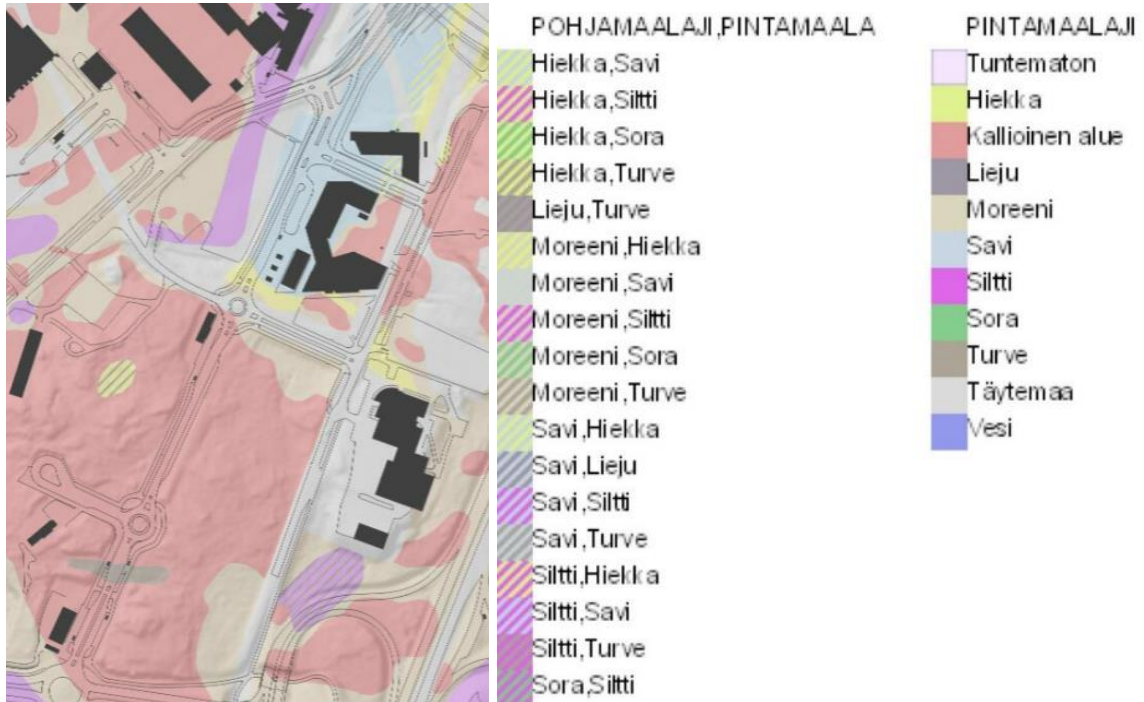
Kaavamuutosalue sijaitsee osin Kirkonkylänojan valuma-alueella ja osin Krakanojan valuma-alueella. Molemmat vesistöt ovat merkittäviä pienvesikohteita, joissa on havaittu muun muassa uhanalaista meritaimenkantaa. Kaavoitettava alue on nykyisin metsäpohjaa, joka pidättää alueelle satavia vesiä.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kohteessa ei ole käytössä pohjaveden havaintoputkia, joiden avulla suoritettaisiin pohjaveden pinnan tarkkailua.

Alueella on muokattu oja, jonka uomaa on syvennetty alueen kuivatuksen tehostamiseksi. Kiviä ja maa-ainesta on nostettu sivupenkereille ja paikoitellen uomaa on myös suoritettu. Oja ei ole luonnontilainen pienvesiympäristö.

Maaperä

Kaava-alue on korttelissa 52415 pääosin kalliota.



Rakennettavuus maaperän suhteen

Alueella ei ole pilaantuneita maita, jotka rajoittaisivat rakentamista. Alueella kulkee kehäradan tunneli, joka tulee huomioida rakentamisessa, sekä kaapeleita ja johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä. Maapinnan korkeuslukema korttelissa 52415 vaihtelee välillä 44,2 ja 57,1.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen asukasluku vuonna 2019 oli 19 382 ihmistä. Tämä oli kasvanut viiden vuoden aikana 1000 ihmisellä.

Veromiehessä asuvien keskivertotulot ovat muihin vantaalaisiin verrattuna keskimääräistä pienemmät. Asuntotuotanto on puoliksi vuokra-asuntoja ja puoliksi omistusasuntoja. Veromiehessä löytyy vähemmän perheellisiä kotitalouksia kuin muualla Vantaalla keskimäärin ja tämä näkyy pienasuntojen määrässä. Merkittävä osa asukkaista on kansainvälisiä, joka näkyy vieraskielisten asukkaiden määrässä, joka on kasvanut 35,6 %:iin.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) on varauduttu noin 20 000 uuden asukkaan sijoittumiseen Veromiehen kaupunginosaan. Arvio tullaan ylittämään. Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Aviapolis on Suomen toiseksi suurin työpaikkakeskus, josta löytyy 37 000 työpaikkaa. Lentokentän läheisyyden takia Aviapoliksessa on paljon kansainvälisiä yrityksiä. Aviapoliksessa myös asioi

paljon kansainvälisiä asiakkaita sekä muita yhteistyökumppaneita.

Kaava-alueen vieressä sijaitsee Clarion hotelli ja sen yhteydessä kaksi ravintolaa. Vieressä on myös toimistorakennuksia ja nykyinen Ilmailumuseo kahviloineen. Kehäradan juna-asema on myös aivan kaava-alueen vieressä.

Toistaiseksi Veromiehessä toimii edelleen paljon teollisuus-, liike- ja varastorakennuksia. Tämä tilanne tulee muuttumaan tulevaisuudessa monipuolisemmaksi. Noin kolmannes Aviapoliksen työpaikoista on kuljetukseen ja varastointiin liittyviä. Neljännes on kaupan alaan liittyviä ja joka kymmenes on teollisuuden toimialaan liittyviä.

Aviapoliksen kaavarungossa (2016) varaudutaan 40 000–60 000 työpaikan sijoittamiseen Veromiehen alueelle. Näistä työpaikoista noin 10 000 sijoittuu Aviapolis asemien ympäristöön.

Yhdyskuntarakenne & kaupunkikuva

Aviapolis sijaitsee helposti saavutettavasti. Lentokentän läheisyys, Kehärata, Kehä III ja Tuusulanväylä yhdistävät sekä Suomen sisällä että kansainvälisesti. Näistä ominaisuuksista muodostuu hyvä saavutettavuus ja tämä on yksi tekijä, joka on saanut useita erilaisia yrityksiä sijoittumaan Aviapoliksen alueelle.

Aviapoliksen alueen yhdyskuntarakenteessa korostuu autoilu. Korttelikoot ovat perinteisesti olleet suuria, rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa ja pysäköinti näkyy kaupunkikuvassa vahvasti. Työpaikka- ja varastorakennukset ovat arkkitehtuuriltaan suurelta osin vaatimattomia. Veromiehen kaupunkikuva on kuitenkin nopeasti muuttumassa kaupunkimaiseen suuntaan.

Kaava-alueella sijaitsee korttelissa 53414 poikkeusluvalla rakennettu pysäköintitalo sekä Tiiranpuistoon rakennettu Aviapolis X -paviljonki, joka toimii tapahtumapaikkana ja näytehuoneena

Aviapoliksen keskustassa.



Kaava-alueella sijaitsee poikkeusluvalla rakennettu pysäköintitalo.



Aviapolis X -paviljonki. Kuva: Huttunen-Lipasti Arkkitehdit Oy



Aviapolis pohjoinen juna-asema kaava-alueen vieressä.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsee jo rakennettu Tiiranpuisto ja korttelipuistoksi suunniteltu Kajavanpuisto. Tiiranpuistosta itään sijaitsee Karhumäenkallio ja Karhumäenpuisto. Aviapolis-aseman eteläisen sisäänkäynnin ympäristössä sijaitsee Lokinpuisto. Veromiehestä löytyy myös muita kallioisia metsäalueita kuten Pyttisberget ja Plootukallio. Aviapoliksen alueella sijaitsee lisäksi viihdekeskus Flamingo sekä Jumbon kauppakeskus.

Liikenne

Autoliikenne

Katu- ja tieverkko on jo paljolti rakentunut muiden hankkeiden yhteydessä (mm. Kehärata ja talonrakennushankkeet) ja erityisesti lentoaseman tarpeiden takia. Raskaan liikenteen osuus alueella on tällä hetkellä suuri johtuen maankäytön luonteesta. Osana Aviapolis-kaavarunkotyötä alueelle on laadittu liikenneselvitys (Ramboll, 2016), jossa tutkittiin tavoiteltavan asukas- ja työpaikkamäärän lisäyksen vaikutusta liikennemääriin ja katuverkon kapasiteetin riittävyyttä lisääntyvään liikennemäärään. Selvitystä on päivitetty ja tarkastelualue laajennettu Aviapoliksen liikenneverkkoselvityksessä (Sitowise 2020). Liikennemäärät ovat Aviabulevardilla nykyisellään 2 400 KAVL.

Kaavamuutosalue liittyy Karhumäenportin kautta Aviabulevardiin ja sieltä puolestaan Turbiinietielle, Tikkurilantielle, Lentoasemantielle ja Ilmakehälle. Alueelta on yhteydet seudulliseen ja valtakunnalliseen päätieverkkoon Tuusulanväylälle ja Kehä III:lle (E18).

Kävely ja pyöräily

Alueen käveltyvyyttä on suunniteltu yksityiskohtaisesti Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työssä, ja tulevaisuudessa Aviapolis tulee olemaan kaupunkimainen, hyvin käveltyvissä oleva kaupunginosa. Nykyisellään alueen jalankulkuverkko on kuitenkin paikoitellen harva. Kävelymatkat

muodostuvat pitkiksi suhteessa linnuntie-etäisyyksiin. Tarve tiheälle kävelyverkolle on ollut pieni sillä toiminnot ovat olleet laadultaan ja sijainniltaan autoliikenteeseen tukeutuvia. Lentoasemantien parantamisen yhteydessä rakennettiin kaksi uutta jalankulkyhteyttä Lentoasemantien poikki; Karhumäen silta ja Virkatie - Äyrikujan alikulku. Samalla rakennettiin Tikkurilantien alitse kolme turvallisuutta ja sujuvuutta lisäävää alikulku Robert Huberintien ja Turbiinitien välille. Lähiympäristön katualueilla on yleensä vain tien toisella puolen yhdistetty jalankulku- ja pyörätie.

Joukkoliikenne

Kehärata yhdistää Lentoaseman ja Veromiehen kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Kaupunginosaa palvelevat sekä Aviapoliksen että Lentoaseman juna-asemat. Aviapolis-asema sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin pari minuuttia, Tikkurilaan noin 10 minuuttia, Myyrmäkeen noin 15 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 30 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Aviabulevardin kautta. Nykyisellään alueen läpi kulkee kaksi bussin runkolinjaa, 570 välillä Lentoasema – Mellunmäki ja 600 välillä Lentoasema - Rautatienatori. Busseilla on Aviabulevardilla parhaimmillaan 27 lähtöä tunnissa. Kehäradan eteläisen sisäänkäynnin yhteydessä on myös bussiterminaali, jota kehitetään suunnitteilla olevan Vantaan ratikan myötä eri liikennemuodot yhdistäväksi mobility hubiksi.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin ja on nykyisellään vesihuollon toiminta-alueita ja huleveden viemäröintialuetta.

Vedenjakelu

Alue kuuluu Lentoaseman painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön ja Aviapoliksen alueen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Alueen painetasot vaihtelevat välillä +86m... +87 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen jätevedet johdetaan pumppaamalla Lentoasemantien itäpuolen jätevesiviemäriin ja mistä ne johtuvat Aviapoliksen halki Tuusulanväylän alitse Köyhämäen mittausasemalle. Mittausasemalta vedet johdetaan Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen hulevedet johtuvat pääosin etelään Tikkurilantien varren hulevesijärjestelmään päättyen lopulta Palo-ojaan. Osa vesistä johtuu myös Aviabulevardin länsipuolelle Finavian hulevesien käsittelyjärjestelmien kautta Krakanojaan.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. Johdot kulkevat Aviabulevardilla ja Karhumäenportilla.

Sähköverkko

Keskijänniteverkon sähkökaapeleita löytyy kaava-alueen länsipuolella Aviabulevardilla.

Pienjännitekaapeli tulee tontilla Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmasta.

Ympäristöhäiriöt

Ilmanlaatu/pienhiukkaset

Liikennemääriltään suurimpien väylien läheisyydessä pienhiukkaset muodostavat potentiaalisen terveyshaitan, minkä vuoksi herkkien toimintojen ja asuinrakennusten tulee sijoittua niistä riittävän etäälle. Vuodelle 2030 liikennemäärät Aviapoliksen alueen liikenneverkkoselvityksen (KAVL) mukaan ovat Lentoasemantien rampin eteläpuolella 41200 ajon./vrk, Lentoasemantien rampin pohjoispuolella 35200 ajon./vrk, Ilmakehällä välillä Tietotie ja ramppi 5900 ajon./vrk, Ilmakehällä ramppien välillä 5800 ajon./vrk, Ilmakehällä rampin itäpuolella 10600 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä koilliskohdan rampilla 3800 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä kaakkoiskohdan rampilla 2000 ajon./vrk, Lentoasemantie-Ilmakehä lounaiskohdan rampilla 3900 ajon./vrk ja Lentoasemantie-Ilmakehä luoteiskohdan rampilla 700 ajon./vrk.

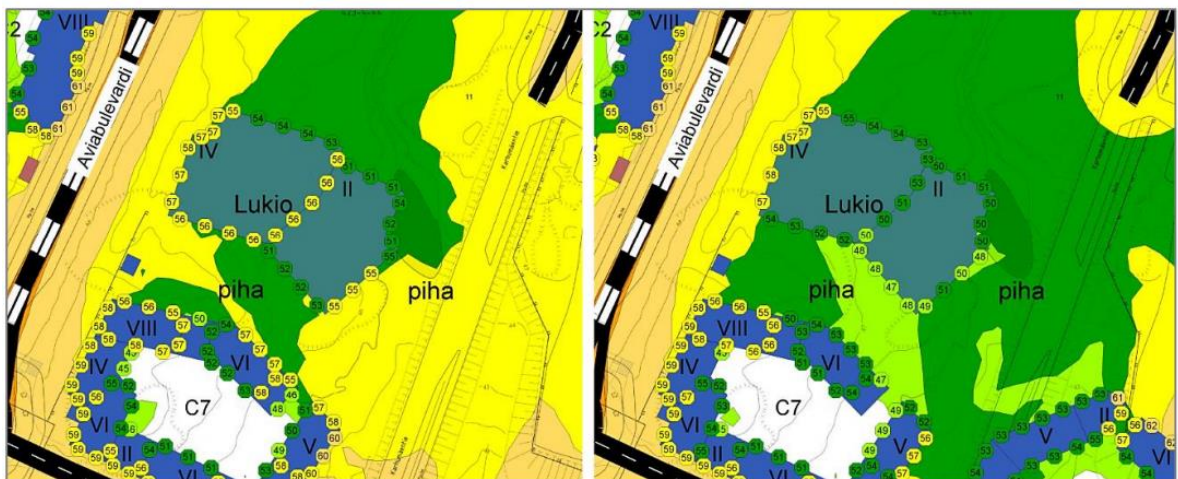
Liikenne- ja lentomelu

Kaavamuutosalue sijaitsee yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m2, Lden 55–60 dB ja m3, Lden 50–55 dB.

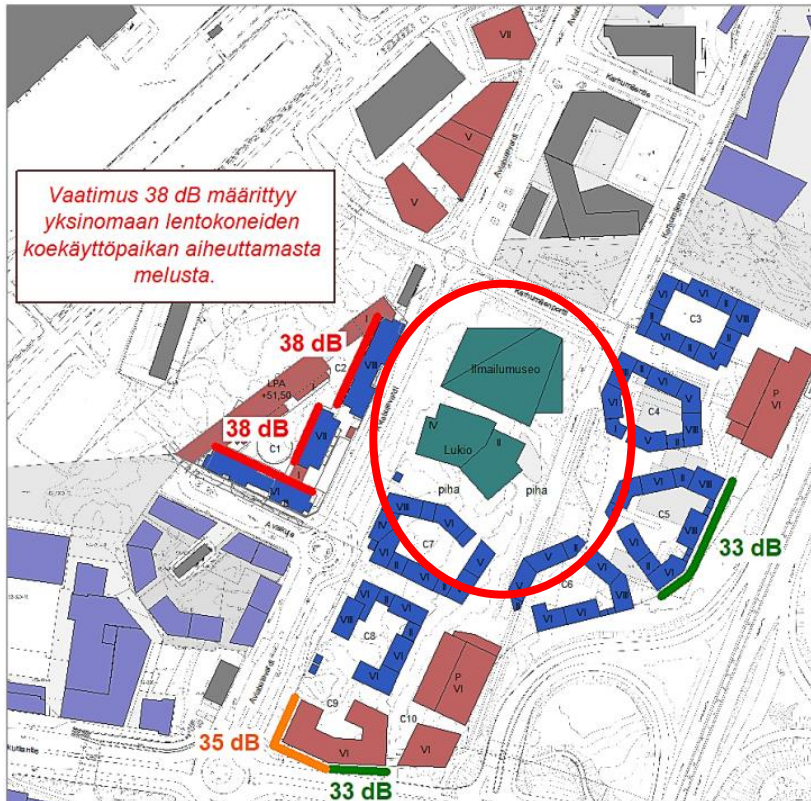
Noin 600 metrin etäisyydellä kaava-alueesta sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman huolto-koe-käyttöpaikka. Lentokoneidenkoekäyttöjen kesto voi olla yhtäjaksoisesti lähes tunnin.

