



## 053100 Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet / TLA

VD/8616/10.02.04.00/2019

TLA/JOR/VIK

**Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet laaditaan Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueelle. Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta.**

**Suunnittelualue sijaitsee** Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan kaupunginosissa ja rajautuu etelässä Väinö Tannerin tiehen, lännessä Tuulensuunpuistoon ja Osumapuistoon, pohjoisessa lentokenttäalueeseen ja idässä Tuusulanväylään.

### Valmistelu

Suunnitteluperiaatteet on tehty kaupungin työnä.

### Taustaa

Aviapolis muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikkapainotteisesta alueesta vilkkaaksi lentokenttäkaupungiksi, jossa on työpaikkojen lisäksi asumista, palveluja ja kulttuuria. Suunnittelualueen asukasmäärä on vielä vähäinen, mutta tavoitteena on jopa 25 000 uutta asukasta Veromieheen ja Pakkalan pohjoisosaan.

Kaavoituksen ohjelmointia on arvioitu ja laadittu vuosittain tarkistettava luonnos vuosikymmeniksi eteenpäin. Rakentamisen sijoittumista ja määrää on tarkasteltu mm. suhteessa palvelurakenteeseen ja viheralueverkostoon.

Seuraavien vuosien aikana kaavoitetaan asunto-, toimitila-, palvelu- ja liikerakentamista Aviapoliksen keskustaan ja muuallekin erityisesti ratikan reitin varrelle.

Kymmenen vuoden sisällä ratikka on käytössä ja Suomirata suunnitteilla. Matkailijat ovat löytäneet Aviapoliksen keskustan. Aviabulevardin varrella ja Muurassa on rakenteilla asuin-, liike- ja toimitilakortteleita sekä hotelleja. Elinvoimahankkeita on valmistunut: Uusi ilmailumuseo on avattu ja Muumit ovat saapuneet Backakseen. Aviapoliksen Lukio on valmistunut ja alue herättää kiinnostusta nuorissa. Atomin koulu ja päiväkotit ovat valmistuneet ja alue kiinnostaa enemmän lapsiperheitä.

Aviapolis on jo nyt Suomen saavutettavin keskusta ja vuosikymmenien kuluessa siitä on tulossa myös Euroopan hiilineutraalein lentokenttäkaupunki. Vuonna 2050 Aviapoliksen keskustassa yhdistyy luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkaupungiksi. Jumbon alue on uudistunut kävelijäystävälliseen suuntaan ja muu Pakkalan ympäristö ratikkareitin varrella on alkanut rakentua.

### Aviapoliksen visio

Tulevaisuuden visiossa Aviapoliksesta rakentuu asukkaiden, palveluiden ja yritysten monimuotoinen kansainvälinen kaupunkikeskus.

*Kiehtovan* Aviapoliksen tavoitteena on yllätyksellinen ja mukaansa tempaava käveltävä kaupunki, joka tuo esiin taidetta, elämyksiä, historiaa ja kulttuuria. Suomalaista luontoa tarjoillaan erilaisin makupaloin sekä lentoasemalta keskustaan kulkevalla raitilla että asuinalueiden ytimessä. Aviapoliksen historiasta ja rakennusperinnöstä luodaan paikanhenkeä.

*Solmukohtana* Aviapolis on saavutettavuudeltaan ylivoimainen sekä globaalisti että paikallisesti. Helsinki-Vantaan lentokenttäaluetta kehitetään entistä suuremmaksi ja kansainvälisemmäksi. Se on



maailman ainoa lentokenttä, jolta voi tulevaisuudessa kävellä suoraan kotiin. Kehärata ja tuleva Vantaan ratikka parantavat kestäväen kehityksen mukaisia liikkumistapoja ja helpottavat siirtymisiä.