Sitowise Oy on tehnyt meluselvityksen Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnosta varten. Suunnitellun lukion piha-alueen sijainnille ei meluselvityksen teon aikaan ollut vielä tarkkaa rajausta. Selvityksessä piha-alue on suunniteltu sijoitettavan lukiorakennuksen etelä- ja itäpuolelle.

Rakentamisen vaiheessa 1, jossa kaavaluonnoksen mukaisia asuinrakennuksia ei vielä ole rakennettu, lukion itäpuolella ylittyy päiväaikaan 55 dB. Rakennuksen eteläpuolella on pieni alue, jossa päiväajan keskiäänitaso on alle 55 dB. Rakentamisen 2 vaiheessa rakentuva asuinkortteli C6 tuo merkittävästi suojaa lukiorakennuksen ympäristöön ja päiväajan keskiäänitaso alittaa 55 dB laajalti rakennuksen etelä- ja itäpuolella. Mikäli rakentamisen 1 vaiheessa halutaan lukion piha-alueella alittuvan laajemmin päiväajan 55 dB keskiäänitaso, tulee itäpuolelle rakennusta sijoittaa meluntorjuntaa, kuten väliaikaisia melusteitä.



Päiväajan keskiäänitaso lukion piha-alueella rakentamisen vaiheessa 1 (kuvassa vasemmalla) ja rakentamisen vaiheessa 2 (kuvassa oikealla). Päiväajan keskiäänitason ohjearvo 55 dB ylittyy keltaisella olevilla alueilla. Kuvat otteita liitteistä 2.1 ja 3.1.



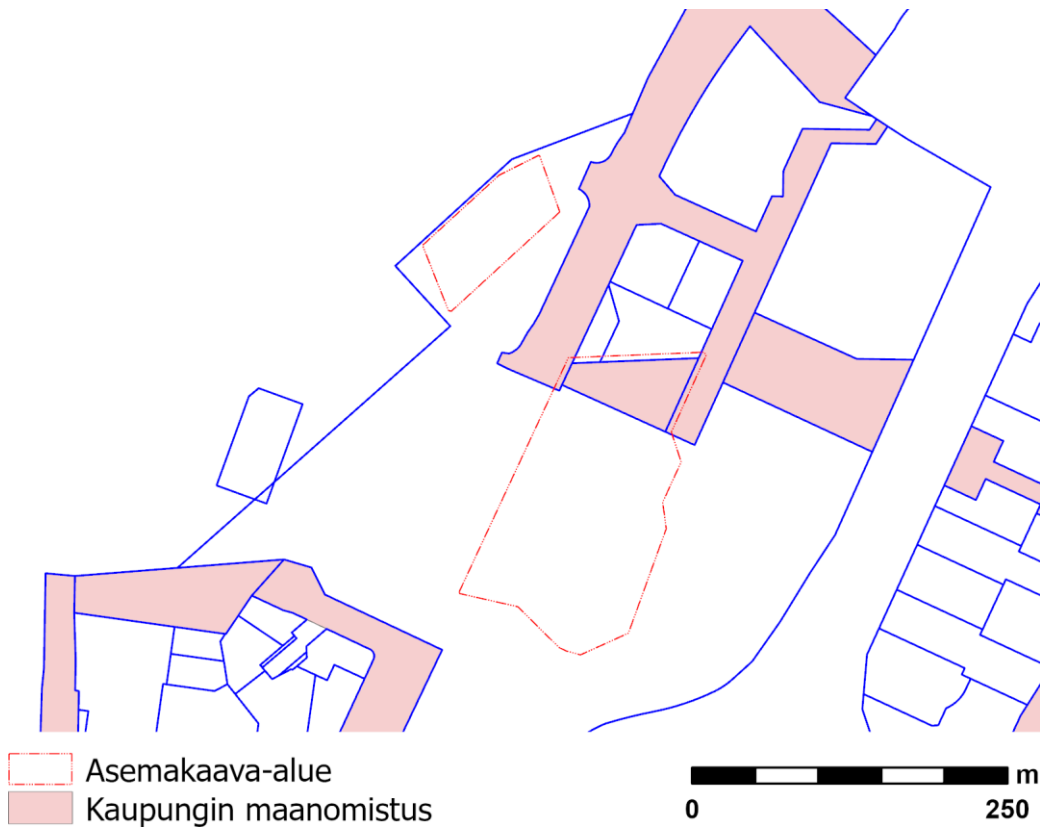
Vähimmäisvaatimusta 32 dB suuremmat äänitasovaatimukset asuinrakennusten julkisivuille.

Seveso-laitokset

Veromiehen kaupunginosassa ei sijaitse vaarallisia aineita käsitteleviä laitoksia (nk. Seveso-laitoksia), jotka ovat Tukesin valvonnassa. Kaupunginosan läheisyydessä sijaitsee kuitenkin useampia Tukesin valvonnassa olevia lupa- ja toimintaperiaateasiakirjalaitoksia. Suunnittelualuetta lähin laitos on Vantaan Energia Oy:n lämpölaite Turbiinitien länsipuolella.

Aviapolis-kaavarunkotyön yhteydessä tehdyn selvityksen (Gaia Consulting, 2015) perusteella laitokset eivät vaikuta merkittävästi Veromiehen kaupunginosan eivätkä näin myöskään kaavamuutoksen maankäyttömahdollisuuksiin.

2.1.4 Maanomistus



Alueen maanomistajia ovat Finavia Oyj ja Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotantoon ja sen vaatimien logististen ratkaisuihin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä.

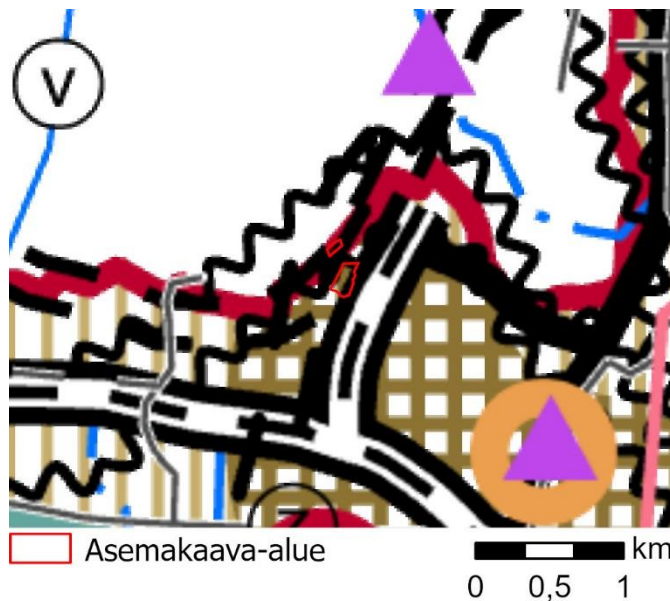
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

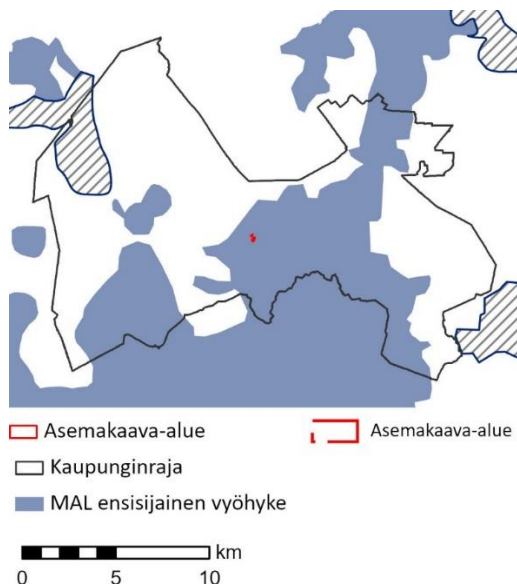
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselälle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Maakuntakaava

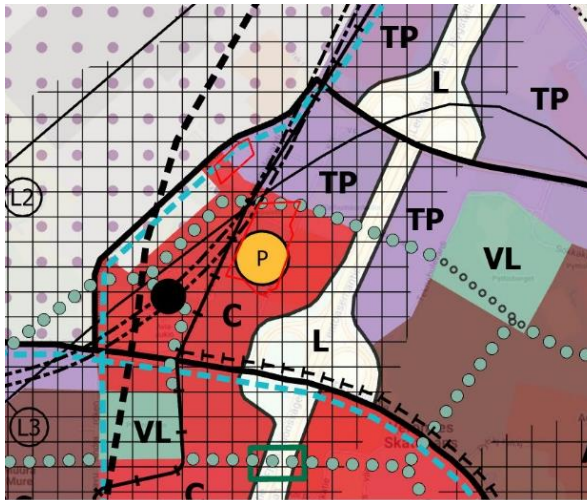


Uudenmaan alueelle on laadittu Uusimaakaava 2050, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020. Uudessa maakuntakaavassa suunniteltu alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä. Kaava-alueen tuntumassa on joukkoliikenteen vaihtopaikka, liikennetunneli, liikenteen yhteystarve ja lentomelualueet 55 (Lden 55-60 dBA) ja 60 (Lden yli 60 dBA) sekä valtakunnallisesti merkittävä, kaksiajoratainen tie.

MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvu tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvointia tukevaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävä liikunnan vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Yleiskaava 2020

makaava-alue



Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 25.1.2021 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta C (punainen alue) ja työpaikkojen aluetta TP (violetti alue). Ilmailumuseon ja lukion tontit ovat lisäksi palvelujen ja hallinnon aluetta P (keltainen pallo). Kaavamuutosalue kuuluu kestävän kasvun vyöhykkeeseen (ruudutus), joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon. Aluetta sivuaa rataverkko. Kaava alueen halki kulkee ulkoilureitti. Kaava-alue kuuluu lentomeluvyöhykkeisiin m2 (Lden55-60 dB) ja m3 (Lden50-55 dB).

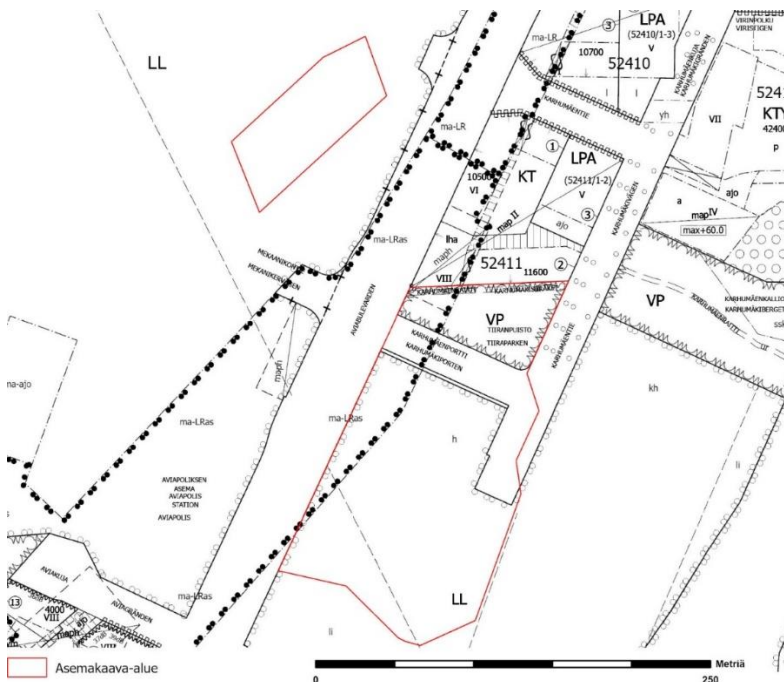
Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 25.1.2021.

Asemakaavaluonnos



Asemakaavaluonnoksessa kortteli 52415 on osoitettu olevan keskusta-alueetta (C) ja kortteli 53414 autopaikkojen aluetta (LPA).

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat nro 530100, Lentokenttä 1 (SM 5.3.1981), 002060 (KV 12.12.2011 ja 002151 (KV 14.12.2015). Alue on lentokenttäaluetta (LL, ohjeellista lentokoneiden liikenne- ja huoltoaluetta, ohjeellista hallinto- ja koulutustoimintojen aluetta), puistoa ja kaualuetta. Alueella on myös maanalaista kehäradan kaaavaa nro 530800 (KV 18.6.2012), jossa on maanalaiselle rautatieasemalle varattu alueen osa.

Rakennuskielto

Alueella on rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi.

Poikkeamispäätös

NCC Development Oy:lle on 12.09.2019 myönnetty poikkeamislupa rakentamistöiden aloittamiseksi kiinteistöllä 92-423-4-44 korttelissa 52412 poikkeamisluvassa olevan liitteen asemapiirroksessa esitetyn 1. vaiheen osalta. Päätös koskee enintään kahdeksankerroksisen toimitilarakennuksen ja pysäköintilaitoksen rakentamisen. Poikkeamispäätöksen ehdot noudattelevat pitkälti asemakaavaehdotuksen määräyksiä kyseisten rakennuskohteiden osalta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 2022

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteilla mahdollistetaan alueen kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamuutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ sisältää neljä osaa: Kiehtova kaupunki - Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki, Käveltävä kaupunki, Kaupunkivihreän malli, Hiilineutraalisuus prosessina kaavoissa.

Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet-työllä (selvitys 053100) mahdollistetaan lentokenttäkaupungin kokonaisvaltainen suunnittelu ja parannetaan alueen imagoa ja tunnistettavuutta. Työssä määritellään Aviapoliksen kaupunkirakentamisen laatutaso ja luodaan suunnitteluperiaatteet, joilla ohjataan alueen asemakaavamuutoksia ja niihin liittyviä muita maankäytön suunnitelmia. Työ pohjautuu Aviapoliksen kaavarunkoon ja Veromiehen Verkot -selvitykseen. Työssä tutkitaan mm. alueen kaupunkikuvallista luonnetta, kävely-ympäristön periaatteita, kaupunkivihreän suunnittelua sekä hiilineutraalisuuden huomioimista. Tavoitteena on luoda raamit alueen eri osien identiteettien kehittymiselle.

Työssä on suunniteltu Aviapoliksen keskustalle omanlaisensa ilme, kuten muillekin Veromiehen osa-alueille. Aviapoliksen keskustan teemana on käveltävä lentokenttäkaupunki luonnon keskellä. Rakennusten väriytyös pohjautuu alueen kallioperän väreihin, materiaalit ovat pääasiassa kiviaineisia, kattomuodot ja räystäskorkeudet ovat vaihtelevia.

Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelma 2018

Suunnittelualue on merkitty Veromiehen ulkovalaistuksen yleissuunnitelmassa sekoittuneiden kaupunkitoimintojen alueeksi sekä myös osaksi työpaikka-alueeksi. Ulkovalaistuksen kaupunkikuvallisten periaatteiden mukaan työpaikka-alueelle tulee laatia alueen toimintoja tukeva valaistus, jossa päätavoitteena nousevat esiin liikenneturvallisuus sekä toimintojen valaiseminen.



Veromiehen ulkovalaistuksen kaupunkikuvalliset periaatteet



Veromiehen julkisivuvalaistuskokonaisuuksien päälinjaukset

Baanaverkko Vantaalla 17.1.2019

Baanaverkkoselvityksen mukaan (WSP Finland Oy) Karhumäentielle sijoittuu laadukas pyöräilyväylä.

Aviapolis Core -viitesuunnitelma, kaupunkisuunnittelulautakunta 2019

Asemaakaavamuutosalue on osa C.F. Möller Architects laatimaa Aviapolis Core -viitesuunnitelmaa. Tämän pohjalta ollaan laatimassa asemakaavaluonnosta alueelle. Viitesuunnitelman pääajatuksina ovat luonnon korostaminen lentokenttäkaupungin kaupunkikuvassa, inhimillinen mittakaava, miellyttävät jalankulun reitit Tikkurilantieltä lentoasemalle asti ja kohtaamisen paikat kävelyreitien solmukohtina.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin/Kiinteistöt ja tilat jättämä asemakaavan muutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2022. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002534 ja kaavoitus tuli vireille 17.1.2023.

Asemakaavamuutos on ollut kaupunkirakenne ja ympäristön vuoden 2023 työohjelmassa.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat osallistuneet Arkkitehdit Davidsson ja Tarkela Oy kaupungin konsultteina.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistaja
- naapurit
- yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kaupunkirakenne ja ympäristö, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Väylävirasto (rautatie- ja vesialueet)

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Asemakaavasta saatiin 9 mielipidettä.

Vantaan energia totesi mielipiteessään, että asemakaavan alueelle tulee mitoittaa uusi ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon (vm). Muuntamoa tarvitaan Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon tarpeisiin.

Finavia totesi, että alue sijaitsee noin 600 metrin etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman huolto-koekäyttöpaikasta. Lentokoneidenkoekäyttöjä tehdään useimmiten päiväaikana ja niiden kesto voi olla yhtäjaksoisesti lähes tunnin. Tämän perusteella Finavia katsoo, että Aviapoliksen alueelle sijoitettavien opetustilojen rakennuksen ulkokuoren ääneneristävyys tulee suunnitella huolellisesti huomioiden koekäyttöjen aikainen melutaso.

Finavia katsoo, että kaavan laatimisessa tulee huolellisesti huomioida aluetta ympäröivän puistometsän suojelu. Huoltoreitti ja kevyen liikenteen väylä tulee yhdistää toimivalla ja turvallisella tavalla, jotta puistometsää säästetään mahdollisimman paljon. Lisäksi Finavia katsoo, että alueelle tarkastettu futsal kenttä tulee sijoittaa yhteisomistustontin alueelle.

Helsingin seudun pyöräilijät totesi, että

- o Pysäköintiä tulisi sijoittaa alueelle myös lounaan suunnasta (Toinen savu –Tikkurilantie – Aviabulevardi) saavuttaessa. Pyöräpysäköintien on oltava kaikista saapumissuunnista katsottuna ennen kohdetta ja helposti havaittavissa.
- o Kaavassa tulisi varmistaa riittävä pysäköinnin laatuso hankesuunnitelman mukaisesti (kattettu ja helposti talvikunnossapidettävissä).
- o Pyöräpysäköinnin mitoitus tulisi päivittää suositusten mukaiseksi.

HSY totesi, että suosii vesihuoltolinjauksia, joiden vaatimat kaivu- ja louhintasyvyydet pysyvät tavanomaisen suuruisina. Varsinkin suurimuotoista louhintaa tulee välttää, ja pyrkiä löytämään toteutuksen kannalta tarkoituksenmukaiset linjaukset. HSY:n toiminnan keskiössä ovat kustannustehokkuuden lisäksi vahvasti myös ympäristölliset tekijät. Yksityisille tonteille ei ole lähtökohtaisesti tarpeen esittää johtorasitteita. Yleisille puistoalueille niitä sen sijaan saattaa olla tarkoituksenmukaista esittää.

Kaavatilaisuus on pidetty 28.3.2023 Aviapolis X-paviljongissa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssivii-saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris-töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis-tuen.

MAL-tavoitteet

MAL-sopimusten tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että

- Luodaan edellytyksiä liikenteeseen kohdistettujen ja joukkoliikennettä tukevien investointien täysimääräiselle hyödyntämiselle
- Edistetään uusien liikennepalvelujen syntymistä henkilö- ja tavaraliikenteessä.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisälle ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luodaan Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustetaan hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Tehdään kaupungissa liikkumisesta ja arjesta tehokasta ja helppoa.
- Suunnitellaan ja toteutetaan niin, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Tehdään asemanseuduista toimivia ja satsataan julkisiin viihtymisen paikkoihin ja luomme tiloja kulttuurien kohtaamisille.
- Otetaan monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytetään viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostetaan arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Parannetaan kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edellytyksiä ja edistetään kaupunkipyörän mahdollisuuksia.
- Otetaan maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytetään paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Arvostetaan luonnon monimuotoisuutta ja tuodaan sitä kaupunkikeskustoihin.
- Lisätään keskustoihin toimivia ja elämyksellisiä siirtymisen ja kohtaamisen paikkoja.
- Korostetaan keskeisten väylien ja ratojen arkkitehtuuria ja viherrakentamisen laatua.
- Uudistamme keskustojen pysäköintijärjestelyt esteettisesti korkeatasoisiksi.
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkreettiset valtuustokauden 2018–2021 strategiat. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
 - Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
 - Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
 - Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
 - Huomioidaan energian tuotantoa ja kulutusta, jossa tulee esiin maankäytön ja rakentamisen suunnittelun ja toteutuksessa huomioitavana tekijänä resurssi- sekä energiatehokkuus
 - Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
 - Yhdyskuntarakenne sekä liikkuminen, jossa kiinnitetään huomiota hiilineutraalisuuteen liikkumisessa, luonnonmukaisiin ratkaisuihin sekä luonnon monimuotoisuuteen ja saavutettavuuteen.
 - Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
 - Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
 - Kulutus ja materiaalit, jossa kiertotalous nousee vahvana tekijänä esille hankkeissa.

- Vastuullinen Vantaalainen, jossa sekä yksityiset tahot kuten yritykset ja yksittäiset ihmiset että julkinen sektori eli kaupunki kantavat ympäristövastuuta.

Aviapoliksen kaavarungon tavoitteet

- Kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymän Aviapoliksen kaavarungon mukaan Aviapoliksen suunnittelun tavoitteina on:
 - Tehdä autokaupungista käveltävän kokoinen kaupunki, jossa voi viihtyä ja viipyä,
 - Tehdä ekologisesti ja kulttuurisesti kestävää kaupunkia,
 - Edistää kestäviä ja kilpailukykyisiä kulkumuotoja ja innovatiivisia liikkumISRatkaisuja,
 - Mahdollistaa 60 000 työpaikkaa ja 20 000 asukasta,
 - Tehdä lentokenttäkaupunki, jonne tullaan läheltä ja kaukaa.

3.3.2 Muut tavoitteet

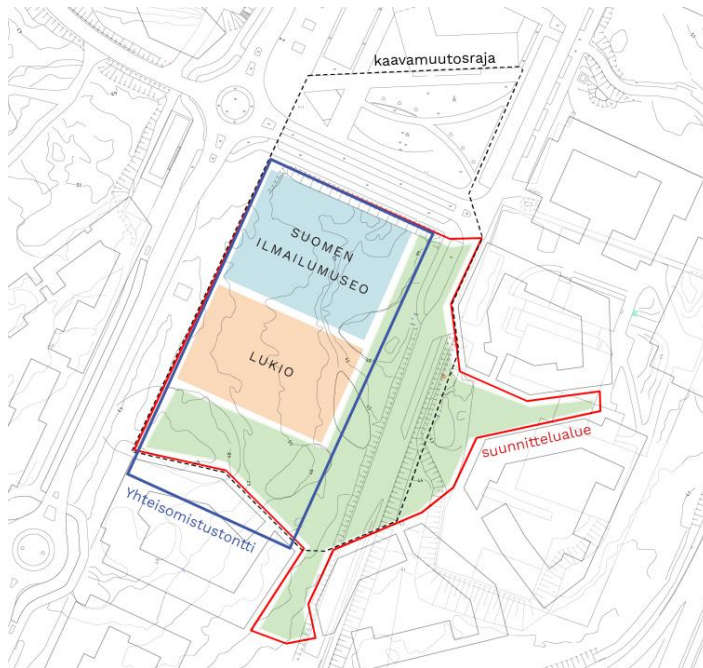
Aikataulu

Aviapoliksen lukion tarve on todettu Vantaan kaupungin kouluverkkoselvityksessä. Lukion hankesuunnitelma valmistui vuonna 2022 ja sen mukaan lukio tulisi ottaa käyttöön elokuussa 2026. Jotta tässä aikatauluissa olisi mahdollista pysyä, täytyy rakentaminen aloittaa vuoden 2024 aikana. Näistä aikatauluista johtuen lukion asemakaavamuutoksen tulisi olla vahvistettuna keväällä 2024.

Toiminnalliset tavoitteet

Uusi lukio rakennetaan, koska lukiolaisten määrä on kasvussa Vantaalla. Vantaalla on myös tällä hetkellä tarjolla merkittävästi vähemmän lukioiden aloituspaikkoja kuin pääkaupunkiseudulla keskimäärin. Lukion sijainti Aviapoliksen keskustassa mahdollistaa kulkemiseen joukkoliikenteellä laajalta alueelta.

Museon sijainniksi on osoitettu tontti Aviapoliksen keskustassa jossa on kaupungin maanomistusta. Tontin kokoa ei ole ollut mahdollista laajentaa kaavaprosessin aikana, ja tontti on melko niukka lukiolle ja museolle. Kaavavaiheessa tontin toiminnallisuus on suunniteltu yksityiskohtaisesti jotta kaikki saadaan mahtumaan.



Lukion ja museon sijoittuminen Vantaan kaupungin ja Finavian yhteisomistustontille (sininen rajaus).

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

- Ilmailumuseon rakennuksen ja sen edusaukion yhdistyminen toiminnallisesti ja visuaalisesti Aviabulevardin, Tiiranpuiston ja sen paviljongin, metsäaukion ja Aviapolisaseman suuntaan, muodostaen viihtyisän julkisen ulkotilan, jota voidaan hyödyntää myös tapahtumiin.
- Elävä ja toiminnallinen kivijalka Aviabulevardin ja Karhumäenportin suuntaan.
- Kiinnostava ja vaihteleva julkisivu Aviabulevardin ja Karhumäenportin varteen.
- Kaupunkimaisen näköisiä rakennuksia, joiden kerroskorkeus, julkisivulinja, värit, materiaalit sekä kattomuodot vaihtelevat. Väriskaalana kallioperän värit tai vaihtoehtoisesti visuaalinen ilme lentokenttämaailmasta.

Muut tavoitteet

- Puuston ja kasvillisuuden säilyttäminen Kajavanpuistossa mahdollisimman laajasti.
- Pallokentän ja ulkokuntoiluvälineiden sijoittuminen kaava alueelle.
- Riittävä määrä pyöräpysäköinti lukion oppilaille.
- Museon vaatimien erikoiskuljetusreittien toteutuminen.
- Esteettömyyden erikoistason aluetta.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Kaava-alue koostuu kahdesta osasta, joista toinen sijaitsee Aviabulevardin itäpuolella ja toinen länsipuolella. Itäisempään osaan on osoitettu Y-kortteli ja rakennusalat Aviapoliksen lukiolle ja Suomen ilmailumuseolle. Y korttelin yhteyteen on osoitettu Kajavanpuisto. Karhumäenportin pohjoispuolelle sijoittuu Tiiranpuisto, johon tämän kaavan myötä kaavoitetaan rakennusala puistossa sijaitsevalle jo rakennetulle paviljongille. Aviabulevardin länsipuolelle on osoitettu LPA-kortteli ja rakennusala jo rakennetulle pysäköintilaitokselle, niin sanotulle Kolmioparkille.

Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo

Lukion ja museon rakennusalat ovat osoitettu tontille, joka on Vantaan kaupungin ja Finavian yhteisomistuksessa. Maanomistuskuvia johtuen, tontit ovat melko pienet näitä toimintoja varten ja suunnittelussa on mietitty erilaisia keinoja saada kaikki toiminnallisuus mahtumaan pieneen tilaan.

Suunnittelun ensimmäisessä vaiheessa tutkittiin vaihtoehtoa sijoittaa rakennusten välissä sijaitseva huoltopiha katettuna kellarikerrokseen. Tästä vaihtoehdosta jouduttiin luopumaan kustannussyistä. Lukion käyttöön tulevaa pallokenttää suunniteltiin sijoitettavan rakennuksen katolle mutta myös tästä vaihtoehdosta luovuttiin.

Kaavassa mietittiin millä tavalla rakennukset voisivat saada synergiaetuja toisistaan, esimerkiksi auditorioiden, kahvilatilojen ja muiden tilojen käytön suhteen. Tätä ajatusta varten lukion ja ilmailumuseon suunnittelussa sekä kaavaan on sisällytetty mahdollisuus yhdistää rakennukset toisiinsa.

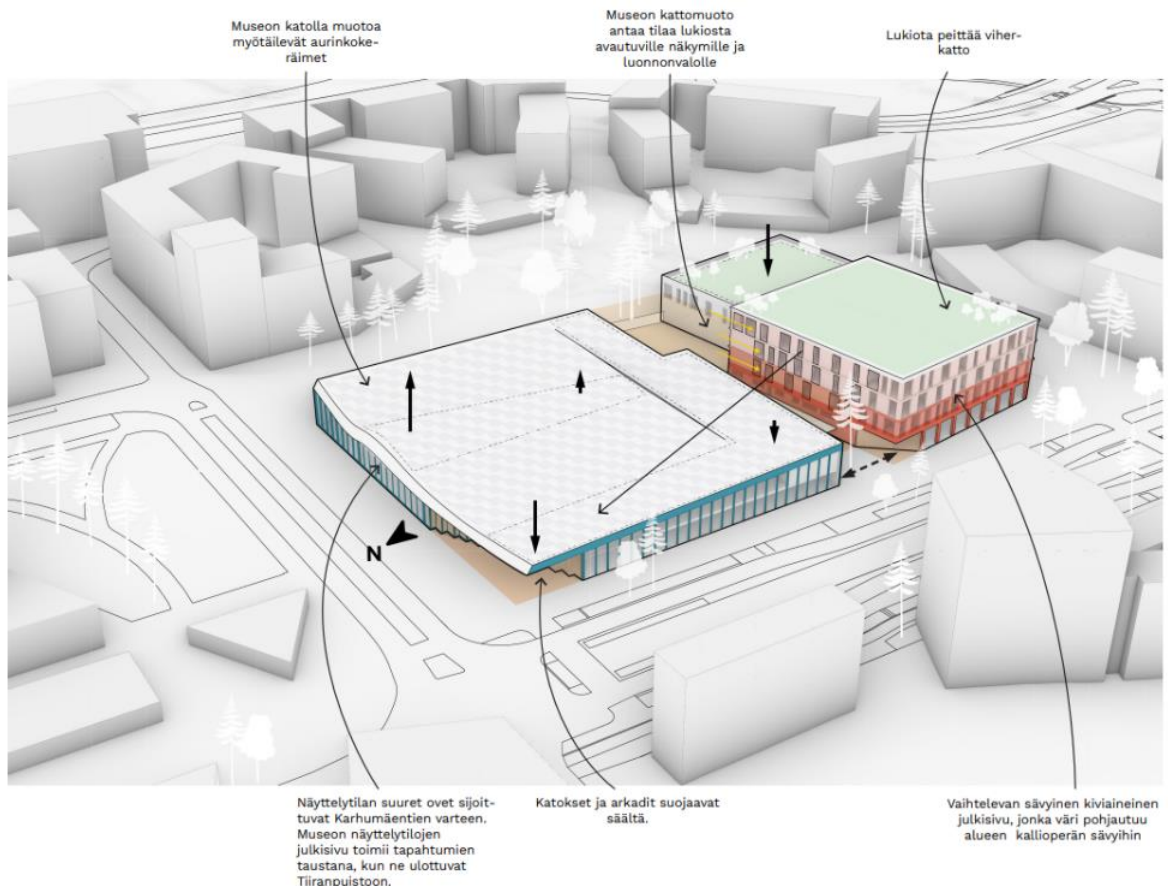
Jotta alue säilyisi mahdollisimman viihtyisenä ja vihreänä, ja vihertehokkuus toteutuisi, tulee tontin kaikki rakentamatta jäävät osat huoltopihaa ja pysäköintiä lukuun ottamatta istuttaa. Istuttamisen tarve selviää myös vihertehokkuuslaskelmasta. Lisäksi lukion katolle on osoitettu kasvikattoa ja molempien rakennusten julkisivuihin osoitettu köynnöksiä.



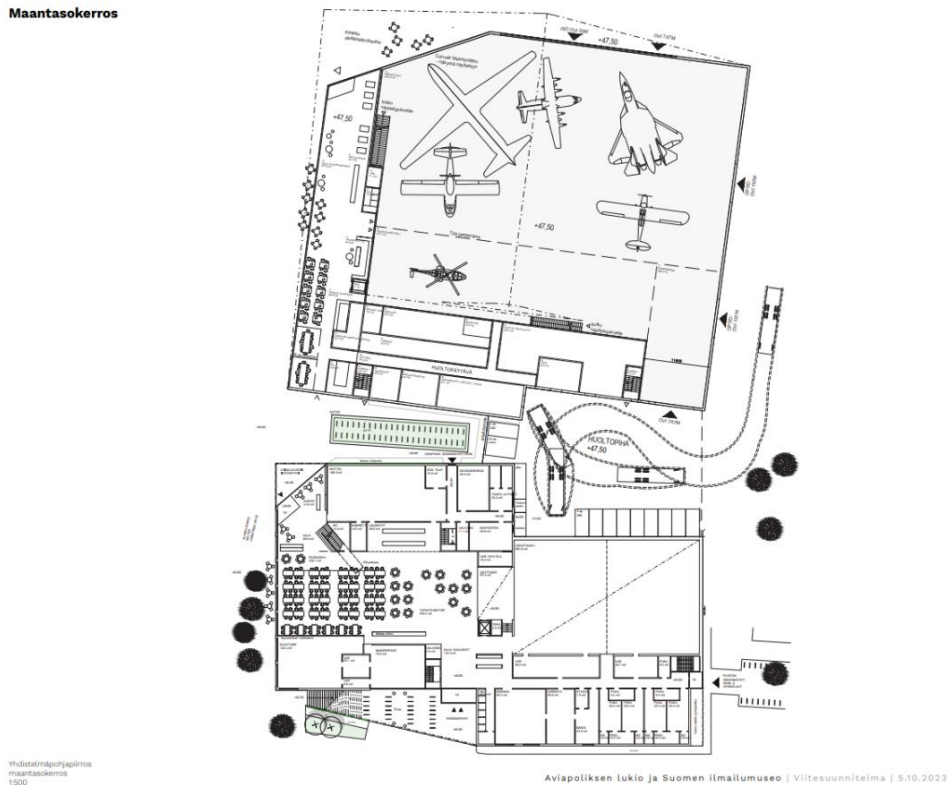
Viitesuunnitelma. Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Arkkitehtuuri

Suomen ilmailumuseo ja Aviapoliksen lukio sijoittuvat kaupunkirakenteessa erityisen tärkeään paikkaan Aviapoliksen keskustassa. Kaupunkikuvalle asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi on molempien rakennusten julkista roolia korostettu niiden omista lähtökohdista. Aviapoliksen suunnitteluperiaatteiden ja Aviapoliksen keskustan kaavaluonnoksen periaatteiden mukaisesti kaavassa on annettu määräykset rakennusten julkisivumateriaaleille. Tontilla yksi tulee olla kiviaineiden julkisivu, jonka väri pohjautuu alueen kallioperän sävyihin. Tontilla kaksi rakennuksen julkisivun ja katon tulee olla teemaltaan ilmailuun yhdistettävissä. Tontilla 2, rakennuksen katto on suunniteltu näyttäväksi, heijastamaan rakennuksen käyttötarkoitusta.



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Maantasokerros

Yhteistyösuunnitelma
maantasokerros
1500

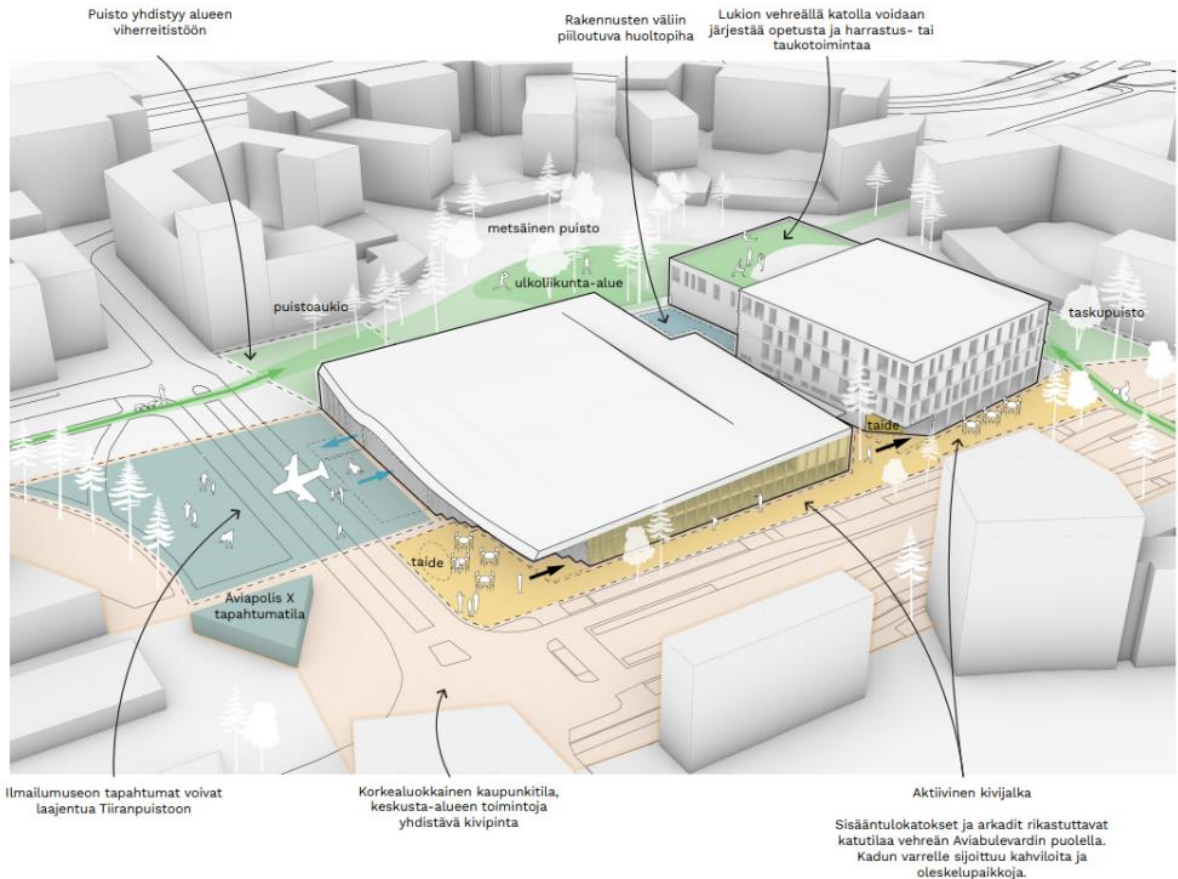
Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo | Viitesuunnitelma | 5.10.2023

Arkkitiedit Tarkela & Davidsson Oy

Rakennusten kivijalkakerros

Työn kaupunkikuvallinen ydin on luoda katutilasta elävää ja kiinnostavaa ympäristöä Aviabulevardin varrella. Kaupunkitilallisen tavoitteen mukaisesti rakennusten julkiset toiminnot, kuten aulat, kahvilat ja niiden terassit sekä koulun ruokalaitat avautuvat katutilaan. Katetut pääsisäänkäynnit rytmittävät korttelijulkisivua ja sijoittuvat rakennusten nurkkiin saapumissuuntien mukaisesti. Korttelijulkisivu muodostaa polveilevan katutilan, joka tarjoaa rikkaan ja viihtyisän ympäristön jalankulkijoille. Rakennusten pääsisäänkäynnit sijoittuvat Aviabulevardin suuntaan. Tontin 2 rakennus avautuu kaupunkitilaan Tiiranpuiston, paviljongin ja Ilmailuaukion suuntaan.

Rakennusten maantasokerrosten tulee olla vähintään 5m korkeita luodakseen avaran ja viihtyisän tunnelman kivijalkaan.



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Huoltopiha

Lukion ja museon rakennusten väliin sijoittuu huoltopiha, jota kautta kulkee lukion ja museon päivittäinen huoltotarve. Lisäksi ilmailumuseolla on tarvetta suurempiin erikoiskuljetuksiin, joista osa kulkee tontin ajoyhteyden kautta ja toiset kulkevat Karhumäenportin kautta suoraan suurista huolto ovista.

Huoltopihalle on osoitettu 10 autopaikkaa sekä yksi LE autopaikka, lisäksi huolto pihalle voidaan pysäköidä 25 mopoa lukion oppilaiden tarpeisiin.

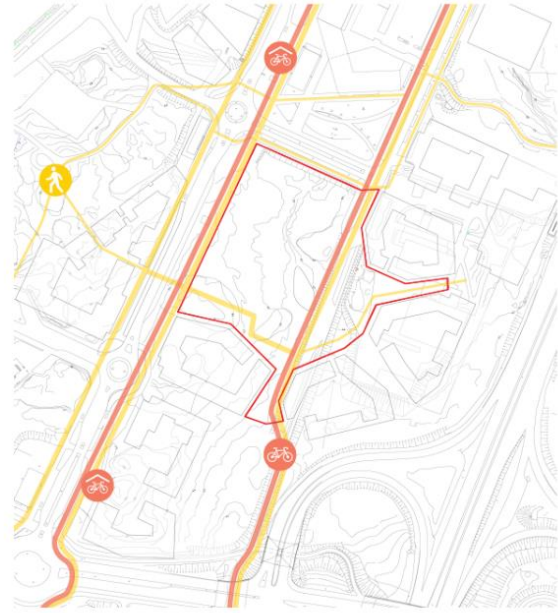
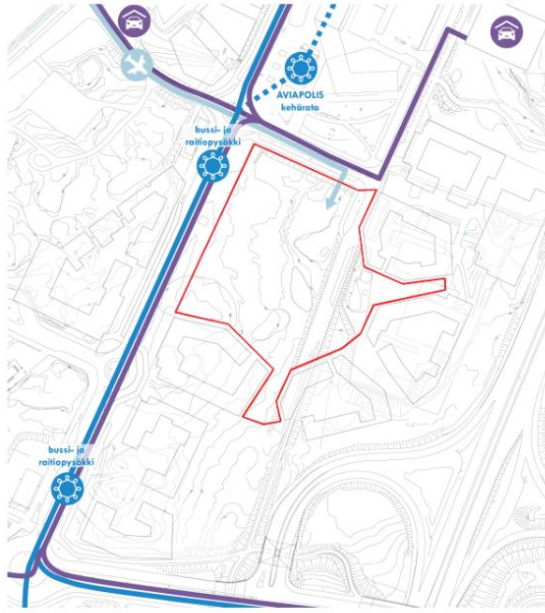
Huoltopihalla ja ajoyhteydellä raskaiden yhdistelmäajoneuvojen ajettavilla kohdilla pintamateriaalina käytetään asfalttia kiveyksen sijaan.

Huoltopiha tulee aidata puiston suuntaan siten että alueen ilme puistosta katsottuna on viihtyisä. Huoltopihaa ja huoltoreittiä reunustavat seinät on suunniteltu köynnösten tai kapeiden puiden alueeksi viihtyisyyden lisäämiseksi.

Pysäköinti

Asemakaavan autopaikat on osoitettu Kolmioparkkiin tai muualle lähistölle sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, lukuun ottamatta 10 autopaikkaa, jotka sijaitsevat huoltopihalla. Lukion oppilaiden käytössä olevat mopopaikat voidaan sijoittaa huolto pihalle tai muualle kaava-alueen läheisyyteen, kuten esimerkiksi pysäköintilaitoksen yhteyteen tai kadunvarsipaikoille.

Lukion sisäänkäyntien läheisyyteen on suunniteltu 180 runkolukittavaa polkupyöräpaikkaa, joista 80 katettua paikkaa palvelee myös ilmailumuseon kävijöitä. Puiston puoleisen sisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltava osa pyöräpaikoista.



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Kajavanpuisto ja pihasuunnitelma

MERKKIEN SELITYS

- suunnittelualueen raja
- torin raja
- 🌳 säilyvä merkittävä puu
- 🌳 säilyvä puusto
- 🌳 säilyvä metsänpohjan kasvillisuus
- 🌳 säilyvä avokallio
- 🌳 istutettava iso puu
- 🌳 istutettava pieni kukkiva puu
- 🌳 istutettava kukkiva pensas
- 🌳 köynnösistutus
- 🌳 perennaisistutus
- 🌳 kasvikatto
- 🌳 hulevesipainanne
- 🌳 istutettava kosteikkokasvillisuus
- 🏗️ kiveys
- 🏗️ asfaltti
- 🏗️ asfaltti, värillinen pyöräkaista
- ➡️ tulvareitti
- 🌳 maanalaistalle hulevesien viivytysratkaisuille mahdollinen alue

Aviapoliiksen lukio ja Suomen ilmailumuseo | Viitesuunnitelma

Kajavanpuiston suunnitelma, Loci Maisema-arkkitehdit Oy ja Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Aviapoliksen lukion ja uuden Suomen ilmailumuseon tontin istutuksissa käytetään isoja lehtipuita, kukkivia puita, köynnöksiä ja pensas- sekä perennaistutuksia. Kulkureitit ovat kivettyjä pintoja. Lukion kattopihaa reunustavat pysyvät istutukset ja pieniä kukkivia pensaita esim. marjapensaita. Kattopihalla on mahdollisuudet ulko-opetukseen ja ajanviettoon. Katolla on lisäksi varaus pallokentälle, niin että sen toteutuessa pysyviä istutuksia ei tarvitse purkaa. Lukion nelikerroksisen osan katolla on ketokasvillisuutta, joka hyödyntää ja viivyyttää sadevesiä. Istutuksissa tulee käyttää etupäässä kotimaisia ja paikallisia lajeja. Luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea lisäämällä lahoppuuta ketokatolle ja istutuksille, mikä luo habitaatteja mm. selkärangattomille eläimille.

Alueen läpi kulkeva puistokäytävä ja -toiminnot sijaitsevat Karhumäentien nykyisen poistuvan osuuden kohdalla, mikä mahdollistaa nykyisen luonnonmaaston säästämistä. Puistokäytävä jakaa ulkotilat tunnelmaltaan metsäiseen ympäristöön ja rakennusten edustalle puistomaiseen tilaan. Puistomaisten alueiden ilmettä korostavat kukkivat puut ja pensasistutukset.

Suunnittelualueella on mahdollista säilyttää n. 1300m² alkuperäistä kallioalueita ja niiden kasvillisuutta. Suunnittelun aikana on mietitty paljon, miten kasvillisuus saadaan säilymään ja mihin sijoitetaan toimintoja. Puiston puustoa ja tulee säilyttää mahdollisimman paljon, ja arvopuurekistessä kartoitetut puut esitetään kaavakartalla suojeltaviksi.

Puiston läpi kulkee jk/pp ja ulkoilureitti yhdistää reitin Aviabulevardille. Talvikunnossapidettävä reitti kiertää avokallioita ja ohjaa kulutusta pois herkiltä kasvillisuusalueilta. Kaavamuutosratkaisu on suunniteltu avokallioiden ja olemassa olevien mäntyjen säilymisen ehdoilla. Rakentamiseen osoitetut korttelialueet ovat tiiviitä, jotta kallioita ja metsäistä ympäristöä säilyy mahdollisimman paljon.

Puistoon on osoitettu myös paikat urheilukentille ja ulkoliikuntavälineille.

Johtuen maanomistusrajoista tässä kaavassa Kajavanpuistosta kaavoitetaan vain osa. Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa on esitetty Kajavanpuisto kokonaisuudessaan ja korttelipuistona asuinkorttelin ja Y-korttelialueen välillä.



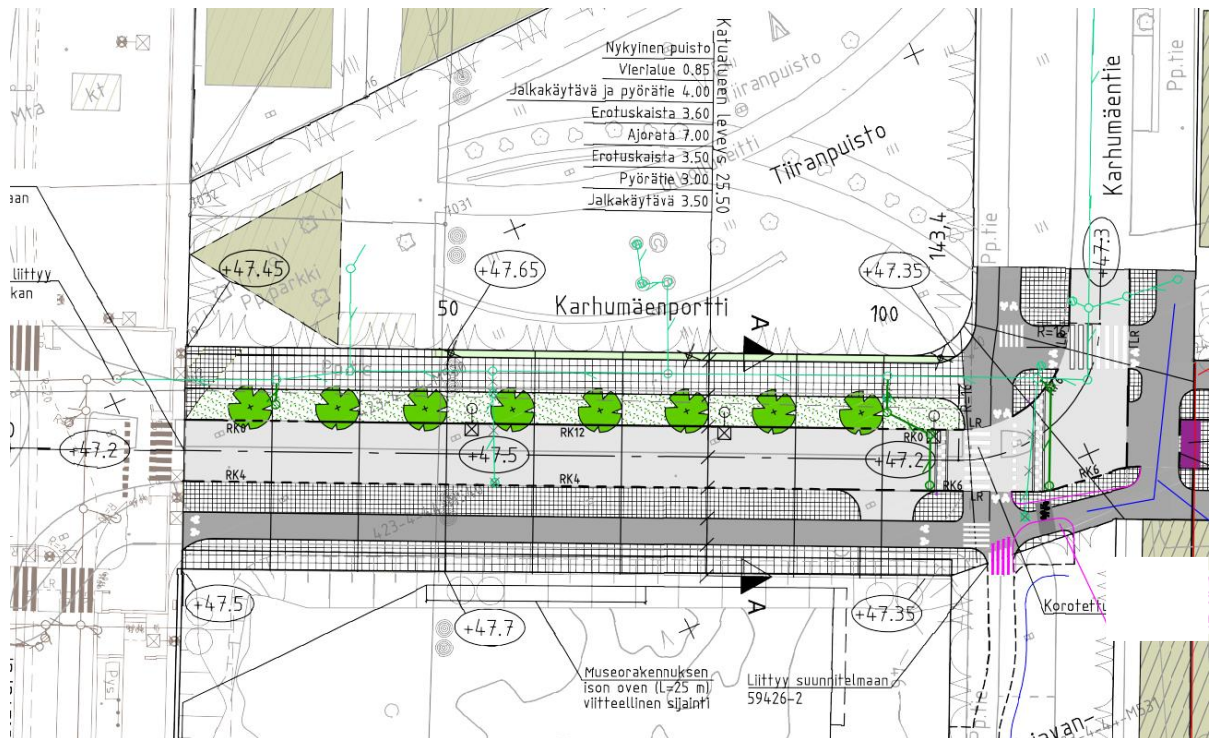
Suunnittelun aikana tutkittiin inventoitujen puiden, avokallioiden ja lahokaviosammaleen esiintymäalueet. Loci Maisema-arkkitehdit Oy.

Tiiranpuisto ja paviljonki

Tiiranpuistoon on rakennettu paviljonki määräaikaaisella 5 vuoden rakennusluvalla. Tällä kaavalla sille luodaan pysyvä rakennusala. Paviljonkia on tarkoitus voida käyttää tapahtumiin alueella ja myös muun muassa kaupunki suunnittelusta tiedottamiseen. Tiiranpuistossa kulkee yleiskaavan virkistysalueyhteys. Paviljonki on suunniteltu puiston keskeisyyden vuoksi puurakenteisena ja siinä on viherkatto.

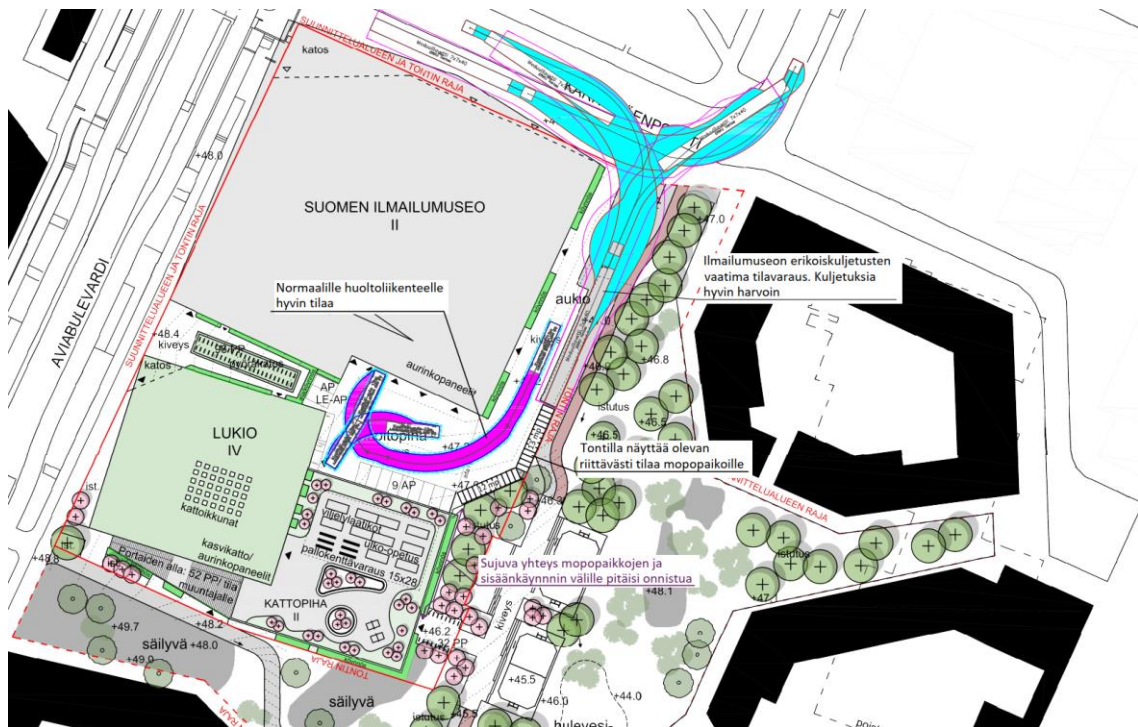
Karhumäenportti ja erikoiskuljetusreitit

Kaavasuunnittelua varten on laadittu alustava katusuunnitelma Karhumäenportista välillä Aviabulevardi ja Karhumäentie. Katualueella on huomioitu Ilmailumuseon lentokoneiden erikoiskuljetusreitit tilavaatimukset, joka on vähintään 14m. Samalla on tutkittu kaava-alueelle ajo puistoreitin ja huoltopihan suuntaan, ja tutkittu erikoiskuljetusreittien tilavaatimukset kaava-alueen ajoreitillä. Museon logistiikan takia tulee tontin 2 pohjoissivu ja erityisesti 25m leveän oven edusta pitää vapaana kaikista esteistä. Kadun ilmeellä on haluttu vahvistaa Tiiranpuiston ja Ilmailumuseon tontin välistä yhteyttä.



Alustava katusuunnitelma, Karhumäenportti. Ramboll Oy.

Osa erikoiskuljetuksen vaativista kuljetuksista kulkevat tontin ajoreittiä pitkin, osa ajetaan sisään suoraan Karhumäenportin kautta. Erikoiskuljetusten käyttö ei ole säännöllistä vaan ajoittaista ja suurimpia kuljetuksia kulkee hyvin harvoin.



Kuvassa esitetty huoltoliikenteen reitit (lilalla) sekä harvoin kulkevien erikoiskuljetuksien reitit (turkoosilla) huoltopihalla ja ajoreitillä.

Pysäköintilaitos

Turbiinien varressa sijaitseva Kolmioparkin pysäköintilaitos on rakennettu poikkeusluvalla. LPA-alue on ollut tarkoitus kaavoittaa jo aikaisemmissa kaavoissa, jolloin pysäköintilaitoksen ympärillä oli vihreää istuttavaa aluetta. Pysäköintilaitos on nyt siirretty tähän kaavaan, jolloin siinä yhteydessä otettiin mukaan pelkästään rakennusala ja ajoreitti. Alueen rajat on suunniteltu yhteensopiviksi ratikkakaavan kanssa. Koko korttelin rakenne, viherympäristöineen on osoitettu Aviapoliksen keskusta-kaavaluonnoksessa, ja tulee kaavoitettaviksi tuleviin kaavoihin. Ajo pysäköintilaitokseen tapahtuu Turbiinien kautta.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisua on kehitelty eri lähtökohdista käsin, hakemalla ratkaisua, jossa kukin osa-alue toimii yhdessä muiden teemojen kanssa. Lopullinen kaavaratkaisu ei ole vaihtoehtotarkastelun tulosta, vaan pitkäjänteisen suunnittelutyön lopputulos, joka on esitetty viitesuunnitelmassa sekä piha- ja puistosuunnitelmassa. Joitakin teemoja on tarkastettu erillisissä selvityksissä, jotka on avattu lyhyesti tässä alla.

Hiilineutraalisuus selvitys

Suunnittelualueelle on laadittu hiilineutraalisuus selvitys. Hiilineutraalisuus selvitys on toteutettu Vantaan kaupunkistrategian tavoitteen mukaisesti kaavaan. Hiilineutraalisuus selvityksessä on tutkittu il-mastovaikutuksia järjestelmällisesti ja on määritetty tavoitetaso ja päästövähennyskeinot. Kaavan kannalta olennaisimmat teemat päästöjen vähentämiseksi ovat energia, rakentaminen ja muuntojoustavuus, luonto, hiilinielut ja –varastot ja liikenne. Näitä teemoja tutkimalla on määritetty toimenpiteitä kaavaan. Tuloksissa havaittiin, että suunnittelualueen hyvä sijainti joukkoliikennedyhteisyyksien varrella ja kehittyneen yhdyskuntarakenteen keskiössä tukee kestävästä liikennettä. Suunnittelu-alueella liikenteen kestävyttä tuetaan myös laadukkailla ja riittäväillä polkupyöräpaikoilla ja kevyen liikenteen reiteillä. Kaavan energiantuotannon potentiaali on hyvä, mutta rajoitettu geoenergian osalta Kehäradan läheisyydestä johtuen. Aurinkoenergian potentiaali on hyvä, koska rakennuksilla on paljon kattopinta-alaa. Luontoa, hiilinieluja ja –varastoja on huomioitu kasvien lajivalinnalla, vihertehokkuudella ja säilytettävillä puilla. Lisäksi tämän teeman hyväksi on huomioitu lukion rakennuksen katolle kasvikatot toteutuminen. Rakentamisen osalta pyritään

vähentämään siitä aiheutuvia päästöjä vaatimalla vähäpäästöisiä, kestäviä ja pitkäikäisiä rakennusmateriaaleja kaavaan. Rakennusten pitkäikäistä käyttöä tuetaan muuntojoustavilla tiloilla. Lisää hiilineutraalisuudesta ja ilmastovaikutuksista kappaleessa 4.4.3.

Hulevesiselvitys

Y-korttelista on laadittu hulevesienhallintasuunnitelma, Loci Arkkitehdit Oy.

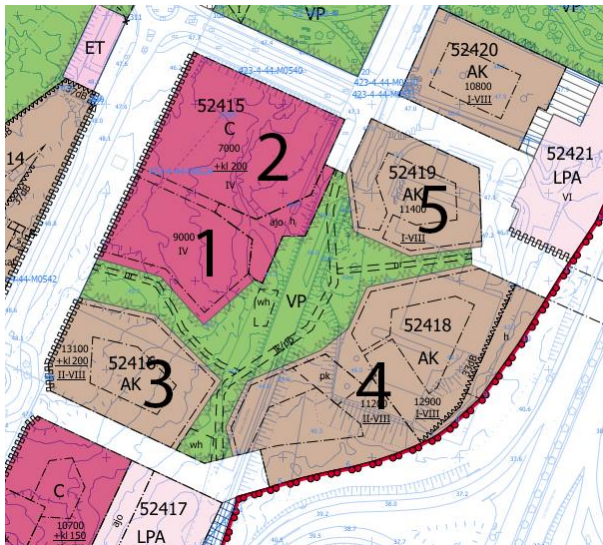
Hulevedet johdetaan kaikilla alueilla etupäässä kasvillisuusalueille ja puiston alueilla myös viivytysohjauksiin. Suunnittelualan pinnanmuodot laskevat reunoilta keskelle päin ja kohti alueen alinta kohtaa eteläisimmällä reunalla. Tulvareitit kulkevat puistokäytäviä pitkin ja johtavat suunnittelualan eteläpään. Lukion kasvikatolta on asennettavissa hulevesien viivytysohjauksia, esim. 25 l/m². Lukion kattopihan pysyvien istutusten alla voidaan käyttää paksumpaa viivytysohjauksia esim. 60 l/m². Tontin muodostamien hulevesien ylivirtaama tulee viivyttää esim. maanalaisilla viivytysohjauksilla, joille sopiva sijainti on huoltopihan eteläreunassa.

Vihertehokkuuslaskelma

Loci Maisema-arkkitehdit on laatinut kaavasta vihertehokkuuslaskelman. Vihertehokkuusluvuksi saatiin 0,8. Laskelma löytyy selostuksesta kohdasta muu suunnitelma-aines.

Asemakaavamuutoksen vaiheistus ja osa korttelirakennetta

Kaavamuutos on osa kokonaisuutta, joka on suunniteltu Aviapoliksen keskustan asemakaavaluonnoksessa. Kaavaluonnoksen osat rakentuvat vaiheittain, kaavamuutosehdotusten myötä. Kortteli 52415 kuuluu suurkortteliin, josta todennäköisimmin ensin rakentuu lukio, sitten museo ja ensimmäinen asuinkortteli Aviabulevardin varrella. Tämän jälkeen rakentuvat loput asuinkortteleista.



Korttelirakenteen vaiheistus

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaava-alue on osa Aviapoliksen keskustaa, joka sijoittuu Aviapolis-asemien ympäristöön ja Aviabulevardin varteen. Alueelle on laadittu laajempaa aluetta koskeva asemakaavaluonnos, joka toimii kaavan pohjana.

Kaavalla mahdollistetaan Aviapoliksen lukion ja Suomen ilmailumuseon rakentaminen Aviapoliksen keskustaan. Kaavassa kaavoitetaan myös jo rakennetut Kolmioparkki sekä paviljonki Aviapoliksen juna-aseman vieressä. Lisäksi kaavaan sisällytetään osa Kajavanpuistosta, joka sijoittuu lukion ja museon yhteyteen sekä osa Karhumäenportin katualueesta.

Kaavan pysäköinti toteutetaan laitokseen Kolmioparkkiin ja pihalle tulee muutama autopaikka sekä mopo- ja polkupyöräpaikkoja.

Kaavan ytimen muodostaa Julkisten rakennusten korttelialue (Y), joka mahdollistaa lukion ja museon rakentamisen. Korttelin 53414 pysäköintitalo on autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Alueen kerrosluvut vaihtelevat rakennuksissa kahdesta viiteen kerrokseen.

4.1.1 Mitoitus

Yleisten rakennusten korttelialue, Y, noin 1,2 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 15 700 k-m². Tehokkuusluku e noin 1,32.

- Pyöräpaikat: Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.
- Mopopaikat: Vähintään 25 kpl. Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköintialueelle kaava-alueen lähistöllä.
- Autopaikat:
 - Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopopaikkaa.
 - Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja.
 - 10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huoltopihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.
 - Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Puistoalue, VP, noin 1,0 hehtaarin alue

Autopakkojen korttelialue, LPA, noin 0,48 hehtaarin alue

Katualue noin 0,23 hehtaaria.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavassa yleisten rakennusten korttelialue on kooltaan niukka, ja rakennusalat vievät lähes koko korttelin pinta-alan. Tästä syystä vihertehokkuus on ollut erityisen haastava saada toteutumaan. Siinä on kuitenkin onnistuttu mm. hyödyntämällä rakennusten katto ja seinäpintoja. Tontilla 1 rakennuksen katto on osoitettu kasvikatoksi ja molemmilla tonteilla on esitetty köynnösistutuksia julkisivuille.

Ympäristön laatua koskevat asemakaavan tavoitteet toteutuvat kuitenkin hyvin. Kaavan mukaiset uudet rakennukset sopivat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista ja kaupunkikuvasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Aviabulevardille avautuvat liiketilat luovat kaupunkimaista ympäristöä.

Tontilla 2 rakennus yhdistyy toiminnallisesti ja visuaalisesti Tiiranpuiston, Lentoaukiolle, Aviapolis X -paviljongin ja juna-aseman suuntaan luoden yhtenäisen kaupunkitilan. Samalla tontilla rakennuksen katto kuvastaa sen käyttötarkoitusta luoden kiinnostavan ilmeen kaupunkikuvaan.

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Myös hiilineutraalisuutta edistäviä määräyksiä on annettu. Pihasuunnitelma ja sen pohjalta laaditut määräykset ohjaavat monipuoliseen ja runsaaseen viherrakentamiseen.

Puistosuunnittelu on tehty siten, että mahdollisimman suuri osa nykyisestä puustosta voidaan säilyttää. Arvopuurekisterin puut on osoitettu suojeltaviksi kaavakarttaan. Puiston läpi kulkeva jk/pp-reitti on osoitettu vanhan tielinjan päälle, jolloin sen alta ei jouduta kaatamaan puita.

Pysäköinti on toteutettu pääosin pysäköintilaitokseen. Pihalle on osoitettu pyörä- ja mopopaikkoja.



Lukion piha ja Kajavanpuisto muodostavat vehreän kokonaisuuden, Arkkitehdit Davidsson & Tarkela

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Kortteli 52415 osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja. Korttelin rakennusoikeus on 15 700 m².

Korttelin uudet rakennukset rajaavat Aviabulevardia ja Karhumäenporttia, rakennukset ovat kahdesta neljään kerrosta korkeita.

Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin. Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.

Korttelin kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukaina ja korostaa sitä alueen maamerkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisena kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongin, Aviabulevardin ja Ilmailuaukion kanssa.

Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilaa, kuten mu-seokauppaa ja kahvilaa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.

Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuurin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, rakennusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan. Aviabulevardin varrella, Aviabulevardin ja Karhumäenportin kulmassa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väritykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin. Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviaineinen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Rakennusten väliin muodostuu huoltopiha, jolle saa sijoittaa 10 autopaikkaa, 1 LE autopaikka ja 25 mopopaikkaa. Huoltopiha tulee maisemoida istutuksilla tai aidalla. Asfaltin käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden erikoiskuljetusreitillä vaatimalla alueella.

Korttelista on laadittu vihertehokkuussuunnitelma. Korttelin vihertehokkuusluvaksi muodostuu 0,8. Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma, joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suureksi (<9m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja kukkivia puita lisäksi vähintään 15 kpl. Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuodenaikoina kukkivia kasveja.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muuntamo.

LPA, Autopaikkojen korttelialue

Kortteliin 53414 osoitetaan rakennusala poikkeamisluvalla rakennetulle pysäköintilaitokselle. Korttelin 52415 autot, pihan paikkoja lukuun ottamatta, pysäköidään tähän, tai läheisyydessä olevaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä sopimuksella.

Puisto

Asemakaavassa on kaksi puistoaluetta; Kajavanpuisto ja jo rakennettu Tiiranpuisto.

Tiiranpuistoon osoitetaan rakennusala jo rakennetulle paviljongille, jossa rakennusoikeus 180 km². Puiston läpi kulkee ulkoilureitti, Karhumäenraitti.

Kajavanpuistosta on tehty alustava puistosuunnitelma.

Arvopuurekisterin mukaiset puut puistoalueella on osoitettu suojeltaviksi. Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kallioita sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Kajavanpuiston halki kulkee jk/pp yhteys. Puistoon tulee sijoittaa ulkokuntoiluvälineitä. Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9*16m kokoista toiminnallista aluetta.

Jk/pp sekä toiminnalliset alueet tulee linjata mahdollisimman pitkälti olemassa olevan tiepohjan

päälle.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavanpuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Katualue

Karhumäenportin osa Aviabulevardin ja Karhumäentien välillä otetaan mukaan tähän kaavaan. Katualueesta on tehty alustava katusuunnitelma.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu erittäin hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen aivan Aviapoliksen keskusta. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Veromiehen alue kokee muutoksen murretta. Kaavamutoksella täydennetään juna-aseman ympärille muodostuvaa keskusta-aluetta oppilaitoksella ja museolla. Asemakaavamuutoksella edistetään Aviapoliksen asemaa yhtenä seudun voimakkaimmin kasvavana keskuksena, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, yleiskaavan ja Aviapolis kaavarungon (2015) mukaisesti.

Yhdyskuntarakenne



Uusi rakentaminen sijoittuu Aviapoliksen keskusta, Aviabulevardin varteen ja muodostaa yhtenäisen korttelipuiston suunniteltujen, tulevien asuinkortteleiden kanssa. Ratkaisu luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta, jossa samalla on tilaa viheralueille.

Rakentaminen sijoittuu joukkoliikenteen yhteyksien tuntumaan ja on mahdollisimman hyvin saavutettavissa kaikilla liikennemuodoilla.

Kaupunkikuva

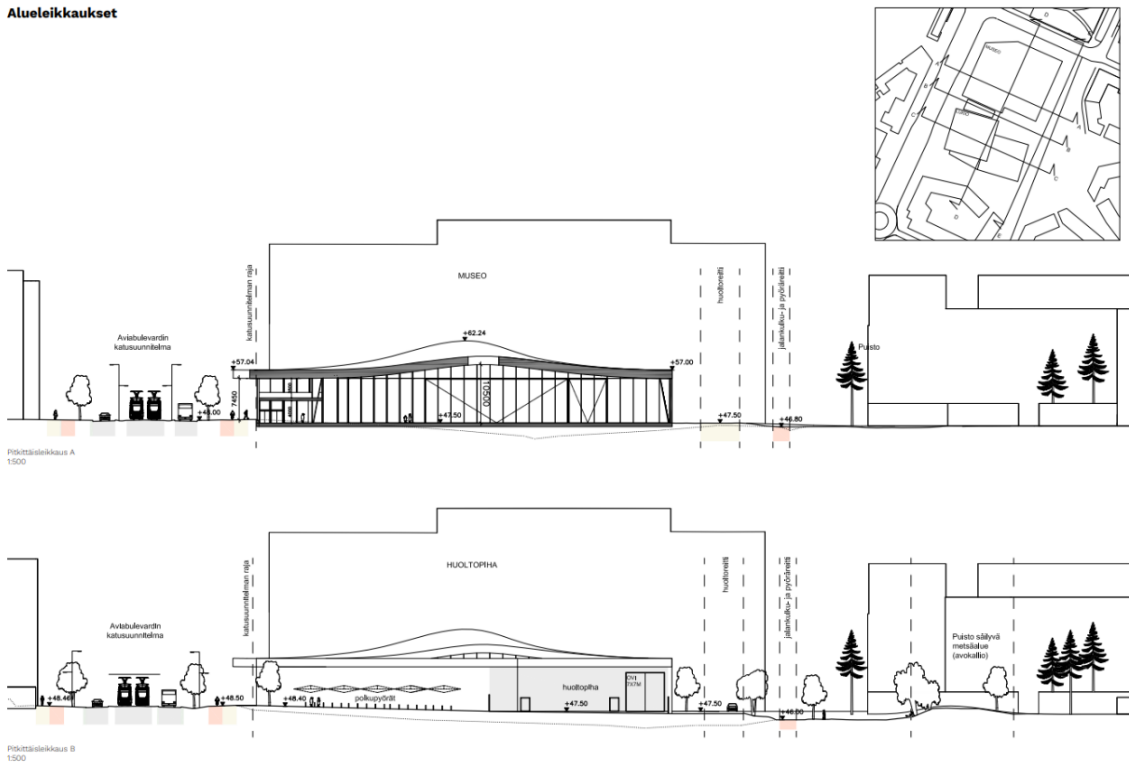
Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna, sillä alue on nykyisellään rakentamatonta.

Kaupunkikuvalla asetettujen tavoitteiden saavuttamiseksi molempien rakennusten julkista roolia on korostettu niiden omista lähtökohdista. Samalla tarkoituksellisen eriluonteiset rakennukset muodostavat korttelissa toisiaan täydentävän parin. Kerroskorkeudet ovat matalia suhteessa ympäristön toimisto- ja suunniteltuun asuinrakentamiseen, luoden vaihtelevaa ilmettä alueelle.

Rakennuksen eteen muodostuu katettu sisäänkäyntiaukio, joka yhdessä ympäristön yhtenäisen kiviopin kanssa nivoo yhteen Tiiranpuiston, Aviapolis X -paviljongin ja museon muodostaman kaupunkitilan. Ympäröivään ulkotilaan toivotaan tapahtumien järjestämismahdollisuuksia, ja Tiiranpuiston aktivointi ilmailumuseon ”elävänä pihana” tukee luontevasti Vantaan kulttuuristrategiaa.

Vihertehokkuuden avulla saadaan korttelialueelle vehreyttä. Puiston puolella terassoituvan lukion matalamman osan päälle sijoittuva kattopiha muodostaa näköalapaikan ja jatkeen korttelipiis-tolle. Lukion sisäänkäynneiltä alkavat kerrosten väliset sisäiset reitit muodostavat jatkumon ulkoti-lan jalankulkureiteille. Kajavanpuisto säilyvine metsäalueineen yhdessä pihan istutusten kanssa muodostavat vihreän kokonaisuuden korttelirakenteen sisäpuolelle.

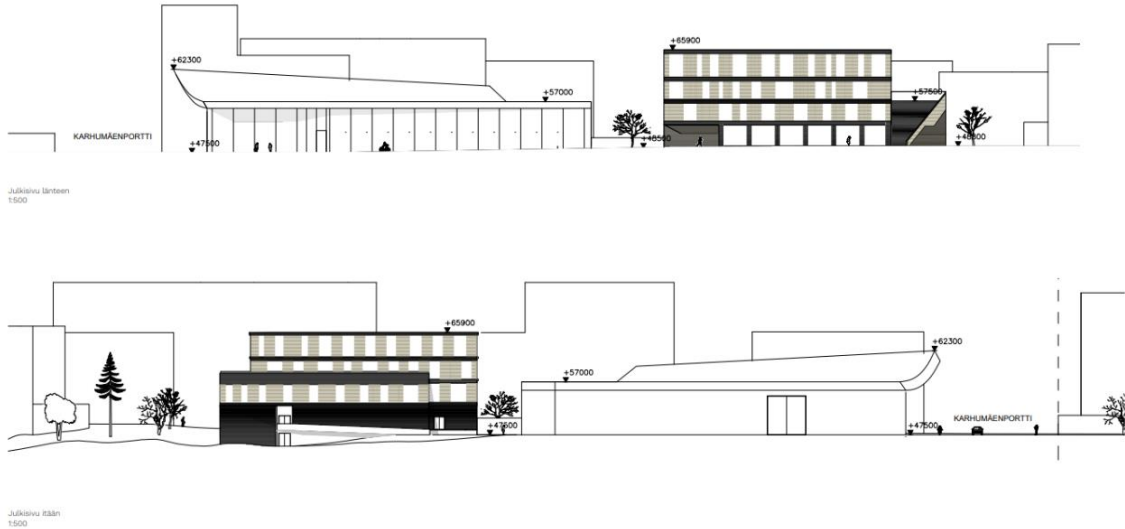
Alueleikkaukset



Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo | Viitesuunnitelma | 5.10.2023



Arkkitehdit Tarkela & Davidsson Oy

Aluejulkisivut

Alueleikkauksissa ja aluejulkisivuissa näkee uuden rakentamisen mittakaavan suhteessa ympäröivään rakennuskantaan. Arkkitehdit Davidsson & Tarkela Oy.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle tulee kaavan mahdollistavien toimisto-, sekä majoitus- ja liiketilojen myötä. Työpaikkojen määrään ei juuri tule muutosta voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan myös pitää VAT:n mukaisena. Aviapoliksessa asukaslukumäärän kasvu edesauttaa koko Aviapoliksen palveluiden säilymistä ja monipuolistumista.

Taloudelliset vaikutukset

Asemakaavan ratkaisuilla ei ole merkittäviä kaavataloudellisia vaikutuksia. Asemakaavamutosalueen taloudellisia vaikutuksia helpottaa alueen sijainti. Alue sijaitsee jo entisestään hyvien liikenneyhteyksien kuten Kehäradan asemien, bussiliikenneyhteyksien ja merkittävien seudullisten ja valtakunnallisten kulkuväylien sekä tulevaisuudessa ratikkareitin läheisyydessä. Kaupunkikeskustamainen korkeatasoinen sekä viihtyisä ja vihreä ympäristö parantavat kaavamuutosalueen ja Aviapoliksen mainetta ja vetovoimaisuutta sekä täten myös koko Vantaan ja laajemmin seudun kilpailukyvykkyyttä.

Sosiaalinen ympäristö

Alue sijoittuu Aviapoliksen keskustaan, luoden viihtyisää ympäristöä asukkaille, työntekijöille ja vierailijoille. Kajavanpuisto jatkaa Tiiranpuiston on vehreyttä, Aviabulevardin varrelle syntyy kiinnostavia toimintoja sekä museokahvila ja kauppa ja julkiseen ulkotilaan muodostuu kohtaamisen paikkoja ja viihtyisää kaupunkitilaa. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Virkistysalueiden riittävyttä Aviapoliksessa on tutkittu Core-työssä sekä Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteissa. Kaavan myötä osa metsästä poistuu keskustan toimintojen rakentamisen alta. Kaavahankkeessa on panostettu vihreään korttelipuistoon, jossa metsäisyys säilyy, ja joka tarjoaa käyttäjille viihtyisät puitteet. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita. Metsäinen virkistysreitti lisää alueen viihtyisyyttä. Lukion monikäyttöiset tilat ja puiston liikuntamahdollisuudet lisäävät alueen palveluja sekä tukevat resurssiviisasta monihyötyjen näkökulmaa.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kehäradan aseman, tulevan Vantaan ratikan pysäkin ja joukkoliikennetermiinän lähiympäristössä. Liikennemäärien on arvioitu lisääntyvän alueella jonkin verran uuden maankäytön myötä. Erinomaisen joukkoliikenteen palvelutason takia liikennemäärien ei katsota kasvavan kuitenkaan siten, että se häittäisi liikenteen toimivuutta. Autoliikenteelle tarjotaan pysäköintiä Aviapoliksen strategian mukaan pysäköintilaitoksesta. Alue tukeutuu nykyiseen julkisen liikenteen palveluverkkoon. Asemakaavamuutos lisää alueella joukkoliikenteen käytön edellytyksiä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Sujuvat reitit kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, puistoihin ja joukkoliikenteen pysäkeille lisäävät kestävien kulkutapojen houkuttelevuutta ja edellytyksiä alueella. Suunnitelman mukainen toteutus jatkaa myös pyöräreittien verkostoa alueen halki lentoasemalle sekä lisää pyöräilyn houkuttelevuutta myös laadukkailla pyöräpaikoilla. Suunnitellut liikenteelliset muutokset tukevat kaupungin kestävä kehityksen mukaisia tavoitteita.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueen uudet rakennukset voidaan liittää nykyisiin tai ratikan myötä siirrettäviin vesihuoltolinjoihin.

Karhumäenportista ja Kajavapuistosta on laadittu kaavoitustyön ohella alustavat katu- ja puistosuunnitelmat ja niiden yhteydessä on tarkasteltu vesihuoltoverkoston muutostarpeet. Lisäksi alueesta on laadittu laajempi Aviapolis keskustan vesihuollon yleissuunnitelma missä on esitetty tarvittavia muutoksia vesihuoltoverkkoon ja kustannusarviot muutoksille. Uutta vesihuoltoverkostoa tulee toteuttaa Kajavapuiston toteuttamisen palvelemaan laajemmin kaava-alueen ympärillä olevia alueita.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Metsäinen virkistysreitti on rauhallinen, kulkee rakennusten suojassa ja etäällä kokoajakaduista, mikä tukee alueen asukkaiden, lukiolaisten ja työntekijöiden liikkumista lihasvoimin.

Lukion ja museon piha-alueen melutaso alittaa päiväajan 55 dB keskiäänitason sen jälkeen, kuin suurkortteli asuinrakennuksineen on rakennettu vaiheeseen, jossa korttelit C5 ja C6 ovat rakentuneet. Mikäli rakentamisen 1 vaiheessa halutaan lukion piha-alueella alittuvan laajemmin päiväajan 55 dB keskiäänitaso, tulee itäpuolelle rakennusta sijoittaa meluntorjuntaa, kuten varastorakennuksia tai väliaikaisia melusteitä.

Asemakaavamuutoksen äänieristysvaatimuksia määriteltäessä on huomioitu katuliikenteen, lento- ja liikenteen ja lentokoneiden huoltokokekäyttöpaikan aiheuttamat melut.

Rakentamisen loppuvaiheessa, melutilannetta myös huomioiden asemakaavamuutosalueen kaupunkirakenne perustuu osittain umpikorttelimaiseen korttelirakenteeseen. Näin varmistetaan hiljaiset piha ja puistoalueet. Meluselvitystä on käsitelty selostuksen kappaleessa 2.1.3. Korttelin vaiheistus on käsitelty kappaleessa 3.4.1.

Ilmanlaatu

Tieliikenteen, lähinnä Lentoasemantien, Ilmakehän ja Karhumäentien aiheuttamat pienhiukkaset tai typpidioksidi eivät aiheuta ongelmia asemakaavamuutosalueen toiminnoille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Korttelialueet sijaitsevat aivan juna- ja ratikkapysäkkien tuntumassa, joten museon ja lukion rakentaminen sekä metsäalueen pienentyminen on kestävä aluerakentamisen näkökulmasta tällä sijainnilla perusteltu kokonaisratkaisu, koska yleiskaavan mukaiset viheralueet eivät vaarannu.

Suunnittelualan kohdalla tierakentaminen sijoittuu pääosin jo rakennetulle sekä asfaltoidulle maalle. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitsee Tiiranpuisto ja yleiskaavaluonnoksen 2020 mukainen virkistysalueyhteys. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Lukion ja museon rakentaminen on tehokasta, eikä se levittäydy laajalle nykyisen metsän alueella. Tiiviisti rakennetut korttelialueet säästävät luontoympäristöä ja -kasvillisuutta puistoalueen puolella. Puistoalue on suunniteltu luontoa säästävin periaattein ja kulutuksen haittoja on vähennetty ohjaamalla kulkua sekä rakentamalla toiminnallisia alueita nykyisen tielinjauksen kohdalle. Puistoon säästyy olemassa olevia suuria mäntyjä, metsän kenttäkasvillisuutta ja suuria kiviä. Alueelle istutetaan uutta puustoa, mikä monipuolistaa metsäisen puiston kasvillisuutta. Uudistuvan puuston puistoalueelle voidaan siirtää kaupungin omana työnä museon korttelialueelta lahoppua ja kenttäkasvillisuutta, jolloin lahokaviosammalen elinolosuhteet säilyvät. Korttelialueella on Vantaan ratikan kaavarungon luontoselvitysten (2020) mukaan tuoretta havupuuvältaista kangasmetsää. Alueen vesiolosuhteiden muuttuessa kuusien säästymisen ei ole mahdollista. Eteläisen puolen kuivahko kalliometsä on luontaisesti aukkoisen ja puut ovat tottuneet kuivaan ja tuuliseen ympäristöön. Niiden kasvuolosuhteet eivät merkittävästi muutu ja järeät männyt voidaan säästää puistosuunnitelman mukaisesti. Puiston toisessa suunnitteluvaiheessa voidaan huomioida lahokaviosammalle suotuisten alueiden säästäminen.

Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueen viher-
tehokkuus, jonka avulla säästyy olemassa olevia kallioita, puita ja metsäkasvillisuutta sekä tuotetaan monipuolista kortteliympäristöä.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavaluonnosalueen maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi nykyisestä, joka johtaa hulevesien muodostumisen lisääntymiseen. Kaava-alueen hulevesien muodostumista korttelialueilla pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita. Rakennusluvan yhteydessä tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee tehdä ennen rakentamistöiden alkamista.

Loci Arkkitehdit Oy on laatinut hulevesiselvityksen asemakaavamuutosalueen tonteille, joka on selostettu kappaleessa 3.4.1.

Kajavanpuistoon on esitetty hulevesien viivytyispainanne, jonka tavoitteellinen viivytystilavuus on noin 120 m³. Tonttien hulevedet johdetaan tonttien hallintarakenteiden kautta puistoon toteutettavaan viivytysrakenteisiin ja sieltä eteenpäin hulevesiverkostoon.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Suunnittelualan vaikutukset ilmastonmuutokseen muodostuvat energiasta, hiilinieluista ja -varastoista, rakentamisesta ja liikenteestä. Näitä teemoja ja niiden yhteyttä ilmastonmuutokseen on selvitetty hiilineutraalisuusselvityksessä ja siitä saatuja tuloksia on huomioitu kaavassa.

Liikenteellä on merkittävät vaikutukset päästöihin. Kaavan sijainti on oleellinen tekijä liikenteen päästöjen vähentämiseen. Kaava sijaitsee olemassa olevassa yhdyskuntarakenteessa ja merkittävien julkisten liikenteen yhteysien varrella; Kehärata, bussiliikenne ja tulevaisuudessa Vantaan ratikka. Lisäksi aluetta tukevat myös hyvät kevyen liikenteen yhteydet, joita on myös huomioitu

kaavassa pyöräteillä. Kaavassa kestävään liikenteeseen kannustetaan laadukkailla ja riittäväillä pyöräpaikoilla.

Rakentamisesta aiheutuvat päästövaikutukset ovat merkittävä osa hankkeen päästöjä. Rakentamisesta aiheutuvia päästöjä saadaan vähennettyä valitsemalla vähäpäästöisiä sekä kierrätettyjä materiaaleja. Materiaalien ollessa myös kestäviä ja pitkäikäisiä voidaan vähentää päästöjä rakennusten koko elinkaaren ajalta. Pitkäikäisyydessä myös tilojen muuntojoustavuus on tärkeää, jotta tiloja saadaan käytettyä mahdollisimman pitkään tarpeiden ja kysynnän muuttuessa.

Luonnon, hiilinielujen ja –varastojen on huomioitu vaatimalla suunnittelualueen vihertehokkuudeksi vähintään 0,8. Vihertehokkuutta huomioiden on pihasuunnitelmassa saatu alueelle monipuolista kasvillisuutta sekä huomioitua ilmastonmuutoksen sopeutumista hulevesien hallinnalla. Luontoa on pyritty säästämään mahdollisuuksien mukaan esimerkiksi säilytettävillä puilla, mutta tätä rajoittaa toimintojen vaatimien rakennusten suuruusluokka. Viherkatto on merkittävä tapa hallita hulevesiä sekä tuoda kasvillisuutta alueelle, joka muuten katoaisi rakentamisesta. Kaavassa viherkaton toteuttaminen mahdollistetaan lukiorakennukseen.

Energialla on suuret vaikutukset päästöihin. Päästöjä voidaan vähentää vaikuttamalla energiankulutukseen sekä energiantuotantoon. Vaatimalla hyvää energiatehokkuutta vähennetään energiankulutusta. Suunnittelualueella energiankulutusta vähennetään vaatimalla erittäin energiatehokasta lukiorakennusta. Energiantuotannon osalta on tutkittu ja esitetty tapoja tuottaa energiaa paikallisesti suunnittelualueella. Suunnittelualueen rakennuksilla on hyvät potentiaalit tuottaa aurinkoenergiaa aurinkokeräinten avulla, koska rakennuksilla on paljon kattopinta-alaa. Geoenergian tuotannon osalta Kehäradan läheisyys asettaa merkittävästi rajoitteita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamutokseen liittyy kunnallistekninen sopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Davidsson & Tarkela Arkkitehdit Oy:	Niklas Mahlberg Aki Davidsson	
Loci Maisema-arkkitehdit Oy:	Pia Kuusiniemi	
Rakkaworks Oy:	Antti Ala-Heikkilä	
Avia Realstate:	Niina Puumalainen	
Suomen Ilmailumuseo Oy:	Pia Illikainen Valeri Saltikoff	
Finavia Oy:	Esa Siponen Satu Routama	
Vantaan kaupunki:	Johanna Rajala Merja Häsänen Carina Ölander	alue-arkkitehti alue-arkkitehti va. asemakaava-arkkitehti
	Jonna Juusola Agon Shala Sirpa Mäkilä Kauppinen Juuso Heidi Hellgren-Suomalainen Keinänen Harri	asemakaava-arkkitehti Kaavoitusinsinööri maisema-arkkitehti liikenneinsinööri liikenneinsinööri suunnitteluinsinööri
	Laura Malinen Eija Kivineva Haarala Hannu	hankekehitysarkkitehti hankepällikkö palveluverkkoasiantuntija
VTK Kiinteistöt Oy	Marko Salmela	rakennuttajapäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä joulukuuta 2023

Carina Ölander
Asemakaava-arkkitehti

Merja Häsänen
Aluearkkitehti va.

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

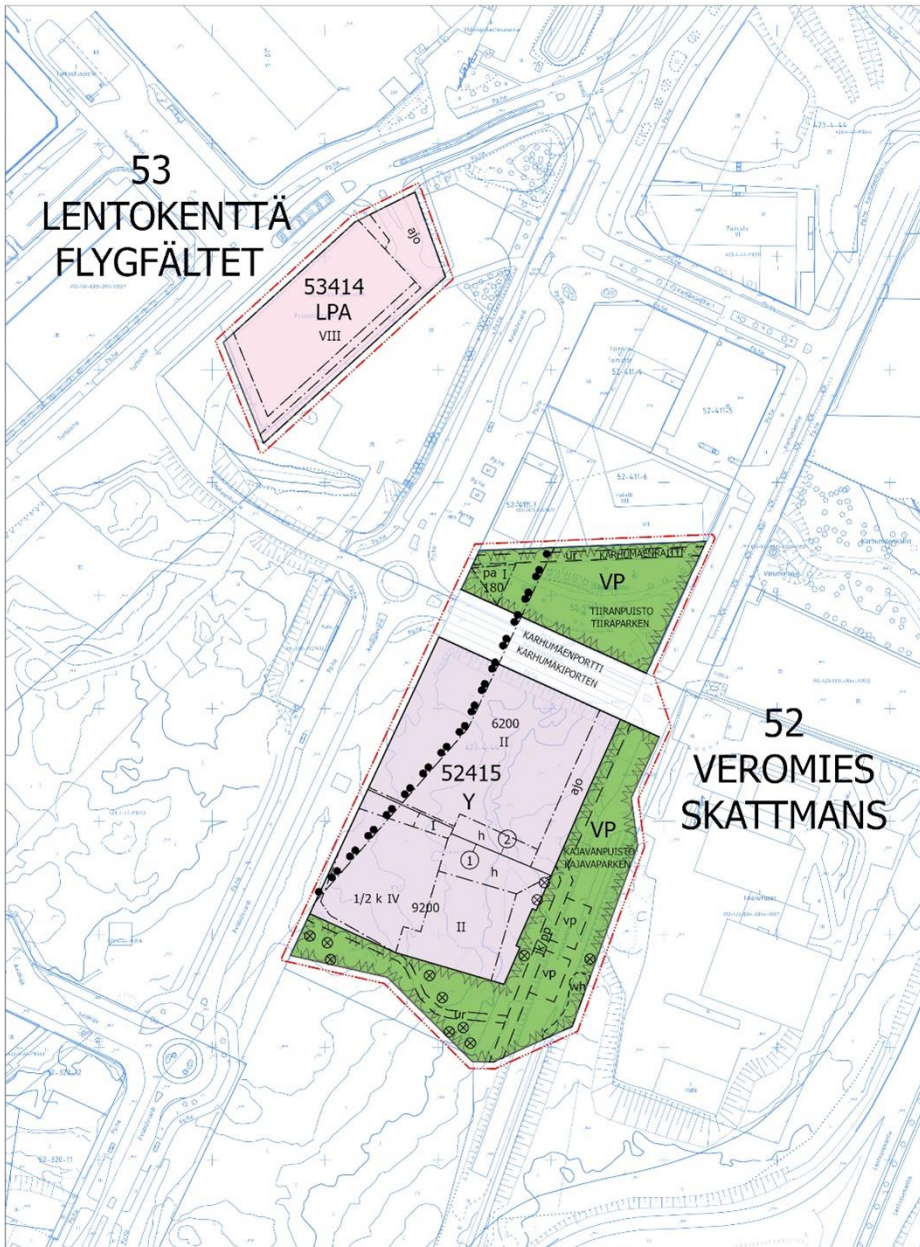
Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	09.11.2023
Kaavan nimi	002534 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.01.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09002534
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,9041	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,9041

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset
	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset
	Ei-omarantaiset

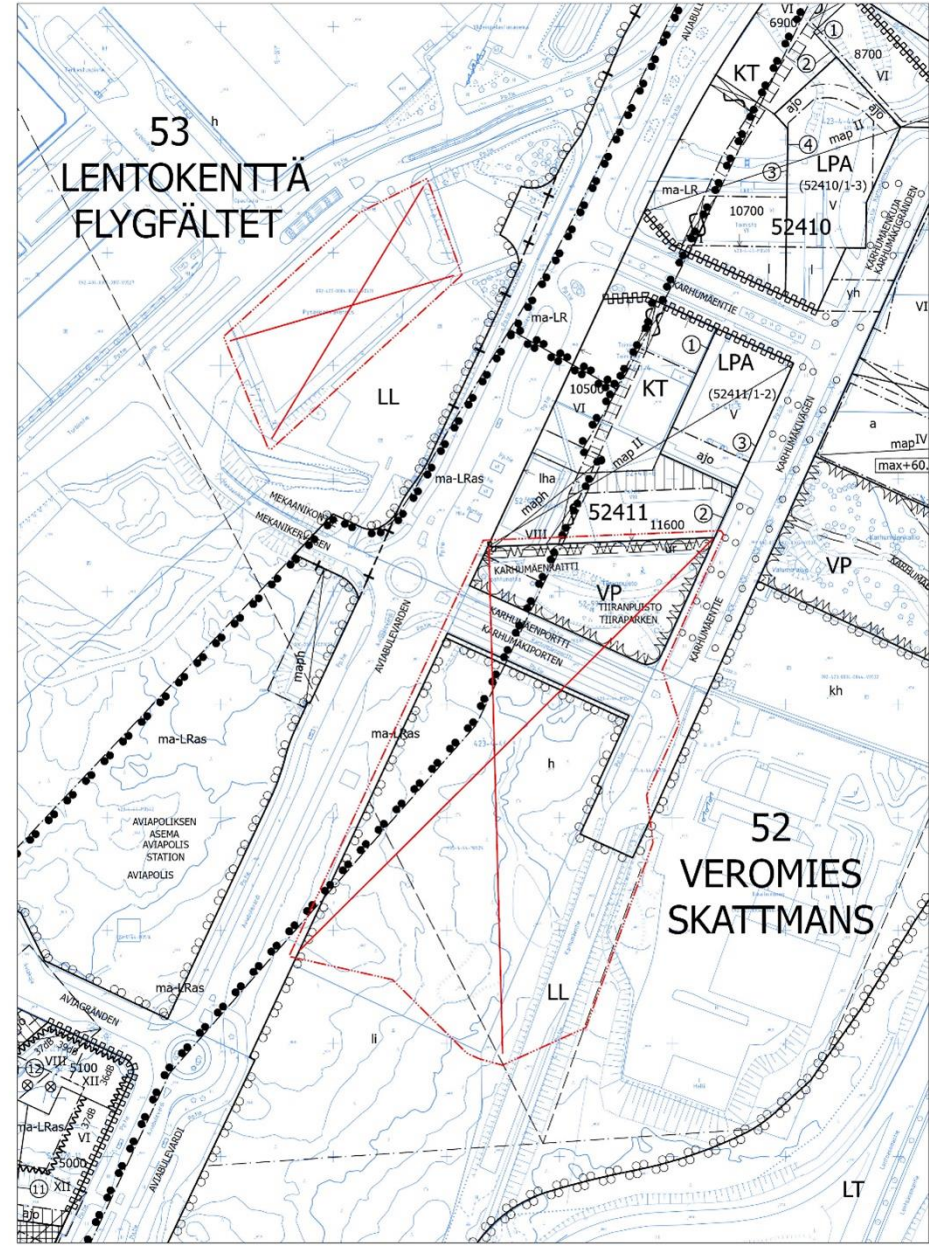
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9041	100,0	15700	0,54	0,0000	15700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1892	40,9	15700	1,32	1,1892	15700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0002	34,4	0		0,6288	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7147	24,6	0		-1,8180	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]		Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]		[k-m ² +/-]	
Yhteensä						

Alamerkinnot




Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,9041	100,0	15700	0,54	0,0000	15700
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	1,1892	40,9	15700	1,32	1,1892	15700
Y	1,1892	100,0	15700	1,32	1,1892	15700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0002	34,4	0		0,6288	0
VP	1,0002	100,0	0		0,6288	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,7147	24,6	0		-1,8180	0
Kadut	0,2334	32,7	0		-0,1402	0
LL	0,0000		0		-2,1591	0
LPA	0,4813	67,3	0		0,4813	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS 1:2000



POISTETTAVAT MERKINNÄT 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002534	Päiväys Datum 12.12.2023
<p>Vantaan kaupunki</p> <p>LUKIO JA UUSI ILMAILU-MUSEO AVIABULEVARDIN VARRELLE</p>  <p>Asemakaavan muutos</p> <p>Kaupunginosa 53, Lentokenttä Kortteli 53414.</p> <p>Kaupunginosa 52, Veromies Kortteli 52415 sekä katu- ja virkistysalueet.</p> <p>Tonttijako Kortteli 52415.</p> <p>1:2000</p>	<p>Vanda stad</p> <p>GYMNASIUM OCH NYTT FLYGMUSEUM TILL AVIABULEVARDEN</p> <p>Ändring av detaljplanen</p> <p>Stadsdel 53, Flygfältet Kvarteret 53414.</p> <p>Stadsdel 52, Skattmans Kvarteret 52415 samt gatu- och rekreatiomsområden.</p> <p>Tomtindelning Kvarteret 52415.</p> <p>1:2000</p>
<p>ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:</p> <p> 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p> Yleisten rakennusten korttelialue.</p> <p>Yleistä</p> <p>Alueelle saa rakentaa kulttuuri-, opetus- ja liikuntatiloja sekä niihin liittyviä liiketiloja.</p> <p>Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkimaisia ja laadukasta sekä toteutuksen korkeatasoisista.</p> <p>Alueella tulee noudattaa Aviapoliksen taiteen yleissuunnitelmaa.</p> <p>Noin 20 metrin välein tulee rakennusten julkisivuun tai korttelin reunaan, jalankulkijan reitin varrelle sijoittaa jotain kaunista ja kiinnostavaa arkkitehtuurin tai ympäristörakentamisen keinoin.</p> <p>Mitkään rakenteet tai laitteet eivät saa ylittää korkeustasoa +100 m (N2000).</p> <p>Rakennusoikeus.</p> <p>Tontilla 2 rakennuksen kivijalkakerrokseen tulee rakentaa vähintään 200k-m² liiketilaa, kuten museokauppaa ja kahvilaa. Liiketilaan tulee olla suora kulkuyhteys kadulta.</p> <p>Korttelit</p> <p>Aviabulevardin suuntaan olevan korttelijulkisivun tulee olla polveileva.</p> <p>Korttelin 52415 kulma Aviabulevardin ja Karhumäenportin risteyksessä tulee toteuttaa erityisen laadukkaita ja korostaa sitä alueen maamerkinä arkkitehtuurin ja/tai taiteen ja/tai valaistuksen ja/tai ympäristörakentamisen keinoin. Korttelin kulma suunnitellaan kaupunkikuvallisen kokonaisuutena Tiiranpuiston, paviljongin, Aviabulevardin ja Ilmailuaukion kanssa.</p> <p>Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen ravintolat/ kahvilat tulee sijoittaa rakennuksen kivijalkaan.</p> <p>Aviabulevardin varrella olevan rakennuksen julkisivun ja toimintojen suunnittelussa tulee huomioida jalankulkijan sääsuoja katoksin tai arkadein.</p> <p>Arkadin vapaan leveyden tulee olla vähintään 3 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä. Arkadin tulee olla läpikuljettava ja kadun tasossa.</p>	<p>DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:</p> <p>Linje 3 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvartersområde för allmänna byggnader.</p> <p>Allmänt</p> <p>I området får kultur-, undervisnings- och motionslokaler samt tillhörande affärslokaler byggas.</p> <p>Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara urbant och högklassigt och genomförandet ska hålla en hög nivå.</p> <p>I området ska översiktsplanen för konst i Aviapolis iakttas.</p> <p>I byggnadernas fasad eller i kvarterets kant ska det längs gångsträket med cirka 20 meters mellanrum placeras något vackert och intresseväckande med hjälp av arkitektoniska medel eller miljöbyggande.</p> <p>Inga konstruktioner eller anläggningar får överskrida höjdnivån +100 m (N2000).</p> <p>Byggrätt.</p> <p>På tomt 2 ska minst 200 m²-vy affärslokaler, såsom museibutiker och caféer, byggas i byggnadens stenfotsvåning. Affärslokalen ska ha direkt ingång från gatan.</p> <p>Kvarteren</p> <p>Kvartersfasaden mot Aviabulevarden ska vara böljande.</p> <p>Hörnet på kvarteret 52415 i Aviabulevardens och Karhumäkiportens korsning ska byggas så att det håller särskilt hög kvalitet och det ska framhåvas som områdets landmärke genom arkitektur och/eller konst och/eller belysning och/eller miljöbyggande. Kvarterets hörn planeras som en helhet i fråga om stadsbilden med Tiiraparken, paviljongen, Aviabulevarden och Flygtorget.</p> <p>Restauranger/caféer i byggnaden vid Aviabulevarden ska placeras i byggnadens stenfot.</p> <p>Vid planeringen av fasaden och funktionerna i byggnaden vid Aviabulevarden ska man genom takkonstruktioner eller arkader se till att gående är skyddade mot väder.</p> <p>Arkadens fria bredd ska vara minst 3 meter och höjd minst 5 meter. Det ska gå att passera genom arkaden och den ska ligga i nivå med gatan.</p>

Huoltopiha tulee sijoittaa rakennusten väliin ja maise-moida istutuksilla tai aidalla. Huoltopiha on tonttien 1 ja 2 yhteiskäytössä. Ulkovarastointia ei sallita.