Aviapolis on *kansainvälinen* työn ja oppimisen keskus, jossa työ, koulutus, ihmiset, inspiraatio ja innovaatiot kohtaavat. Tätä pyritään edistämään muun muassa muuntojoustavalla kaavoituksella, toimintojen joustavalla sijoittumisella alueelle sekä mahdollistamalla rakentamisen tarvittava volyymi. Opiskelijat halutaan juurruttaa alueelle: osa jää asumaan sinne jatkossakin. Tätä edesauttaa innostava ja virikkeellinen kaupunkiympäristö, joka tarjoaa harrastusmahdollisuuksia ja kulttuuria. Vuorovaikutteinen työn ja oppimisen keskus huomioi työnteon muutostrendit ja tarjoaa parhaimmillaan hyviä verkostoitumisen mahdollisuuksia, innostaa yhteistyöhön ja ideoimaan sekä houkuttelee työnhakijoita ja opiskelijoita. Lentokenttä toimii alueen taloudellisena moottorina sekä edesauttaa ja luo liiketoimintaa. Siksi lentokentän toimintaympäristön turvaaminen on tärkeää. Vihreä ympäristö on lisäksi ihmisläheinen ja viihtyisä sekä tukee työntekijöiden ja opiskelijoiden hyvinvointia ja tarjoaa harrastusmahdollisuuksia.

*Uniikkia paikka asua* tarjoaa sujuvaa arkea, kulttuuria ja tekemistä kävelymatkan päässä. Ympäristötaiteessa näkyy kotiinpaluun teema. Suojeltu teollinen rakennusperintö sekä muu alueen kulttuurihistoria auttavat asukkaita kiinnittymään asuinpaikkaansa. Tätä tavoitteita tukevat myös tunnistettavat kotoiset asuinalueet, jotka mahdollistavat yhteisöllisyyden syntyä. Urbaani vihreys ja metsät houkuttelevat retkielämyksille.

*Hiilineutraalisuus* läpileikkaa teemana kaikkea Aviapoliksen kehittämistä.

## **Kaavatilanne**

*Yleiskaavassa 2020* lähtökohtana niin Veromiehessä kuin Pakkalan puolella on keskustamainen kaupunginosa, jossa eri toiminnot ovat sekoittuneena. Keskustatoiminnot (C) sijoittuvat Aviapoliksen asemanseudulta Lentoasemantien ja Kehä III:n risteyksen yli Ylästöntielle asti. Lento- ja tieliikenteen melun lähituntumaan sijoittuu työpaikkoja (TP) ja muualle pääosin asumisvaltaista keskusta-aluetta (AC). Suurimmat viheralueet ja tärkeimmät viheryhteydet on esitetty kartalla.

Veromiehen kaupunginosaan laadittiin vuonna 2016 *Aviapoliksen kaavarunko*, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi jatkosuunnittelun pohjaksi. Se on yleiskaavatasoinen selvitys logistiikka- ja tuotantopainotteisen kaupunginosan muuttamiseksi eläväksi ja monimuotoiseksi kaupunkikeskukseksi, jossa kävelyn ja pyöräilyn merkitys korostuu. Kaavarunkoa täydentämään laadittiin *Veromiehen verkot -selvitys*, jonka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi käytettäväksi asemakaavasuunnittelun pohjana. Selvitys käsittää kolme osaa: palvelujen verkon, viherverkon ja liikenteen verkon.

*Ratikan kaavarunkoa* laaditaan parhaillaan. Suunnitteluperiaatteiden lähtökohtia ja tavoitteita on työstetty kaavarungon rinnalla.

## **Suunnitteluperiaatteiden sisältö**

Veromiehen kaupunkirakenne muuttuu radikaalista ja aiheuttaa haasteita pitää kokonaistavoite kirkkaana ja koossa. Muutoksen toteutuminen kestää pitkään ja eri asteisesta toteutuksesta vastaavat ihmiset saattavat vuosien mittaan vaihtua.