Rakennukset

Korttelin rakennusten kerrosluvussa tulee olla vaihtelua.

Rakennusten julkisivujen yksityiskohtien, ikkunajaotuk-sen ja väriytyksen tulee olla erilaisia eri rakennuksissa.

Rakennusten tulee olla runsaasti aukotettuja.

Rakennuksen kaupunkikuvallisesti tärkeissä, kadun puo-leisissa ja kadulle näkyvissä julkisivuissa ei sallita näky-viä elementtisaumojia. Muilla julkisivuilla elementtisau-mat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai pintaraken-teen avulla.

Tontilla 1 rakennuksen julkisivun tulee olla kiviaineinen; tiiltä, betonia, luonnonkiveä, keraamista materiaalia tai vastaavaa, ja pohjautua väriytykseltään lähiympäristön kivilajien eri väreihin.

Tontilla 2 rakennuksen julkisivun tulee olla joko kiviainei-nen tai ilmailuun liittyvää materiaalia; metallia, lasia, keraamista materiaalia tai vastaavaa, jolloin värien tulee olla pääasiassa viileitä ilmailun ja taivaan värejä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkiteh-tuuria ja materiaaleja.

Piharakennusten ja -rakenteiden tulee sopia korttelin rakennusten arkkitehtuuriin.

Tontilla 2 katon tulee kuvastaa rakennuksen toimintaa.

Tontilla 2 rakennuksen tulee avautua Tiiranpuiston suun-taan. Julkisivua tulee käsitellä arkkitehtuuriin, viherraken-tamisen ja/tai taitein keinoin siten, että se on kiinnostava ja katutilaa elävöittävä. Julkisivun tulee avautua myös ikkunoin puiston suuntaan.

Kylmät rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa kasvi-kattoisena.

Kivijalka

Aviabulevardin ja Karhumäenportin varrelle tulee muo-dostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros, jota tulee korostaa viherrakentamisen tai arkkitehtuuriin keinoin; runsaalla aukotuksella, materiaaleilla, väreillä, raken-nusosilla, istutuksilla ja/tai valaistuksella, joka avautuu kadulle ja/tai jalankulkijan reittien suuntaan.

Aviabulevardin varrella, Aviabulevardin ja Karhumäen-portin kulmassa kivijalkakerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

Rakennusten pääsisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuuriin keinoin; katosten, sisäänvetojen ja näyttävien ovien avulla, sekä valaistuksella. Sisäänkäyntien yhtey-teen tulee suunnitella laadukas ja viihtyisä ulkotila.

Melu

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksen tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähin-tään 32 dB(A).

Suunnittelussa on otettava huomioon maanpinnan ala-puolella sijaitseva kehärata sekä sen vaatimat louhinnan mahdolliset alarajat sekä tarvittaessa runkomelun ja täri-nän torjuntatarve.

Auto- ja pyöräpaikat

Vähintään 180 pyöräpaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 pihalle.

Polkupyöräpaikat on oltava sijainniltaan hyvin saavutet-tavissa. Osa polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa sateelta suojattuun ja/tai lukittuun tilaan runkolukittaviin telineisiin.

Piha-alueelle mahdollisesti rakennettavien polkupyörien säilytystilojen tulee noudattaa korttelialueen ympäristö-rakentamisen muotokieltä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Tontti 1: 30 kpl autopaikkoja, 1 LE-autopaikka, 25 mopo-paikkaa.

Servicegården ska placeras mellan byggnaderna och anpas-sas till landskapet med planteringar eller ett staket. Service-gården används gemensamt av tomterna 1 och 2. Utomhus-lagring tillåts inte.

Byggnader

Våningstalet ska variera i kvarterets byggnader.

Byggnadsfasadernas detaljer, gruppering av fönster och färg-sättning ska variera i olika byggnader.

Byggnaderna ska ha ett stort antal öppningar.

Byggnadens stadsbildmässigt viktiga fasader mot gatan och fasader som syns mot gatan får inte ha synliga elementfogar. I övriga fasader ska elementfogarna döljas genom fogens placering eller med hjälp av ytstrukturen.

På tomt 1 ska byggnadens fasad bestå av stenmaterial; tegel, betong, natursten, keramiskt material eller motsvarande och till färgsättningen baseras på de olika färgerna i den närmaste omgivningens stenarter.

På tomt 2 ska byggnadens fasad bestå av antingen stenmate-rial eller material som anknyter till luftfart; metall, glas, kera-miskt material eller motsvarande och färgerna ska huvuds-akligen vara svala färger för luftfarten och skyn.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras så att de bildar en naturlig del av byggnader-nas arkitektur och material.

Gårdsbyggnader och -konstruktioner ska passa in i arkitek-turen i kvarterets byggnader.

På tomt 2 ska taket återspegla byggnadens verksamhet.

På tomt 2 ska byggnaden öppna upp mot Tiiraparken. Fasaden ska behandlas med hjälp av arkitektur, grönbygg-ande och/eller konst så att den är intresseväckande och livar upp gaturummet. Fasaden ska också öppna upp med fönster mot parken.

Kalla byggnader och konstruktioner ska förses med gröna tak.

Stenfoten

Utmed Aviabulevarden och Karhumäkiporten ska en öppen och funktionell stenfotsväning bildas som ska framhåvas med grönbyggande eller arkitektoniska medel; genom ett stort antal öppningar, material, färger, byggnadsdelar, plan-teringar och/eller belysning och som öppnar upp mot gatan och/eller gångstråken.

Vid Aviabulevarden, i Aviabulevardens och Karhumäkiport-ens hörn, ska stenfotsväningens väningshöjd vara minst 5 m.

Byggnadernas huvudentréer ska betonas genom arkitekto-niska medel; takkonstruktioner, indragna partier och praktfulla dörrar, samt belysning. I anslutning till entréerna ska ett hög-klassigt och trivsamt uterum planeras.

Buller

Kravet på ljudnivåskillnad i fråga om väg-, spårvägs- och flyg-trafikbuller i byggnadernas ytterhölje ska vara minst 32 dB(A).

I planeringen ska ringbanan under markytan tas i beaktande, liksom eventuella nedre gränser för de brytningsarbeten som banan kräver, samt vid behov behovet av att bekämpa stom-buller och vibrationer.

Bil- och cykelplatser

Minst 180 cykelplatser ska placeras på gården i kvarteret 52415.

Cykelplatserna ska vara lättillgängliga till sin placering. En del av cykelplatserna ska placeras i ett regnskyddat och/eller låst utrymme i cykelstall med ramlåsning.

De utrymmen för cykelförvaring som eventuellt byggs på gårdsområdet ska efterfölja miljöbyggandets formspråk i kvartersområdet.

Minimiantalet bilplatser

Tomt 1: 30 st. bilplatser, 1 LE-bilplats, 25 mopedplatser.

Tontti 2: 18 kpl autopaikkoja

10 autopaikkaa tulee sijoittaa korttelin 52415 huolto-
pihalle ja yksi LE-autopaikka tontille 1.

Loput autopaikat voidaan sijoittaa läheisyydessä ole-
vaan pysäköintilaitokseen tai pysäköintialueelle erillisellä
sopimuksella.

Mopopaikat voidaan sijoittaa joko pihalle tai pysäköinti-
alueelle kaava-alueen lähistöllä.

Pihat ja istutukset

Korttelin vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,8.
Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pihasuunnitelma
ja vihertehokkuuslaskelma.

Rakennuslupavaiheessa on laadittava pihasuunnitelma,
joka perustuu kaavavaiheen pihasuunnitelmaan. Suun-
nitelmassa esitetään istutukset, kattokasvillisuus, hule-
vesien viivytysratkaisut ja pihan toiminnot. Suureksi
(>9 m) kasvavia puita on istutettava vähintään 5 kpl ja
kukkuvia puita lisäksi vähintään 15 kpl.

Pihalle sijoitettavat rakenteet tulee sovittaa rakennusten
arkkitehtuuriin.

Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia
ja runsaasti istutettuja. Istutuksissa tulee käyttää eri vuo-
denaikoina kukkivia kasveja.

Korttelin sisäpihalle saa sijoittaa 10 autopaikkaa ja yksi
LE-autopaikka.

Pihalle saa sijoittaa 25 mopopaikkaa, ja niiltä on oltava
turvallinen yhteys rakennuksen sisäänkäyntiin tontilla 1.

Pihalle tulee sijoittaa 180 polkupyöräpaikkaa, joista 32
paikkaa tulee sijoittaa Kajavanpuiston viereisen sisään-
käynnin yhteyteen.

Pintamateriaalien tulee olla vettä läpäiseviä. Asfaltin
käyttö sallitaan ainoastaan huoltoreitillä, lentokoneiden
erityiskuljetusreitit vaatimalla alueella.

Tontteja ei saa aidata.

Y-korttelialueen pihalle tai puistoon tulee sijoittaa muun-
tamo.

Rakennuslupaa varten tulee laatia hulevesisuunnitelma.
Hulevesiä on viivytettävä korttelialueilla tonttijaosta riip-
pumatta.

Tontilla 1

Rakennuksen katon tulee olla ketokasvillisuuskatto ja/tai
pääosa kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen
uusiutuvan energian tuotantoon. Katolle tulisi sijoittaa
myös toiminnallinen tila.

Pihalle tulee istuttaa runsaasti puita ja istutuksia viher-
tehokkuuden vaatimissa määrin.

Tontilla 2

Rakennuksen seinäpinta-alan pohjoiseen tulee olla
köynnöksiä/kapeita puita, siten että se luo vehreän
vaikutelman.

Hiilineutraalisuus

Rakennusmateriaaleina tulee pyrkiä käyttämään hiili-
jalanjäljeltään vähäpäästöisiä materiaaleja. Julkisivujen
päämateriaalien tulee olla kestäviä, pitkäikäisiä ja hel-
posti huollettavia sekä kierrätettäviä.

Lukion ja museon tilat on toteutettava niin, että se sallii
tilojen sisäisen muunneltavuuden tiloja yhdistämällä tai
jakamalla.

52415 korttelialueen energiantarve tulee osin tai koko-
naan kattaa paikallisesti asemakaava-alueella tuotetulla
uusiutuvalla energialla.

Rakennuksissa tulee pyrkiä energiatehokkaisiin ratkai-
suihin. Lukiossa tulee toteuttaa A-energiatehokkuus-
luokan energiatehokkuus. Energiatehokkuusluku varmis-
tetaan rakennuslupan yhteydessä.

Katolle sijoitettavat energian tuotantoon tarkoitetut tek-
niset laitteet ja varusteet on suunniteltava osaksi raken-
nuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

Puisto.

Pyörätien varteen tulee sijoittaa kaksi 9x16m kokoista
toiminnallista aluetta.

Tomt 2: 18 st. bilplatser

10 bilplatser ska placeras på servicegården i kvarter 52415
och en LE-bilplats på tomt 1.

De övriga bilplatserna kan placeras i en parkeringsanlägg-
ning i närheten eller i ett parkeringsområde genom ett
separat avtal.

Mopedplatserna får placeras antingen på gården eller på en
parkering i närheten av planområdet.

Gårdar och planteringar

Kvarterets gröneffektivitet ska vara minst 0,8. I bygglovs-
skedet ska en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl
presenteras.

I samband med bygglovet skall en gårdsplan uppgöras, som
baserar sig på planläggningsskedets gårdsplan. I planen upp-
visas planterad växtlighet, takets växtlighet, fördröjning av
dagvattnet och gårdens funktioner. Träd som växer sig stora
(>9 m) ska planteras minst 5 st och därtill minst 15 st blom-
mande träd.

Konstruktioner som placeras på gården ska anpassas till
byggnadernas arkitektur.

De delar av gårdarna som planteras ska hålla hög kvalitet
och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar
under olika årstider ska användas i planteringarna.

På kvarterets innergård får 10 bilplatser och en LE-bilplats
placeras.

25 st mopedplatser får placeras på gården, från vilka det ska
ordas en trygg förbindelse till byggnadens ingång på tomt 1.

På gården ska 180 cykelplatser placeras, varav 32 platser
ska placeras i anslutning till entrén vid Kajavaparken.

Ytmaterialen ska släppa igenom vatten. Asfalt får endast
användas på servicevägen inom det område som krävs av
specialtransportleden för flygplan.

Tomterna får inte inhägnas.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvarters-
område Y eller i parken.

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. Dagvattnet
ska fördröjas i kvartersområdena oberoende av tomtindelning-
en.

På tomt 1

Byggnadens tak ska utgöras av ett tak med hagmarksväxt-
lighet och/eller så ska största delen av takytan utnyttjas för
lokal produktion av förnybar energi. På taket bör också ett
funktionellt utrymme placeras.

På gården ska rikligt med träd och planteringar planteras i
den omfattning som krävs av energieffektiviteten.

På tomt 2

Byggnadens väggyta mot norr ska bestå av klättrväxter/
smala träd så att den ger ett grönskande intryck.

Klimatneutralitet

Som byggmaterial ska man eftersträva att använda material
som till sitt koldioxidavtryck ger låga utsläpp. Fasadernas
huvudsakliga material ska vara hållbara, varaktiga och lätts-
kötta samt återvinningsbara.

Gymnasiets och museets lokaler ska byggas så att lokalerna
går att anpassa internt genom att slå samman eller dela upp
dem.

Energibehovet hos kvartersområde 52415 ska delvis eller
helt täckas med förnybar energi som produceras lokalt i detalj-
planeområdet.

I byggnaderna ska man eftersträva energieffektiva lösningar.
Gymnasiet ska ha en energieffektivitet i energiprestandaklass
A. Energiprestandavärdet fastställs i samband med bygglovet.

De tekniska anordningar och den utrustning för energiproduk-
tion som placeras på taket ska planeras som en del av byg-
gnadens taklandskap och arkitektur.

Park.

Två funktionella områden med storleken 9x16m ska placeras
vid cykelvägen.



LPA

Puistossa säilytetään puustoisuus ja mahdollisimman paljon järeitä puita, isoja kiviä ja kallioita sekä istutetaan uutta kotimaista kasvillisuutta metsäisyyttä tukemaan.

Puistoon tulee sijoittaa ulkuntoiluvälineitä.

Y-korttelialueen pihalle tai Kajavapuistoon tulee sijoittaa muuntamo.

Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuista kaupunkikuvaa.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

52

Kaupunginosan numero.

VERO

Kaupunginosan nimi.

52415

Korttelin numero.

TIIRANPUISTO

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

9200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljongin.

Ohjeellinen pallokenttä.

Ohjeellinen hulevesialue.

Maanalainen rautatietunneli.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Ajoyhteys.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Parken hålls trädbevuxen och så många grova träd, stora stenar och klippor som möjligt bevaras och ny inhemsk växtlighet planteras som stöd för skogligheten.

I parken ska utrustning för utomhusträning placeras.

En transformatorstation ska placeras på gården i kvartersområde Y eller i Kajavaparken.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska skapa en stadsbild av hög kvalitet.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där paviljong får placeras.

Riktgivande bollplan.

Riktgivande dagvattenområde.

Underjordiskt järnvägstunnel.

Riktgivande friluftsled.

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

Körförbindelse.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område

Riktgivande del av området som reserverats för gång- och cykeltrafik inom området.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via plan-teckningar annat bestämts.

Tuloskortti

Päivämäärä 8.11.2023

Osoite ja kaupunginosa

Aviapoliksen lukio ja Suomen ilmailumuseo, 52

Kaavan numero ja kortteli

0

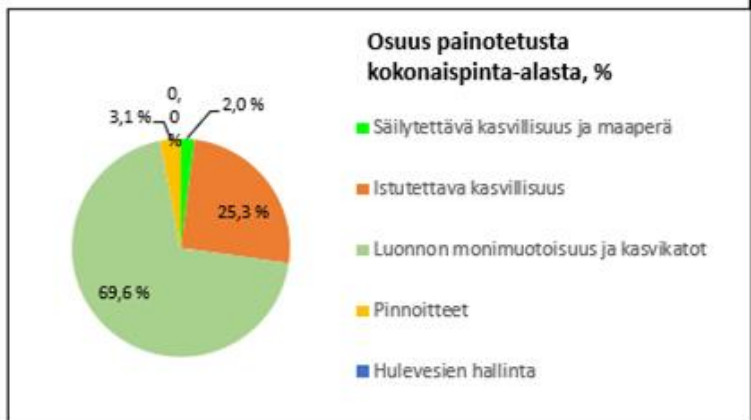
Vihertehokkuuslaskelma

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Vihertehokkuus	0,8
Tavoitetaso	0,8

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Laskurin elementtien kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	3	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvikatot	6	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien maanpäälliset hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	11	36

Hulevesimäärä m ³	
62,2	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
62,2	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	63,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
20 %	



LISÄÄ "PIHASUUNNITELMA.JPG" SILLE VARATULLE VÄLILEHDELLE

- KAAVAVAIHE
- RAKENUSLUPAVAIHE