Suunnitteluperiaatteet ovat tiekartta siihen, miten Aviapoliksen visioita toteutetaan konkreettisesti asemakaavoituksen osalta. Kaikkea vision tavoitteista ei voida kattaa suunnitteluperiaatteilla, mutta niillä on vaikutusta kaavoituksen ohella myös muuhun maankäytön suunnitteluun ja alueen kehittämiseen, esimerkiksi palveluiden sijoittumiseen. Tämän takia tärkeä rooli jatkossa on sekä kaupungin sisäisellä yhteistyöllä että asukkaiden, maanomistajien ja toimijoiden osallistamisella alueen kehittämiseen. Samalla vastataan myös kaupunkiympäristölautakunnan toiveisiin hyvästä ympäristöstä, rakentamisen laadusta ja vihreyden säilyttämisestä ja lisäämisestä. Lentokenttäkaupungin



suunnitteluperiaatteet ei ole oikeusvaikutteinen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva suunnitelma, mutta riittävän vuorovaikutuksen mahdollistamiseksi se on tarpeen asettaa nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä.

Työ on lupaus laadusta: Määritellään ja priorisoidaan ne paikat ja kohteet, joiden laatuun tulee erityisesti panostaa. Yhteisillä linjauksilla pystytään paremmin perustelemaan suunnitteluratkaisut ja samalla mahdollistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Suunnitteluperiaatteilla varmistetaan, että kaikki toimijat toteuttavat yhteistä visiota ja kaikille maanomistajille on samat lähtökohdat. Tavoitteena on kirkastaa tarinaa lentokenttäkaupungista ja sen imagosta. Materiaalia voidaan käyttää myös aluemarkkinoinnin tukena. Tarvittaessa suunnitteluperiaatteita voidaan tarkistaa aika ajoin.

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet -työ käsittää neljä osaa:

- 1. Kiehtova kaupunki* kokoaa niin koko suunnittelualueutta yhdistäviä, kaupunkikuvallisia piirteitä kuin sen eri osia erottavia ominaisuuksia. Tällaisia ovat mm. korttelirakenteeseen ja kaupunkikuvaan liittyvät ominaisuudet; rakennusten korkeudet, värit ja materiaalit, laadun paikat sekä muut kaupungin eläväisyyttä ja laadukkuutta lisäävät piirteet. Tavoitteena on paikan hengeltään omaleimainen ja tunnistettava ilme eri alueilla.
- 2. Käveltävä kaupunki* keskittyy alueen kokonaisvaltaisen kaupunkitilan, kuten julkisten ulkotilojen, aukoiden, solmukohtien ja reittien suunnitteluun, sekä kertaa kaupunkiympäristön viihtyisyyteen ja elämyksellisyyteen vaikuttavia asioita. Kiinnostavuuden kehän ja onnistuneen kivijalkakerroksen ominaisuudet ovat keskiössä.
- 3. Vihreä kaupunki* jatkaa Veromiehen verkkojen viherverkoston teemaa sekä kehittää vihreämpää kaupunkisuunnittelun periaatetta, jolla vastataan ilmastonmuutoksen haasteisiin ja lisätään ympäristön terveyshyötyjä. Alueen vehreyttä edistetään erilaisin keinoin tehokkaan rakentamisen vastapainona.
- 4. Resurssiviisas kaupunki* esittelee kaavoituksessa käytettävää prosessimallia. Tässä esitetään, kuinka maankäytön suunnittelua ohjaamalla voidaan ottaa hiilineutraalisuus konkreettisemmin huomioon ja kuinka tavoitteeseen päästään asemakaavoituksen osalta.

Työssä laaditaan suunnitteluperiaatteita koko laajalle Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan sekä Jumbon alueille osa-alueineen. Työn tuloksena helpotetaan asemakaavojen laadintaa ja annetaan aihioita tai valmiita ratkaisuja asemakaavamääräyksille.

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet on tullut vireille 27.2.2020.

Työn vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saapui 9 kpl. Mielipiteet ja vastineet on esitetty suunnitteluperiaatteidenraportin liitteinä.

Keväällä 2020 laadittiin nettikysely asukkaille, alueen toimijoille ja maanomistajille sekä muille kiinnostuneille. Alueelle haluttaisiin muuttaa ennen kaikkea erinomaisten liikenneyhteyksien takia. Palvelut ovat kävelymatkan päässä ja tulevaisuudessa autolle ei välttämättä ole tarvetta. Asuntokortteleihin toivottiin lisää muun muassa yhteistiloja, muuntojoustavia tiloja, etätyötiloja ja vierashuoneita. Mielikuvissa alueen tulevaisuudesta korostuivat vehreys, luonto ja rakennettu kulttuuriperintö tehokkuuden vastapainona.

Työn kuluessa on järjestetty yhteistyökokouksia sekä kaupungin sisäisesti että maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa. Kooste saaduista mielipiteistä ja nettikyselyn kooste ovat raportin liitteenä. Saatua palautetta on huomioitu suunnitteluperiaatteiden eri osioissa.



Suunnitteluperiaatteita esitetään asetettavaksi nähtäville alkuvuodesta 2023, minkä jälkeen periaatteet viedään hyväksyttäväksi kaupunkiympäristölautakunnalle.

## **Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022 § 7**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 13.12.2022 päivätty Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Kaupunkiympäristölautakunnan puheenjohtaja Anssi Aura esitti asian jättämistä pöydälle. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös:**

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle kaupunkiympäristölautakunnan seuraavaan kokoukseen.

---

## **Kaupunkiympäristölautakunta 17.1.2023 § 8**

### **Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:**

Päätetään, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi 13.12.2022 päivätty Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100,
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

### **Käsittely:**

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Suvi Karhu teki seuraavan palautusesityksen: "Aviapolis on tällä hetkellä kaunis ja poikkeuksellisen metsäinen alue, jossa on lähes koskematonta luontoa. Luonnontilaiset metsät ollaan alustavissa suunnitelmissa hävittämässä n. 90 %:sti. Aviapoliksen alueelle tulee tehdä kattavat luontoselvitykset sekä kaavoitusta ja rakentamista tulee ohjata erityisesti jo aiemmin rakennettuun ympäristöön ja metsäluontoon kajoamista tulee välttää kaikin keinoin ja sitä tulee säästää mahdollisimman paljon mahdollisimman laajoina kokonaisuuksina alueen nykyisille ja tuleville asukkaille virkistyskäyttöön."

Kaupunkiympäristölautakunnan jäsen Janne Hartikainen kannatti tehtyä palautusesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat asian palauttamista valmisteluun, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.



Äänestyksessä annettiin 14 jaa-ääntä (Ahokas, Eklund, Nevala, Haverinen, Iivarinen, Järveläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Suni, Tamminen, Åstrand, Aura) ja 2 ei-ääntä (Hartikainen, Karhu). Puheenjohtaja totesi palautusesityksen tulleen hylätyksi. Asian käsittelyä jatkettiin.

**Päätös:**

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Merkittiin, että Liike Nytin lautakuntaryhmä jätti asiaan seuraavan pöytäkirjalausuman, johon sosialidemokraattien, kristillisdemokraattien, vihreiden ja vasemmiston ryhmät yhtyivät: "Aviapoliksen alue on poikkeuksellisen ainutlaatuinen Vantaalla lentokentän läheisyydestä ja alueen vähäisestä rakentamisasteesta johtuen. Aviapoliksen merkitys tulee myös korostumaan huomattavasti tulevaisuudessa lentokentän tuoman kansainvälisyyden vuoksi. Alueella on valtava potentiaali niin elinkeinoelämän, tutkimuksen ja kehittämisen kuin asumisenkin sektorilla. Tästä syystä alueen suunnittelussa on panostettava erityisesti yksityiskohtaiseen ja visuaalisesti näyttävään rakentamiseen, joka perustuu korkealaatuisten materiaalien käyttöön. Alueelle on myös sisällytettävä mahdollisimman paljon sekä luonnonmukaisia, että rakennettuja viheralueita. Alueen kevyen liikenteen olosuhteiden houkuttelevuus ja turvallisuus tulee varmistaa huomioiden päivittäinen arkiasiointi, koulumatkat ja lasten ja nuorten sujuva liikkuminen."

**Liite:**

- Raportti liitteineen: Aviapoliksen lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet 053100 13.12.2022

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

**Lisätiedot:**

aluearkkitehti Johanna Rajala, p. +358 50 302 8975  
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi