

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 21.08.2017

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP	6
- : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	8
6 § Nimistöryhmän asettaminen / HP	9
7 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja viranhaltijoiden pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen ja muu kokousmenettely / HP	10
8 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisuvallan delegointi / suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa-asiat / HP	12
9 § Hallintosäännön mukaisen ratkaisuvallan delegoiminen talous- ja hallintojohtajalle / HP	13
10 § Tarkastusrakennusmestarin viran (vakanssi 100013) nimikkeen muuttaminen ja kelpoisuusehtojen vahvistaminen / HP	15
11 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätösvallan delegointi / Lausuntojen antaminen / JH	16
12 § Asemakaavan muutos 002295 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Asolanväylä 48-50 / TLA	17
- : Asemakaavamuutosselostus 21.8.2017 / Asemakaavan muutos 002295, 70. Koivukylä	19
13 § Asemakaavan muutos 002047 sekä tonttijaon muutos, 67 Ruskeasanta / Mistelinsiemen	56
- : Asemakaavamuutosselostus 21.8.2017 / Asemakaavan muutos 002047, 67. Ruskeasanta / Mistelinsiemen	58
14 § Asemakaavanmuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala/ Lähdepuisto / TLA	75
- : Asemakaavamuutosselostus 21.8.2017 / Asemakaavanmuutos 002239, 93.Vaarala/Lähdepuisto	78
- : Muistutukset ja vastineet 21.8.2017 / Asemakaavanmuutos 002239, 93.Vaarala/Lähdepuisto	118
- : Lausunnot ja vastineet 21.8.2017 / Asemakaavanmuutos 002239, 93.Vaarala/Lähdepuisto	124
15 § Asemakaavamuutos 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4 / TLA	132
- : Asemakaavamuutosselostus 21.8.2017 / Asemakaavamuutos 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4	135
16 § Kivistön visio 2042, kaavanumero 021600, 23 Kivistö / TLA	175
- : Kivistön visio 2042 / Visiokortti	177
- : Kivistön Visio 2042 / Visioraportti	179
17 § Veromiehen nimistötutkimus 2017 / TLA	214
- : Veromiehen nimistötutkimus	215
18 § Vantaan kaupunkisuunnittelun lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta / TLA	245
- : Vantaan kaupunkisuunnittelun Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta	248

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 21.08.2017

- : Liite: Jätteen käsittelyn seuranta ja tarkkailusuunnitelma/Lausuntopyyntö ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen	249
- : Liite: Romu Keinänen ympäristölupahakemuksen täydennys/Lausuntopyyntö ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen	257
- : Liite: Yhteismelun arviointi Degermosantie Vantaa Romu Keinänen Oy/Lausuntopyyntö ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen	261
- : Liite : Romu Keinänen ympäristölupahakemus 2.6.2017/Lausuntopyyntö ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen	269
- : Uuudenmaan ELY-keskuksen Lausuntopyyntö ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen	305
19 § Lausunto Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien värimetallien käsittelylaitosta Vantaan kaupungin Kiilan kaupunginosassa / TLA	306
- : Liite / Asemakaavakartta Romu Keinänen Oy	309
- : Liite / Asemakuva Romu Keinänen Oy	310
- : Liite / Sijaintikartta Romu Keinänen Oy	311
- : Liite / Yleiskaavakartta Romu Keinänen Oy	312
- Lausunto Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien värimetallien käsittelylaitosta Vantaan kaupungin Kiilan kaupunginosassa / II	313
20 § Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / Asolantien Liikekiinteistö Oy / Asemakaavan muutos nro 002295, Koivukylä / AK	314
- : Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / Asolantien Liikekiinteistö Oy / Asemakaavan muutos nro 002295, Koivukylä / AK	316
21 § Maankäyttösopimus / Eronen, Jouko Olavi ja Piirainen, Jani Marko/ Asemakaavan muutos 002047 / AK	328
- : Esisopimus määräalan kaupasta	330
- : kartta myytävästä määräalasta	334
22 § Maankäyttösopimus / Niininen, Ari Henri Johannes / Asemakaavan muutos 002047 / AK	335
- : Esisopimus määräalan luovutuksesta	336
- : kartta luovutettavasta alueesta	340
23 § Tontin 65102/9 myyminen Simonkylästä / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / AK	341
- : kartta tontista 65102/9 myynti	343
- : johtokartta tontista 65102/9	344
24 § Havukoskelta tontin 74314/3 myyminen / VAV Asunnot Oy / AK	345
- : kartta tontista 74314/3 myynti	347
- : johtokartta tontista 74314/3	348
25 § Korsosta tontin 81115/4 myyminen Asunto Oy Vantaan Melodialle sekä määräalojen (osa tonttia 81106/3) myyminen Asunto Oy Vantaan Korsontie 9:lle / Lujatalo Oy / AK	349

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 21.08.2017

- : kartta tontista 81115/4 myynti	352
- : johtokartta tontista 81115/4	353
- : kartta määräaloista 92-401-8-57 ja 92-81-9901-0 myynti	354
- : johtokartta määräaloista 92-401-8-57 ja 92-81-9901-0	355
26 § Kaivokselasta tontin 16131/20 myyminen perustettavan As. Oy Vantaan Anturin lukuun / Rakennuskartio Oy/ AK	356
- : kartta tontista 16131/20 myynti	360
27 § Tontin 23196/5 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Suomen Osatontti II Ky / As. Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska Talonrakennus Oy / AK	361
- : kartta tontista 23196/5 myynti	362
- : johtokartta tontista 23196/5	363
28 § Tontin 23131/6 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2 alueelta / Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto / Asunto Oy Vantaan Lumikvartsi / YIT Rakennus Oy / AK	364
- : kartta 23131/6 myynti	367
29 § Kahden päivittäistavarakaupalle asemakaavoitettavan tontin varaaminen Lidl Suomi Ky:lle Vantaalaaksosta ja Vapaalasta / AK	368
- : Liite: Vapaalantie 4	370
- : Liitekartta: Vantaanlaaksontie 34	371
30 § Tonttivaraus Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tonttiin 7 / Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy / AK	372
- : Liitekartta varattavasta tontista 92-21-128-7	374
31 § Tonttien 68161/12 ja 13 varaaminen Koivuhaasta vapaarahoitteiseen omistusasukasasuntojen tuotantoon sekä valtion tukemaan vuokra-asuntojen tuotantoon / Fira Oy ja VAV Asunnot Oy / AK	375
32 § Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausajan jatkaminen / Yrjö ja Hanna -säätö sr / AK	377
- : kartta tontista 12058/8 varauksen jatkaminen	379
33 § Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Rajakylässä / Elisa Oyj / AK	380
- : Sijainti- ja asemapiirros ARK 01, pylvään julkisivut/päämitat ARK 02, laitesuojapiirros ARK 03	381
- : Selvitys tukiasemapaikan tarpeellisuudesta 6.3.2017 / Elisa Oyj	384
- : Viheralueyksikön lausunto 2.12.2016 / Sari Paalijärvi	388
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	390
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	391
Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	392
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	393
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	396
Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen	397
Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa	399



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 21.8.2017 klo 17.00 – 19.25
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Eskolin Jori	x	Heiskanen Janne	
Kivimäki Otso	x	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	-	Liinakoski Eija	x
Kärkkäinen Hannu	x	Forsberg Magnus	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x	Koivisto Jari	
Nguyen Chau	x	Romppainen Leena	
Pajula Vesa	x	Päärni Reijo	
Raja-Aho Maarit, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen Sveta	x	Korpela Eeva-Riitta	
Valtanen Hanna	x	Vihma Anu	
Vanhanen Maija	x	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	17.00 – 17.50 §:t 1 - 3	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Linnakangas Jaakko	-	Laitala Jere	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Karisalo Vesa, aluearkkitehti		17.00 – 17.40	
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti va.		17.00 – 18.00	
Aizpuru Mikel, asemakaavasuunnittelija		17.00 - 17.40	
Tarvonen Erja, lautakunnan sihteeri, pöytäkirjanpitäjä		x	



Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Erja Tarvonen

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 24.8.2017 klo 11.00 mennessä

Hannu Kärkkäinen

Hanna Valtanen

Pykälä 18, tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 25.8.2017 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



1 §

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Hannu Kärkkäinen (varalla Stefan Åstrand ja Minna Räsänen) ja Hanna Valtanen (varalla Maarit Raja-Aho ja Mikko Merelä).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 24.8.2017 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Hannu Kärkkäinen ja Hanna Valtanen,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 24.8.2017 klo 11.00 mennessä.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Lautakunnan koulutustilaisuus klo 16.00 – 16.55:

Uuden kauden alussa lautakunnalle järjestetään koulutusta lautakunnan keskeisistä asioista. Kauden ensimmäiseen koulutustilaisuuteen, jonka aiheena oli yleisesittely kaupungista ja päätöksentekojärjestelmästä (sisältyy mm. esteellisyys- ja julkisuusasiat) osallistuivat seuraavat henkilöt:

puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen, varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho, varsinaiset jäsenet: Maija Vanhanen, Antti Lind, Stefan Åstrand, Vesa Pajula, Paula Lehmuskallio, Otso Kivimäki, Tarja Eklund, Minna Räsänen, Mikko Merelä, Hannu Kärkkäinen (klo 16.30 – 16.55), Hanna Valtanen, Sveta Silvennoinen, Jori Eskolin, Chau Nguyen, varajäsenet: Eija Liinakoski, Solveig Halonen, Reijo Päärni, Nina Uskola, Magnus Forsberg, Eeva-Liisa Korpela, Leena Romppainen ja kaupunginhallituksen edustaja Lauri. Kokousvirkamiehistä koulutustilaisuuteen osallistuivat: apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä (klo 16.35 – 16.55), kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, kiinteistöjohtaja Antti Kari, talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, viestintäpäällikkö Milla Hamari ja lautakunnan sihteeri Erja Tarvonen.

Käsittely:

Kokouksessa kuultiin seuraavat selostukset:

§ 12 Asemakaavan muutos 002295 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Asolanväylä 48-50 / aluearkkitehti Vesa Karisalo

§ 14 Asemakaavamuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala / Lähdepuisto / asemakaavasuunnittelija Mikel Aizpuru ja aluearkkitehti Vesa Karisalo

§ 16 Kivistön visio 2042, kaavanumero 021600, Kivistö / aluearkkitehti va. Anna-Riitta Kujala

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkittään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
2263	Tikkurila/61220 ja Veturi puisto	12.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129397_kaupsu_002263_oas.pdf
2321	Tikkurila/61106, 61114	18.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129620_kaupsu_002321_oas.pdf
2295	Koivukylä/70006 tontit 3 ja 4	9.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130846_kaupsu_002295_oas.pdf
2313	Jokiniemi/62031 tontti 1	13.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130873_kaupsu_002313_oas.pdf
2340	Hakunila/94001 - 94003	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131327_kaupsu_002340_oas_30.3.2017.pdf
2208	Kivistö/23023/3	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131504_kaupsu_002208_oas_30032017.pdf
2320	Vantaanlaakso/osa Koukkuniitty-puistoa	5.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131574_kaupsu_002320_oas.pdf
2345	Vapaala/13001 tontti 3	6.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131564_kaupsu_002345_oas.pdf
2196	Veromies/52308 tontti 11	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
2323	Veromies/52308 tontti 10	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
920300	Ojanko/ Ojangan erityisalueet	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131658_kaupsu_920300_oas_12042017.pdf
930400	Vaarala/Vaaralan teollisuusalue 2	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131647_kaupsu_930400_920300_oas_12042017.pdf
2331	Koivuhaka/68005 tontti 32	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132457_kaupsu_002331_oas.pdf
2344	Tammisto/50001 tontti 13	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132447_kaupsu_002344_oas_22052017.pdf
2342	Tikkurila/ 61202 tontti 2 ja 61202 tontti 3	7.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132735_kaupsu_002342_oas.pdf
2311	Kuninkaala, Hakunila / Valtatie 4:n Hakunilan kohdan vaihtopysäkit	8.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132803_kaupsu_002311_oas.pdf
2347	Tikkurila/61111 tontit 7, 8, 9	9.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132791_kaupsu_002347_oas_09062017.pdf
2350	Martinlaakso/17105 tontti 3	15.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132883_kaupsu_002350_oas.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 18



5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 19 Maanomistajan lupa kalustoautojen tilapäiseen pysäköintiin Myyrmäessä / Directors Guild Oy

§ 20 Työmaapysäköintiin annetun maankäyttölupa-alueen siirto Kivistön korttelista 23174 kortteliin 23176 / T2H Rakennus Oy

Asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson

§ 33 Avustusten myöntäminen asuntolaina-, kiinteistö- ja rakentamisrahastosta / Asunto Oy Herne-Salpa

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 21 Maankäyttölupa autopaikoille Länsimäessä / Asunto Oy Valliraitti

§ 22 Maankäyttölupa pysäköintialueelle Hakunilassa / Hakunilan Kiinteistötalo Oy

Erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander

§ 16 Asukasvalinnan hyväksyminen / Kiinteistö Oy HUS-Asunnot, Hansinkatu 5

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1.



6 § Nimistöryhmän asettaminen / HP

VD/7249/00.00.01.01/2017
HP/TLA/SRU/ET

Nimistöryhmä on nimetty aina lautakuntakaudeksi kerrallaan, ja siihen on valittu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kaksi jäsentä. Yhden neljästä jäsenestä tulisi olla ruotsinkielinen.

Nimistöryhmän asioiden valmistelijana on toiminut aluearkkitehti Timo Kallaluoto ja sihteerinä kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala.

Työryhmän kokouspalkkiot maksetaan kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouspalkkiomenoista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään asettaa nimistöryhmä asemakaavojen nimistöä valmistelevaan ja nimetä siihen kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajat.

Päätös:

Päätettiin asettaa nimistöryhmä asemakaavojen nimistöä valmistelevaan ja nimettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan edustajiksi Paula Lehmuskallio, Mikko Merelä, Stefan Åstrand ja Otso Kivimäki. Puheenjohtajaksi valittiin Paula Lehmuskallio ja varapuheenjohtajaksi Mikko Merelä.

Täytäntöönpano: Sihteerin, tiedoksi valituille ja kaupunkisuunnittelu / Vanhala ja Kallaluoto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan ja viranhaltijoiden pöytäkirjojen nähtävillä pitäminen ja muu kokousmenettely / HP

VD/7238/00.02.02.00/2017

HP/JH/KK/ET

Vantaan kaupungin hallintosäännön luku 24 § 3 mukaan toimitukset pitävät kokouksensa päättämisen aikoina. Kokous pidetään myös, kun puheenjohtaja tai tämän estyneenä ollessa varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimituksen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Kokouskutsut toimitetaan, mikäli mahdollista, kolme päivää ennen kokousta ja kutsun yhteydessä on jäsenille ja niille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus, toimitettava kokouksen esityslista, jossa tulee olla selostus kustakin käsiteltävänä olevasta asiasta ja päätösehdotus. Jos toimituksen kokousasioita ei saada siinä kokouksessa käsitellyiksi, asiat voidaan siirtää jatkokokoukseen, johon ei tarvitse antaa eri kutsua. Kokouksesta poissa olleille on kuitenkin pyrittävä antamaan tieto jatkokokouksesta.

Hallintosäännön luku 24 § 6 mukaan toimituksen jäsenen (muun kuin kaupunginvaltuuston jäsenen) ollessa estynyt saapumasta kokoukseen, hänen tulee kutsua sijaansa kokoukseen henkilökohtainen varajäsenensä. Jäsenen ollessa esteellinen käsittelemään jotakin asiaa kokouksessa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkun asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen kokoukseen ko. asiaa käsittelemään.

Hallintosäännön luku 24 § 28 mukaan pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Toimituksen pöytäkirja tarkastetaan toimituksen päättämällä tavalla.

Hallintojohtaja Hanna Ormio on 1.6.2017 päättänyt, että kaupungin viralliset ilmoitukset julkaistaan kuntalain 102 §:n edellyttämällä tavalla kaupungin internet-sivuilla sekä säädösten niin edellyttäessä, esimerkiksi eräissä kaava-asioissa, julkaistaan asianomaiset viralliset ilmoitukset myös sanomalehdessä. Kaupunginkansliassa laaditaan lisäksi yhteiskuulutus lautakuntien, jaostojen ja johtokuntien sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitämisestä.

Kaupunginsuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) toimittaa kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouskutsu mikäli mahdollista, viimeistään kokousta edeltävänä torstaina, julkaisemalla esityslista liitteineen luottamushenkilöiden extranet -sivuilla ja ilmoittamalla sähköpostilla esityslistan julkaisemisesta tai tarvittaessa myös tekstiviestillä,
- b) pitää kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirjat yleisesti nähtävillä kaupungin internet- ja intra -sivuilla ja luottamushenkilöiden extranet -sivuilla viimeistään pöytäkirjan tarkastusta seuraavana perjantaina tai mikäli tämä päivä on pyhäpäivä tai jouluaatto, seuraavana viraston aukiolopäivänä,
- c) merkitä tiedoksi, että toimialan viranhaltijapäätökset ovat nähtävänä kaupungin kirjaamossa ja luottamushenkilöiden extranet -sivuilla päätöksen tekemistä seuraavana perjantaina tai mikä tämä päivä on pyhäpäivä tai jouluaatto, seuraavana viraston aukiolopäivänä,
- d) todeta, että kaupunginkansliassa laaditaan yhteiskuulutus lautakuntien, jaostojen ja johtokuntien sekä viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen nähtävänä pitämisestä,
- e) valita joka kokouksessa kaksi pöytäkirjan tarkastajaa, jotka tarkastavat kokouksessa laaditun pöytäkirjan viimeistään kokouksen jälkeisenä torstaina klo 11 mennessä, ellei jonkin pöytäkirjan pykälän osalta toisin päätetä ja
- f) todeta, että tämä päätös on voimassa toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Sihteerin, ote yhteiskuulutusta varten kaupunginkanslia / Marja Panula-Markelin

Muutoksenhakuohje: 1.



Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



8 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisuvallan delegointi / suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa-asiat / HP

VD/7406/00.01.01.02/2017
HP/TLA/THA/SRU/ET

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 8.5.2017 § 3 hallintosäännön, joka on tullut voimaan 1.6.2017. Uuteen hallintosääntöön on koottu mm. kaupungin toimialojen ja toimielinten johtosäännöt.

Voimaan tulleen hallintosäännön johdosta on tarpeen tehdä uusi delegointipäätös. Delegoinnit koskevat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa-asioita.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) todeta, että tämä päätös korvaa kaupunkisuunnittelulautakunnan 10.10.2016 §:ssä 9 tehdyn päätöksen,
- b) siirtää toimivalta 1.6.2017 voimaan tulleen hallintosäännön 10 luvun, 2 §:n kohtien 3 ja 4 mukaisissa kohdissa seuraavasti:

kohta 3

Yleiskaavapäällikkö (vakanssi 000170) ratkaisee toimialueillaan rakennusluvan erityiset edellytykset maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, ellei kysymys ole hyväksytystä yleiskaavasta, kaupunkisuunnittelulautakunnan tai kaupunginhallituksen hyväksymästä kaavaehdotuksesta tai -luonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

kohta 4

Kaupunkisuunnittelujohtaja (vakanssi 000514) ratkaisee toimialueillaan maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:ssä tarkoitetut poikkeukset lukuun ottamatta poikkeusta maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen rakentamissäännöksistä ja Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä, ellei kysymyksessä ole asia, josta päättäminen kuuluu asemakaavainsinöörin päätösvaltaan.

- c) todeta, että tämä päätös astuu voimaan heti ja on voimassa toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 1.

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 8392 2741, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



9 § Hallintosäännön mukaisen ratkaisuvallan delegoiminen talous- ja hallintojohtajalle / HP

VD/5332/00.01.01.02/2017
HP/JH/AL/ET

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 8.5.2017 Vantaan kaupungin hallintosäännön, joka astui voimaan 1.6.2017

Hallintosäännön luku 16 §:t 11 ja 13 kuuluvat seuraavasti:

11 § Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa kaupungille tulevan:

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,
 2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.
- Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

13 § Vahingon korvaamisesta päättäminen

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena. Vahinkorahastosta korvattavien vahinkojen osalta määrätään erikseen vahinkorahaston säännössä.

Kaupunginhallituksella ja lautakunnalla alaisensa toiminnan osalta on oikeus päättää, ellei laista tai asetuksesta muuta johdu, osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntämisestä alaiselleen viranhaltijalle tai työntekijälle velvollisuudesta korvata kaupungille aiheutunut vahinko, ei kuitenkaan, jos asianosainen on korvausvelvollinen kuntalain tarkoittaman tilivelvollisuuden nojalla tai vahinko on aiheutettu tahallaan taikka törkeästä tuottamuksesta. Kaupunginhallitus tai lautakunta voi siirtää edellä tässä pykälässä mainitun päätösvallan alaiselleen viranhaltijalle tai toimialan talous- ja hallintojohtajalle.

Tämä päätös korvaa taloussäännön 1.5.2010 § 16 ja § 18 mukaisen ratkaisuvallan delegoinnin josta päätösvallan Tekninen lautakunta on päätöksellään 26.2.2013 § 9 delegoinut talous- ja hallintojohtajalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 9

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään delegoida hallintosäännön luku 16 §:t 11 ja 13 mukaista päätösvaltaa seuraavasti:

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan talous- ja hallintojohtajalla

a) Osittaisen tai täydellisen vapautuksen myöntäminen julkisoikeudellisen tai yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta (hallintosääntö § 11)

1. julkisoikeudellisen maksun tai muun saatavan suorittamisesta,
2. yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisesta.

b) vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai sitä voidaan pitää korvausvelvollisena (hallintosääntö § 13)

Käsittely:

Merkittiin, että talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti poistui intressijääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Talous- ja hallintopalveluiden, Kiinteistöt ja asumisen, Rakennusvalvonnan ja Kaupunkisuunnittelun esimiehet ja tulosaluejohtajat

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus



Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



10 § **Tarkastusrakennusmestarin viran (vakanssi 100013) nimikkeen muuttaminen ja kelpoisuusehtojen vahvistaminen / HP**

VD/6402/01.01.00.00/2017
HP/PVI/ET

Vantaan kaupungin hallintosäännön 14 luvun 2 § mukaan asianomainen lautakunta päättää niiden virkanimikkeiden muuttamisesta ja kelpoisuusehdoista, joiden osalta päätösvalta ei ole kaupunginvaltuustolla tai kaupunginhallituksella.

Rakennusvalvonnan tehtävien uudelleen järjestelyiden ja tehtäväkuvamuutosten vuoksi on tarkoituksenmukaista muuttaa vakanssin 100013 nimike tarkastusrakennusmestarista lupa-arkkitehdiksi. Lupa-arkkitehti kuvaa nimikkeenä uudistettua tehtäväkuvasta, sen tarkoitusta ja päävastuita.

Rakennusvalvonnan tehtäviin vaadittavan teknisen alan koulutuksen rakenteen ja tutkintotasojen muutosten myötä on tarpeen muuttaa vakanssin kelpoisuusehtoa nykytilannetta vastaavaksi.

Rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin viran (vakanssi 100013) nimikkeen muuttaminen: lupa-arkkitehti ja kelpoisuusehdoksi vahvistaa: tehtävään soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto sekä kokemusta toimialalta.

Vakanssin 100013 täyttölupa on myönnetty 14.6.2017.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 10

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) muuttaa rakennusvalvonnan tarkastusrakennusmestarin viran (vakanssi 100013) nimikkeeksi lupa-arkkitehti ja
- b) vahvistaa viran kelpoisuusehdoksi: Soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto sekä kokemusta toimialalta.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Rakennusvalvonta ja henkilöstöpalvelut

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Lisätiedot:

rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki, puh. 09 8392 2477
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



11 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan päätösvallan delegointi / Lausuntojen antaminen / JH

VD/7342/00.01.01.02/2017
JH/AL/ET

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 8.5.2017 Vantaan kaupungin hallintosäännön, joka astui voimaan 1.6.2017.

Hallintosäännön 10 luku 1 § toisen momentin 1. kohta on seuraava:

Lautakunta tehtäväalueellaan päättää:

1. kaupungin puhevallan käyttämisestä sekä esitysten ja lausuntojen antamisesta ulkopuolisille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 11

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään delegoida hallintosäännön 10 luku § 1 toisen momentin 1. kohta seuraavasti:

Vantaalle merkitykseltään vähäiset ja aikaisempiin kaupungin linjauksiin perustuvat lausunnot antaa apulaiskaupunginjohtaja.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä poistui intressijääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan tulosalueet

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, puh. 043 8268687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



12 § Asemakaavan muutos 002295 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 70 Koivukylä / Asolanväylä 48-50 / TLA

VD/9631/10.02.04.01/2015
TLA/VKA/LTO/SRU/ET

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinkerrostalojen (8 700 k-m²) rakentamisen kortteliin 70006. Lisäksi Asolanväylän varteen sijoittuu maantasokerrokseen vähintään 150 k-m² liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu pääosin kannen alle. Nyt kannelle sijoittuvat Norkkokuja 2:n autopaikat sijoittuvat uudelle AH-tontille.

Asemakaava koskee osaa korttelista 70006, kaupunginosassa 70, Koivukylä.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 70006 ja liikennealuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 70006

Alue sijaitsee Koivukylän kaupunginosassa Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteyksessä noin 250 metrin päässä Koivukylän asemalta.

Kaavan hakija

Asolantien liikekiinteistö Oy ja Vantaan kaupungin yrityspalvelut hakevat asemakaavan muuttamista siten, että kortteliin 70006 voidaan rakentaa asuinkerrostaloja ja niiden maantasokerroksiin liike- ja palvelutiloja. Asolantien liikekiinteistö Oy on valinnut kumppanikseen Pohjola rakennus Oy:n.

Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen LP-alueen nro 92-421-5-78 ja LPA-tontin nro 92-70-6-4. Asolantien liikekiinteistö Oy omistaa tontin nro 92-70-6-3.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy Pohjola rakennus Oy:n konsulttina.

Yleiskaava

Kaava-alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta ja pohjavesialuetta.

Asemakaava

Asemakaavamuutoksen mukaan alueelle saa rakentaa 8 700 k-m² VII- ja XII-kerroksisia asuinkerrostaloja. Nykyisen asemakaavan mukaan alueella on liikerakennusten korttelialuetta, autopaikkojen korttelialuetta sekä yleistä pysäköintialuetta. Alueelle on rakennettu 2 000 k-m²:n suuruisen liikerakennus vuonna 1986 ja pysäköintikansi vuonna 1985.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 9.3.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 10 kappaletta. Monessa niistä vastustettiin XII-kerroksista rakennusta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa 8 700 k-m².

Sopimus

Asemakaavaan liittyy toteuttamissopimus.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.8.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002295 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 70 Koivukylä / Asolanväylä 48-50,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Asolantien liikekiinteistö Oy maksaa puolet maksuluokan mukaisista muutuskustannuksista (9000 euroa), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (930 euroa), yhteensä 9930 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.8.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684,
asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki, puh. 8392 2678
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Koivukylä

002295 ASOLANVÄYLÄ 48-50

KOIVUKYLÄ



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002295. Kaavoitus on tullut vireille 9.3.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osa korttelia 70006 kaupunginosassa 70, Koivukylä. (Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 70006 sekä katu- ja liikennealuetta kaupunginosassa 70, Koivukylä).

Tonttijako:

Osa korttelia 70006 kaupunginosassa 70, Koivukylä.

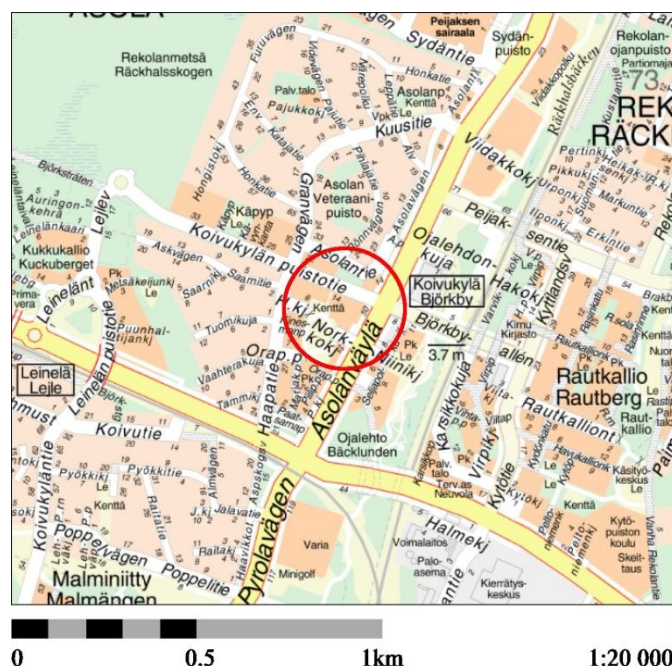
Tonttijaon muutos:

Osa korttelia 70006 kaupunginosassa 70, Koivukylä.

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinkerrostalojen (8 700 k-m²) rakentamisen kortteliin 70006. Lisäksi Asolanväylän varteen asuintalojen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu vähintään 150 k-m² liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu pääosin pihakannen alle. Nyt kannella olevat Norkkokuja 2:n auto-paikat on sijoitettava uudelle AH-tontille.

Kaavan laatija: Lassi Tolkki, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 09 8392 2678.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue sijoittuu Koivukylän keskusta. Koivukylän asemalle on noin 250 metriä.

Alue rajautuu pohjoisessa Koivukylän puistotiehen, idässä Asolanväylään ja etelässä Norkkokujaan. Alueen länsipuolella on Kinesmanpuisto ja asuinkerrostaloja.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asolantien liikekiinteistö Oy:n ja Vantaan kaupungin yrityspalveluiden jättämä kaavamuutos-hakemus on kirjattu saapuneeksi 10.11.2015.
- Kaavoitus tuli vireille 9.3.2017.
- Mielenpitoa pyydettiin 31.3.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	8
3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	11
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	11
3.3 Asemakaavan tavoitteet.....	12
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	13
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	14
4.1 Kaavan rakenne.....	14
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	14
4.3 Aluevaraukset.....	15
4.4 Kaavan vaikutukset.....	15
4.5 Ympäristön häiriötekijät	18
5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	19
7. Asemakaavan seurantalomake	20
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	22
Muu suunnitelma-aineisto	26

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asolanväylä 48–50, Vantaa, Meluselvitys. 6.2.2017

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

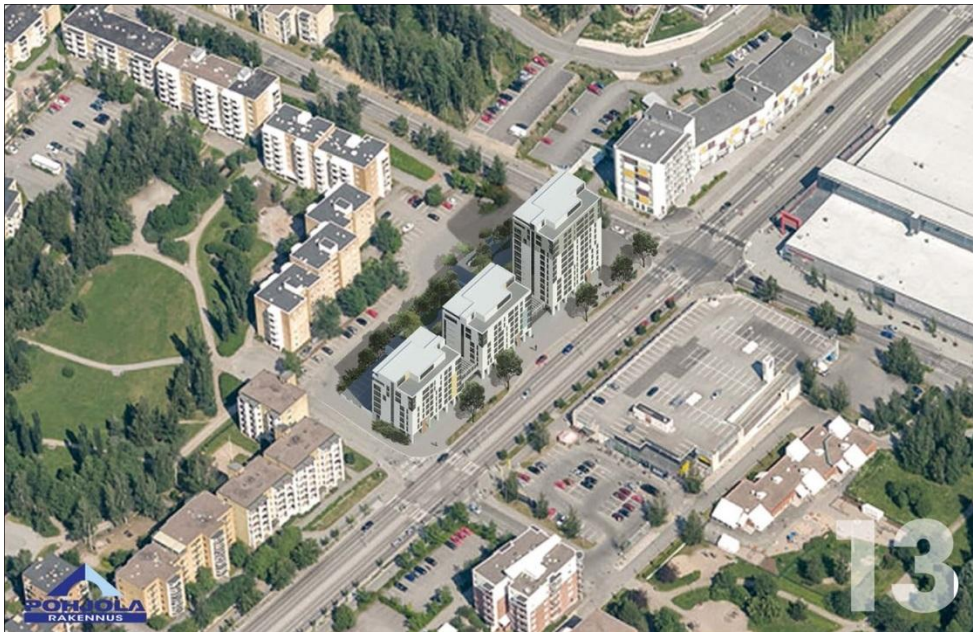
- Koivukylän keskusta, Kaavatarkastelu. 25.2.2009

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa asuinkerrostalojen (8 700 k-m²) rakentamisen kortteliin 70006. Lisäksi Asolanväylän varteen sijoittuu vähintään 150 k-m² liiketilaa. Pysäköinti sijoittuu pääosin kannen alle. Nyt kannelle sijoittuvat Norkkokuja 2:n autopaikat sijoittuvat uudelle AH-tontille.

Nykyisessä asemakaavassa alueella on 2000 k-m² liikerakentamisen rakennusoikeutta sekä autopaikkojen korttelialuetta ja yleinen pysäköintialue. Pysäköinti on osittain kahdessa kerroksessa. Nykyinen liikerakennus on valmistunut vuonna 1986.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.



Asolanväylän alustava julkisivunäkymä. Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Koivukylä on yksi Vantaan keskustoista. Muutosalueen sijainti pääradan tuntumassa ja Asolanväylän varrella takaa hyvät liikenne yhteydet.

Kaavamuutosalue on toisaalta osa Koivukylän keskustan keskeisimmän risteyksen kaupunkikuvaa, toisaalta alue on osa Kinesmanpuiston ympärille vuosina 1983 – 1993 rakennettua keltatiilistä kerrostaloaluetta.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

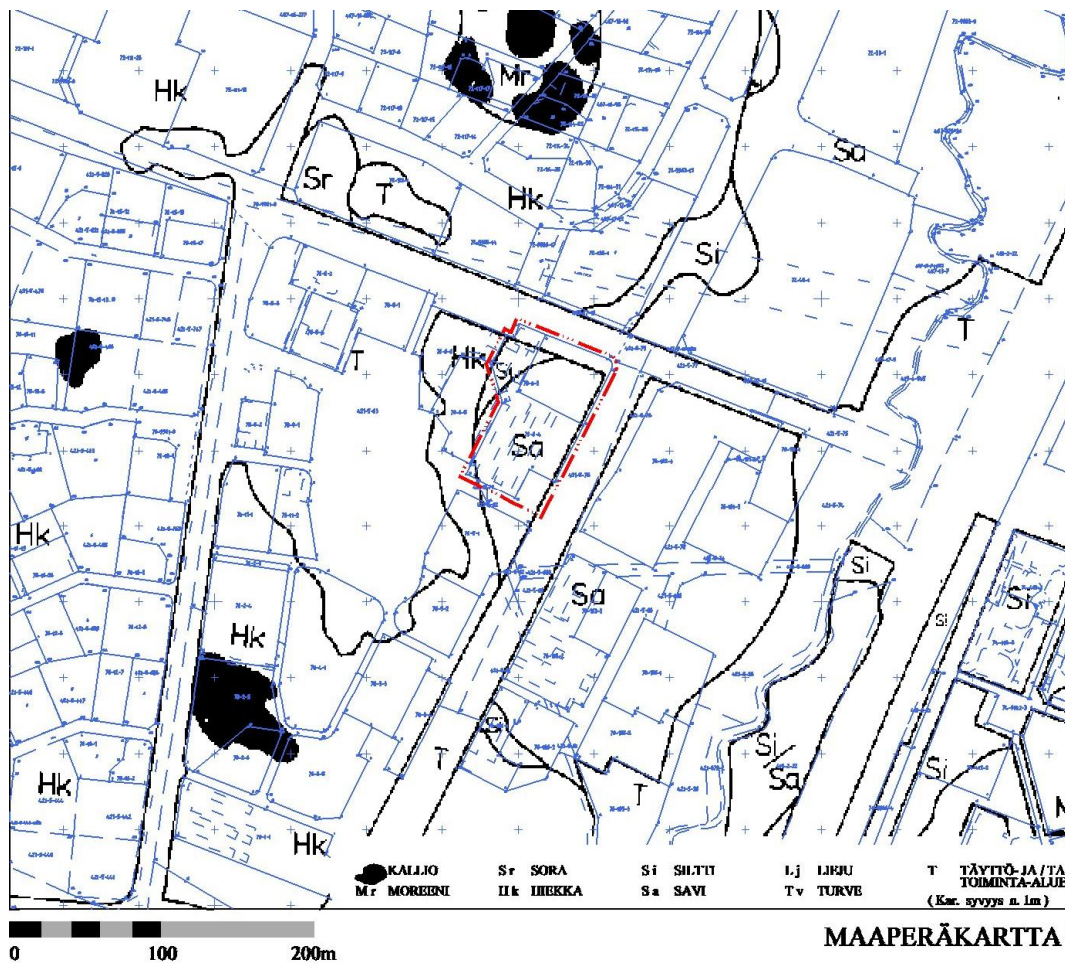
Kaava-alue on jo nykyisellään kokonaisuudessaan rakennettu.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Alue sijaitsee Koivukylän pohjavesialueella, pohjavesien muodostumisalueen läheisyydessä. Pohjaveden ei saa aiheutua laatumuutoksia eikä pohjaveden korkeuteen pysyviä muutoksia.

Maaperä



Kaava-alue sijaitsee pintamaalajikartan mukaan savi- ja silttialueella.

Asolanväylältä tehty painokairaukset ovat päättyneet noin 10-24 metrin syvyydelle maanpinnasta. Kairauksissa on ollut pehmeää savea noin 7-9 metrin kerrostuma ennen kovempia, mutta paikoin erittäin paksuja siltti-/savi-/hiekkakerrostumia. Pohjimmaisit kitkamaakerrostumat ovat kairajan mukaan olleet osittain kiviä. Rakennuksien todennäköisin perustamistapa on paalutus.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevassa tutkimuslinjassa on savirinne, jossa on pehmeä kiilamainen välisavikerrostuma. Sama kiilamainen savikerrostuma näkyy myös kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevassa tutkimuslinjassa. Savirinteen kokonaisstabiilitteetti tulisi selvittää.

Alue sijaitsee 1-luokan pohjavesialueella ja pohjavedenpinnan pysyvä alentaminen ei ole sallittua.

Topografia

Alavimmat kohdat Asolanväylän varrella ovat +24.2. Nykyinen pysäköintikansi on tasolla +28.3. Alueen länsiosaa on pysäköintialuetta, jonka korkeudet vaihtelevat välillä +26.8 – +28.0.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Koivukylän suuralueella asui vuoden 2016 alussa 27 272 asukasta ja Koivukylän kaupunginosassa 3 392 asukasta. Koivukylän suuralueen väkiluku on kasvanut 10 vuodessa n. 16 % ja Koivukylän kaupunginosan 33 %. Koivukylän kaupunginosan suurta kasvua selittää Leinelän rakentaminen. Seuraavan kymmenvuotiskauden aikana Koivukylän suuralueen ennustetaan kasvavan n. 4 500 asukkaalla ja Koivukylän kaupunginosan n. 960 asukkaalla.

Koivukylän kaupunginosassa on lapsia ja yli 65-vuotiaita jonkin verran vähemmän ja työikäisiä jonkin verran enemmän kuin Vantaalla keskimäärin.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole nykyisin asuntoja.

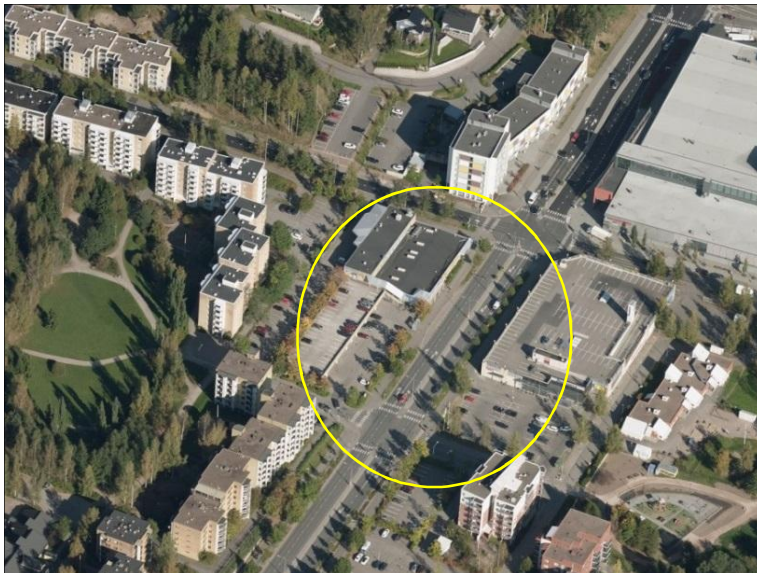
Palvelut ja työpaikat

Koivukylän suuralueen työpaikkaomavaraisuus on vain n. 40 %, kun se koko Vantaalla on yli 100 %. Koivukylän alueen työpaikoista noin puolet on sosiaali- ja terveystalveissa. Peijaksen sairaala on alueen suurin työpaikka.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Koivukylän ydinkeskustaa. Se sijoittuu Asolanväylän varrelle. Vieressä ovat alueen suurimmat kaupat, Citymarket ja S-Market. Koivukylän asemalle on matkaa n. 250 metriä ja Kehäradan Leinelän asemalle n. 800 metriä.

Kaupunkikuva



Kaavamuutosalueelle sijoittuu v. 1986 rakennettu 2 000 k-m²:n suuruinen liikerakennus ja v. 1985 rakennettu pysäköintikansi.

Alueen länsi- ja eteläpuolilla on pääosin 1980-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja. Pohjoispuolella on v. 2012 valmistunut asuintalo. Alueen itä- ja koillispuolille sijoittuvat matalat liikerakennukset; S-Market valmistui v.1996 ja Citymarket v. 2009. S-Market on kooltaan 3 300 k-m² ja Citymarket etumyymälöineen 13 000 k-m².



Pohjoispuolinen asuinkerrostalo vuodelta 2012 on korkeutensa (VII kerrosta) ja omaperäisen julkisivunsa vuoksi alueen nykyinen maamerkkirakennus.

Virkistys

Alueen vieressä on Kinesmanpuisto. Siellä on polkuverkostot, puuston kehystämä rinteeseen sijoittuva nurmialue sekä pieni pelikenttä. Puiston valaistusta täydennetään lähivuosina.

Liikenne

Alueen vieressä kulkevat Asolanväylä ja Koivukylän puistotie. Niillä on myös kevyelle liikenteelle tarkoitetut polkupyörä- ja jalankulkuväylät.

Koivukylän asemalle on matkaa n. 250 metriä. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Asolanväylällä Ci-tymarketin kohdalla ja Koivukylän puistotiellä aseman vieressä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Alueella on rakennettu vesihuolto. Hulevedet johdetaan rakennetuissa hulevesiviemäreissä Rekolanojaan ja siitä edelleen Keravanjokeen.

Vedenjakelu

Vesi tulee alueelle d150 Norkkokujan vesijohdosta. Asolanväylällä kulkee d300 jakelujohto. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkäkosken vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin. Alueen vesijohtoverkko kuuluu em. painepiiriin.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesijohtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N₂₀₀₀-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan Norkkokuja-Niinikuja d315 viemäriä pitkin pääradan länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurila pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Hulevesiviemäröinti

Rakennettuja d300 sadevesiviemäreitä on Norkkokujan ja d600 Koivukylän puistotien katualueilla. Alueen itäpuolella kulkee avo-oja. Sadevedet johdetaan sekä avo-ojissa että rakennetuissa sadevesiviemäreissä Rekolanojaan ja edelleen Keravanjoen ja Vantaanjoen kautta mereen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Koivukylän puistotiellä, Asolanväylällä ja Norkkokujalla.

Ympäristöhäiriöt

Asolanväylä ja päärata aiheuttavat alueelle liikennemelua. Meluselvityksen kartat s. 36-37. Asolanväylä aiheuttaa myös ilmanlaadun heikkenemistä.

2.1.4 Maanomistus

Vantaan kaupunki omistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisen LPA-tontin sekä LP-alueen ja katualueen. Nykyisen liikerakennuksen tontin omistaa Asolantien liikekiinteistö Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-421-5-78 ja 92-70-6-4	Vantaan kaupunki	0,4363
92-70-6-3	kaavamuutoksen hakija	0,2159
Yhteensä		0,6522

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

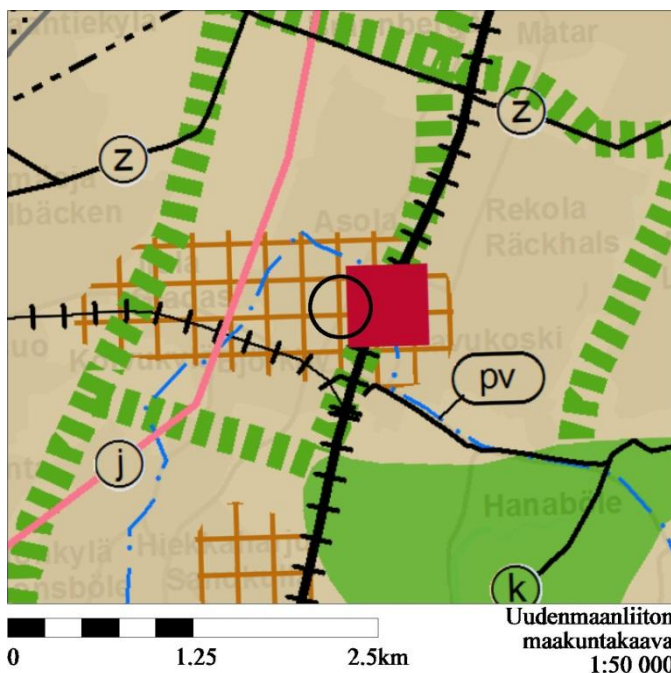
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualue on osoitettu tiivistettäväksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

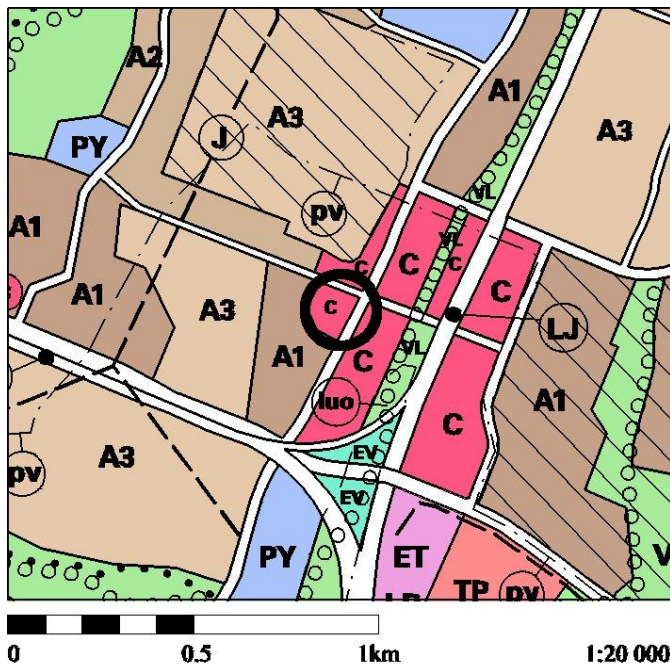
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asunstrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

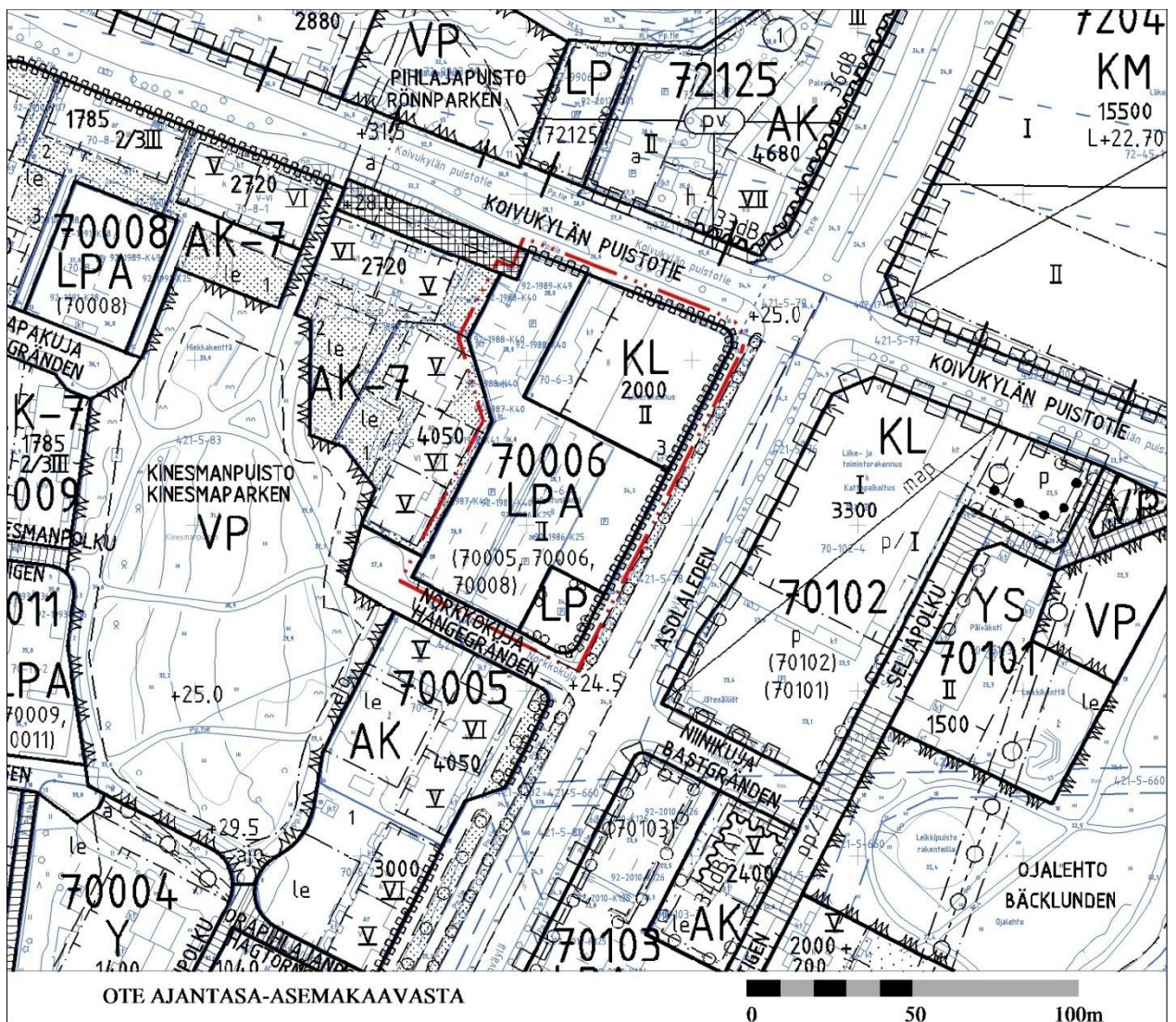
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) ja pohjavesialuetta (pv).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tällä alueella tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaavamuutos nro 000435 (YM 4.4.1985). Sen mukaan alueelle sijoituu Liikerakennusten korttelialuetta (KL), Autopaikkojen korttelialuetta (LPA), Yleistä pysäköinti-alueutta (LP) ja hiukan katualuetta.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.



Muut suunnitelmat

Koivukylän keskusta-alueelle on laadittu v. 2009 kaavatarkastelu (Arkkitehti-toimisto Petri Rouhiainen Oy). Siinä alueelle ehdotettiin asuinkerrostalon rakentamista.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asolanväylän liikekiinteistö Oy:n ja Vantaan kaupungin yrityspalveluiden jättämä asemakaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 10.11.2015. Kaavamuutoksen numero on 002295. Kaavoitus tuli vireille 9.3.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus, kiinteistöt ja asuminen, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy ja Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille.

Mielipiteitä saatiin 10 kpl (*kursiivilla mielipiteen huomiointi asemakaavamuutosehdotuksessa*):

1. Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa.
2. Hasse Halmen vastustaa kerrostalojen korkeuksia esitetyssä muodossa. Maksimissaan 5-6 kerrosta niin kuin jo olemassa olevissa kerrostaloissa. *Koivukylän keskeistä risteystä halutaan korostaa korkeammalla rakennuksella.*
3. Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä HSL pitää tärkeänä, että kaavamuutosalueen kohdalla Asolanväylällä sijaitseva pysäkki säilytetään, vaikkei se tällä hetkellä olekaan käytössä.
4. Taina Hohtarin mukaan heidän taloyhtiönsä ei ole tullut tietoa kaavamuutoksesta. Hän on huolissaan taloyhtiön autopaikkojen kohtalosta. *Yhtiölle on uudelleenlähetetty kuulemiskirje. Yhtiön autopaikat eivät muutu muutoin kuin että tonttinumero muuttuu.*
5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY toteaa alueen vesihuollon olevan valmiiksi rakennetun.
6. As. Oy Kinesmanpuiston hallitus pitää hanketta hyvänä, mutta 12 -kerroksista rakennusta voisi harkita madallettavaksi lähemmäs muiden rakennuksien korkeuksia. *Koivukylän keskeistä risteystä halutaan korostaa korkeammalla rakennuksella.*
7. Vantaan Energia haluaa, että nykyisten maakaapeleiden sijainti huomioidaan asemakaavassa. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.
8. Jonna Partasen ja 68 muun allekirjoittajan mielestä rakennukset ovat liian korkeita ja tulevat varjostamaan. Rakennusten tulee olla korkeintaan 6-7 kerrosta korkeita. *Koivukylän keskeistä risteystä halutaan korostaa korkeammalla rakennuksella.*
9. Juha ja Terhi Oinosen mielestä tornitalo poikkeaa korkeutensa puolesta ympäristön rakennuksista niin, ettei se sovi kyseiselle paikalle. Se myös varjostaisi kohtuuttomasti. Si-

nänsä kerrostalot ovat tervetulleita, mutta matalampina. *Koivukylän keskeistä risteystä halutaan korostaa korkeammalla rakennuksella.*

10. As. Oy Kinesmanpuisto tiedustelee, että pysyihän taloyhtiön pysäköintipaikkojen määrä ennallaan ja onko mahdollista saada lisäpaikkoja. *Taloyhtiön pysäköintipaikat eivät muutu muutoin kuin että tonttinumero muuttuu. Nykyiselle autokannelle johtavat kaksi ajorampia poistuvat. Niiden paikalle voi olla mahdollista tehdä pari uutta autopaikkaa. Niiden jakaminen on sovittava taloyhtiöiden ja kaupungin kesken.*

Asemakaavasuunnittelija Lassi Tolkki sekä Pohjola rakennus Oy:n Heikki Hirvonen ja Jussi Lehtinen olivat 20.4.2017 esittelemässä asiaa As. Oy Kinesmanpuiston yhtiökokouksessa.

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on mm. kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille.

MAL-tavoitteet:

MAL-sopimuksen mukaisesti Vantaa sitoutuu siihen, että vuosina 2016-2019 Vantaan asemakaavoitusmäärä on keskimäärin 266 250 krs-m².

Sopimuksen mukaan kohdealueet sijoittuvat ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen, joukkoliikenteen ja palveluiden suhteen hyvin saavutettaville alueille.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusiin energiamuotojen käyttöön.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Vaihtoehto A. Asolanväylän varrella on VII-kerroksiset rakennukset ja Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteyksessä XII-kerroksinen rakennus. Rakennusten välit ovat avoimia. Korostaa Koivukylän keskeistä risteystä.



Vaihtoehto B. Kaikki rakennukset ovat VIII-kerroksisia. Rakennukset yhdistetty parvekkeilla. Tällöin näkymät takana olevista rakennuksista suljetumpia.



Vaihtoehto C. Kaikki rakennukset ovat VIII-kerroksisia. Rakennusten välit ovat avoimia. Tällöin näkymät takana olevista rakennuksista ovat avoimempia kuin vaihtoehto B:ssä.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta

Asemakaavaehdotus on laadittu vaihtoehdon A pohjalta.



Alustava asemapiirros (suurempana, selityksin s.28). Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella muutetaan Koivukylän keskeinen risteys keskustamaisemmaksi.

4.1.1 Mitoitus

Alueelle sijoittuu arviolta noin 220 asukasta.

Asuinkerrostalojen korttelialueen, AK pinta-ala on 0,2 hehtaaria. Rakennusoikeus on 8 700 k-m². Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue on kooltaan 0,24 ha. Yhteensä AK- ja AH – alueiden tehokkuus on 2,11.

- autopaikkoja: 1 ap/130 asuntokerros-m²
- 1 ap / 100 k-m² myymälätilat
- 1 ap/ 60 k-m² toimisto-, palvelu- ja työtilat
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone ja liiketiloille 1 kpl/ 40 k-m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa muutoin paitsi Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteys XII-kerroksisen rakennuksen osalta. Siihen halutaan Koivukylän keskeistä risteystä korostava rakennusmassa.

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta ja huulavesien käsittelystä on annettu määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue muodostuu uudesta asuinkerrostalojen korttelialueesta (AK), asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä alueesta (AH) ja autopaikkojen korttelialueesta (LPA).

4.3.1 Korttelialueet

AK, Asuinkerrostalojen korttelialueet

Ratkaisu koostuu kahdesta seitsemänkerroksisesta asuintalosta sekä Asolanväylän ja Koivukylän puistotien risteykseen sijoittuvasta kaksitoistakerroksisesta asuintalosta. Kaupunkikuvallisesti tärkeää kulmaa on korostettu korkealla rakennusmassalla.

Asuinrakennusoikeutta on 8 700 kerrosneliömetriä asuntoja varten ja 150 kerrosneliömetriä liiketiloja yms. varten. Rakennusten tulee arkkitehtuuriltaan olla korkealuokkaisia ja omaperäisiä. Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Pihoilla hyödynnetään hulevesiä. Hulevedet johdetaan pois viivyttävällä järjestelmällä. Istutuksista ja vihertehokkuudesta on kaavamääräykset. Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä sekä pihoilla ja parvekkeilla sallittavasta melutasosta on myös kaavamääräykset.

AH, Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

AK-alueen pihatilat sijoittuvat pääosin AH-alueen kansipihalle. Pääosin kannen alle sijoittuu uusien kerrostalojen pysäköinti sekä korttelin 80005 tontin 1 autopaikat (korvaavat nykyisellä kannella olevat autopaikat).

Pysäköintiin ajo tapahtuu kahdesta suunnasta: Koivukylän puistotieltä ja Norkkokujalta.

Pihoilla hyödynnetään hulevesiä wh-alueilla. Hulevedet johdetaan pois viivyttävällä järjestelmällä.

LPA, Autopaikkojen korttelialue

Kaavamuutosalueen länsipuolisten asuinrakennusten pysäköinti sijoittuu LPA-alueelle. Heidän pysäköintialueensa ei muutu muutoin kuin, että tonttinumero muuttuu. Nykyisin samalla LPA-tontilla olevat liikerakennuksen ja korttelin 80005 tontin 1 autopaikat puretaan nykymuodossaan ja sijoittuvat jatkossa AH-alueelle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Koivukylän keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden henkeä. Uusia asukkaita tulee noin 220.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Koivukylän kaupunginosaan, aivan keskusta. Suunniteltu rakentaminen tiivistäisi Koivukylän keskeisen risteyksen kaupunkirakennetta.

Rakentaminen sijoittuu noin 250 metrin päähän Koivukylän asemasta. Lisäksi Koivukylän puistotietä pitkin kulkee busseja mm. Leinelän asemalle, josta pääsee Kehärataa pitkin Länsi-Vantaalle.

Kaupunkikuva

Alue on nyt Asolanväylälle päin suureksi osaksi pysäköintialuetta. Uusi rakentaminen tuo Koivukylän keskeiseen risteykseen kadunvarsirakentamista, joka nykyistä paremmin sopii keskeiselle paikalle.



Asolanväylän alustava julkisivunäkymä. Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

Asuminen

Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteysien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Pienet liiketilat tuovat alueelle muutaman uuden työpaikan, toisaalta nykyisen liikerakennuksen työpaikat joutuvat siirtymään muualle. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Koivukylän palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Pienasuntovaltainen asuntotuotanto ei juurikaan lisää päiväkotij- ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Hanke sijoittuu keskeiselle paikalle hyvien palveluiden ja liikenneyhteysien läheisyyteen, mikä on taloudellisesti oleellista. Katuihin ja muihin kunnallistekniikkaan ei kohdistu merkittäviä muutoksia, joten kustannukset ovat vähäisiä. Kaupunki saa kaavamuutoksen myötä tuloja maankäyttösopimuksesta, maan myynnistä sekä uusien asukkaiden myötä verotuloina.

Sosiaalinen ympäristö

Alueen kolmeen rakennukseen tulee n. 220 uutta asukasta. Kaksi rakennusta on tarkoitus toteuttaa omistusasuntoina ja yksi kovan rahan vuokra-asuntoina.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten viereisen Kinesmanpuiston, käyttöä. Rakennukset sijoittuvat nykyisen liikerakennuksen ja pysäköintialueen paikalle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Koivukylän asemasta. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa osaltaan joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Uusi asuin-kortteli lisää vain vähäisesti liikennettä, koska paikalta poistuu liiketiloja.

Koivukylän puistotielle esitetään uutta vasemmallekääntymiskaistaa. Se lyhentäisi jonoja siten, että tontille liittyminen sujuisi ruuhka-aikoinakin ongelmitta (suunnitelmakuva s.27).

Vesihuolto

Alueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3 mukaan. Nykyinen kiinteistö on liittynyt Norkko-kujan kautta vesihuoltoverkoston. HSY:n liitospalvelut antavat liitoskohtalausunnon uusista vesihuoltoliittymistä.

Hulevedet

Alueen hulevesiverkosto on rakennettu kohdan 2.1.3 mukaan. Alueella syntyviä hulevesiä tulee hidastaa kiinteistöjen hulevesien viivytysrakenteilla ennen johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytystilavuutena käytetään 1 m³ / 100 m² vettäläpäisemätöntä pintaa kohden.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Hulevesilaskelmien lähtökohtana on luonnontilainen tontti, ei nykyinen rakennettu tilanne.

Tontin viivytystilavuutena on perusmitoituksella 17 m³ ja tulvamiitoituksella 44 m³. Tontin hulevesien purkuvirtaama ei saisi ylittää 20 l/s.

Rakennusluvan yhteydessä laaditaan tontin hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään Vantaan kuntatekniikassa ennen rakentamisluvan myöntämistä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Asolanväylän aiheuttama liikennemelu huomioidaan asemakaavassa asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyysvaatimuksina sekä parvekkeiden ja piha-alueiden suojaamisvaatimuksina.

Pienhiukkaset

Asolanväylällä on ennusteen mukaan v. 2040 16 000 moottoriajoneuvoa vuorokaudessa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 7 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvohyökkeen minimietäisyys Asolanväylän ajoradan reunaan on 11 metriä. Ilmanlaatuvohyökkeiden mukaiset etäisyydet täyttyvät kolmannelta kerroksesta ylöspäin. Ensimmäiseen kerrokseen ei sijoitu asuntoja, joten toiseen kerrokseen sijoittuvat asunnot eivät ainoina täyttäisi minimietäisyyttä. Toisaalta asemakaavamääräys kieltää pelkästään Asolanväylälle avautuvat asunnot.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on jo nyt rakennuksen tai pysäköintialueen käytössä. Alueelle tulee pienet maanvaraiset imeytysalueet ja lisäksi pihakannen päälle tehdään kasvullista ja imeyttävää maakerrosta, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttaa alueella.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastomuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu laadukkaisiin joukkoliikennepalveluihin ja raideliikenteeseen.

Asemakaavamääräyksissä on esitetty mm. puiden, pensaiden ja puoliläpäisevien pinnoitteiden määrät, joilla saavutetaan riittävä vihertehokkuus. Kaavamääräyksissä huomioidaan myös aurinkopaneelien ja viherkattojen sijoittaminen sekä sähköautojen latauspisteet.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on kaavamääräyksissä otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun asemakaavaehdotus on tullut voimaan.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Vesa Karisalo	alue-arkkitehti
Lassi Tolkki	asemakaavasuunnittelija
Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
Susanna Koponen	liikenneinsinööri
Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
Krister Höglund	ympäristöinsinööri
Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
Heikki Virkkunen	projektijohtaja

Elite varainhoito Oyj:	Antti Hänninen
Pohjola rakennus Oy:	Heikki Hirvonen
Pohjola rakennus Oy:	Jussi Lehtinen
Pohjola rakennus Oy:	Johanna Saarela
Arkkit.toimisto Hannu Jaakkola Oy:	Hannu Jaakkola
Arkkit.toimisto Hannu Jaakkola Oy:	Mika Smolander

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä elokuuta 2017.



Lassi Tolkki
asemakaavasuunnittelija



Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	11.05.2017
Kaavan nimi	002295 Koivukylä 70 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,6522	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,2121	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,6522

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	0,6522	100,0	9440	1,45	0,0000	7440
A yhteensä	0,4466	68,5	9440	2,11	0,4466	9440
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,2159	-2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2056	31,5	0		-0,2307	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

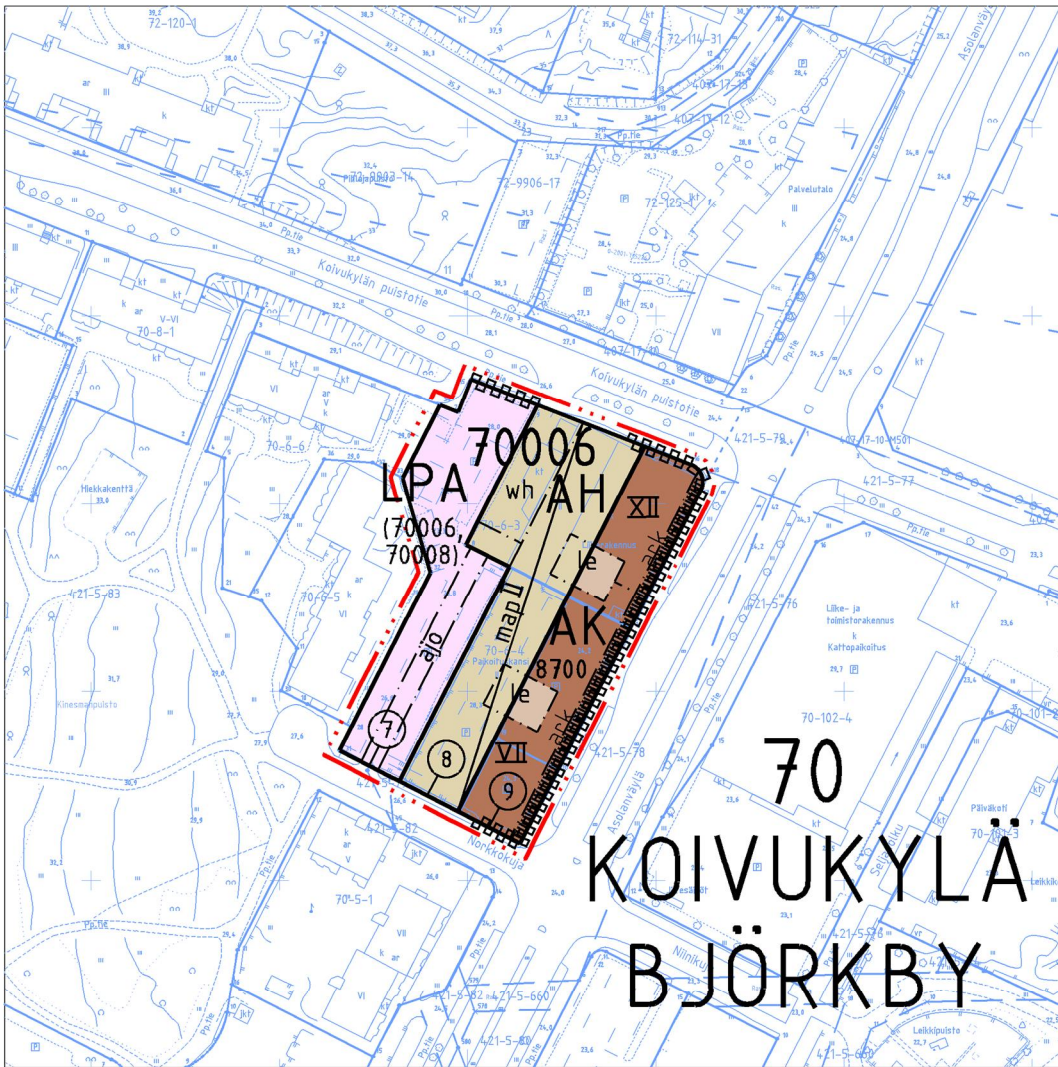
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2121	32,5	0	0,2121	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

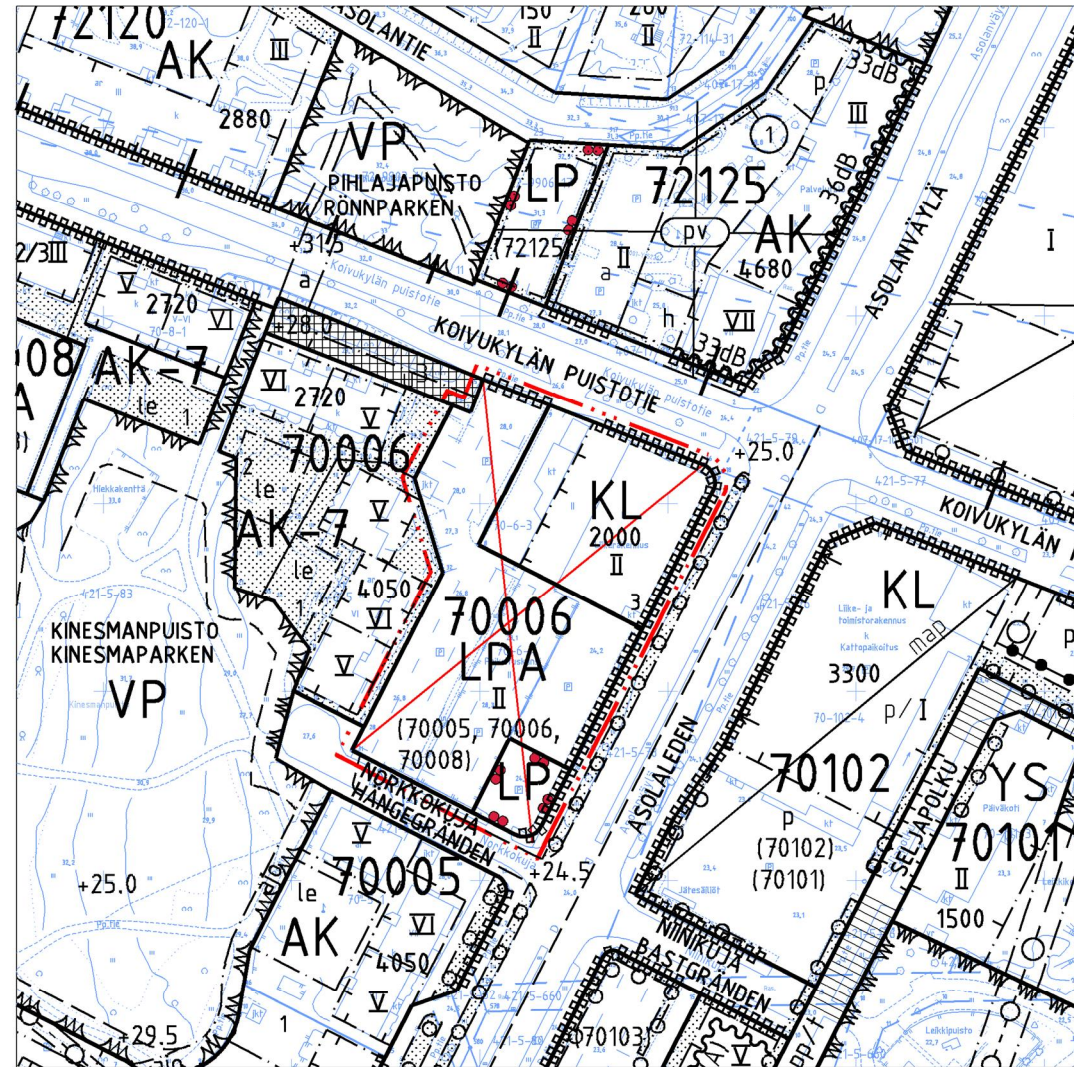
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,6522	100,0	9440	1,45	0,0000	7440
A yhteensä	0,4466	68,5	9440	2,11	0,4466	9440
AK	0,2029	45,4	9440	4,65	0,2029	9440
AH	0,2437	54,6	0		0,2437	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,2159	-2000
KL	0,0000		0		-0,2159	-2000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2056	31,5	0		-0,2307	0
Kadut	0,0000		0		-0,0005	0
LP	0,0000		0		-0,0391	0
LPA	0,2056	100,0	0		-0,1911	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2121	32,5	0	0,2121	0
map	0,2121	100,0	0	0,2121	0



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002295	21.8.2016	690502, 690503 1 / 3

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

ASOLANVÄYLÄ 48-50

Kaupunginosa 70, Koivukylä

Osa korttelia 70006.

(Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 70006 sekä katu- ja liikennealuetta.)

Tonttijako

Osa korttelia 70006.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 70006.

1:2000



Vanda stad

Ändring av detaljplanen

ASOLALEDEN 48-50

Stadsdel 70, Björkby

Del av kvarteret 70006.

(En del av kvarteret 70006 samt gatu- och trafikområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning

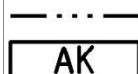
Del av kvarteret 70006.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 70006.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksen kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, sauna-, väestön-suojia-, teknisiä ym. tiloja.

Parvekkeita korvaavia viherhuoneita saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja. Näitä tiloja tulee rakentaa vähintään 150 k-m².

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja. Määräys ei koske liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

Saunoja, kerhotiloja ja teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

Julkisivut

Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkainen ja omaperäinen.

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Kellarikerroksen julkisivut ja pihot rajaavat muurit eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Niissä tulee olla poikkeavia materiaaleja, pintakäsittelyitä ja/tai värejä. Niitä voi korostaa myös taiteen keinoin.

Autokatosten, aitojen, muurien ja muiden rakenteiden tulee muodostaa omaperäinen arkkitehtoninen kokonaisuus.

Parvekkeet voivat ulottua ulokkeina AH-alueen puolelle.

Pihat

Tontit rajataan katujen suuntaan muurilla ja kasvillisuudella.

Tontille on istutettava puita ja pensaita.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Byggrätt

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får, utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen, byggas sådana lager-, service-, hobby-, klubb-, tvättstuga-, bastu-, befolkningskydds- och tekniska utrymmen samt andra utrymmen som betjänar boendet.

Utöver byggrätten får byggas grönytor som ersätter balkongerna.

Utöver den i detaljplanen anvisade våningsytan får på varje våning i trapphusen byggas en del som överskrider 15 m²-vy.

I bostadsbyggnadernas gatuplan får utöver den våningsyta som anvisas i detaljplanen byggas affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen. För dessa utrymmen ska anvisas minst 150 m²-vy.

Inga bilplatser eller cykelplatser behöver byggas för de utrymmen som får byggas utöver våningsytan. Bestämmelsen gäller ej affärs-, kontors-, service- och arbetsutrymmen.

Bastu-, klubb- och tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts om det största tillåtna våningstalet hindrar det.

Fasader

Arkitektoniskt ska byggnaden vara av hög klass och med en egen karaktär.

Eventuella elementfogar ska döljas med arkitektoniska medel.

Källarvåningens fasader och de murar som ingår i gårdarna får inte ge ett slutet intryck. I dessa bör användas material, ytbehandlingar och/eller färger användas. De kan även framhävas med konstnärliga medel.

Carportar, stängsel, murar och övriga konstruktioner ska utgöra en arkitektonisk helhet med en egen prägel.

Balkongerna kan sträcka sig ut över AH-området i form av utskjutande partier.

Gårdarna

Tomterna avgränsas mot gatorna med en mur och växtlighet.

På tomten ska träd och buskar planteras.

Muuta

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Parvekkeet on lasitettava.

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei valtiotie-
neuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso oles-
keluun tarkoitetuilla piha-alueilla tai parvekkeilla ylitä.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivuille, joille kohdis-
tuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona
laskettuna.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikenne-
melua vastaan on Asolanväylän puolella oltava vähintään
34 dB pohjoisimmassa rakennuksessa ja 33 dB muissa
rakennuksissa.

Rakennuksen perustuksineen tulee sijaita vähintään
2,5 metrin päässä vesihuoltolinjoista.

Hulevedet johdetaan pois viivytävällä järjestelmällä.

Pihasuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee käyttää
ammattitaitoista tekijää. Rakennusluvan yhteydessä
esitetään lopullinen laskelma, jolla osoitetaan viher-
tehokkuuden tavoitetason toteutuminen.

Korttelin 70006 tonteille 8 ja 9 tulee istuttaa suuriksi (yli 9m)
kasvavia puita yhteensä vähintään 6 kpl ja pienikokoisiksi
jääviä puita vähintään 25 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-,
nurmikko- tai viljelyalueita tulee olla yhteensä vähintään 1500 m².
Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule- ja nurmikiveä tai
valettua turva-alustaa tulee olla yhteensä vähintään 200 m².

Rakennusten kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa
tulee huomioida aurinkopaneelien ja viherkattojen sijoitta-
minen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap / 130 k-m ²
Liiketilat	1 ap / 100 k-m ²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 ap / 60 k-m ²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 pp/ asuinhuone.	
Niistä vähintään puolet on sijoitettava ulkoiluvälinevaras- toon, joka on helposti käytettävissä.	
Liiketilat	1 pp / 40 k-m ²
Toimisto-, palvelu- ja työtilat	1 pp / 50 k-m ²

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

AH-alueelle sijoitetaan korttelin 70006 tontin 9 sekä
korttelin 70005 tontin 1 autopaikat.

Pysäköintipaikat sijoitetaan pääosin kannen alle.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen lataus-
pisteisiin.

Alueelle saa rakentaa autokatoksia ja talousrakennuksia.

Pihasuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee käyttää
ammattitaitoista tekijää. Rakennusluvan yhteydessä
esitetään lopullinen laskelma, jolla osoitetaan viher-
tehokkuuden tavoitetason toteutuminen.

Korttelin 70006 tonteille 8 ja 9 tulee istuttaa suuriksi (yli 9m)
kasvavia puita yhteensä vähintään 6 kpl ja pienikokoisiksi
jääviä puita vähintään 25 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-,
nurmikko- tai viljelyalueita tulee olla yhteensä vähintään 1500 m².
Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule- ja nurmikiveä tai
valettua turva-alustaa tulee olla yhteensä vähintään 200 m².

Autokatoissa ja talousrakennuksissa tulee olla viher-
katto.

Alueella hyödynnetään hulevesiä wh-alueilla. Hulevedet
johdetaan pois viivytävällä järjestelmällä.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

⑦

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Annat

Trapphusen ska ha naturligt ljus.

Balkonger ska glasa.

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån
enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrider i gårds-
områden och på balkonger som är avsedda för vistelse.

Bostäderna får inte öppna upp endast mot de fasader,
där bullernivån överskrider 65 dB beräknat enligt den
genomsnittliga ljudnivån dagtid.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens
ytterhölje på den sida som vetter mot Asolaleden vara
minst 34dB i byggnaden längst i norr och 33dB i övriga
byggnader.

Byggnaden inklusive grundkonstruktioner ska ligga på
minst 2,5 meters avstånd från vattenförsörjningslinjerna.

Dagvattnen avleds med hjälp av fördröjande system.

För planeringen och byggandet av gårdarna ska en
yrkeskunnig person anlitas. I samband med bygglovet
presenteras en slutlig kalkyl över att målnivån beträffande
grönbyggandets effektivitet uppnås.

På tomterna 8 och 9 i kvarteret 70006 ska sammanlagt 6 st.
storsvuxna träd (över 9 m) och minst 25 st. småväxta träd
planteras. Det ska finnas minst 1500 m² område för buskar,
perenner, slingerväxter, gräsmattor eller odlingar. Det ska finnas
totalt minst 200 m² halvgenomsläpplig ytbeläggning, som
dränerande marksten och gräsarmering eller gjutet fallunderlag.

Vid val av byggnadernas takformer och takvinklar ska
man beakta placeringen av solpaneler och gröntak.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp / 130 m ² -vy
Affärslokaler	1 bp / 100 m ² -vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 bp / 60 m ² -vy

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder 1 cp/ bostadsrum.	
Av detta måste minst hälften placeras i ett förråd för friluftsskåp i gårdsnivå.	
Affärslokaler	1 cp / 40 m ² -vy
Kontors-, service- och arbetsutrymmen	1 cp / 50 m ² -vy

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

I AH-området placeras bilplatser för tomt 9 i kvarteret
70006 samt bilplatser för tomt 1 i kvarteret 70005.

Parkeringsplatserna placeras huvudsakligen under däck.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för ladd-
ningsställen för elbilar.

På området får byggas carportar och ekonomibyggnader.

För planeringen och byggandet av gårdarna ska en
yrkeskunnig person anlitas. I samband med bygglovet
presenteras en slutlig kalkyl över att målnivån beträffande
grönbyggandets effektivitet uppnås.

På tomterna 8 och 9 i kvarteret 70006 ska sammanlagt 6 st.
storsvuxna träd (över 9 m) och minst 25 st. småväxta träd
planteras. Det ska finnas minst 1500 m² område för buskar,
perenner, slingerväxter, gräsmattor eller odlingar. Det ska finnas
totalt minst 200 m² halvgenomsläpplig ytbeläggning, som
dränerande marksten och gräsarmering eller gjutet fallunderlag.

Carportarna och ekonomibyggnaderna ska förses med
gröntak.

I området utnyttjas dagvatten på wh-områdena. Dagvattnen
avleds med hjälp av fördröjande system.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

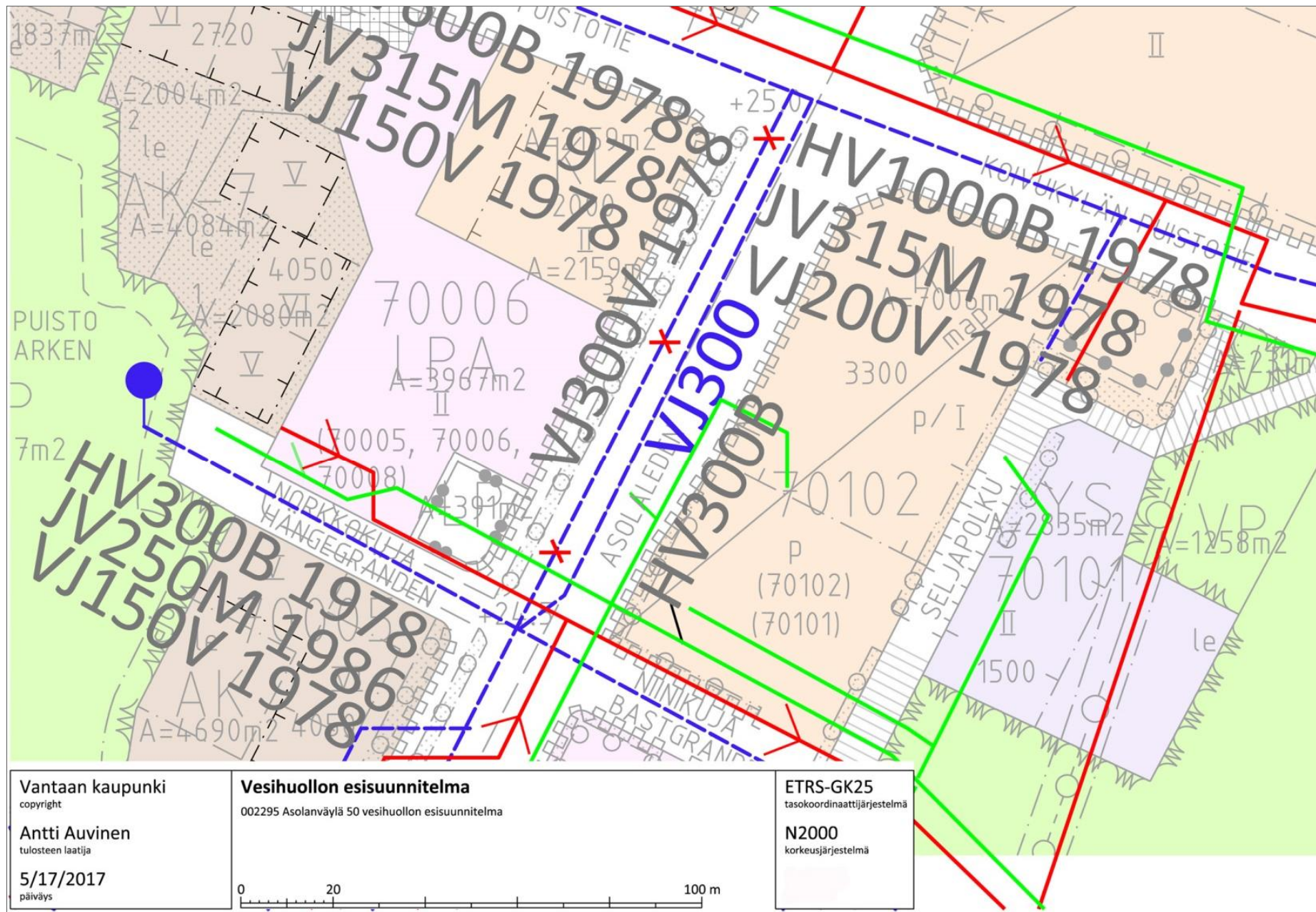
Kvartersnummer.

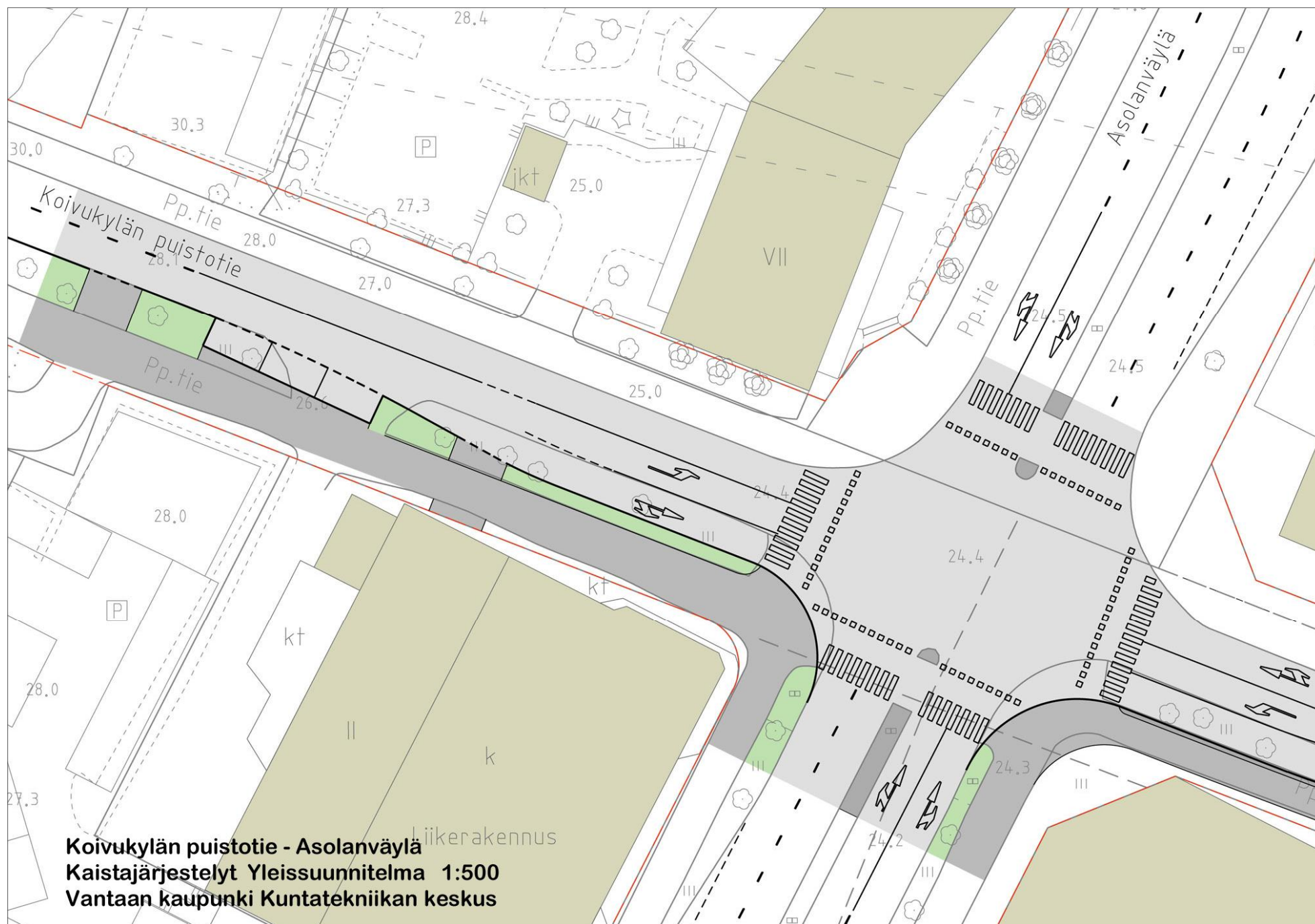
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

70
KOIV
70006

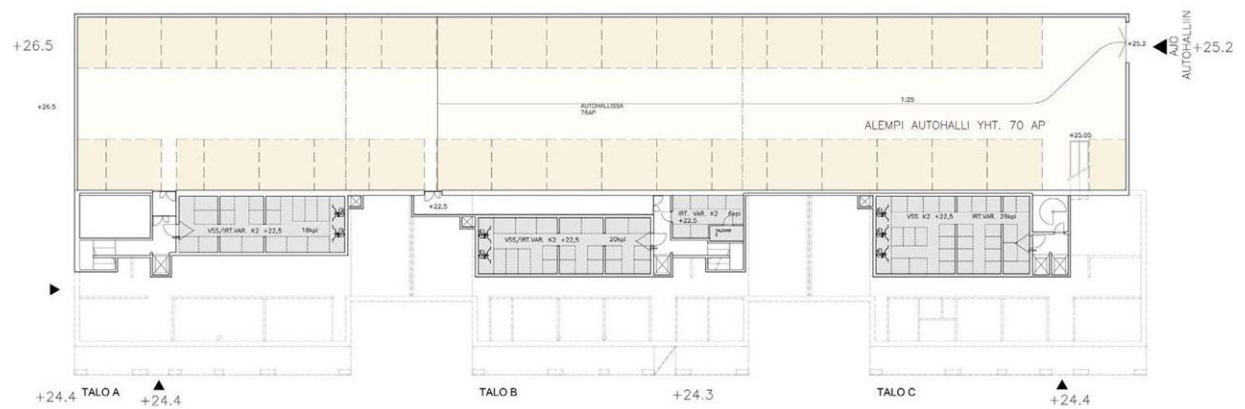
8700

VII ark map II le wh ajo (70006, 70008)	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Rakennusala. Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi. Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän. Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Hulevesialue. Ajoyhteys. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Byggnadsyta. Fasad som skall förses med en arkad. Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan. För lek och utevistelse reserverad del av område. Dagvattenområde. Körförbindelse. Del av område reserverad för allmän gångtrafik. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / __ 20__	Godkänd av stadsfullmäktige __ / __ 20__	





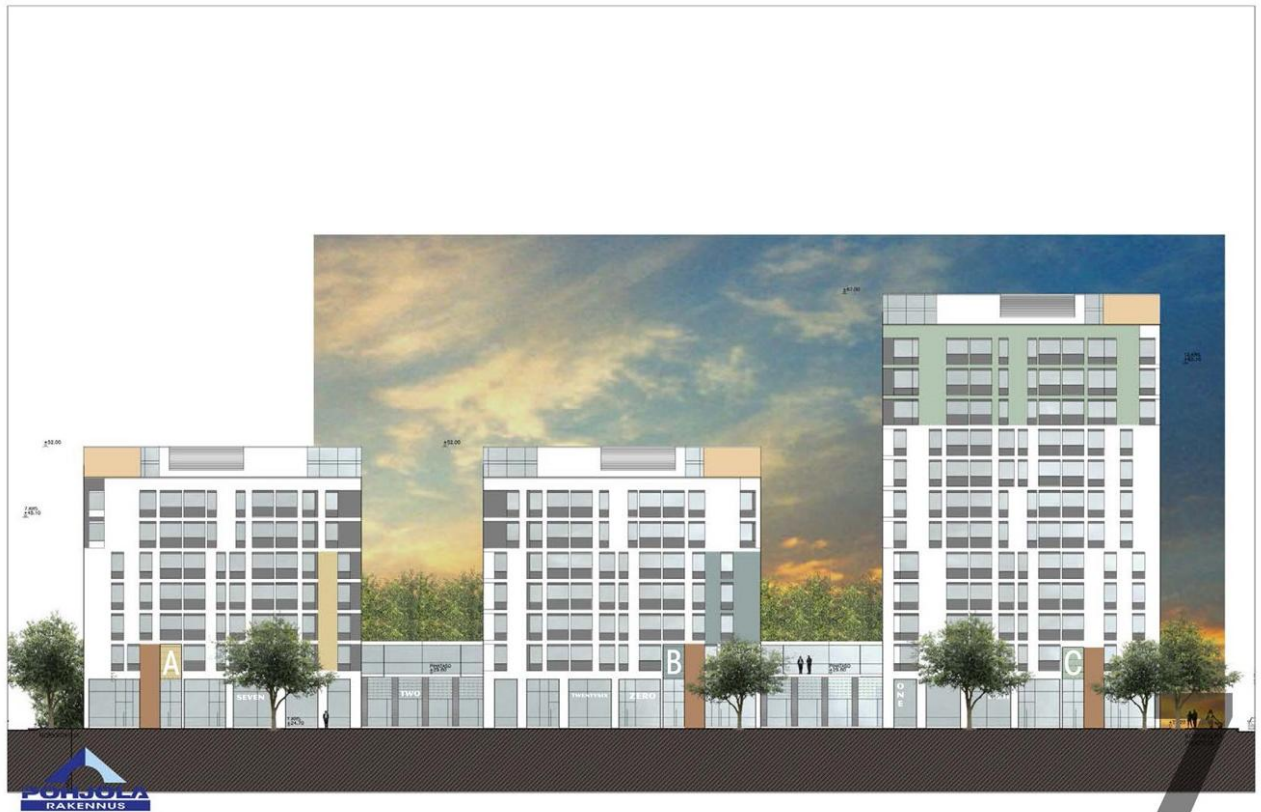




Kellari K2



Katutaso / kellari K1 / Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.



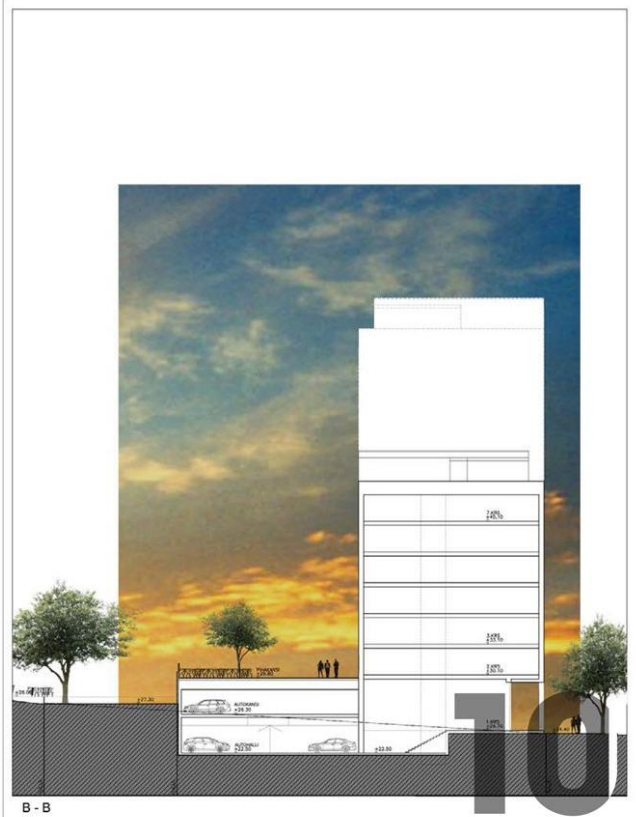
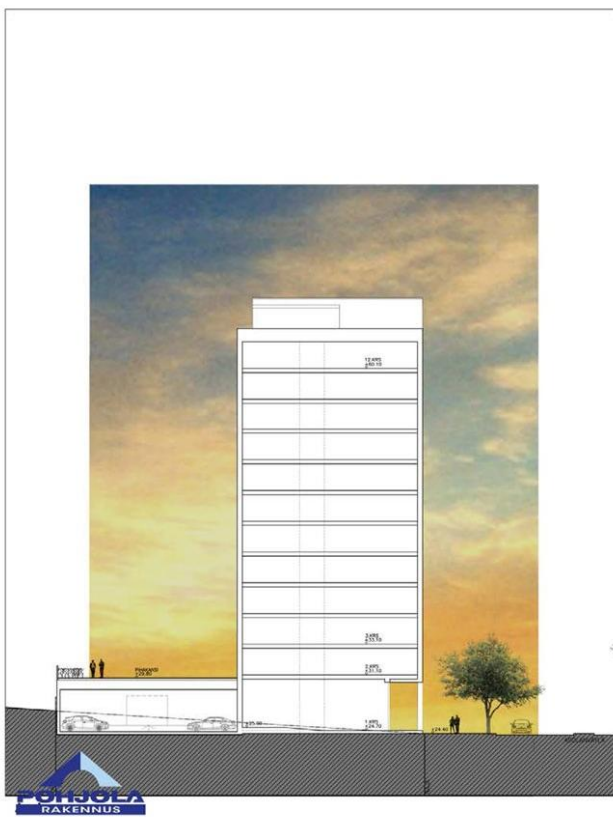
Julkisivu itään Asolanväylälle



Julkisivut etelään ja pohjoiseen / Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.



Julkisivu länteen



Leikkaukset etelästä ja pohjoisesta päin / Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.

Vihertehokkuus

Tuloskortti

Päivämäärä: 16.6.2017
 Lomakkeen täyttäjä: Elina Ekroos
 Kaavamääräykset: Elina Ekroos

Kohteen osoite Asolanväylä 50
 Kortteli- ja tonttinumero -

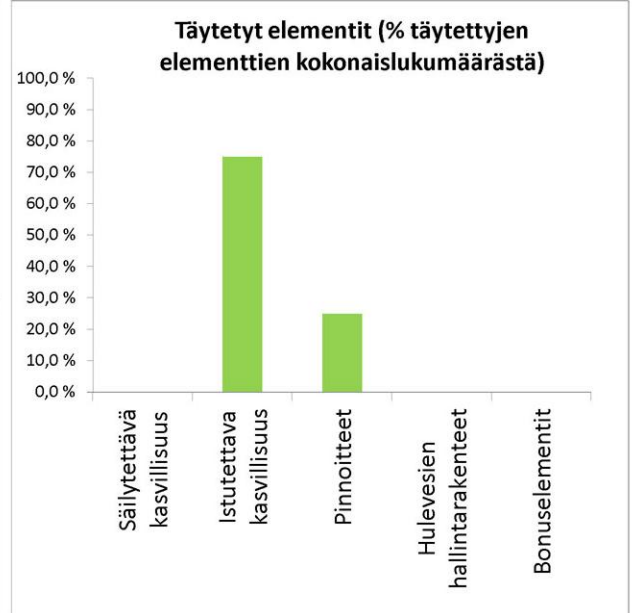
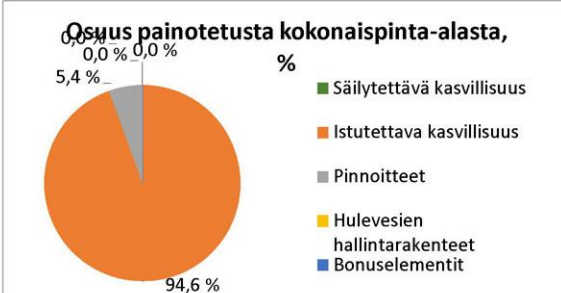
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,7

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

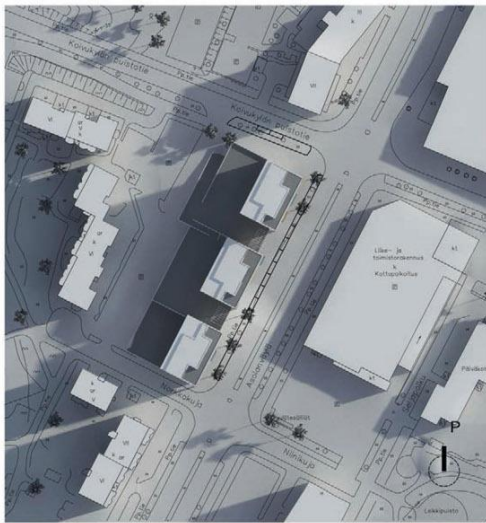
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus	0	5
Istutettava kasvillisuus	3	12
Pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	6
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	4	25

Kaavamääräykset: Pihasuunnittelussa ja -rakentamisessa tulee käyttää ammattitaitoista tekijää. Rakennusluvan yhteydessä esitetään lopullinen laskelma, jolla osoitetaan vihertehokkuuden tavoitetason toteutuminen.

Suuriksi (> 9m) kasvavia puita tulee istuttaa vähintään 6 kpl ja pienikokoisiksi jääviä puita vähintään 25 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita tulee olla yhteensä vähintään 1500 m². Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule- ja nurmikiveä tai valettua turva-alustaa tulee olla yhteensä vähintään 200 m².



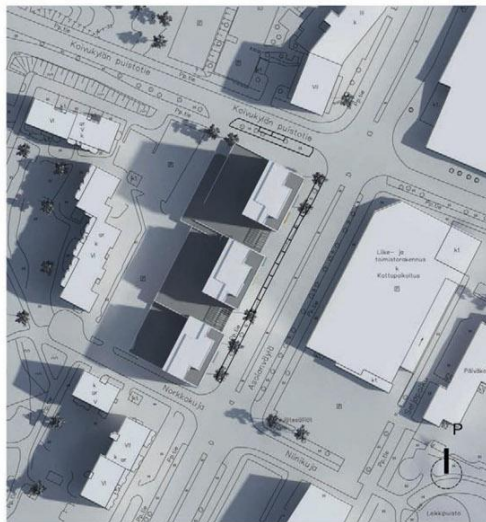
Varjoisuusselvitys / Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy.



21. KESÄKUUTA 07:00



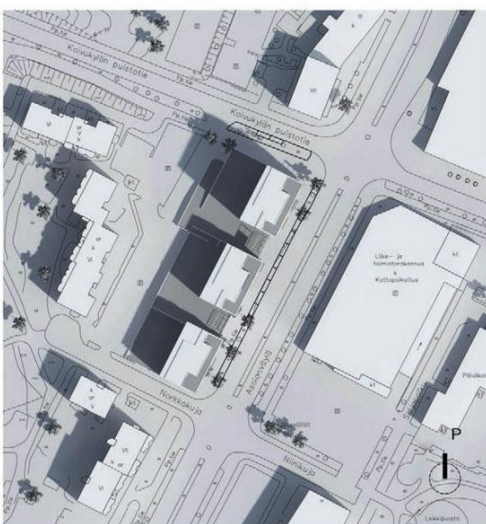
20. MAALISKUUTA 07:00



21. KESÄKUUTA 09:00



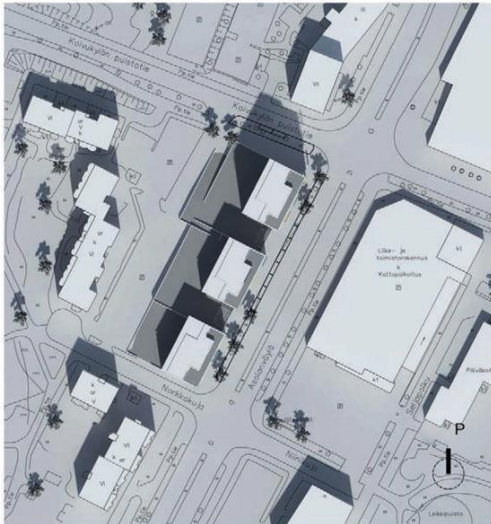
20. MAALISKUUTA 09:00



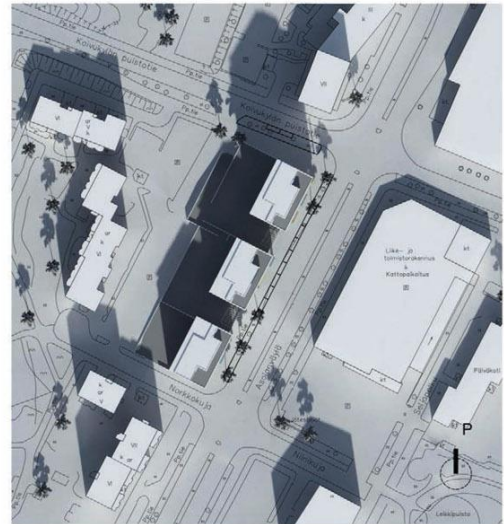
21. KESÄKUUTA 11:00



20. MAALISKUUTA 11:00



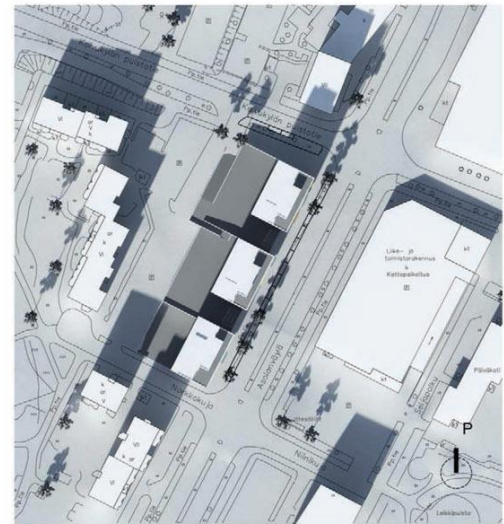
21. KESÄKUUTA 13:00



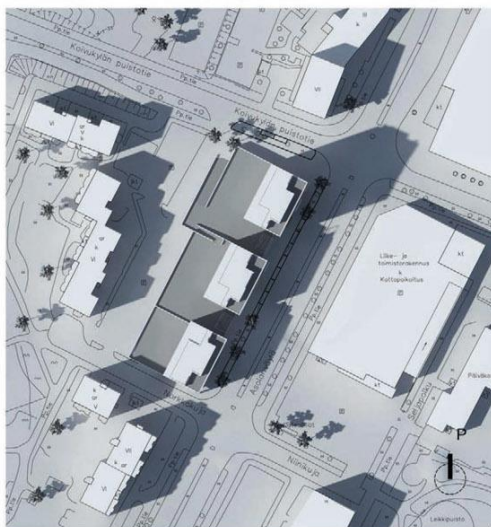
20. MAALISKUUTA 13:00



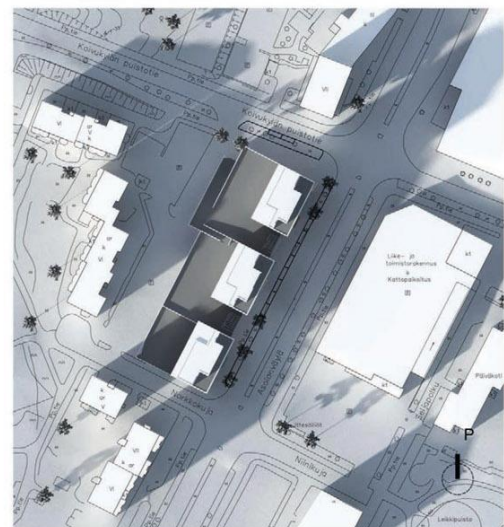
21. KESÄKUUTA 15:00



20. MAALISKUUTA 15:00



21. KESÄKUUTA 17:00



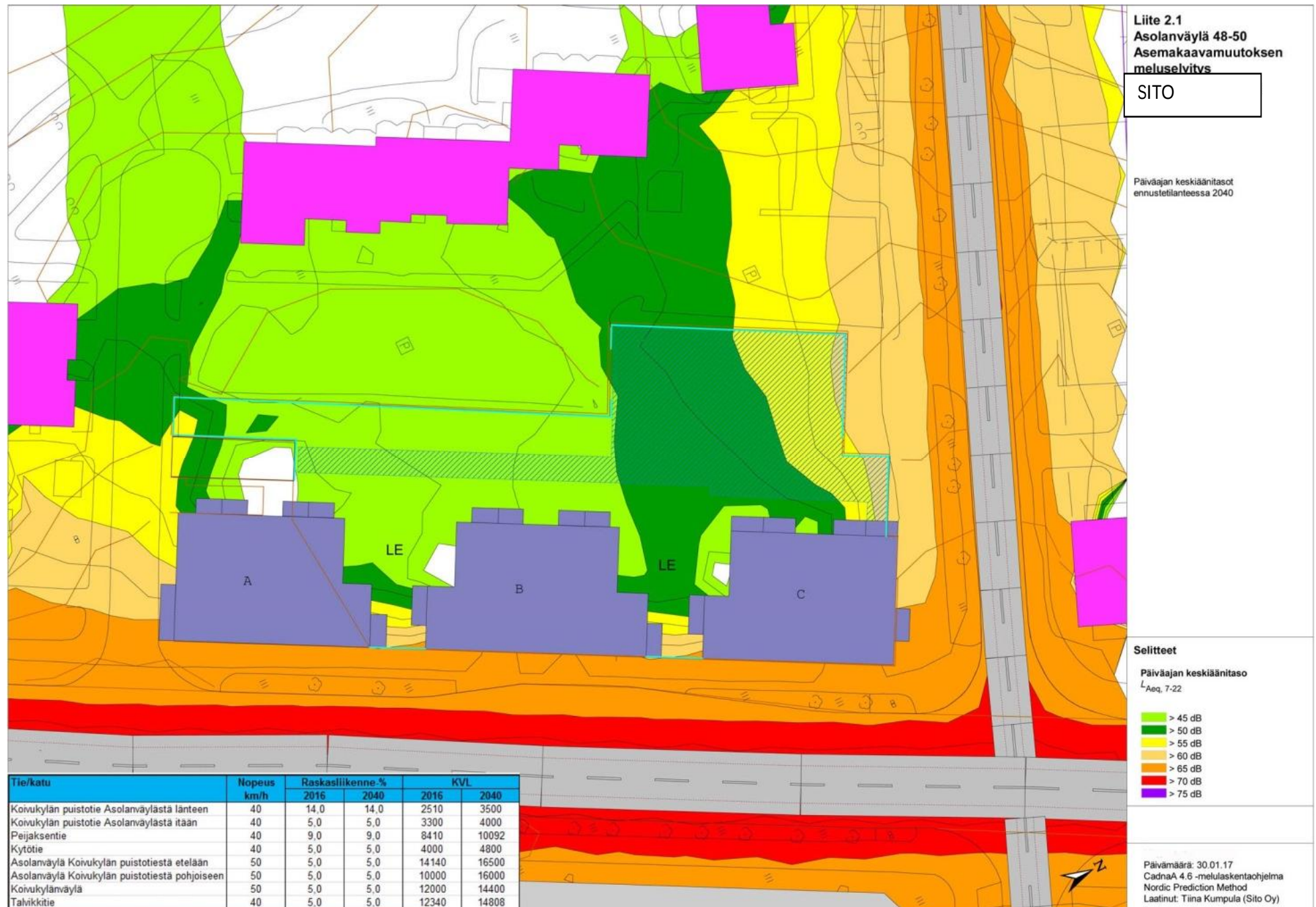
20. MAALISKUUTA 17:00

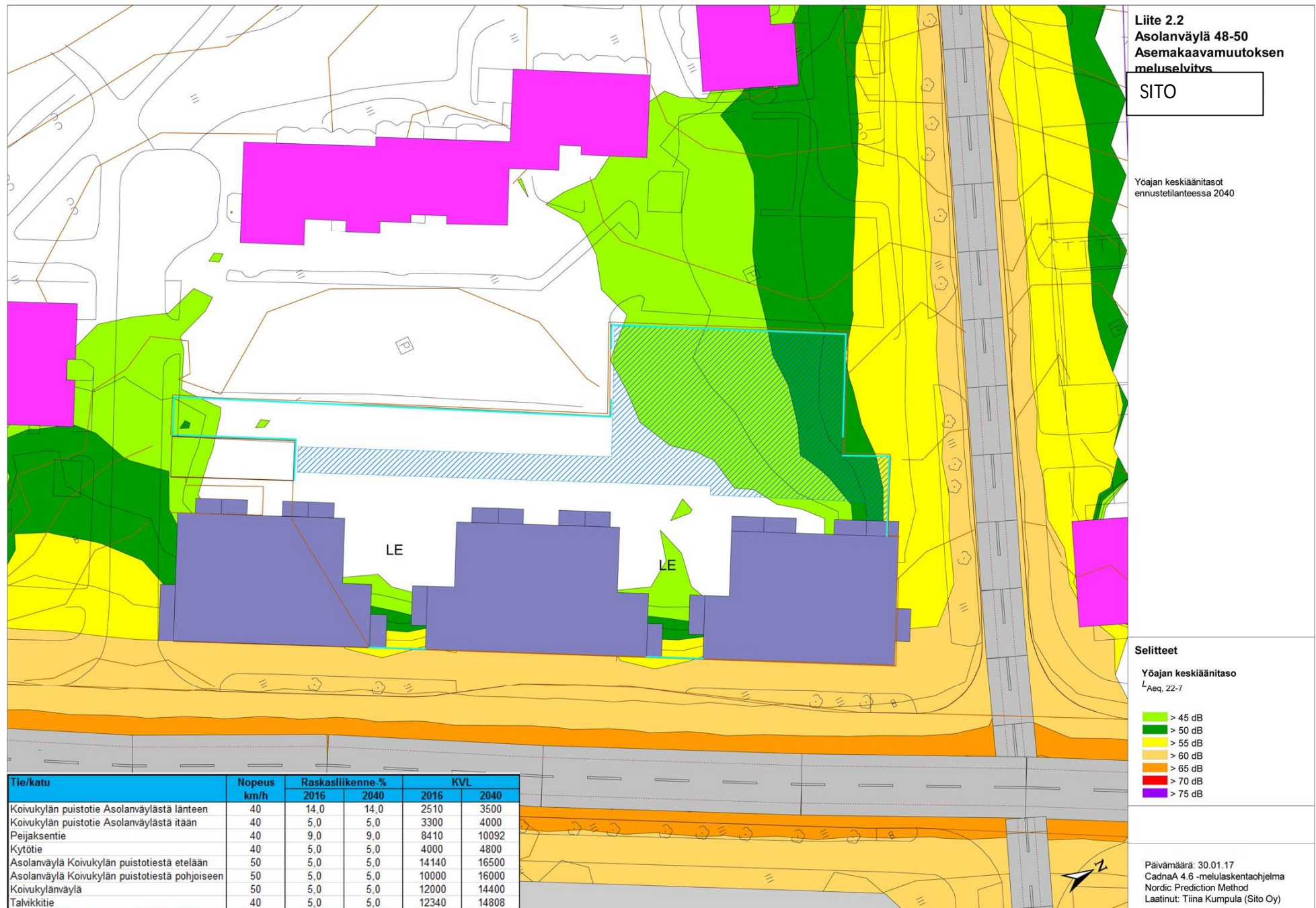


21. KESÄKUUTA 19:00



20. MAALISKUUTA 19:00







13 § Asemakaavan muutos 002047 sekä tonttijaon muutos, 67 Ruskeasanta / Mistelinsiemen

HA/3495/10.02.04.01/2008
TLA/RKO/A-LVA/SR/ET

Voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta muutetaan asuinpientaloalueeksi (AP).

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 67112 ja katualuetta, kaupunginosassa 67, Ruskeasanta. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelin 67113 tonttia 5 sekä Mistelinsiemenen ja osaa Mistelipolun katualuetta sekä osaa Tulppaanipuistoa.

Tonttijaon muutos koskee korttelin 67113 tonttia 11

Alue sijaitsee Ruskeasannan kaupunginosassa ja on osa Tulppaanipuisto-nimistä lähivirkistysaluetta sisältäen asemakaavaan merkityn vielä rakentamattoman Mistelinsiemen- ja Mistelipolku- nimiset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut katualueet sekä tontin 67-141-5.

Kaavan hakija

Kiinteistön 421-1-498-M604 omistajat jättivät kaavamuutoshakemuksen 14.7.2008 ja 7.10.2009. Kiinteistön 67-141-5 omistajat 26.2.2016, kiinteistön 421-1-771 omistaja 8.3.2016 ja Vantaan kaupunki 30.3.2017.

Maanomistus

Kaupunki omistaa katualueet, muutoin alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (L_{den} 50-55 dB).

Asemakaavan muutos

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO). Osa kiinteistöön 421-1-771 kuuluvaa VL -aluetta muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi Mistelipolun katualueeksi, jolla tonteille liittyminen on sallittu.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO -tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112.

Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m².

Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisääny pientä pyörästystä lukuun ottamatta vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujalta.

Kulkuyhteys kummallekin VL -alueesta muodostettavalle tonteille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.8.2015 ja uudelleen 31.5.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä Mielipiteet pyydettiin ensin 18.9.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 12 kappaletta. Mielipiteitä pyydettiin toistamiseen 30.6.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.



Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (688 k-m², n. 5 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 21.8.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002047 sekä tonttijaon muutosehdotus, 67 Ruskeasanta / Mistelinsiemen,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 1 B ja todetaan, että hakijat maksavat muutostokustannukset yhteensä (4500 euroa), josta toinen kiinteistön 421-1-498-M604 omistaja (1417 euroa) ja toinen omistaja (83 euroa) yhteensä (1500 euroa), kiinteistön 421-1-771 omistaja (1500 euroa) sekä kiinteistön 67-141-5 omistajat yhteensä (1500 euroa) lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (775 euroa). Kaavamuutostokustannukset yhteensä 5275 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

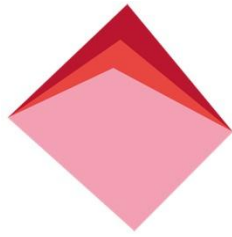
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.8.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti vs. Ritva Kotilainen, puh. 8392 2335,
kaavoitusteknikko Anna-Liisa Vanhala, puh. 8392 2035
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Tikkurila

002047 MISTELINSIEMEN RUSKEASANTA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002047. Kaavoitus on tullut vireille 20.8.2015 ja uudelleen 31.5.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Osat kortteleista 67112 ja 67113 sekä katualuetta. (Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 67141 sekä katu- ja virkistysalueet)

Tonttijaon muutos:

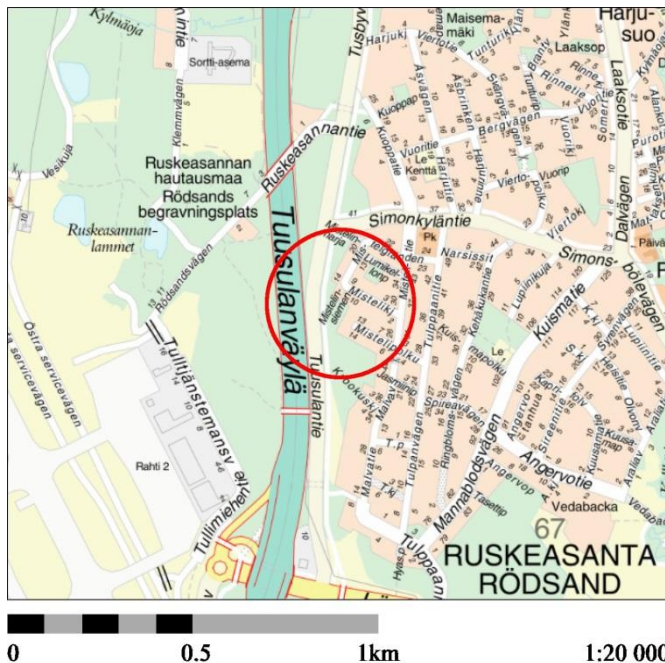
Osa korttelia 67112.

Kaavaan liittyy sopimus.

Kaavan laatija: Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko, Vantaan kaupunki;

etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 09-8392 2035.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Ruskeasantaan kaupunginosassa ja on osa Tulpapaanipuisto-nimistä lähivirkistysaluetta sisältäen asemakaavaan merkityn vielä rakentamattoman Mistelinsiemen- ja Mistelipolku- nimiset jalankululle ja polkupyöräilylle varatut katualueet sekä tontin 67-141-5.

KAAVAPROESSIN VAIHEET

- Kiinteistön 421-1-498-M604 omistajat jättivät kaavamuutoshakemuksen 14.7.2008 ja 7.10.2009. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002047.
- Kiinteistön 67-141-5 omistajat jättivät kaavamuutoshakemuksen 26.2.2016. Hakemus liitettiin kaavamuutokseen 002047.
- Kiinteistön 421-1-771 omistaja jätti kaavamuutoshakemuksen 8.3.2016. Hakemus liitettiin kaavamuutokseen 002047.
- Vantaan kaupunki jätti kaavamuutoshakemuksen 30.3.2017
- Kaavamuutos otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2015 ja kaavamuutos tuli vireille 20.8.2015 ja uudelleen 31.5.2016. Mielenpitoet pyydettiin ensin 18.9.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 12 kappaletta. Mielenpitoita pyydettiin toistamiseen 30.6.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	3
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	6
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	6
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	7
3.4. Asemakaavan tavoitteet	8
4. Asemakaavan kuvaus.....	8
4.1 Kaavan rakenne	8
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	9
4.3 Aluevaraukset	9
4.4 Kaavan vaikutukset	9
4.5 Nimistö.....	11
5. Asemakaavan toteutus	11
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	11
7. Asemakaavan seurantalomake	12
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	14
9. Muu suunnitelma-aineisto	17

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Meluselitys Mistelikuja 12, 16.9.2015. Akukon Oy. (Liite 1)

Mielipiteiden luettelo 20.8.2015 - 18.9.2015 (Löytyy asiakirjoista)

Mielipiteiden luettelo 31.5.2016 - 30.6.2016 (Löytyy asiakirjoista)

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuuoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO). Osa kiinteistöön 421-1-771 kuuluvaa VL-aluetta muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi Mistelipolun katualueeksi, jolla tonteille liittyminen on sallittu.

Kaavamuuosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112.

Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m².

Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujalta.

Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettaville tonteille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alue on pientalovaltaista asuinalueita, joka on rakentunut pääasiassa 1960 – 1990 luvuilla. Maaperä on pääasiassa hiekkaa, muutamia kallioesiintymiä löytyy alueelta. Kaava-alueen eteläpuoleinen tontti on kalliota. Kaava-alueesta etelään Tulppaanipuistossa on Tulppaanipuiston lohkat -niminen arvokas geologinen kohde.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Ruskeasannan asukasluku on pysynyt 4 300 tuntumassa vuodesta 2000 lähtien eikä tilanteen arvioida muuttuvan lähitulevaisuudessa. Joka kolmas ruskeasantalainen on syntynyt Vantaalla. Väestö on koulutetumpaa ja paremmin ansaitsevaa kuin Vantaalla keskimäärin. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 40 094 henkeä, missä on kasvua reilut 3 000 henkeä viimeisen 5 vuoden aikana.¹

Ruskeasanta on hyvin vahvasti asuinalue, mistä kertoo myös se, että alueen työpaikkaomavaraisuus on Vantaan neljänneksi alhaisin. Työpaikkoja on siis vähän suhteessa alueella asuviin työllisiin. Ruskeasannan runsaasta 300 työpaikasta viidennes oli rakentamisen ja vajaat viidennes sekä rakentamisen että terveys- ja sosiaalipalveluiden parissa. Alueella on varsin vähän palveluja. Ristipuroon rakennettiin kerrostalojen kanssa samaan aikaan pieni ostoskeskus, jossa toimii esimerkiksi ruokakauppa, pari pizzeriaa sekä seurakunnan kerhotila. Kaupungin palveluvarustukseen kuuluu myös kaksi päiväkotia sekä Tuusulantien varressa oleva huoltoasema.

Ruskeasanta täydentyä tulevaisuudessa uusilla pientaloilla ennen kaikkea tonttien lohkominen seurauksena. Alueella on myös jonkin verran rakentamattomia pientalotontteja sekä pari täydennysrakentamiseen varattua aluetta.

Virkistys

Ruskeasannan itä laidalla virtaa maisemassa kauas erottuva, kauniisti mutkitteleva Kylmäojan puro. Purovarsilla on rehevää lehtokasvillisuutta. Kylmäojan purolaakso on monien lajien elinympäristö ja myös ekologinen käytävä, jota myöten lajit voivat liikkua. Lentoasemalta tulleet saastuneet sade- ja lumensulamisvedet ovat aiheuttaneet ongelmia puron alkuperäiselle taimenkannalle, mutta kalakantoja on pyritty elvyttämään.

Liikenne

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet kaikista suunnista. Alueen pääyhteydet ovat Tuusulantie ja sen kautta Tuusulanväylä sekä idän suuntaan Simonkyläntie. Joukkoliikenne perustuu bussiliin- joihin, joita kulkee sekä Simonkyläntiellä että Tuusulantielle. Lähimmät pysäkit ovat n. 300 m:n päässä. Alueella on pientaloalueen katuverkko, jota pitkin myös pyöräily ja jalankulku

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

pääosin kulkevat. Mistelinmarja-nimistä raittia pitkin pääsee puistoalueen läpi Tuusulantien varren pysäkeille.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueella on rakennettu vesihuoltoverkosto 27 metrin päässä uusista tonteista.

Vedenjakelu

Kaava-alue kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW = +80.00 m ja alin vedenpinnankorkeus on LW = 72.00 m. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m³.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriin Ruskeasannan läpi Viertolan runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Kaava-alueen hulevedet johdetaan avo-ojiin, joista vedet kulkeutuvat Ruskeasannan hulevesiviemäriin, jotka purkavat vedet Kylmäojaan.

Sähköverkko ja kaukolämpö

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Mistelikujan ja Mistelipolun varressa. Ruskeasannan pientaloalueella ei ole kaukolämpöverkkoa. Lähin kaukolämpöverkko ulottuu Laaksotielle hiukan alle kilometrin päähän kaavamuutosalueesta.

Ympäristöhäiriöt

Lentomelu: Alue on yleiskaavan lentomelu Im3-alueella, jolla ei ole rajoitettu rakentamista.

Liikennemelu: Akukon Oy on tehnyt meluselvityksen alueelta (Liite 1). Selvityksen mukaan on mahdollista luoda uusille tonteille ulko-oleskelualue, jolla liikennemelun keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB ja yöajan keskiäänitaso alittaa ohjearvon 50 dB.

Pienhiukkaset: Tuusulanväylän ja sen vieressä kulkevan Tuusulantien liikenteen aiheuttama pienhiukkasten määrä ei aiheuta ongelmia alueelle.

Saastunut maaperä: Alueella ei ole rakentamisrajoitteita saastuneen maan vuoksi.

2.1.4 Maanomistus

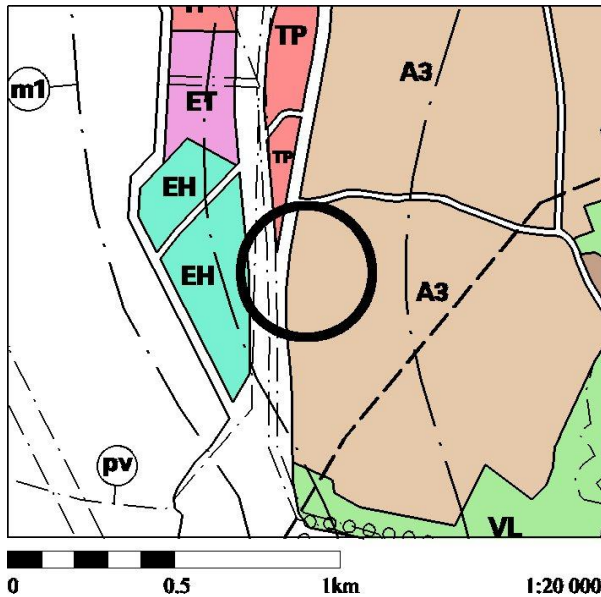
Voimassa olevan asemakaavan mukaisen Mistelinsiemen-nimisen katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-67-990	Vantaan kaupunki	328,0
	kaavamuutoksen hakijat	4292,0
		0,0
Yhteensä		4620,0

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

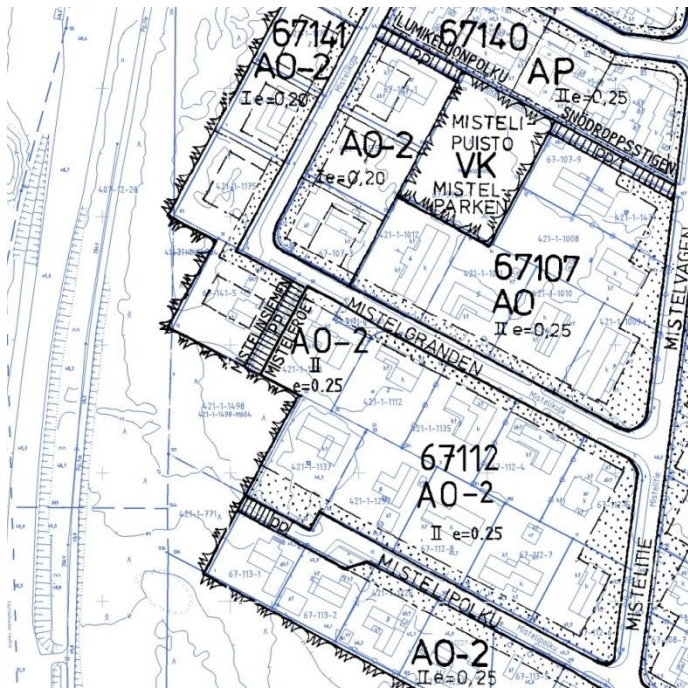
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta (A3). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pientaloja. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (L_{den} 50-55 dB).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa alueen ensimmäinen asemakaava Ruskeasanta 2B (670500), joka on vahvistunut ympäristöministeriön päätöksellä 7.2.1985.

Alue on lähivirkistysaluetta (VL), jalankululle ja pyöräilylle varattua katua ja erillispientalojen korttelialuetta (AO-2).

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- Kiinteistön 421-1-498-M604 omistajat jättivät kaavamuutoshakemuksen 14.7.2008 ja 7.10.2009. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002047.

- Kiinteistön 67-141-5 omistajat jättivät kaavamuutoshakemuksen 26.2.2016. Hakemus liitettiin kaavamuutokseen 002047.
- Kiinteistön 421-1-771 omistaja jätti kaavamuutoshakemuksen 8.3.2016. Hakemus liitettiin kaavamuutokseen 002047.
- Vantaan kaupunki jätti kaavamuutoshakemuksen 30.3.2017. Hakemus liitettiin kaavamuutokseen 002047.
- Kaavamuutos otettiin kaupunkisuunnittelun työohjelmaan 2015 ja kaavamuutos tuli vireille 20.8.2015 ja uudelleen 31.5.2016. Mielipiteet pyydettiin ensin 18.9.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 12 kappaletta. Mielipiteitä pyydettiin toistamiseen 30.6.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 8 kappaletta.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

alueen maanomistajat
naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
ne, jotka katsovat olevansa osallisia
kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

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.

Kuulemisaikana 20.8.2015 - 18.9.2015 jätettiin 12 mielipidettä, joista kuudella ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteissä esille tulleita asioita:

- liittymä Tulppaanipuistoon suunnitellulle rakennuspaikalle tulisi järjestää Mistelipolun kautta
- rakennukset tulisi olla yksikerroksisia kuten muutkin ympärillä olevat talot
- Mistelinsiemen-nimisen katualueen voisi liittää Mistelikuja 12 kiinteistöön.
- kaavamuutosta laadittaessa tulee laatia meluselvitys, jossa selvitetään tarvittava meluntorjunta.
- Paloturvallisuus tulee ottaa huomioon lähelle rakennettaessa
- Mistelipolku 13 kohdalla istutettava alueenosa -merkintä on turhan leveä, jotta tontin voisi jakaa järkevästi
- Tuusulantien melu voi olla kovaa, jos metsä hakataan pois
- Mistelipolku 13 läpi ei saa vetää maanalaisia johtoja
- Mistelipolku 14:n omistaja kysyi mahdollisuutta liittyä kaavamuutokseen.

Kaavakokous järjestettiin 3.11.2015, johon kutsuttiin naapurien kuulemisen yhteydessä saadun palautteen johdosta asianosaiset.

Kuulemisaikana 31.5.2016 - 30.6.2016 jätettiin 7 mielipidettä, joista neljällä ei ollut huomautettavaa.

Mielipiteissä esille tulleita asioita:

- Tuusulantien ja Tuusulanväylän liikennemelulta suojaavasta kapeasta metsäkaistaleesta jouduttaisiin kaatamaan puita pois, jotta uusien asuinrakennusten rakentaminen olisi mahdollista. Tämä toimenpide lisää viereisen asuntoalueen melutasoa. Koko alueen meluntorjunta tulee suunnitella uudelleen, ja melusuoja tulee rakentaa ennen asuinrakennusten rakennustöiden aloittamista.
- Mistelinsiemen tulisi liittää tonttiin 67-141-5 nykyisen yhtenäisen ilmeen säilyttämiseksi Mistelikujan puolella.
- tontilla 421-1-1137 (Mistelipolku 13) oleva istutusalue tulisi poistaa kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä.
- Vastustetaan Mistelinsiemenen liittämistä Mistelikuja 12 kiinteistöön

Osallisten mielipiteiden huomioon ottaminen

Mistelinsiemenen kautta kulkuyhteys olisi ollut mahdollista vain yhdelle rakennuspaikalle. Sen lisäksi olisi tarvittu kulkuyhteys Mistelipolun eteläpuoleiselle uudelle rakennuspaikalle sekä Lahdentien vieressä olevalle kevyenliikenteen väylälle.

Mistelipolun jatkeen kautta kulkuyhteys saadaan sekä molemmille uusille rakennuspaikoille että Lahdentien vieressä olevalle kevyenliikenteen väylälle. Samalla parannetaan Mistelikuja 12:n viihtyvyyttä.

Kiinteistöä 421-1-1137 ei otettu kaavamuutokseen mukaan, koska heille voidaan poikkeamisluvalla antaa lupa käyttää istutusaluetta rakentamiseen.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen.

Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on olemassa olevan asuinalueen tiivistäminen.

Maanomistajien ja osallisten tavoitteet käyvät ilmi kohdassa 3.2.2 kerrotuista mielipiteistä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan osa nykyistä lähivirkistysaluetta ja Mistelinsiemen –niminen katualue asuinkäyttöön. Osa lähivirkistysalueesta muutetaan katualueeksi.

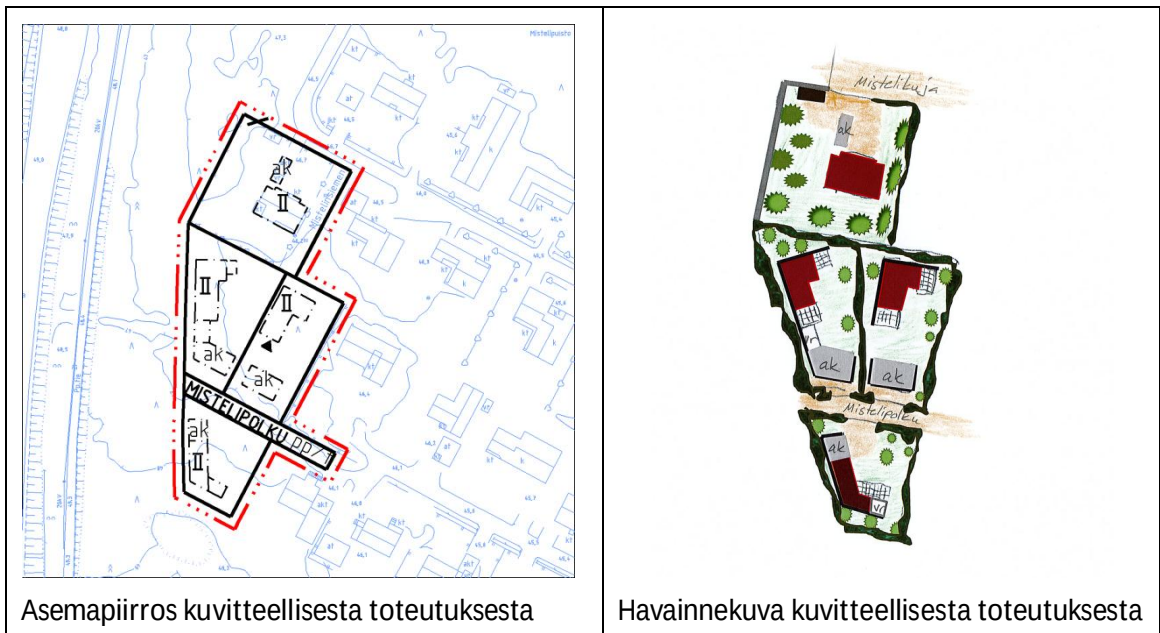
4.1.1 Mitoitus

Kaava mahdollistaa kahden kaksikerroksisen paritalon ja yhden yksiasuntoisen kaksikerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen. Asuntojen koko paritaloissa tulee olemaan 100 – 125 k-m² välissä. Erilliselle tontille rakennettava omakotitalo saa olla 180 k-m²:n suuruinen.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa.



4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Korttelialueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja tai paritaloja. Tuusulantien puolelle pitää rakentaa meluaita ja sijoitella rakennukset niin, että tontille muodostuu suojaisa melusta suojattu sisäpiha.

4.3.2 Muut alueet

Katualue

Voimassa olevassa kaavassa Mistelipolun kautta oli tarkoitettu kävely-yhteys Tulppaanipuistoon ja sitä kautta Tuusulantien varren kävelytielle. Kaavassa kävely-yhteys on korvattu kevyenliikenteen kadulla, jolla tontille ajo on sallittu.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisesta tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Ruskeasannan kaupunginosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 5 kappaletta.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva



Alue sijoittuu Ruskeasannan kaupunginosaan ja on osa Tulppaanipuistonimistä lähivirkistysaluetta sisältäen asemakaavaan merkityn vielä rakentamattoman Mistelinsiemen-nimisen jalankululle ja polkupyöräilylle varatun katualueen sekä tontin 67-141-5. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista.

Uusi rakentaminen täydentää alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen.

Palvelut, työpaikat, sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueelle tulee kolme erillispientaloa niihin yhteensä viisi asuntoa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa. Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä taloudellisia vaikutuksia. Ruskeasannan pientaloalue tiivistyy, koska kaavamuutos mahdollistaa viiden uuden asunnon rakentamisen.

Virkistys

Kaavalla ei ole merkitystä virkistysalueiden käytön lisääntymiseen.

Liikenne

Kaava ei vaikuta oleviin liikennejärjestelyihin. Kaavavarauksena ollut rakentamaton raittivaraus poistuu. Toista raittivarasta pitkin sallitaan tontille ajo. Vaikutukset liikenteeseen ovat vähäiset.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkkoon, joka on rakennettu Mistelipolulle 27 metrin päähän uusien tonttien rajasta. Mistelipolun ja uusien tonttien kuivatus hoidetaan avo-ojalla.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 32 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Tuusulantien ja Tuusulanväylän aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön (vesistöt ja vesitalous)

Kaavamuutosalueella on nykyisin yksi omakotitalo. Muuten kaava-alue on pääasiassa metsää. Kaavan mukaisen rakentamisen johdosta alue muuttuu pientalovaltaiseksi, jolloin alueelta tu-

leva hulevesimäärä kasvaa. Alueen maaperä on hiekkainen, joten hulevesien imeyttäminen maaperään on suositeltavaa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta.

4.5 NIMISTÖ

Jalankulkukatu Mistelinsiemen - Mistelfröet poistuu kaavasta ja nimistöstä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Rakentaminen voidaan aloittaa heti, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja se on tullut lainvoimaiseksi.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Asta Tirkkonen	alue-arkkitehti 16.6.2017 asti
	Ritva Kotilainen	alue-arkkitehti vs. 16.6.2017 lähtien
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
	Kaija Topra	suunnitteluavustaja
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Harri Keinänen	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Krister Höglund	ympäristöinsinööri
Yrityspalvelut:	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä elokuuta 2017.



Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko



Ritva Kotilainen
aluearkkitehti vs.

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.06.2017
Kaavan nimi	002047 Ruskeasanta 67 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092002047		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4620	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4620

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	0,4620	100,0	950	0,21	0,0000	688
A yhteensä	0,4292	92,9	950	0,22	0,2980	688
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2949	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0328	7,1	0		-0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

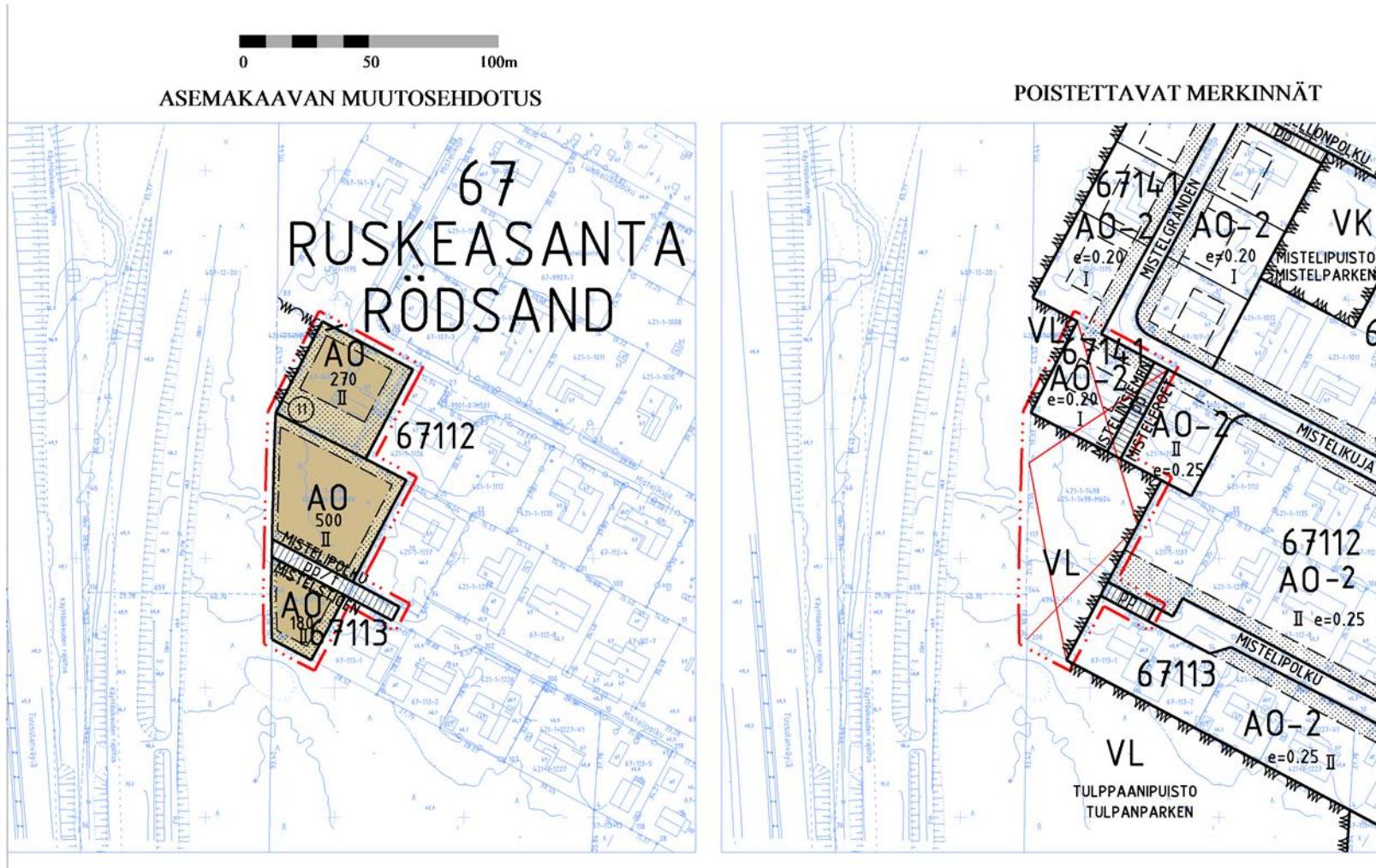
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	0,4620	100,0	950	0,21	0,0000	688
A yhteensä	0,4292	92,9	950	0,22	0,2980	688
AO	0,4292	100,0	950	0,22	0,2980	688
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2949	0
VL	0,0000		0		-0,2949	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0328	7,1	0		-0,0031	0
Kev.liik.kadut	0,0328	100,0	0		-0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002047

Päiväys
Datum

21.8.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 2
Baskartbladens nummer

689499, 689500

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 67

RUSKEASANTA

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 67112 ja 67113 sekä
katualuetta.

(Osa kumoutuvan asemakaavan kort-
telia 67141 sekä katu- ja virkistys-
alueet.)

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 67112.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 67

RÖDSAND

Ändring av detaljplanen

Delar av kvarteren 67112 och 67113 samt
gatuområde.

(Del av kvarteret 67141 samt gatu- och
rekreationsområdena i den plan som
upphävs.)

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 67112.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · — 3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Tuusulantien reunassa tulee rakennusten sijoittelulla tai
tonteille rakennettavilla melusteella varmistaa tonttikoh-
tainen ulko-oleskelualue, jolla melutaso jää alle päiväohje-
arvon 55 dB ja yöohjearvon 45 dB.

Rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tie- ja len-
toliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.

Asuinrakennusten korttelialueelle saa sijoittaa sellaisia
toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse
asumista, yhteensä enintään 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 ap/ asunto
Toimistot 1 ap/ 100 k-m²

— / — Kortteleiden välinen raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

⑪ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

— x — x Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

67
RUS
67112 Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

MISTELIPOLKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleis-
sen alueen nimi.

270 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuk-
sen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille
ajo on sallittu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

I kanten av Tusbyvägen ska det genom byggnadernas
placering eller bullerhinder som byggs på tomtarna för
respektive tomt säkerställas ett område för utevistelse
där bullernivån hamnar under dagsriktnivå 55 dB och
nattnivå 45 dB.

Ljudisoleringen mot trafik- och flygbuller ΔL i byggnader-
nas ytterskikt ska vara minst 32 dB.

I kvartersområdet för bostadshus får totalt högst 20 % av
tomtens byggrätt utnyttjas för sådana kontors- och med
dem jämförbara arbetslokaler som inte stör boendet

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/ bostad
Kontor 1 bp/ 100 m²-vy

Gräns mellan kvarter.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

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 antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till
tomt är tillåten.

TONTTIJAKO

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

TOMTINDELNING

2 / 2

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Stadsmätning

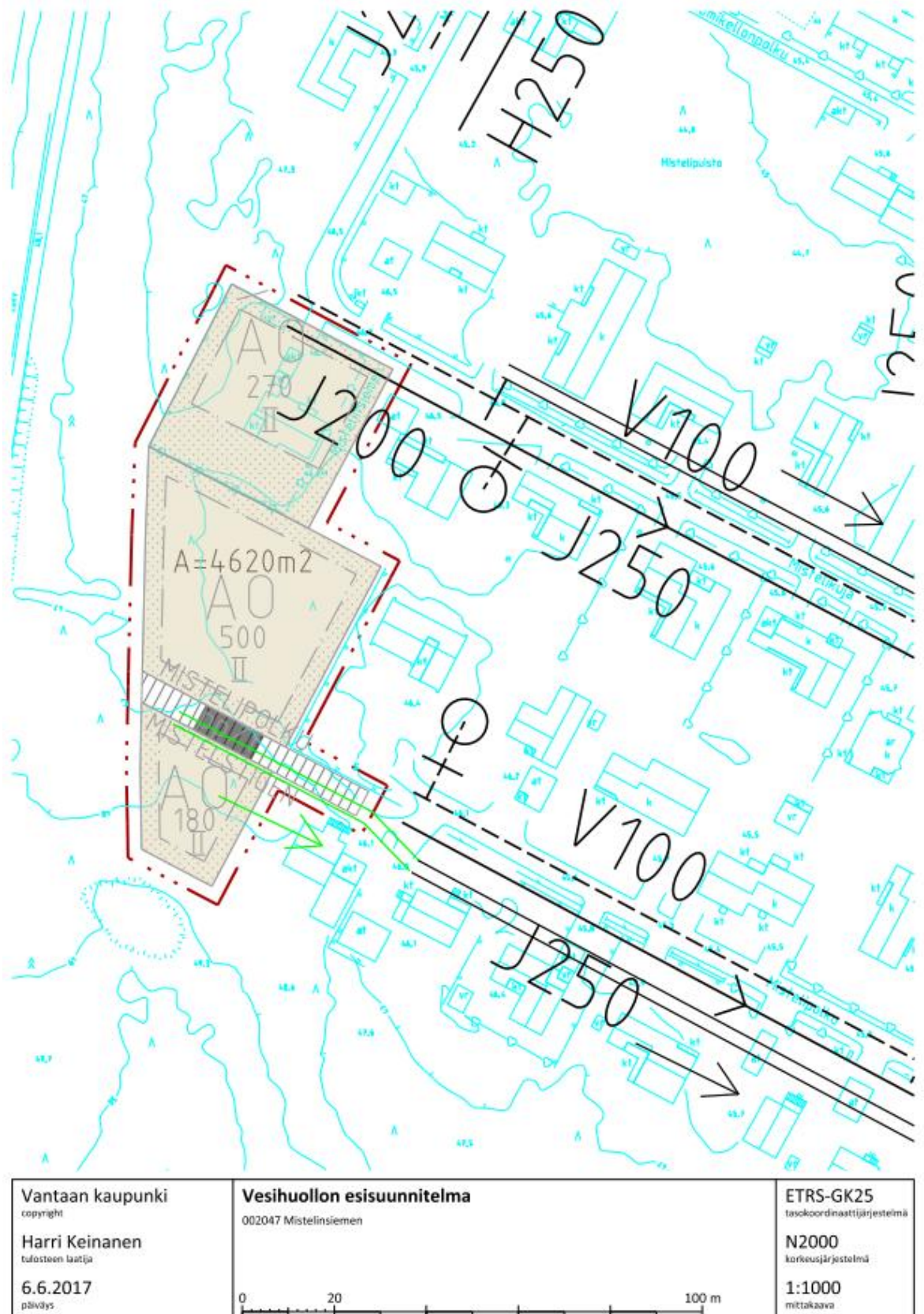
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____/____20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____/____20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO





14 § Asemakaavanmuutos 002239 ja tonttijako, 93 Vaarala/ Lähdepuisto / TLA

VD/2019/10.02.04.01/2014
TLA/VKA/MAI/SRU/ET

Asemakaavamuutoksessa esitetään uusia kerrostalo- ja rivitalokorttelialuetta Vaaralaan vanhan asuntoalueen itäpuolelle. Rakennettava alue on tällä hetkellä metsittynyttä niittyä ja kynnettyä peltoaluetta. Alueen eteläosa, jossa on virkistyskäytössä olevaa metsää ja joka kuuluu osaksi Fazerilan pohjavesialueeseen, esitetään säilytettäväksi virkistyskäytössä. Yhteys Vaaralan katuverkkoon tapahtuu uuden Lähdepuistonpolun kautta.

Asemakaavamuutos koskee kortteli 93039, kaupunginosassa 93, Vaarala.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa suojaviheraluetta, puistoaluetta, lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Tonttijako koskee tontteja 1-11 korttelissa 93039.

Alue sijaitsee Vaaralan Lähdepuiston pientaloalueen ja vilkasliikenteinen Kehä III:n (E 18) välissä. Etelässä alue rajautuu Vantaan yleiskaavan mukaiseen leveään, metsäiseen lähivirkistysaluevyöhykkeeseen.

Kaavan hakija
Vantaan kaupunki.

Maanomistus
Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa merkitty matalaksi ja tiiviiksi asuinalueeksi (A2) sekä virkistysalueeksi (VL). Muutosalueen eteläosa rajoittuu pohjavesialueeseen.

Asemakaavan muutos
Asemakaavan muutosalueelle on kaavoitettu uutta asuntorakentamista Lähdepuiston pientaloalueen itä puolella olevalle peltoalueelle yleiskaavan mukaisesti. Uusi katu yhdistää uutta aluetta katuverkostoon Lähdepuiston pientaloalueen pohjoispuolelta ja lähivirkistysmetsä jää koskematta.

Asemakaavan muutoksella puisto alue (P) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Suojaviheralueen (EV) osa muutetaan kaduksi.

Rakennusoikeutta AK- ja A-korttelialueille on osoitettu yhteensä 21 750 kerrosalaneliömetriä.

Kerrostalarivi suojelee uutta asuinalueetta Kehä III:n liikennemelulta. Laaja etupiha ja pysäköintirivi erottavat kerrostalot ja pientaloalueelta. Vanha asuinalueen miljöö säilyy ja olemassa oleva metsä toimii hulevesien viivytysalueena kosteassa Lähdepuiston asuinympäristössä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 7.4.2014 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.11.2016.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Ensimmäisen kerran mielipiteitä saatiin yhteensä 25 kpl. Alueen rajausta päivitettiin pohjoisen katusuunnittelua varten, ja uudesta OAS:sta saatiin mielipiteitä yhteensä 15 kpl. Mielipiteissä nousi esiin seuraavat teemat:

- Lähivirkistysmetsä tulee säilyttää, ei uutta asemakaavamuutosta.
- Kerrostalot eivät sovi pientaloalueelle.
- Pohjoinen ajoyhteys tulee aiheuttamaan tärinävaurioita rakennuksiin ja lisää



liikennemelua.

- Eteläinen ajoyhteys lisää liikennettä alueella ja hävittää lähimetsän.
- Uudet asukkaat ovat tervetulleita jos auttavat säilyttämään ja lisäämään lähipalvelut.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (21 750 k-m², n. 340 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 13.3.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002239 ja tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Lähdepuisto,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 5.4.2017 – 4.5.2017. Tänä aikana jätettiin kaksi muistutusta. Ohessa muistutuksen ja lausuntojen pääkohdat. Tarkennetut muistutukset ja lausunnot liitetiedostona.

As. Oy Ristonsato vastustaa uutta katuyhteyttä, vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on toteutunut puutteellisesti ja yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu. Vastineena todetaan, että yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Pohjoisessa asutuskadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteellisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin. Katurakentamisen liittyvät mahdolliset häiriöasiat selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Kaavatyöhön liittyvässä vuorovaikutuksessa toimimme oikea-aikaisesti tiedottaen. Kehä III:lle rakennettu meluaita suojaa tasapuolisesti kaikkia sen vaikutuspiirissä olijoita. Uutta asuinalueita palvelevalle kadulle oli kaksi vaihtoehtoa, jotka kumpikin vaikuttaisivat siihen rajoittuvien asutustoimintojen elämään. Tässä tapauksessa ratkaisu tehtiin laajemman puistoalueen rauhoittamisen puolesta, jota laajalti osallistumisprosessissa kannatettiin ja jopa edellytettiin.

AS. Oy Kehäsato vastustaa uutta katuyhteyttä ja haluaisi, että Lähdepuiston asuinalueen kevyt liikenne ei kulkisi Kehäsadon tontin läpi. Vastineena todetaan, että yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Katurakentamisen liittyvät mahdolliset häiriöasiat selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Kadun esisuunnitelmassa jalankulku- ja polkupyöräyhteys on suunniteltu Lähdepuistokujaa pitkin Lähdepuistontielle. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset julkiset kevyen liikenteen varaukset alueella säilyvät uudessakin asemakaavassa.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 13.3.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin seitsemän ja saatiin neljä kappaletta.

Fingrid Oyj voimajohtoalueella on otettava huomioon standardi SF 5717 ja rakentamisesta pyydettävä risteämälausunto.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jalankulku- ja pyöräliikenne kannattaa ohjata ensisijaisesti Lähdepuistontien ja Hakunilantien liittymään. Vastineena todetaan, että kadun esisuunnitelmassa näin esittelemme. Kaava-alueen hulevedet aiotaan johtaa kaava-alueelta pohjoisen virtaavaan puroon ja Kehä III:n ali. Kehä III:n alittavien rumpujen mitoitus on oltava riittävä. Vastineena todetaan, että hulevesimäärät eivät tule kasvamaan



nykytilanteeseen verrattuna ja nykyiset Kehä III:n rummut riittävät. Voimakkaan melun vuoksi alueelle olisi harkittava melua hyvin sietävää maankäyttöä ja oleskelu alueita tulee sijoittaa alueilla jossa melunohjearvot toteutuvat. Lausunnon perusteella kaavamääräys lisättiin. Kehä III:n liikenteestä mahdollisesti aiheutuvia tärinähaittoja ei ole selvitetty, joten niitä tulee selvittää ennen rakennuslupavaihetta. Lausunnon perusteella kaavamääräys lisättiin.

Vantaan Energia Oy maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnit on otettava huomioon. Vastineena sanoa, että niitä on otettu huomioon tarkemmassa suunnitteluvaiheessakin.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) ei ole normaalikäytäntöjen mukaista merkittä johtokujia katualueelle. Vastineena todetaan, että johtokujia on merkitty katualueelle informoinnin takia. Esisuunnitelmassa on esitetty uuden vesihuollon laajuus. Uuden katu yhteyden alle esitettyä vesijohdon kierto yhteyttä ei pidetä tarpeellisenä ja on syytä merkitä paineviemärin siirto sekä jätevedenpumpptaamon sijainti. Vastineena todetaan, että muutokset tehtiin vesihuollon esisuunnitelmassa. Pumpptaamon ja katulinjauksen välisen etäisyyden on oltava vähintään 3,5m. Täytyy varata riittävä huoltoalue ja merkittää kaavan mitoiltaan 15x15m oleva ET -alue. Vastineena todetaan, että jätevedenpumpptaamon ja katulinjauksen välinen etäisyys huomioidaan katusuunnittelussa. Emme näe tarpeellisenä merkitä pumpptaamolle omaa tonttia ja katusuunnittelussa otetaan huomioon huoltoalueelle tarvittava tila, joka on jo olemassa paikalla. Ehdotettu katulinjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen betoni- ja valurautaputkien vaurioitumiselle kasvaa sekä kunnossapitotyöt vaikeutuvat. HSY ehdotta kadun linjaamista etelästä. Vastineena todetaan, että katusuunnittelun, kustannusarvion ja vaihtoehtojen valinnan aikana huono maaperä ja alueen johtojen monimutkaisuus otettiin huomioon. Laskettiin kustannusarviossa teknillisesti tarvittavat työt ja pohjoinen vaihtoehto on osoittautunut kannattavaksi.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen takia lisättiin seuraavat kaavamääräykset: 1) Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys, miten Kehä III:n aiheuttama tärinä on otettu huomioon. 2) Rakennuslupan yhteydessä on vaihteittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjearvot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko- oleskelualueilla että sisätiloissa. 3) Tonteille 2-5 tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Muutokset tehtiin vesihuollon esisuunnitelmassa ja lisäksi tehtiin teknisiä korjauksia.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 14

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.8.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002239 ja tonttijakoehdotus, 93 Vaarala / Lähdepuisto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 21.8.2017
- Muistutukset ja vastineet 21.8.2017 / 002239
- Lausunnot ja vastineet 21.8.2017 / 002239

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 8392 2684,
asemakaavasuunnittelija Mikel Aizpuru, puh. 8392 2234
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



**Vantaa
Hakunila**

002239 LÄHDEPUISTO

93 VAARALA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

**Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002239.
Kaavoitus on tullut vireille 7.4.2014.**

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosa 93, Vaarala, kortteli 93039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

(Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja erityisalueet.)

Tonttijako:

Kortteli 93039, tontit 1-11.

Asemakaavamuutos mahdollistaa Vaaralan Lähdepuiston pientaloalueen itäpuolelle täydennysrakentaminen. V-kerroksinen kerrostalorivi suoja Kehä-III:n (E 18) melulta uutta asuinaluetta. Uudet matalat rakennukset yhdistävät Lähdepuiston pientaloalueeseen.

Kaavan laatija: Mikel Aizpuru, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki;
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 098 392 2234.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vaaralan kaupunginosa itäosassa, Lähdepuistontien pientaloalueen ja Kehä III:n (E 18) välissä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki on hakenut asemakaavanmuutosta. Kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 5.3.2014. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002239.
- Kaavoitus tuli vireille 7.4.2014.
- OAS valmistui 7.4.2014.
- Mielenpitoet pyydettiin 30.4.2014 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 24 kappaletta.
- Asukastilaisuudet asemakaavahankkeesta järjestettiin 30.11.2015 ja 14.4.2016.
- Asukaskävely suunnittelualueella järjestettiin 24.5.2016.
- uusi OAS (päivitys) valmistui 4.11.2016.
- Mielenpitoet pyydettiin 20.11.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 15 kappaletta. Vanhat mielenpitoet otetaan lisäksi huomioon suunnittelussa.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti asettaa nähtäville 30 päiväksi (MRA 27 §) 13.3.2017.
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.–4.5.2017. Jätettiin kaksi muistutusta ja lausuntoja saatiin 4 kpl.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	15
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet.....	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	21
4. Asemakaavan kuvaus.....	22
4.1 Kaavan rakenne	22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
4.3 Aluevaraukset.....	24
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät.....	29
4.5 Nimistö	29
5. Asemakaavan toteutus	29
6. Kaavatyöhön osallistuneet	29
7. Tilastolomake	30
8. Asemakaavakartta ja -määräykset.....	32
9. Muu suunnitelma-aineisto	38

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979, Amanda Eskola, Vantaan kaupunki 2002
- Lähdepuiston liikennemeluselvitys, Ramboll Oy 2016
- Lähdepuiston maaperäselvitys, Vantaan kaupunki 2014
- Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma 31.8.2015, Ramboll Finland Oy
- Ympäristömeludirektiivin mukainen liikennemeluselvitys Vantaalta, Sito Oy, 2012
- Vantaan kaupungin kiinteiden esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi, Vantaan kaupunki, 2000
- historialliset kartat, <http://kartta.vantaa.fi>, Vantaan kaupunki
- tilastotietoa:[http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset /vantaa_alueittain_ja_aluejaot](http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset_vantaa_alueittain_ja_aluejaot)
- Vaaralan Omakotiyhdistys ry; toim. Reeta Lius: Vaarala-Fagersta, Gummerus Kirjapaino, Jyväskylä 1997

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutoksessa esitetään uusia kerrostalo- ja pientalokorttelialuetta Vaaralaan vanhan asuntoalueen itäpuolelle. Rakennettava alue on tällä hetkellä metsittynyttä niittyä ja kynnettyä peltoaluetta. Alueen eteläosa, jossa on virkistyskäytössä olevaa metsää ja joka kuuluu osaksi Fazerilan pohjavesialueeseen, esitetään säilytettäväksi virkistyskäytössä. Kehä III:n reuna-alue on liikennemelun ja liikenteen tuomien pienhiukkasten takia suojaviheraluetta. Yhteys Vaaralan katuverkkoon tapahtuu uuden Lähdepuistonpolun kautta. Katu liittyy Lähdepuistontiehen Hakunilantien puoleisessa päässä. Alue tukeutuu olemassa oleviin verkostoihin, liittyy olemassa olevaan asuinrakentamiseen ja on siten edistää joukkoliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Varsinainen muutosalue rajautuu lännessä Lähdepuistontien pientaloalueeseen ja koillis- sekä itäosassa vilkasliikenteisen Kehä III:n (E 18) liikenneväylään, jolta saavutettavuus eri suunnilta Lähdepuiston muutosalueelle Hakunilantien eritasoliittymän kautta on hyvä. Etelässä alue rajautuu Vantaan yleiskaavan mukaiseen leveään, metsäiseen lähivirkistysaluevyöhykkeeseen.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Asemakaavamuutosalue lähiympäristöineen sijoittuu alavalle pelto- ja niittyalueelle. Niityt ovat metsittyneet, mutta peltoalue kynnetään ja pidetään kasvillisuudesta vapaana. Kehä III rakennettiin 1960-luvulla nykyistä laajemman peltoaukean poikki. Edellä mainittu muutosalueen peltoaukea on osa tästä. Maisemallisesti rakennettavaksi esitetty osa muutosalueesta on tasaista, kosteaa, usealla ojalla ojitettua alavaa maata, jossa huomio kiinnittyy aluetta ympäröiviin rakennusmasoihin, suureen, vilkas-liikenteiseen liikenneväylään sekä muutosalueen kaakkoisnurkan metsäalueeseen.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Alueen eteläosa sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle Fazerilan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella on kolme vedenottamoa, joista lähin sijaitsee noin 150 m etäisyydellä kaava-alueen eteläreunasta.

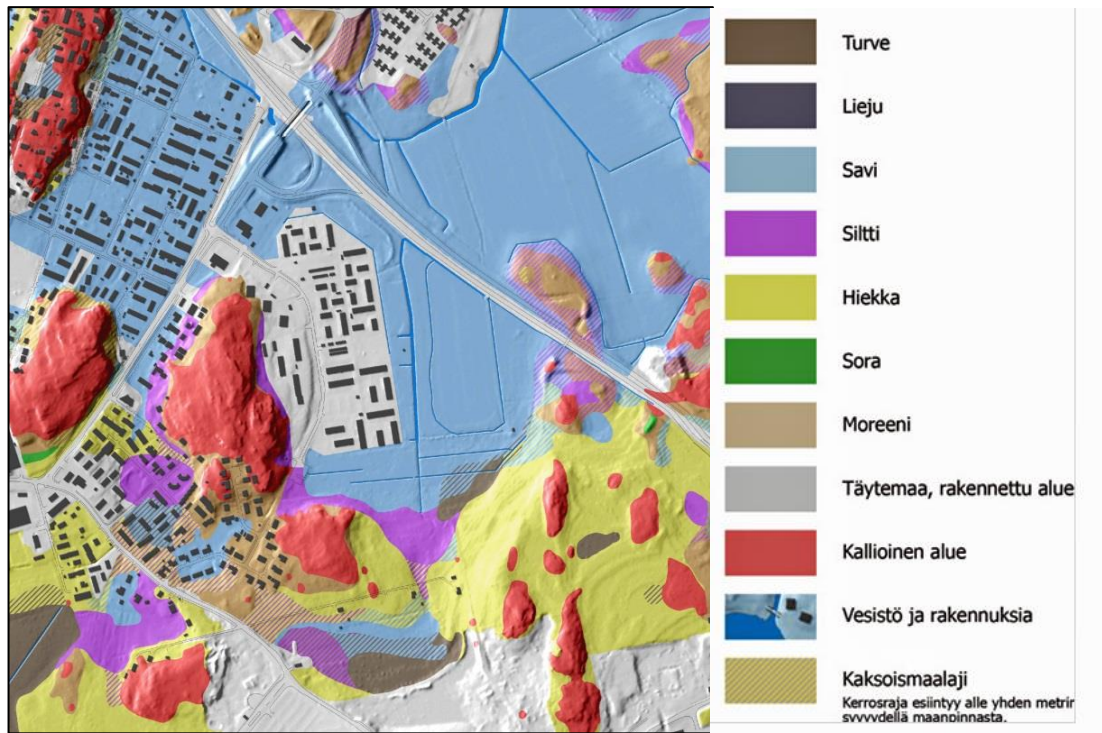
Kormuniitynoja

Lähdepuiston alueelta lähtee yksi Kormuniitynojan latvahaaroista, johon Käärme-kallion suunnalta virrannut valtaoja yhtyi. Viimemainittu kulkee nykyisin kutistuneena pikkujana Kehä III:n alueella putkessa. Aikanaan runsasvetinen valtaoja tuli Vaaralan alueelle entisten Purotien ja Myllytien sivua (entinen oja ja pikkutiet ovat nykyisin Kehä III:n liikennealueen alla).

Maaperä

Kaavamuutosalue sijoittuu maaperäkartan mukaan savialueelle. Alue on suurelta osin nykyistä peltoaluetta. Vantaan kaupunki on tehnyt alueella pohjatutkimuksia tätä asemakaavatyötä varten vuonna 2014. Alueella on tehty painokairauksia ja siipikairauksia sekä otettu maanäytteitä muutamista pisteistä. Ylimpänä luonnonmaakerroksena on 0,2-1,0 metrin paksuinen saven kuivakuori-kerros. Kuivakuoren alapuolella olevan pehmeän savikerroksen paksuus vaihtelee noin 3-18 metrin välillä (keskimäärin 10-15). Siipikairalla mitattu saven redusoimaton leikkauslujuus on heikoimmillaan noin 3-6 kPa. Maanäytteistä tutkittu saven vesipitoisuus vaihtelee 70...150 %. Paksuimmillaan savikerros on Alueen keskiosassa. Saven alapuolella maakerrokset vaihtuvat siltin, hiekan ja soran kautta kalliopintaa peittävään moreeniin. Painokairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 4-21 metrin syvyydelle maanpinnasta.

Rakennettavuus maaperän suhteen, geotekniikka



Rakennukset suositellaan perustettavaksi koko alueella paaluttamalla. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät piha-alueet suositellaan pohjanvahvistettavaksi stabiloimalla (tai mahdollisesti keventämällä) varsinkin, jos alueella tehdään merkittäviä täyttöjä (yli 0,5 metriä). Painumariskin takia alueella ei sallita pohjaveden pysyvää alentamista.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaavamuutosalue on peltoaluetta. Vaaralan kaupunginosassa oli syyskuussa 2016 yhteensä 2922 asukasta.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Lähin asuntoalue on muutosalueen länsipuolelle rakennetut pientalokorttelialueet, jotka rajoittuvat asemakaavan muutosalueeseen.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutosalue tukeutuu Hakunilan palveluihin, joita ollaan laajentamassa Lahden-väylän suuntaan. Vaaralassa sijaitsee pari päiväkotia, päiväkeskus, pieni kauppa, kirkko ja kaksi huolto-asemaa. Peruskoulut ja lukio sijaitsevat Hakunilassa.

Vaaralan alueella sijaitsevien yritysten toimipaikkojen yhteenlaskettu henkilöstömäärä v. 2014 oli 1970 henkilöä.

Yhdyskuntarakenne

Vaaralan kaupunginosa kuuluu Hakunilan suuralueeseen. Maasto on joko jyrkkäpintaista kallio-maastoa tai tasaista entistä peltoa.

Vaaralan kyläyhteisön väljä omakotialue rakentui pääosin ennen 1970-luvulla laadittua asemakaavaa. Asemakaavan vaikutuksesta alue on huomattavasti tiivistynyt ja siitä on tullut nykyinen pääosin kaksikerroksinen pientaloalue. Uusia asuntoja rakennetaan vieläkin. Vaarala on yksi Vantaan rivitalovaltaisimmista asuinalueista.

Kaupunkikuva

Vaaralan kaupunkikuva muodostuu alueen läpi kulkevasta, alueen kahteen osaan jakavasta Hakunilantiestä ja sen molemmiin puolin kohoavista, maisemaa hallitsevista korkeista "vaaroista", Vaaralan kallioista nimeltään Vaaralanmäki ja Koivumäki, sekä näiden lähiympäristöön rakennetuista, pääasiassa kaksikerroksisista asuntorakennuksista. Yleisvaikutelma on levollinen.

itse suunnittelualue on rakentamaton, pääosin peltoaluetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Muutosalueella ei ole rakennushistoriallisesti arvokkaita tai muitakaan rakennuksia, mutta alue rajoittuu lännessä Lähdepuistontien rakennushistoriallisesti arvokkaaseen rivitaloalueeseen.

Lähdepuistotien rivitalot

Muutosalue rajoittuu länsireunastaan Lähdepuistotien rivitaloalueeseen, joka "Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979" -inventointiraportissa on esitetty rakennuskulttuurihistoriallisesti arvokkaana kohteena. Näistä Lähdepuistontie 29 on saanut luokitustunnuksen A1 (selkeä suojelukohde) suunnittelijoina professori, arkkitehti Bengt Lundsten ym. Samojen suunnittelijoiden luokitustunnuksella A2 (mahdollinen suojelukohde) esitetään viereiset rivitalot osoitteessa Lähdepuistontie 23. Saman A2-luokituksen on saanut rivitalokortteli osoitteissa Lähdepuistontie 13 ja 17. Nämä rakennukset ovat Kaija ja Heikki Sirénin käsialaa. Kohde A1 sijoittuu lähimmäksi Hakunilan eritasoliittymää alueen pohjoisosaan.

A1-luokitellussa kohteessa talot ovat säilyneet pääpiirteissään alkuperäisinä.



Kulttuurihistoriallisesta syystä säilytettävää rivitaloja, Lähdepuistontie 29.

Keksitalot

Lähdepuistotien länsipuolella, jo kauempana suunnittelualueesta, sijaitsee kolme historiallisesti mielenkiintoista asuintaloa, jotka valmistuivat vuonna 1956. Vielä 1960-luvun alkupuolella talot nököttivät itsekseen korkean Koivumäen kallion juurella, sen itäpuolella, muuten aukean ja tyhjän pellon laidalla.

Oy Fazer Ab rakennutti ns. Keksitalot henkilökuntansa työsuhteasunnoiksi. Rakennukset ovat Vantaan ensimmäisiä asuinkerrostaloja ja ne on nimetty kolmen silloin valmistetun Fazerin keksin Onni, Marie ja Siro mukaan. Joka rakennuksen päätyä koristi keksin mukaan nimetyn rakennuksen keksimuotoinen reliefi.

Siro-rakennus oli alun perin väriltään vaaleankeltainen, Marie vaaleanpunainen ja Onni ruskeahko. Oy Fazer Ab myi myöhemmin asunnot asukkaiden lunastettaviksi osakehuoneistoiksi. Rakennuksissa ei enää ole keksikuvia eikä niille tunnusomaisia värejä.

Muinaisjäännöskohteet

Vantaan kiinteiden muinaisjäännösten yleisinventointi on tehty vuonna 2000. Alueella ei ole inventoituja muinaisjäännöskohteita.

Virkistys

Liittyminen viheralueverkostoon

Muutosalueelta pääsee nykyisiä reittejä pitkin ympäröiville lähivirkistysalueille, pohjoiseen Ojangan ulkoilualueelle ja Kuussillan metsän läpi länteen Slåttmossenin suoalueelle. Slåttmossenin alueen yhteydessä sijaitsee myös virkistyskäyttöön kunnostetut hiekkakuopat.

Lähdepuistontien kääntöpaikan eteläpuolelta lähtee metsärinnettä mukaileva rakennettu ja valaistu ulkoiluraitti itään. Jonkun matkan päässä raitti jakautuu kolmeen suuntaan. Yksi haara jatkuu Kehä III:n yli kevyen liikenteen sillalla, toinen haara kiertää Metsätien itäpuolitse Fazerintielle ja Länsimäentielle ja kolmas haara lähtee pohjoiseen Lähdepuiston leikkipuistoon.

Kaksi ensimmäistä ovat ulkoilijoiden lisäksi myös polkupyöräilijöiden suosimia.

Lähistöllä sijaitsee kaksi asemakaavassa nimettyä puistoaluetta, Lähdepuisto ja Koivumäki (ennen asemakaavaa tunnettu ”Kutuharju” -nimellä). Koivumäki on Vaaralan kallioista matalampi, + 46 metriä merenpinnan yläpuolella. Vain hieman korkeampi Vaaralanmäki nousee + 48 metriin.

Liikenne

Muutosalueelle ei ole rakennettua katuyhteyttä ajoneuvoille. Lähin ajoneuvoliikenteen katualue sijaitsee Lähdepuistontieltä.

Muutosalueen joukkoliikenneyhteydet sijaitsevat Hakunilantiellä, jota liikennöivät Vantaan sisäiset ja seutulinjat.

Seudullinen jalankulku- ja polkupyöräreitti

Kehä III:n varrella kulkee jalankulku- ja polkupyöräliikenteen pääreitti. Muutosalueen koillisnurkan kohdalla sijaitsee Kehä III:n ylittävä kevyen liikenteen silta, jossa reitti siirtyy etelä-puolelta Kehä III:n pohjoispuolelle.

Paikoitusalueet

Lähdepuistotien kääntöpaikan katualueella on varattu yleisiä paikoitustiloja sekä henkilöautoille että raskaille ajoneuvoille.

Pikaraitiotie

Muutosalueen itäreunalla on yleiskaavan pikaraitiotievaraus, jonka linjausta tarkennetaan asemakaavan yhteydessä.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen halki kulkee vesijohdon runkolinja d400, johon kaava-alueen sisälle rakennettava vedenjakeluverkosto voidaan liittää.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemärinti

Kaava-alueelle rakennetaan jätevesiverkosto, joka johtaa jätevedet alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Vaaralan jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet johdetaan eteenpäin Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkostoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevedet

Hulevedet johdetaan kaava-alueelta pohjoiseen johtavaan puroon, josta vedet kulkeutuvat Kehä III:n ali Kuormuniitynojaan. Kuormuniitynoja yhtyy Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Sipoon Kapellviken'in lahdessa.

Rakentamista rajoittavat tekijät

Korttelin 93032 eteläpuolelta kaava-alueen halki kulkee vesijohdon runkolinja.

Kaukolämpö

Alue on liitettävissä kaukolämpöverkon piiriin.

Maakaasuputki

Rakennettavaksi suunnitellun alueen itäosassa, oijen itäpuolella kulkee maakaasuputki VE200. Maakaasuputki risteää Kehä III:n kohtisuoraan yhdessä kaukolämpöputken kanssa.

Sähköverkko

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400kV voimajohto Tammisto - Anttila, yhdessä Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa

Ympäristöhäiriöt

Saastunut maaperä

Suunnittelualueella, joka on pääosin peltomaata, ei epäillä olevan pilaantunutta maata.

Seveso-laitokset

EU:n Seveso III-direktiivin mukaan vaarallisia kemikaaleja tai räjähteitä käsittelevien laitosten läheisyyteen ns. konsultointivöhykkeelle sijoitettavien haavoittuvien kohteiden sijoituksessa on neuvoteltava turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) kanssa. Suunnittelualue sijaitsee noin 1km etäisyydellä Långmossebergenin jätevoimalasta. Voimalan konsultointivöhykkeen leveys on 0,5km

Liikennemelu

Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat liikennemelun ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Asumiseen ja tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä uusilla alueilla 45dB keskiäänitasoa. Rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35dB ja yöaikaan 30dB. Ohjearvot koskevat myös mm. oleskeluun tarkoitettuja asemakaavoitettuja puistoja ja muita virkistysalueita.

Asemakaavatyötä varten tehtiin liikennemeluselvitys, joka valmistui vuonna 2016.

Alue sijaitsee kaukana lentomeluvohyhykkeistä eikä lentomelua ole tarpeen huomioida suunnittelussa. Tieliikennemelu mallinnettiin Kehä III tiesuunnitelmassa (Kantatie 50 parantaminen välillä Lahdenväyä-Porvoonväylä) käytetylle vuoden 2030 liikenne-ennusteelle. Kasvillisuuden ja lumipeitteen vaikutusta ei ole meluselvityksessä huomioitu.

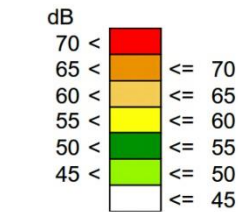
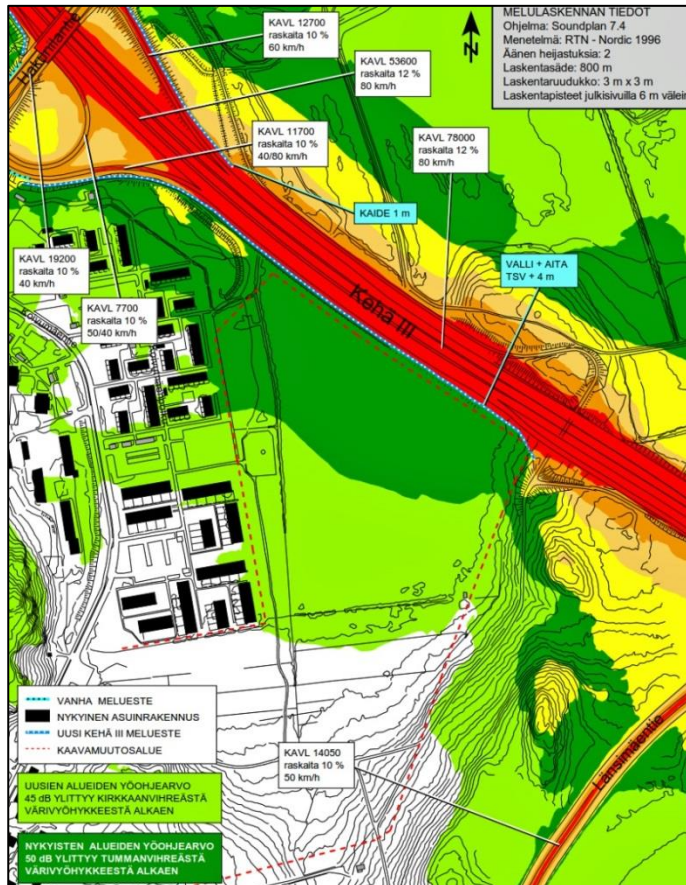
Pikaraitiotien osalta todettiin, että sen aiheuttama melu olisi toteutuessaan suunnittelualueella huomattavasti tieliikennemelua vähäisempi eikä sitä tai sen yhteisvaikutusta tarvitse huomioida melutilannetta arvioidessa.

Selvityksen mukaan suunnittelualueella ylittyisivät laajasti meluohjearvot ilman uusien rakennusmassojen estävää vaikutusta huolimatta rakennetusta melusteestä Kehä III reunalla.

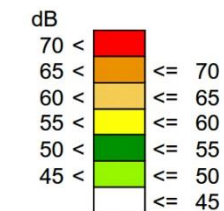
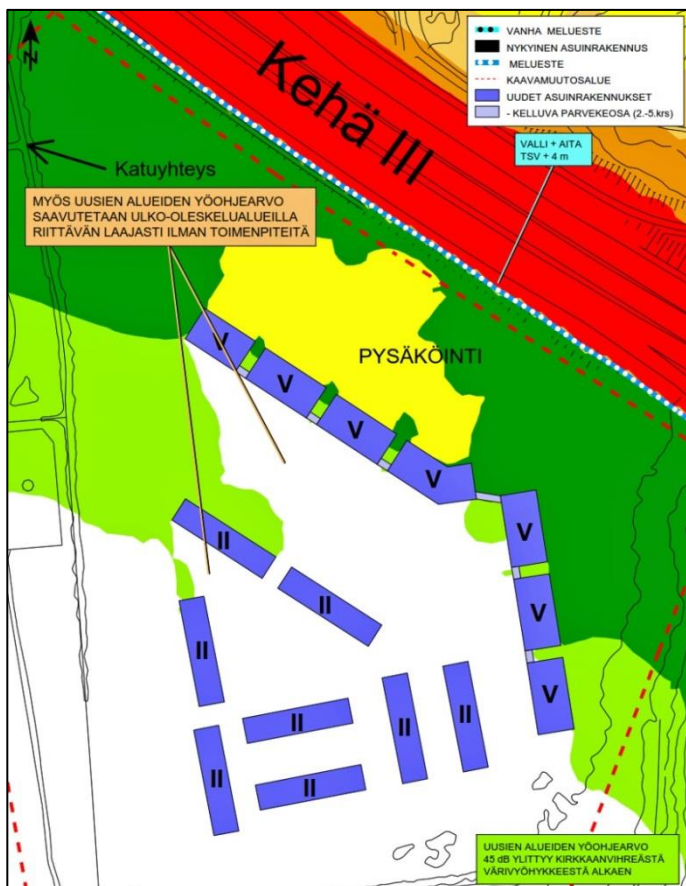
Todennäköisesti alueella ulkotiloja koskevaa ohjearvoa ei voida saavuttaa ilman rakennettavia kerrostaloja, jotka estävät liikennemelun leviämisen alueelle.

Suurin julkisivuihin kohdistuva Kehä III suunnasta kantautuva melu on viisikerroksisten kerrostalojen ylimmissä kerroksissa 70dB. Päiväohjearvo 35dB saavutetaan kaavamääräyksellä, jossa ulkovaipan ääneneristävyys on 35dB. Ulkovaipan 35dB ääneneristävyyksivaatimus tulee olla Kehätien puoleisilla pitkillä sivuilla ja vesikatoilla, kerrostalojen päädyissä 30dB.

Parvekkeita koskevat ulkotilojen ohjearvot. Kehä III-puoleisille kerrostalojen sivuille ei voida rakentaa lasitettuja, avattavia parvekkeita lukuun ottamatta kaakkoiskulman kerrostaloa, jonka kaikille sivuille voidaan rakentaa parveke.



Yömelu ilman rakentamista vuonna 2030



Rakentamisen liikennemelua estävä vaikutus, yömelu vuonna 2030

Ilmanlaatu

HSY:llä oli v. 2015 siirrettävä mittausasema Kaivokselassa, Hämeenlinnanväylän pientareella. Se vastaa sijainniltaan parhaiten suunnittelualueen tilannetta. Mittausaseman ympäristö on avointa ja se tuulettuu hyvin. Ympäristön ilmanlaatuun vaikuttavat voimakkaimmin liikenteen päästöt ja katupöly. Mittausasemalla mitattiin typen oksidien (NO_x), hengitettävien hiukkasten (PM_{10}) ja pienhiukkasten ($\text{PM}_{2,5}$) pitoisuuksia.

Typen oksideilla (NO_x) tarkoitetaan typpimonoksidia (NO) ja typpidioksidia (NO_2). Pääkaupunkiseudulla niiden suurimmat päästölähteet ovat energiantuotanto ja liikenne, erityisesti raskas liikenne. Hämeenlinnanväylän mittausaseman typpidioksidipitoisuuden vuosikeskiarvo oli $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$, mikä oli samaa luokkaa kuin Helsingin keskustassa ja selvästi matalampi kuin Töölöntullin ja Mäkelänkadun katukuiluissa. Vuorokausiohjearvo ylittyi maaliskuussa sekä loka- ja marraskuussa. Tuntiraja-arvo ja -ohjearvo eivät ylittyneet.

Hengitettävät hiukkaset (PM_{10}) ovat katujen ja teiden läheisyydessä suurimmaksi osaksi liikenteen nostattamaa katupölyä. Ne voivat aiheuttaa haittaa terveydelle etenkin keväisin. Vuonna 2015 hengitettävien hiukkasten pitoisuuksien vuosikeskiarvot vaihtelivat pääkaupunkiseudun pysyvillä mittausasemilla välillä $12 - 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hämeenlinnanväylän mittausasemalla hengitettävien hiukkasten vuorokausiraja-arvotason ylityksiä kertyi kevään pölykaudella 11 kpl. Vuosikeskiarvo oli $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, joka oli selvästi matalampi kuin Helsingin keskustassa ja samaa luokkaa kuin Tikkurilassa ja Kalliossa. Hengitettävien hiukkasten vuorokausiohjearvo ylittyi maaliskuussa.

Pääkaupunkiseudulla ulkoilman **pienhiukkaset ($\text{PM}_{2,5}$)** ovat pääasiassa peräisin liikenteen ja puunpoltton päästöistä. Lisäksi niitä kulkeutuu pääkaupunkiseudulle maan rajojen ulkopuolelta. Kaukokulkeumat aiheuttavat keskimäärin yli puolet pienhiukkasten pitoisuudesta jopa seudun vilkasliikenteisimmillä alueilla. Vuonna 2015 vuosikeskiarvot vaihtelivat eri mittausasemilla välillä $4,7 - 9,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Hämeenlinnanväylän mittausasemalla pitoisuuksien vuosikeskiarvo oli $6,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ eli alle raja-arvon ja myös alle WHO:n ohjearvon. Pienhiukkasten pitoisuus ylitti WHO:n vuorokausiohjearvon kahtena päivänä.

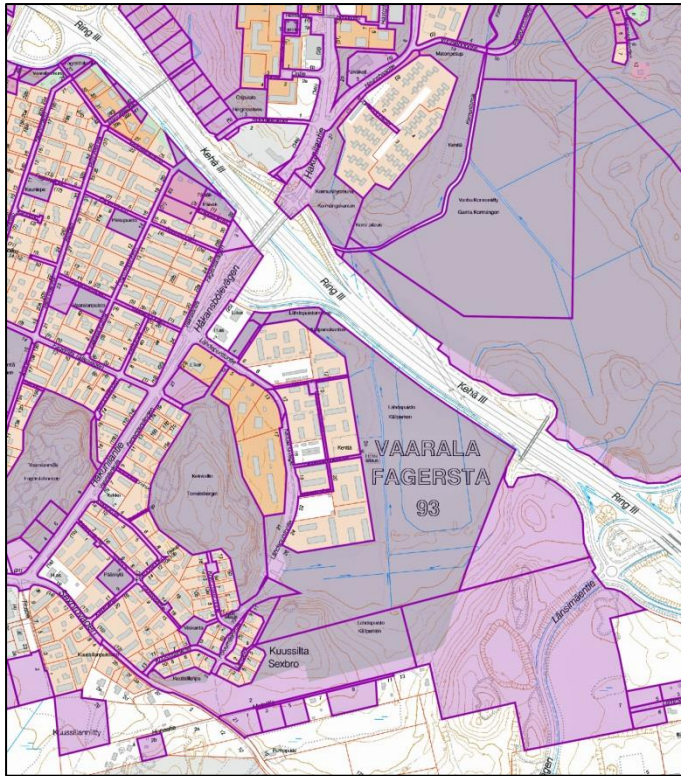
Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveysten ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimij- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arki-vuorokauden ajoneuvomäärää. Ajoneuvomääräksi Kehä III arkivuorokaudessa vuonna 2030 on arvioitu yhteensä 78 000 moottoriajoneuvoa (Kehä III tiesuunnitelma). Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut tulevat olemaan lähimmillään noin 75 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatu- vyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät.

Pienhiukkasten ja typpioksidin kulkeutumista sisäilmaan estetään käyttämällä koneellista tuloilmanottoa sekä F7-luokan tai tehokkaampia F9-luokan suodattimia.

Ajoneuvoa	Asuinrakennukset / metriä	
arki-vrk	minimietäisyys	suositusetäisyys
5 000		10
10 000	7	20
20 000	14	40
30 000	21	60
40 000	28	80
50 000	35	100
60 000	42	120
70 000	49	140
80 000	56	150
90 000	63	150
100 000	70	150

HSY:n sekä Terveysten- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

2.1.4 Maanomistus



Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Kaupungin maanomistus värillisenä.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

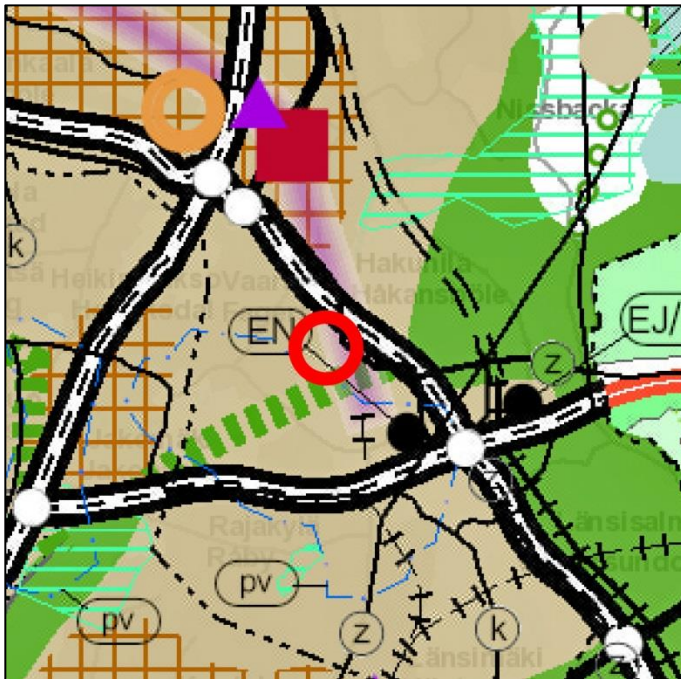
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

Valtioneuvoston 30.11.2000 päättämien (tarkistettu osittain 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Hanke on omalta osaltaan näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Ympäristöministeriössä on aloitettu alueidenkäyttötavoitteiden uudistustyö, tavoitteena on että valtioneuvosto voisi päättää uudistetuista tavoitteista keväällä 2017.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta.

Kaavasuunnittelualueen eteläpuolella on osoitettu viheryhteystarve.

Uudenmaan maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2007 ja sen jälkeen sitä on täydennetty kolmella vaihekaavalla.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

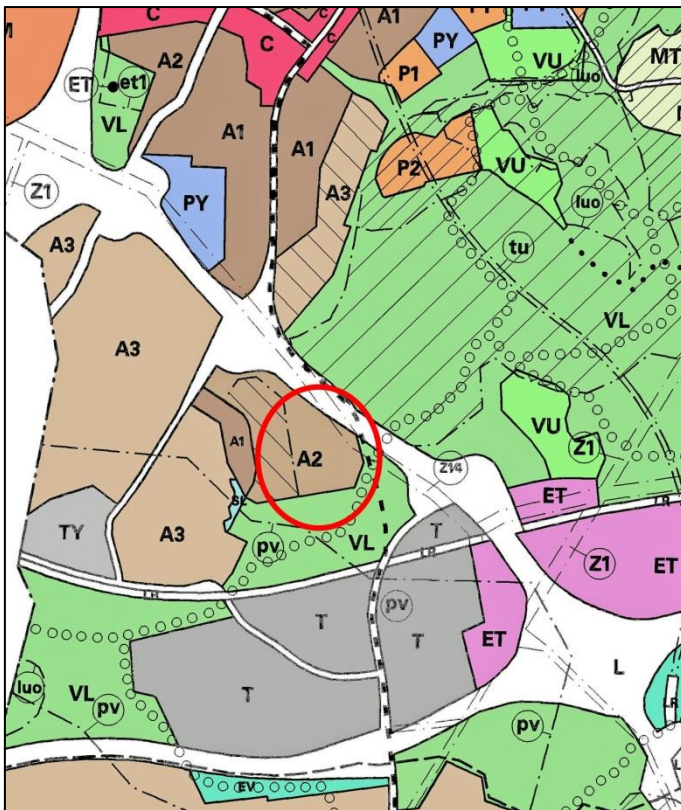


MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet.

Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke).

Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



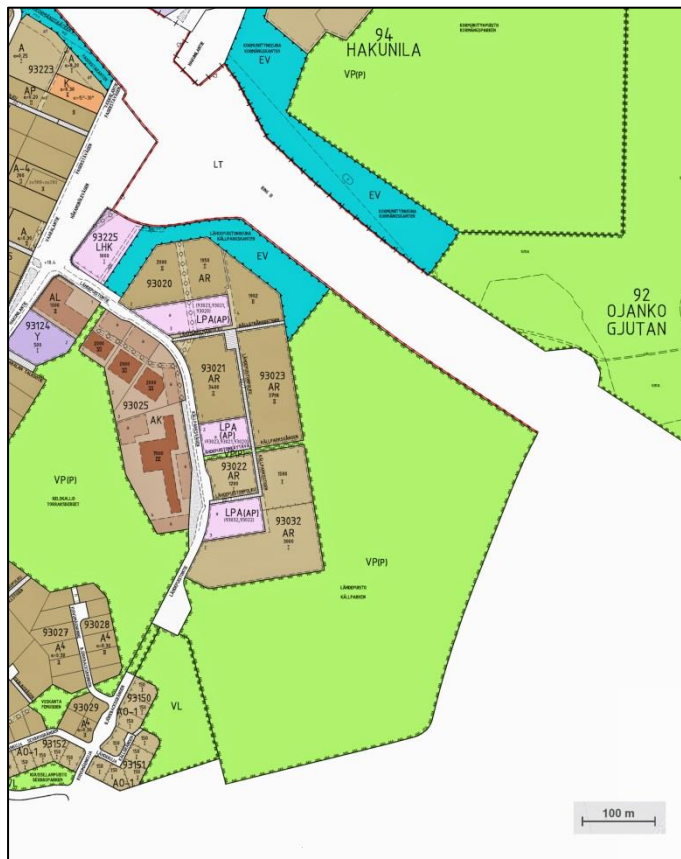
Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Suunnittelualue on yleiskaavassa matalaa ja tiivistä asuntoaluetta (A2). Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti pienkerrostaloja ja kytkettyjä pientaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Ote Vantaan yleiskaavasta 2007

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 930100 (SM 18.9.1975) sekä asemakaava nro 930900 (YM 8.11.1990). Alue on pääosin puistoa (VP/P), pohjoisosassa suojaviheraluetta (EV). Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Ote ajantasa-asemakaavasta.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Muita aluetta koskevia suunnitelmia ei ole tiedossa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 5.3.2014. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002239 ja kaavoitus tuli vireille 7.4.2014. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 7.4.2014

Uusi OAS (päivitys) valmistui 4.11.2016.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

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.

Ensimmäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäisen kerran nähtävillä 7.4 - 30.4.2014. Tuolloin mielipiteitä saatiin yhteensä 24 kappaletta (16 kpl Lähdepuiston asukkaita, As Oy Eskonsadon asukkaat, As Oy Martinsadon asukkaat, Vaaralan ja lähialueiden asukkaat, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto, Vantaan kuntateknii-kan keskus, Vantaan energia Oy) (*kursiivilla mielipiteen huomioinnottaminen*):

Asukkaita tuli esille muun muassa: Lähiluonnon ja virkistysalueen sekä ulkoilupolkujen säilyttäminen vaaralalaisten ympäristökulttuurisena, sosiaalisena ja ekologisena henkireikänä ja virkistysalueena nykyisille asukkaille ja tulevillekin vaaralaisille sukupolville on tärkeä. Lähdepuiston ja peltoalueen välissä oleva nurmikenttä, leikkipuisto ja ulkoilureitti tulisi säilyttää. Mahdollinen rakentaminen pitäisi suuntautua välittömästi nykyisen rakennuskannan läheisyyteen, Kehä III:n viereiselle peltoalueelle. Ei kerrostaloja, kerrostalot toisivat Vaaralaan levottomuuksia, joita monella kerrostaloalueella on. Matala pientalorakentaminen yleiskaavan A2-merkitylle (matala ja tiivis asuntoalue) Lähdepuiston osalle pääosin suvaitaan, mutta metsän parturointia ei. Liikenteen liisääntyminen Lähdepuistontieltä (entinen Koivumäentie) tuovat melua ja vaara lapsille. Huolestunut uuden alueen rakentamiseen työstä aiheuttavista tärinästä, Länsimäentien rakentamiseen liittyvä melu ja tärinä tuntuvat kotona sisällä. Kosteikkoalueen säilyttäminen puistoalueena on hyvä asia. Lähiasunnoissa vesi on aiheuttanut haittoja ja korjaustöitä, lähirakentaminen vahingoittaisi olemassa olevien talojen tilannetta. Mahdollinen yhteys pohjavesialueeseen on syytä selvittää ja rakennusmaana pohja on huono. Luonto ja mahdollisuus nauttia siitä on ollut alueen yksi veto-voima.

Uusi pientaloalue on tervetullut. Pyydetään Lähdepuistonreunan kunnostamista ja polun jatkamista Kehä III:n suuntaisesti Hakunilantiehen saakka sekä huoltoaseman aitaamista.

Ei pitäisi rakentaa uutta matalaa asuinalueita, vaan pitäisi mennä tehokkaampaan suuntaan.

Vastustus Koivumäentien nimen vaihtamista Keksitieksi, jos ei ole mahdollista säilyttää Koivumäentien nimi ehdotus on Lähdepuistontie.

Asukkaiden mielipiteet otettiin huomioon ja tutkittiin kadun sekä asuntoalueen uusi sijainti.

Vantaan kuntatekniikan keskus Asemakaavan muutosta laadittaessa on tehtävä meluselvitys, jossa otetaan huomioon tieliikenteen ja pikaraitiotien aiheuttama liikennemelu. Melutorjunta on hoidettava tonteilla. On otettava huomioon myös liikenteen aiheuttamat päästöt.

Meluselvitys on tehty ja otettu huomioon tieliikenteen ja pikaraitiotien aiheuttama liikennemelu. Liikenteen päästöjen terveyshaittoja vähennetään suunnittelun keinoin ja noudattamalla HSY:n ja Terveystieteiden tutkimuskeskuksen määräämiä ilmanlaatuvaatimuksia.

HSY pyytää huomioimaan paperin kierrätyspisteen Koivumäenkujalla kaavassa. Uusi rakennettava vesijohtoverkosto liitetään nykyiseen runkovesijohtoon 400 a. Jätevedet viemäroidään alueen pohjoispuolella sijaitsevalle Vaaralan jätevedenpumppaamolle. Muodostuvat hulevedet johdetaan pohjoiseen johtavaan, Kehä III:n alittavaan puroon. Rakennettava vesihuolto pyritään sijoittamaan yleisille alueille. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Uusi johtoverkoston tarve on otettu huomioon asemakaavassa ja kustannusarviointi esitetty selostuksessa.

Kaupunginmuseo ja Museovirasto ei huomautettavaa.

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy 110kV:n ilmajohtoon rakennusrajana voidaan pitää reunavyöhykkeen ulkoreunaa eli 22.5 metriä johdon keskilinjasta. Mikäli voimajohtoalueelle halutaan sijoittaa parkkipaikkoja, tulee tästä tehdä erillinen sopimus kiinteistön omistajan kanssa.

Etäisyydet on otettu huomioon asemakaavassa.

Asukastilaisuudet ja asukaskävelyä

Mielipiteet otettiin huomioon. Suunnittelualueeseen on tehty muutoksia. Uudessa suunnitelmassa rakentamisen on ajateltu sijoittuvan nykyiselle peltoalueelle. Asukastilaisuudet järjestettiin 30.11.2015 sekä 14.4.2016. Lisäksi järjestettiin asukaskävely alueella 24.5.2016.

Lähdepuiston pohjoisen Asunto Oy Ristonsato ja Kehäsaton asukkaiden kanssa järjestetystä asukaskävelyä tuli muun muassa uudesta suunnitelmasta seuraavat kommentit:

Koko kaava-alue on liejusavikkoa ja Lähdepuistontie on pitänyt perustaa kolmesti, ennen kuin tie alkoi kestämään liikennettä.

Tie ja asuntoalueen rakentaminen sisältää paaluttamista ja raskaiden rekka-ajoneuvojen liikennettä. Tulemme hakemaan oikeuden päätöksen rakentamiskiellosta, ellei taloudellisesti vakaa urakoitsija/kaupunki sitoudu yhtiömme rakenteiden ennakkotarkastukseen ja myöhempiin korjauksiin sisältäen merkittävät sanktiot korjausten viivästyksistä. Meillä on jo joitain vahingoittuneita kohtia huoneistoissa. Viereinen taloyhtiö (As Oy Kehäsato) on tällä hetkellä tulevan asuntoalueen vesi- ja viemäritöiden johdosta kärsinyt merkittäviä seinämurtumia, vaikka työt ovat olleet pelkistään kevyttä kaivamista tontin halki.

Katurakentamisen liittyvät asiat selvitetään rakentamisvaiheessa. Alueella tehdyt vesi- ja viemärityöt on HSY:n putkien uusimisen hanke, eikä liity tulevan uuden asuntoalueeseen.

Vaadimme melumittauksen tekoa ja mikäli melu ylittää säädösrajan, velvoitamme tien rakentajan rakentamaan toisen meluidan tien ja yhtiömme väliin tai tietä ei saa ottaa käyttöön.

Arvioitu ajoneuvomäärä päivässä uusi asuinalueella on niin pieni ettei melutaso kasvaa läheisen Kehä III:n verrattuna.

Kokemuksesta tiedämme, että jätevesipumppaamon maan alaisia laitteistoja on kaivettu esiin n.5 vuoden välein. Tähän mennessä työmaakuoppa ja kaivetut maamassakasat ovat estäneet myös kävelyliikenteen paikalla olevalla polulla. Käytännössä tie tulee olemaan tuon ajan poikki. Huolto-

aseman ja taloyhtiömme välillä talven sulamisvedet eivät poistu, vaan alueella on 10-20 cm syvä kevätiärvä.

Vantaan katutekniikan vesihuolto yksikkö on tiedossa asiasta.

Kevyenliikenteenväylä tulisi sijoittaa kulkemaan Kehä III:n suuntaisesti koko matkan Hakunilantielle saakka. Asunto Oy Kehäsadon asuinalueeseen kohdistuva läpikulkuliikennettä ei tule lisätä koska sisään- ja uloskäynti on suoraan kapealle polulle. Kantamme onkin, että poistetaan kevyen liikenteen rasite As oy Kehäsadon poikki.

Mielipide otetaan huomioon katusuunnittelussa. Kevyenliikenteen rasite on asemakaavamuutoksen ulkopuolella.

Suunnittelualueella on runsaasti tilaa lyhyemmän tien rakentamiseksi Lähdepuiston kääntöpaikalta uudelle asuntoalueelle, Lähdepuiston etelästä. Esitämme myös mahdollisuus tehdä uusi yhteys Länsimäentien uuden Kehä III:n liittymään. Tiellä voi olla osittainen tunneli tai kallioleikkaus sekä eritaso silta ainoan ulkoiluväylän kanssa. Luontoarvot tuhottiin jo Kehä III risteyskohdan kanssa, joten tämä vaihtoehto tukee myös myöhempiä rakentamista, joka kallio pohjaisella maastolla on myös helpompaa. Kuten maastokävelyllä todettiin pohjoinen yhteys on erittäin ahdas pumppaamon huoltorakennuksen kohdalla.

Pohjoinen sekä eteläinen katu yhteys tutkittiin ja tehtiin kustannusarviointia. Länsimäentieltä katu yhteys uusi asuinalueelle katkaisisi seudullisen virkistysalueyhteyden ja sen lisäksi olisi maastollisesti melkein mahdoton ja kallis ratkaisu. Pumppaamon kohdalla on teknisesti mahdollista toteuttaa katu.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.11.2016

Uusi OAS (päivitys) valmistui 4.11.2016. OAS oli uudestaan nähtävillä 4.11.2016 - 20.11.2016. Oas:issa lisättiin pohjoinen katuyhteydelle tarvittava raja tutkittavaksi. Uudesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin mielipiteitä yhteensä 15 kappaletta. (Vaaran asukas, As. Oy Ristonsadon asukkaat, As Oy Martinsadon asukkaat, Vantaan kaupungin museo, Fingrid Oy, HSL, Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, HSY, Vantaan Energia Oy)

As Oy Ristonsadon 17 osakasta ja asukasta kertovat mielipiteenään, että yhtiö vastustaa uusille suunnitelluille asuinrakennuksille ajateltua pohjoista ajoyhteyttä. Yhtiö vaatii meluselvityksen laatimista uudesta ajoyhteydestä. Yhtiö pelkää tulevan ajoneuvoliikenteen aiheuttaman tärinän vaurioittavan asunto-osakeyhtiön rakennuksia. Mielipiteessä epäillään, että pohjoisen reitin varrella olevan jätevesipumppaamon huoltotyöt tulisivat katkaisemaan ajatellun ajoyhteyden uusille asuinrakennuksille. Mielipiteessä esitetään, että uuden kadun rakentaminen aiheuttaisi liikennekaoksen ja vaaratilanteita Hakunilantien ja Lähdepuistontien liittymien läheisyydessä. Uuden ajoyhteyden rakentaminen hävittäisi paikalla nyt olevan suojaavan viherrakenteen ja kevyen liikenteen yhteyden. Mielipiteessä esitetään ajoyhteyden rakentamista käyttäen eteläistä reittiä pohjoisen sijasta.

Läheisen kehätien aiheuttama liikennemelu ja vaikutus ilmanlaatuun ovat määrääviä verrattuna rakennettavaan ajoyhteyteen noin 700 asukkaan alueelle. Katurakenteet suunnitellaan huomioiden paikan olosuhteet myös tärinän kannalta. Ajoyhteys ei katkea pumppaamon tulevien huoltotöiden takia. Liikennemäärä on niin pieni, että sen aiheuttama lisäys liittymien alueella ei aiheuta ruuhkautumista eikä lisää laskennallisesti merkittävästi vaaratilanteita. Päädyttiin jättämään virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan ja eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteellisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä.

Asukas (As Oy Ristonsato) haluaa korostaa Lähdepuistontieltä alkavan ulkoilureitin merkitystä lähiasukkailla. Ennen rakennetun kevyen liikenteen väylän valmistumista paikalla ollut polku oli jo suosittu kävelijöiden, koirien ulkoiluttajien ja pyöräilijöiden käytössä. Jalankulku- ja pyöräilyyhteys nykyisellä kohdalla olisi myös jatkossa lyhin reitti uusille asukkailla lähikauppaan ja bussipysäkeille.

Jalankulku- ja polkupyöräyhteys suunnitellaan katuyhteyden lisäksi.

Asukas (As Oy Ristonsato) pitää riskinä uuden tien rakentamista pohjoiseen As Oy Ristonsaton talojen ja huoltoaseman väliin. Jo pumppaamolle rakennettu tie aiheuttaa häiriötä ja kenties rakenteellisia ongelmia etenkin lähimmälle A-talolle. Tärinästä aiheutuu ongelmia ja lisäksi asuntojen äänieristys on aika heikko. Historiallisesti merkittävien rakennusten (Ristonsato) arvo pitää huomioida ja säilyttää.

Katurakenteet suunnitellaan huomioiden paikan olosuhteet myös tärinän kannalta. Tässä kohteessa on katurakenteissa varmasti erityistä syytä kiinnittää huomiota tärinän vaimentamiseen. Asuntorakentaminen läheiselle peltoalueelle ei vaikuta kulttuurihistoriallista eikä rahallista arvoa alentavasti olemassa oleviin asuinrakennuksiin.

Asukas (As Oy Ristonsato) kertoi huomionaan, että noin kuukausi aiemmin jätevesipumppaamon huollon aikana tie ei ollut täysin poikki, mutta käytetty polttomoottoripumppu aiheutti merkittävää melua.

Jätevedenpumppaamon sijaintiin asemakaavamuutos ei vaikuta. Uusi katuyhteys on normaalisti käytettävissä myös pumppaamon huoltojen aikana.

8 Asukasta (As Oy Martinsato) ilmoittavat vastustavansa kaavamuutosta koska nykyinen ulkoilu- maasto, lintujen kosteikko ja suojelualue katoaisivat.

Rakentaminen sijoittuu nykyiselle peltoalueelle, metsä, kosteikko sekä ulkoilualueet säilyvät.

As Oy Martinsadon hallitus ilmoitti mielipiteenään vastustavansa asemakaavamuutosta.

Asukas ilmoittaa mielipiteenään, että Lähdepuiston asemakaava tulee toteuttaa siten, että ainoastaan peltoalue rakennetaan ja ajoyhteys toteutetaan pohjoisen suunnasta.

Vantaan kaupunginmuseolla ei ollut huomautettavaa.

Helsingin seudun liikenne-kuntayhtymä (HSL) totesi, että täydennysrakentaminen nivoutuu hyvin nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä sijaitsee hyvien joukkoliikenteen yhteyksien varrella ja tukee siten Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmaa (HLJ2015).

Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy pyytää mielipiteessään alueelle varausta uudelle puistomuuntamolle.

Puistomuuntamolle esitetään varaus asemakaavassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY) mielipiteessä todettiin, että vesihuollon esisuunnitelma kustannusarvioineen tulee esittää kaavaselostuksessa. Samoin selostuksessa tulee olla ilmanlaadun arviointi erityisesti Kehä III ajoneuvoliikenteen takia.

Vesihuollon esisuunnitelma ja ilmanlaadun arviointi esitetään asemakaavaselostuksessa.

Fingrid Oyj esittää, että Kehä III:n sivussa eteläpuolella sijaitseva 400kV voimajohtolinjan johtoalue tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Johtoalue otetaan huomioon asemakaavassa.

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry esitti mielipiteenään, että yhdistyksellä ei ole tiedossa luontotyypppeihin tai lajistoon liittyviä erityisarvoja, jotka estäisivät ajatellun maankäytön kaavoitettavalla alueella. Yhdistys esittää, että varsinaisen Lähdepuiston ja sen eteläpuolisen VL-alueen selvityksiä täydennettäisiin.

Asemakaavassa rakentaminen sijoittuu olemassa olevalle peltoalueelle, eteläosan monimuotoinen metsäalue kosteikkoineen säilyy. Tästä syystä tämän yksittäisen asemakaavan takia ei tarvita uusia selvityksiä.

Nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen

Asemakaavamuutos 002239 Lähdepuisto sekä tonttijako oli nähtävillä 5.4.2017 - 4.5.2017. Nähtävilläoloaikana saatiin kaksi muistutusta. Lausuntoja pyydettiin seitsemän ja saatiin neljä kappaletta.

Annetut muistutukset ja lausunnot sekä niiden vastineet lyhyesti (tarkemmin muistutusten ja lausuntojen koonneissa):

Asunto Oy Ristonsato: Vastustaa asemakaavan muutoksessa ehdotetun kadun rakentamista uudelle asuinalueelle. Vuorovaikutus kaava valmisteltaessa on toteutunut puutteellisesti. Yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu.

Vastine: Asemakaavassa päätettiin jättää virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteellisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin. Katurakentamisen liittyvät mahdolliset häiriöasiat selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Kaavatyöhön liittyvässä vuorovaikutuksessa toimimme oikea-aikaisesti tiedottaen. Kehä III:lle rakennettu meluaita suojaa tasapuolisesti kaikkia sen vaikutuspiirissä olijoita. Uutta asuinalueita palvelevalle kadulle oli kaksi vaihtoehtoa, jotka kumpikin vaikuttaisivat siihen rajoittuvien asuntoyhtiöiden elämään. Tässä tapauksessa ratkaisu tehtiin laajemman puistoalueen rauhoittamisen puolesta, jota laajalti osallistumisprosessissa kannatettiin ja jopa edellytettiin.

Asunto Oy Kehäsato: Huolemme suunnitteluista tieyhteyksistä ei näy kaavaselostuksessa. Vastusta asemakaavan muutoksessa ehdotetun kadun rakentamista uudelle asuinalueelle. Kevyt liikenne ei kulkisi Kehäsadon tontin läpi.

Vastine: Kaavaselostus on tarkennettu. Asemakaavassa päätettiin jättää virkistysalue rauhaan. Kadun esisuunnitelmassa jalankulku- ja polkupyöräyhteys on suunniteltu Lähdepuistokujaa pitkin Lähdepuistontielle. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset julkiset kevyen liikenteen varaukset alueella säilyvät uudessakin asemakaavassa.

Fingrid Oy: Maakaasuputken sijoittamisessa suhteessa voimajohtoihin tulee ottaa huomioon standardi SFS 5717. Voimajohtoalueella tai sen lähellä tulee muutoinkin pyytää Fingridistä erillinen ris-teämälausunto.

Vastine: Huomioon otettava tarkemmassa suunnittelu vaiheessa.

Uudenmaan ELY-keskus: Jalankulku- ja pyöräliikenne kannattaa ohjata ensisijaisesti Lähdepuiston-tien ja Hakunilantien liittymään. Kaava-aineistossa tulee varmistaa, että Kehä III:n alittavien rum-pujen mitoitukset riittää, mikäli niihin ohjataan kaava-alueen hulevedet. Voimakkaan melun vuoksi alueelle olisi harkittava melua hyvin sietävää maankäyttöä. Oleskeluun suunniteltuja alueita ei saa sijoittaa alueille, joissa melunohjearvot eivät toteudu. Kaavaselostuksesta ei selviä, onko Kehä III:n liikenteestä mahdollisesti aiheutuvia äärihaittoja selvitetty.

Vastine: Kaava-alueen hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti. Asuinalueen hule-vesimäärät eivät tule kasvamaan nykytilanteeseen verrattuna. (Nykyiset Kehä III:n rummut riit-tävät vesien johtamiseen.) Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa Kormuniitynojan vesiluonnon-lle. Kaavamääräys lisätty, joka koske meluohjearvojen täyttämisen ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys, miten Kehä III:n aiheuttama ääriä on otettu huomioon.

Vantaan Energia Oy halua, että huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä (HSY): Kaavakarttaan on merkitty johtokujia ka-tualueelle. Esisuunnitelmassa esitetty vesijohto katuyhteyden alle ei pidetä tarpeellisenä. Vesi-huollon esisuunnitelmassa on syytä merkitä paineviemärin siirto ja esittää Vaaralan jäteveden-pumppaamon sijainti. Jätevedenpumppaamon ja katulinjauksen välisen etäisyyden on oltava vä-hintään 3,5m. Pumppaamolle on merkittävä kaavaan mitoiltaan 15m x 15m oleva ET-alue. Ehdot-tettu katulinjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen be-toni- ja valurautaputkien vaurioitumiselle kasvaa ja kunnossapitotyöt vaikeutuvat. HSY ehdottaa kadun linjaamista eteläpuolelle.

Vastine: Johtokujia on merkitty katualueelle informoinnin takia. Vesi- ja jätehuollon esisuunnitelmassa muutokset on tehty. Jätevedenpumppaamon ja katulinjauksen välinen etäisyys otetaan huomi-

oon katusuunnitelmassa. Emme näe tarpeellisena merkitä pumppaamolle omaa tonttia. Katusuunnitelmassa lisätään huoltoalueelle tarvittava tila, joka on jo olemassa paikalla. Katusuunnittelun, kustannusarvion ja vaihtoehtojen valinnan aikana maaperä ja runkolinjojen sijainnit otettiin jo huomioon. Kustannusarviossa on laskettu teknillisesti tarvittavat työt ja pohjoinen vaihtoehto on osoittautunut kannattavaksi.

Lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon vastineissa ja tarkistusesityksissä. Niiden perusteella on tarkennettu selostusta ja lisätty tarvittavat määräykset ja tehty teknisiä korjauksia.

Asemakaavahanke esitellään ja meneillään oleva vaihe vaikutusmahdollisuuksineen kerrotaan Vantaan kaupungin internet-sivulla:

http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/hakunilan_kaavat/hakunilan_kaavat_arkisto/101/0/97835

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- <http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/mal-seuranta>

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

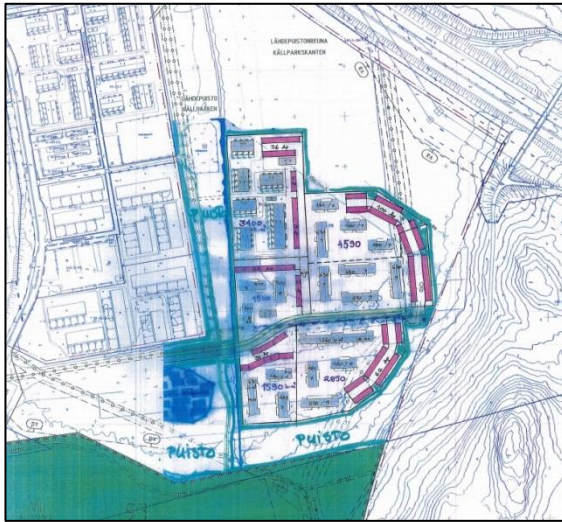
Vantaan arkkitehtuuriohjelma on kaupunginvaltuuston hyväksymä 11.5.2015.

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

- Alueen merkittävien luonnonarvojen säilyttäminen.
- Alueen virkistysmahdollisuuksien säilyttäminen.
- Nykyisen asumisen melusuojausten parantaminen.
- Tehokas rakentaminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Kesäkuu 2015 luonnos.

Rakennetun alueen ajateltiin sijoittuvan osittain eteläosan monimuotoisen metsän ja kosteikko-alueen kohdalle, jolloin ne olisivat osittain hävinneet. Eteläpuolella olevat asuinalueet olisivat yleiskaavan mukaisen rajan ulkopuolella. Uusista rakennuksista ei muodostu rakenteellista suojaa liikennemelua vastaan. Meluselvitys osoitti, että uusien alueiden yöohjearvon saavuttaminen kehältä 150 metrin etäisyydellä edellyttäisi toimenpiteitä. Uusi katuyhteys tapahtuu kosteikkoalueen läpi.

Rakennusoikeus noin 14 000 k-m².



Marraskuu 2015 luonnos.

Uuden version korkeampi rakentaminen suojaa liikennemelulta uutta ja olemassa olevaa asumista. Meluselvitys tehtiin tämä luonnoksen mukaan. Uuden ja vanhan asumisen väliin jää leveä viheralue ja avo-oja. Eteläosan arvokas metsä ja kosteikko säilyvät. Pienemmässä tilassa saamme enemmän tehokkuutta ja se on yleiskaavan mukainen suunnitelma. Uusi katuyhteys tapahtuu Lähdepuiston asuinalueen pohjoispuolelta, pumppaamon kohdalta.

Rakennusoikeus noin 20 000 k-m².



Kesäkuu 2016 luonnos.

Nousi esille pohjoisen ja eteläisen katuyhteyden vertaaminen.

Arvioitiin molemmat vaihtoehdot. Laskettiin pohjois- sekä eteläkadun toteuttamisen ja mahdollisten putkisiirtojen kustannukset. Vaihtoehtojen kustannuserot eivät olleet merkittäviä.

Pohjoiseen katuyhteyteen päädyttiin, jotta kadun aiheuttama häiriö eteläosan kosteikko- ja metsäalueella olisi mahdollisimman vähäinen. Mitään rakentamista ei haluttu virkistysalueelle.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Havainnekuva tammikuu 2017

Ratkaisua kehitettiin edelleen luonnonympäristöä säästävään ja taloudellisempaan suuntaan aluerajauksen pysyessä samana.

Rakennusoikeus 21 750 k-m².

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan puistoksi (VP ja P) ja suojaviheralueeksi osoitettua aluetta osittain asuinkerrostaloille ja pientaloille osoitetuiksi korttelialueiksi. Tällä hetkellä alue on metsittynyttä niittyä ja auraamalla vapaana pidettyä peltoaluetta. Eteläosan luonnon- ja virkistysarvoiltaan merkittävä osa sekä uuden ja olemassa olevan asuinalueen välinen alue osoitetaan virkistysalueeksi (VL). Ajoyhteys uudelle alueelle tulee uuden rakennettavan lähdepuistonkuja-nimisen kadun kautta. Katu liittyy Lähdepuistontiehen lähellä Hakunilantietä huoltoaseman vieressä. Uudella asuinalueella lähimpänä kehätietä ja suojaamaan liikennemelulta rakennetaan viisikerroksisia kerrostaloja. Kerrostalojen pysäköinti järjestetään talojen kehätien puoleiselle alueelle. Asuinkortteleiden keskelle ja lounaaseen suuntaamaan osoitetaan kaksikerroksisten pientalojen alue. Niiden pysäköintipaikat sijoittuvat kerrostalojen pihan ja pientaloalueen väliin. Pysäköintipaikat auttavat porrastamaan kerrostalo- ja pientaloalueen korkeuseroa. Olemassa olevan rivitaloalueen keskitetty pysäköintiperiaate jatkuu uudella alueella. Uuden ja vanhan asuntoalueen välisellä virkistysalueella oleva vuosi sitten uudistettu leikkipaikka toimii kaikkien asukkaiden oleskelutilana.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 21 ha, josta virkistys- ja suojaviheraluetta on noin 16 ha. Asumisen kerrosalaa osoitetaan yhteensä 21 750k-m² sijoittuen **AK**- ja **A**-korttelialueille. Pientaloalueelle autopaikkoja tulee rakentaa 1/80k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap asuntoa kohti. Kerrostaloille 1/90 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/asunto, lisäksi vieraille +10 %. Polkupyörien säilytystilaa on osoitettava yksi pyöräpaikka asuinhuonetta kohden. Uutta katualuetta kaava-alueelle syntyy noin 1,3 ha.

4.1.2. Vihertehokkuus ja ilmastovaikutusten vähentäminen

Yleistä

Vihertehokkuus tarkoittaa rakennuksien ulkopuolelle jäävän pinta-alan suhdetta tontin pinta-alaan.

Menetelmän avulla varmistetaan viihtyisät ja ilmastokestävät tontit tiivistyvään kaupunkirakenteeseen, mikä edistää sopeutumista ilmastomuutokseen. Vihreät, läpäisevät alueet vähentävät tulvariskejä, toimivat hiilinieluina, lieventävät kaupunkien lämpösaarekeilmiötä sekä luovat lisäksi esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja positiivisia terveysvaikutuksia.

Vihertehokkuuden tonttikohtainen määrittely on otettu käyttöön Vantaan kaupunkisuunnittelussa syksyllä 2016. Laskenta tehdään Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja edelleen kehitetyllä laskurilla, joka kertoo syötettyjen lähtötietojen perusteella tontin minimi- ja tavoitetehtokkuuden. Tuloksen pohjalta annetaan osa kaavan pihamääräyksistä.

Pihamääräykset

Lähdepuiston asuinrakennustonteille ja kahdelle LPA-alueelle laskettiin vihertehokkuusluku havainnekuvasta. Tonttien ja LPA-alueiden minimi- ja tavoitetehtokkuus muodostui samansuuruisiksi (0,8). Tavoite saavutetaan LPA-alueilla kun alueen reunoille istutetaan pensaita ja aluetta hyödynnetään hulevesien viivytystilana. Autojen pysäköintiruudut tulee toteuttaa puoliläpäisevällä pinnoitteilla (esim. nurmikivi) jos ei rakenneta autokatosta. Pysäköinnin ajoväylät saavat olla vettä läpäisemätöntä materiaalia, esim. asfalttia.

A-korttelialueella pihoja ei saa asfaltoida. Alueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja.

Nurmikkoa tai niittyä, pensaita ja /tai perennoja on oltava 9 000 m². Kulkuväylien pinnoitteista 500 m² tulee olla puoliläpäisevää. Kutakin alkavaa 600 k-m² kohden tulee istuttaa 5 kpl vähintään 6-7 m korkeaksi kasvavaa puuta.

AK-korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha-alueille tulee varata korttelin yhteisiä leikki- ja oleskelualueita. Kutakin alkavaa 2 250 k-m² kohden tulee istuttaa 3 kpl suureksi (yli 9 m) kasvavaa puuta. Nurmikkoa, niittyä, viljelyaluetta, perennoja tai pensaita tulee olla yhteensä 6000m². Ajoväylillä on käytettävä puoliläpäisevää pinnoitetta vähintään 1 000m².

Pihasuunnittelussa käytetään viheralan koulutuksen saanutta suunnittelijaa.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Alueelle tulee järjestää hulevesien viivytys ennen vesien johtamista pois kaava-alueelta. Kaavamuutoksen mukaiset uudet asuinrakennukset istuvat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaan. Asuinkerrostalojen rakentaminen vähentää lounaaseen suuntautuvaa kehätien liikennemäärää ja pienhiukkasten leviämistä. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 mukaisesti kaupunkikuvasta luodaan kerroksellista ja tiivistä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pinta-alaltaan suurin osa kaava-alueesta varataan virkistyskäyttöön ja suojaviheralueeksi. Asuinrakentaminen jakautuu liikennemelulta suojaaviin kerrostaloihin ja olemassa olevan asumisen mittaavaiseen kaksikerroksisiin pientaloihin. Asumisen autopaikat osoitetaan erillisiltä LPA-korttelialueilta.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinalueen Kehä III puoleiseen reunaan rakennetaan enintään viisikerroksisia kerrostaloja. Maantasokerroksen julkisivuväri täytyy olla erilainen kuin niitä ylempänä. Kerrostalojen porrashuoneista tulee olla mahdollisuus päästä sekä sisäpihalle että LPA-alueelle. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Sisäpihalla tulee rakentaa lasitettuja parvekkeita. Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty. Vesikaton yläpuoleisiin teknisiin tiloihin on oltava porrasyhteys. Vesikatoissa tulee ottaa huomioon aurinkopaneelien asennusmahdollisuus tulevaisuudessa.

Liikennemelulta ja pienhiukkasilta suojaamisen takia esitetään seuraavat määräykset: Kehätien puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyys ΔL tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Yksinomaan Kehä III puoleiselle ulkoseinälle rajoittuvia asuntoja ei sallita. Parvekkeet ja terassit on lasitettava. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekkeilla ylitä. Parvekkeiden lasituksen tulee olla kiinteä niillä julkisivuilla, joille on osoitettu ääneneristävyysero. Jos asuinrakennukset tonteilla 7-11 otetaan käyttöön ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 2-5 on valmiina, tulee teknisin ratkaisuin huolehtia, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä ulko-oleskelualueilla.

A, asuintalojen korttelialue

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Rakennusten massat tulee sijoittaa siten, että niiden katoille mahdollisesti asennettavat aurinkopaneelit voidaan suunnata optimaalisesti aurinkoon nähdessä.

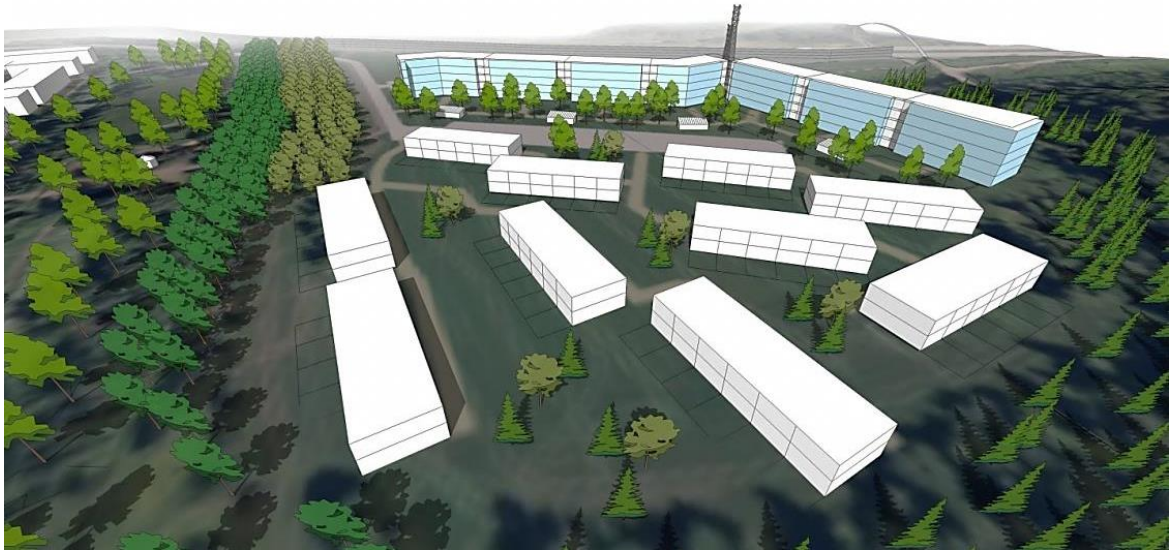
4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Asumisen pysäköinti sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. Alueelle saa rakentaa autokatoksia. Jätekatokset tulee rakentaa LPA-alueelle. Auto- ja jätekatoksissa tulee olla viherkatot.

Liikennealueet, virkistysalueet

Uusi katuyhteys rakennetaan pohjoisen suunnasta Kehä III-väylän sivua myötäillen. Lähdepuistoniminen lähivirkistysalue (VL) käsittää asuinalueiden välisen metsikön sekä eteläosan lehtomaisen metsän. Eteläosan virkistysalue kuuluu osaksi Fazerilan pohjavesialueeseen.



4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikennedyteyksiensä varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Uusi asuinalue ei tule juuri erottumaan ulkopuolisille, lukuun ottamatta aivan lähipiiriin asukkaita. Alue tukeutuu Vaaralan palveluihin. Uudet asuinrakennukset jatkavat olemassa olevaa kaupunkirakennetta itäsuuntaan tukeutuen olemassa oleviin teknisiin verkkoihin.

Kaupunkikuva

Uuden asuinrakennusryhmän sijoittuminen on sellainen, että rakentaminen ei vaikuta kaupunkikuvaan merkittävästi. Kehä III varrella on meluaita, joten autoilijoiden on vaikea nähdä muutosta nykyiseen. Uuden ja vanhan asumisen väliin jäävä olemassa oleva viheralue vaimentaa näköyhteyttä varsinkin kasvukauden aikana olemassa olevien asuinrakennusten ikkunoista. Olemassa olevien rivitalojen pihapiirit avautuvat toiseen suuntaan, minkä takia oleskelupihoilta katsoen muutos on pieni. Itäsuunnassa ei lähialueella ole rakennuksia.

Asuminen

Kaavamuuutos täydentää Vantaan itäpuolisia kaupunginosia, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 340 kappaletta arviolta noin 700 uudelle asukkaalle. Kerrostaloasuntoja rakennetaan arviolta 265 kappaletta, pientaloasuntoja tulee alueelle noin 75 kappaletta. Kerrostaloasunnot on arvioitu keskimäärin 50m² kokoisiksi, pientaloasuntojen keskikoko 80m².



Alueen rakeisuus.

Uuden asuinrakentamisen (harmaa) suhde olemassa olevaan rakentamiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueelle tulee sijoittumaan yksinomaan asumista, lisäys on melko pieni kokonaisuudessa. Uusi asuminen tukee osaltaan lähialueen päivittäistavarakauppojen ja työpaikkojen kehittymistä. Joukkoliikenneyhteydet ja polkupyöräliikenne ovat sujuvia. Hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaava-alue on yleiskaavan mukaista täydennysrakentamisaluetta. Yleiskaavan valmistelussa on tutkittu täydentämisalueiden yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia ja vertailtu alueita keskenään. Lähdepuistontien alue sijoittuu vertailussa edullisimpien joukkoon. Kaavamuutos toteuttaa täydentämisrakentamistavoitetta, mikä on myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Kaavamuutosalueen sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti hyvä, koska peruspalvelut ovat lähellä. Julkisista palveluista päiväkotia on vajaan kilometrin päässä. Joukkoliikenteen runkolinjan pysäkillä on matkaa noin 600 metriä, samoin lähimpään päivittäistavarakauppaan.

Kaavamuutosalue on maaperältään pehmeää savikkoa, mikä lisää rakentamisen kustannuksia, koska rakennukset tulee perustaa teräsbetonipaaluin. Suunnittelussa tehtiin vaihtoehtoja rakentamisen eri tehokkuuksilla ja kerroskorkeuksilla. Perustamiskustannuksiksi kerrosneliötä kohden laskettiin seuraavasti:

	kerrosluku	€/k-m ²
Kerrostalo	III	342
	IV	265
	V	216
Rivitalo	I	1232
	II	653

Alueen toteutettavuuden kannalta on päädytty siihen, että kerrostalot voivat olla viisikerroksisia, jotta asunnot voidaan toteuttaa kohtuuhintaisesti. Matalampien rakennusten toteuttaminen voi olla haastavaa johtuen korkeista perustamiskustannuksista alueen hintatasoon nähden.

Kaavamuutos edellyttää uuden kunnallistekniikan rakentamista, koska se ei sijaitse olemassa olevan kadun varrella. Rakentamisen kustannuksia on laskettu seuraavasti:

Kadut	300 000 €
Vesihuolto	600 000 €
Kaasujohdon siirto 300 m	60 000 €
Paineviemärin siirto 25 m	40 000 €
Esirakentaminen	600 000 €
Viheralueet	100 000 €

Yhteensä kustannukset ovat noin 1 700 000 euroa. Vesihuollon kustannuksesta vastaa HSY.

Arvioidut maanmyyntitulot ovat noin 9,4 miljoonaa euroa.

Sosiaalinen ympäristö

Tavoitteena on asuinrakentaminen, joka jatkaa nykyisen alueen rakennetta. Uusi asuinalue turvaa viereisen rakennetun alueen kehittymistä. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään kerrostaloasumiseen. Hanke on MAL-tavoitteiden mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähivirkistysalueiden sekä Kehä III:n pohjoispuolella sijaitsevan Ojangon ulkoilualueen käyttöä. Liikuntapalvelujen tarjontaa lisää noin 2 km päässä etelässä sijaitseva Rajakylän liikuntapuisto.

Suunnittelualueella sen länsireunassa on olemassa oleva leikkipuisto. Kehä III pohjoispuolella Hakunilantien sivussa on koiraharrastajille aidattu koirapuisto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Hakunilantiestä, jossa sijaitsevat joukkoliikenteen pysäkit. Kehä III:n liittymään on suunnittelualueelta etäisyyttä noin 600 metriä. Kehä III liittymän alueella on myös joukkoliikenteen pysäkit. Uusi asuinalue todennäköisesti tulee lisäämään joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa näiden palveluiden kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hakunilantiellä. Yhteys Kehä III:lle ovat sujuva ja liikenneverkon kapasiteetti kestää hyvin rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Suunnittelualueella, rakentamisen eteläpuolella, kulkee vesijohdon runkolinja, johon alueen sisälle rakennettava verkosto voidaan liittää. Alueelle rakennetaan jätevesiverkosto.

Hulevedet johdetaan kaava-alueelta pohjoiseen johtavaan puroon.

Pohjavesialue

Tontti sijaitsee eteläosaltaan tärkeällä pohjavesialueella. Eteläosa on asemakaavassa lähivirkistysaluetta. Pohjavesialueen teoreettisesta reunasta on etäisyyttä lähimmälle korttelialueelle noin 200 metriä. Tonteilla harjoitettavasta toiminnasta, rakentamisesta, ojituksista, maankaivusta ja hulevesien hallinnasta ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa pohjavedelle. Likaisia hule- ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen. Vantaan kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti hulevesien kulkua on myös viivytettävä, mikäli niitä on johdettava tontin ulkopuolelle. Uuden asuntoryhmän hulevedet ohjataan pohjoiseen pois päin pohjavesialueelta. Tontin tarkemman rakennussuunnittelun yhteydessä on rakennuslupaun liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana tekijänä on Kehä III:n liikennemelu ja liikenteen tuottamat pienhiukkaset. Rakentamistavalla voidaan tehokkaasti vähentää liikennemelun haittoja ja parhaimmillaan parantaa olemassa olevien asuntojen melutilannetta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu peltoalueelle. Viereinen monimuotoinen metsäalue kosteikkoineen pysyvät luonnontilaisina. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ilmastoon syntyvät suunnitelman toteuttamisen sekä alueen käytön aiheuttamista kasvihuonekaasupäästöistä.

Merkittävimmät päästölähteet ovat rakennusten rakentaminen sekä pidemmällä aikajaksolla tarkasteltuna rakennusten korjaaminen, rakennusten käytön aikainen energiankulutus sekä alueen liikenne. Lisäksi päästöjä aiheuttaa infrastruktuurin rakentaminen ja ylläpito, hiilinielujen poistuminen rakennetun alan kasvun myötä sekä alueen asukkaiden ja toimijoiden kulutuksen aiheuttamat päästöt.

Rakentaminen aiheuttaa aina päästöjä. Toisaalta päästöjä voidaan minimoida sijoittamalla uudet asunnot ja työpaikat täydentämään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä joukkoliikenteen kannalta suotuisiin paikkoihin, sekä lisätä hyviä pyöräilyn ja kävelyn yhteyksiä ja mahdollistaa uusiutuvan energian tuotanto.

Ilmastovaikutuksia arvioitiin määrällisesti KEKO-työkalulla (kaavoituksen ekotehokkuuslaskuri), joka laskee rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten ja asumisen energiankulutuksen, asukkaiden henkilöliikenteen sekä maankäytön (hiilinielujen) muutoksen aiheuttamat kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikajaksolla tarkasteltuna.

Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia **arvioitiin kolmella eri vaihtoehdolla**: Betoni-vaihtoehdossa kerrostalojen rakennusmateriaali on betoni ja rivitalot ovat puurunkoisia. Betoni+aurinko-vaihtoehdossa 25 % alueen vuosittaisesta sähkönkulutuksesta katetaan katoille sijoitettavilla aurinkopaneeleilla. Puu+aurinko-vaihtoehdossa myös kerrostalot ovat puurunkoisia ja 25 % vuosittaisesta sähkönkulutuksesta tuotetaan aurinkopaneeleilla.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisen kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikajaksolla ovat laskurin mukaan **Betoni-vaihtoehdossa yhteensä noin 50 100 tonnia** CO₂-ekvivalenttia (noin 70 tonnia/asukas). Suurin päästölähde on asukkaiden henkilöliikenne (39 %), seuraavaksi suurimmat rakennusten rakentaminen ja kunnossapito (30 %) sekä rakennusten energiankulutus (27 %). Maankäytön muutos aiheuttaa noin 2 % ja infran rakentaminen ja ylläpito noin 2 % kaavan toteuttamisen päästöistä. **Betoni+aurinko-vaihtoehdon kokonaispäästöt ovat noin 49 300 tonnia**, ja **Puu+aurinko-vaihtoehdon päästöt noin 47 400 tonnia**.

Ilmastovaikutusten kannalta kaavamuutosalueen sijainti ei ole ihanteellinen, sillä heikkojen joukkoliikenneyhteyksien ja palvelujen sijainnin vuoksi liikkuminen tapahtuu pääosin autolla. Myös alueen maaperä lisää rakennusten ja infran rakentamisen päästöjä. **Ilmastovaikutuksia voidaan pienentää esimerkiksi suosimalla puurakenteita** (pienentää rakentamisen päästöjä noin 12 %) sekä tuottamalla osa rakennuksissa kuluva energiasta **uusiutuvilla energianlähteillä** (pienentää energiankulutuksen päästöjä noin 6 %). Erityisesti osa kerrostalojen katoista soveltuu sijainnin ja suuntauksen puolesta hyvin aurinkopaneelien sijoittamiseen. Mikäli aluetehokkuus kasvaa, pienenevät asukaskohtaiset päästöt.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 2.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.5 NIMISTÖ

Vantaan nimistöryhmä ehdotti uuden kaava-alueen kadulle nimeksi Lähdepuistonkuja ja puistolle nimeksi Lähteensilmänpuisto

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuutoksen toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupunkisuunnittelu

Vesa Karisalo
Mikel Aizpuru
Eeva Sauramo
Jari Jokivuori
Merja Hokkanen
Jyrki Nieminen
Laura Muukka
Elina Ekroos

aluearkkitehti
asemakaavasuunnittelija
asemakaavasuunnittelija
asemakaavasuunnittelija
suunnitteluavustaja
maanmittausteknikko
maisema-arkkitehti
maisema-arkkitehti

Kuntatekniikan keskus

Janne Karppinen
Emma Lottanen
Susanna Koponen
Ilari Heiska
Pirjo Suni
Antti Auvinen
Harri Keinänen

geotekniikkainsinööri
geotekniikkainsinööri
liikenteen alueinsinööri
liikenneinsinööri
liikenneinsinööri / liikennemelu
suunnitteluinsinööri/vesihuolto
suunnittelija / vesihuolto

Ympäristökeskus

Maarit Rantataro
Sinikka Rantalainen

ympäristötarkastaja
ympäristösuunnittelija

Vantaan kaupunginmuseo

Susanna Paavola

rakennustutkija

Yrityspalvelut

Tomi Henriksson

asumisasiain päällikkö

Vantaalla, 21. päivänä elokuuta 2017

Mikel Aizpuru
asemakaavasuunnittelija

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

7. TILASTOLOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	23.05.2017
Kaavan nimi	002239 Lähdepuisto Vaarala 93 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		07.04.2014
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002239
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	20,9688	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	20,9688

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

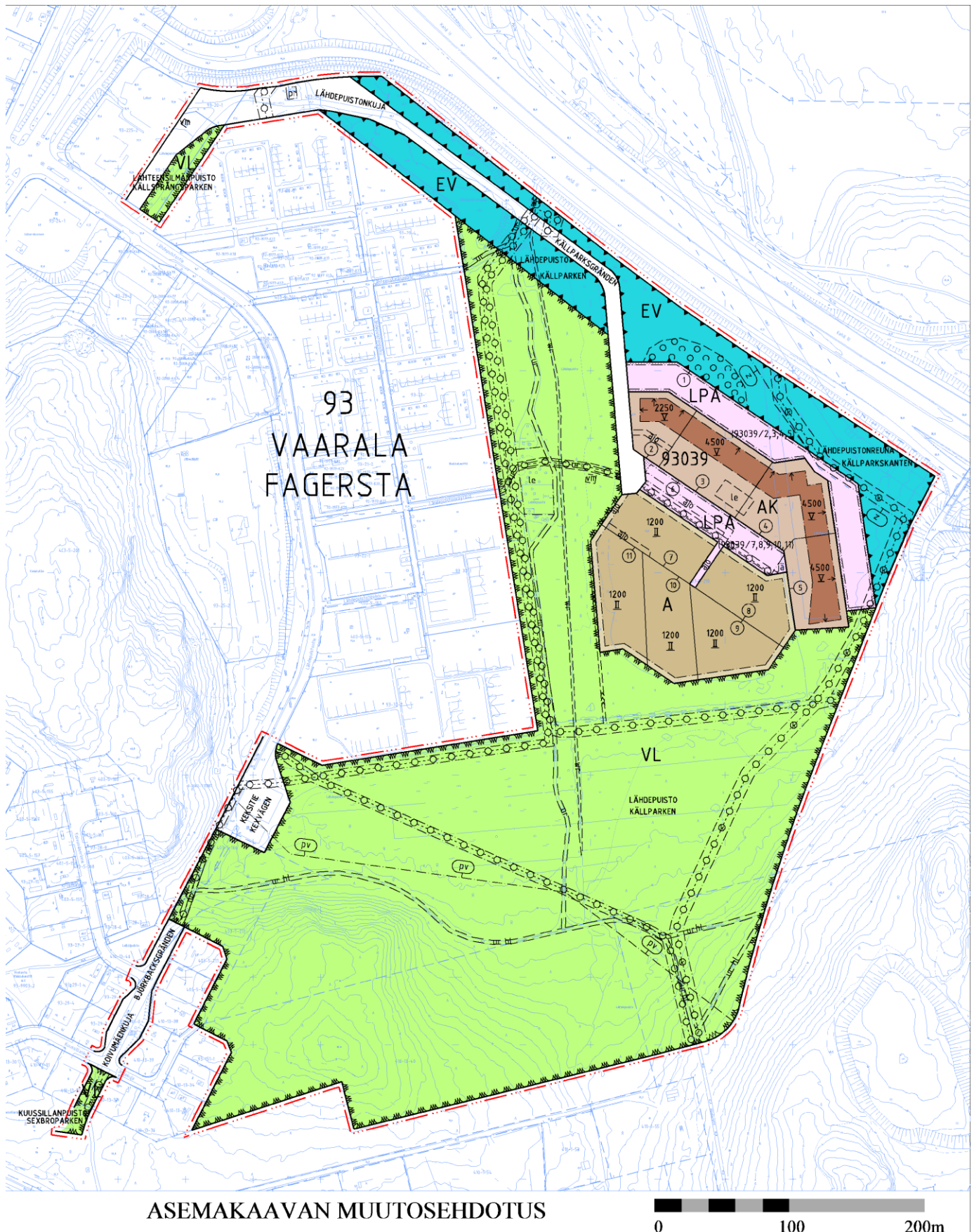
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	20,9688	100,0	21750	0,10	0,0000	21750
A yhteensä	2,5634	12,2	21750	0,85	2,5634	21750
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,1578	67,5			-4,8459	
R yhteensä						
L yhteensä	2,1888	10,4			1,6556	
E yhteensä	2,0588	9,8			0,6269	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

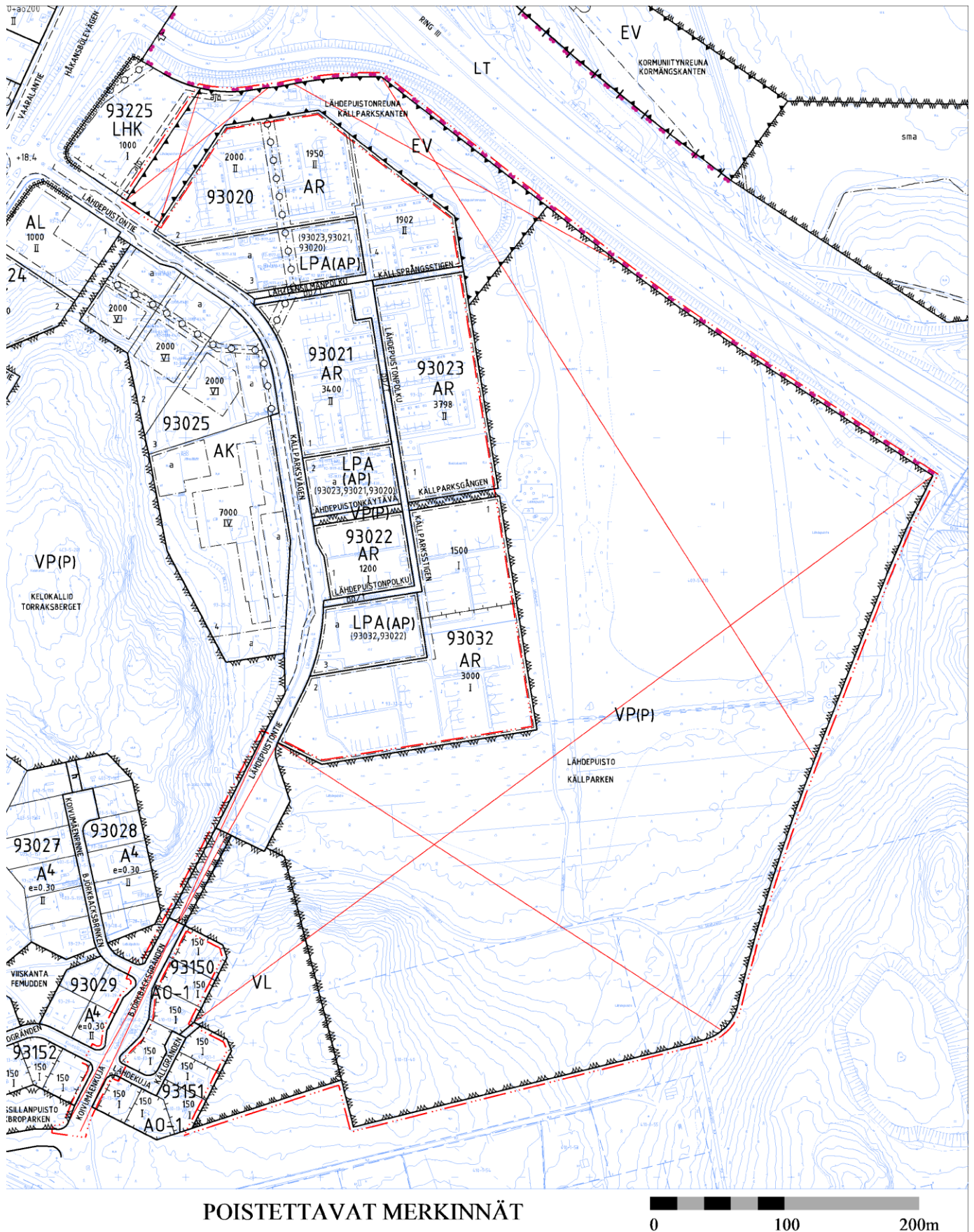
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	20,9688	100,0	21750	0,10	0,0000	21750
A yhteensä	2,5634	12,2	21750	0,85	2,5634	21750
A	1,4476	56,5	6000	0,41	1,4476	6000
AK	1,1158	43,5	15750	1,41	1,1158	15750
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	14,1578	67,5			-4,8459	
VP	0,0000				-17,4451	
VL	14,1578	100,0			12,5992	
R yhteensä						
L yhteensä	2,1888	10,4			1,6556	
Kadut	1,3439	61,4			0,8107	
LPA	0,8449	38,6			0,8449	
E yhteensä	2,0588	9,8			0,6269	
EV	2,0588	100,0			0,6269	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002239

Päiväys
Datum

21.8.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 4
Baskartbladens nummer

683505, 683506

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

LÄHDEPUISTO

Kaupunginosa 93, Vaarala
Kortteli 93039 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan katu-, virkistys- ja erityisalueet.)

Tonttijako
Kortteli 93039.

1:2000



Vanda stad
Ändring av detaljplanen

KÄLLPARKEN

Stadsdel 93, Fagersta
Kvarteret 93039 samt gatu-, rekreati- och specialområdena.
(Gatu-, rekreati- och specialområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning
Kvarteret 93039.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Talousrakennusten tulee olla puurakenteisia ja niiden tulee noudattaa asuinrakennusten arkkitehtuuria.

Talousrakennuksia saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi enintään 5% tontin kokonaisrakennusoikeudesta / tontti. Talousrakennusten kattojen tulee olla viherkattoja.

Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.

Rakennusten massat tulee sijoittaa siten, että niiden katoille mahdollisesti asennettavat aurinkopaneelit voidaan suunnata optimaalisesti aurinkoon nähden.

Pihat ja kasvillisuus

Pihoja ei saa asfaltoida. Kiveyksiä tulee käyttää harkiten ja niiden tulee sopia ympäristöön. Alueella tulee suosia vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Nurmikkoa tai niittyä, pensaita ja / tai perennoja on oltava yhteensä 9000 m². Kulkuväylien pinnoitteista 500 m² tulee olla puoli-läpäisevää.

Kutakin alkavaa 600 kerrosneliometriä kohden tulee istuttaa 5 kpl 6-7 m korkeaksi kasvavaa puuta.

Hulevedet

Tonteille 7-11 tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista pois kaava-alueelta. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee sijoittaa LPA- tontille 6.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 80 k-m ² ,
kuitenkin vähintään	1,5 ap/ asunto.
Polkupyöräpaikkoja on varattava	1 pp / 30 k-m ² .

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för bostadshus.

Ekonomibyggnaderna ska vara konstruerade av trä och följa bostadsbyggnadernas arkitektur.

Ekonomibyggnader får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan på högst 5 % av tomtens totala byggrätt / tomt. Ekonomibyggnadernas tak ska utgöras av gröntak.

Trä ska användas som fasadmateriäl.

Byggnadsmassorna ska placeras så att de solpaneler som eventuellt installeras på deras tak optimalt kan riktas i förhållande till solen.

Gårdsplaner och växtlighet

Gårdsplanerna får inte asfalteras. Stenläggningar ska användas efter övervägande och de ska passa in i sin omgivning. Ytmaterial som släpper igenom vatten bör före-dras i området.

Det ska finnas totalt 9000 m² gräsmatta eller äng, buskar och/ eller perenner. Av passagernas ytbeläggning 500 m² vara halvgenomsläpplig.

För varje påbörjad 600 kvadratmeter våningsyta ska det planteras 5 st. träd som blir 6-7 meter höga.

Dagvatten

För tomterna 7-11 ska en separat dagvattenplan utarbetas.

Fördrojning av dagvattnen ska ordnas i området innan de leds bort från planområdet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattenssystemen planeras och byggas så att de hänger ihop med varandra.

Fördrojningen av dagvattnet kan ordnas oberoende av tomtens gränser.

Parkering

Bilplatserna ska placeras på LPA- tomten 6.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 80 m ² -vy.
dock minst	1,5 bp/ bostad.
Cykelplatser ska reserveras	1 cp/ 30 m ² -vy.

AK**Asuinkerrostalojen korttelialue.**

Annetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle ulkoiluväline- ja polkupyörävarastot, joiden kattojen tulee olla viherkattoja.

Parvekkeet ja terassit saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan rajan yli.

Jätekatoksia ei saa rakentaa sisäpihalle.

Sisäpihalle tulee rakentaa lasitettuja parvekkeita.

Maantasokerroksen julkisivuväri täytyy olla erilainen kuin niitä ylempänä.

Porrashuoneesta tulee olla mahdollisuus päästä sekä sisäpihalle että LPA- alueelle.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asuntojen varastotilat tulee sijoittaa samaan kerrokseen kuin asunnot.

Teknisiä tiloja saa rakentaa sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty. Vesikaton yläpuolisiin teknisiin tiloihin on oltava porrasyhteys.

Tonteille 2-5 tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Vesikatoissa tulee ottaa huomioon aurinkopaneelien asennusmahdollisuus tulevaisuudessa.

Korttelissa 93039 tonteille 2-5 täytyy järjestää yhteinen väestönsuojasuunnitelma.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys, miten Kehä III:n aiheuttama täinä on otettu huomioon.

Meluntorjunta

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 28 dB, ellei karttamerkinnöin muuta osoiteta.

Kehä III:n puoleisten asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden AL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yksinomaan Kehä III:n puoleiselle ulkoseinälle rajoittuvia asuntoja ei sallita.

Rakennuslupan yhteydessä on vaiheittain rakentamisesta esitettävä selvitys, jossa todetaan, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset meluohjeavrot täyttyvät kaikissa rakentamisvaiheissa sekä ulko- oleskelualueilla että sisätiloissa.

Pihat ja kasvillisuus

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Piha- alueille tulee varata korttelin yhteisiä leikki- ja oleskelualueita.

Kutakin alkavaa 2250 kerrosneliometriä kohden tulee istuttaa 3 kpl suureksi (yli 9 m) kasvavaa puuta.

Nurmikkoa, niittyä, viljelyaluetta, perennoja tai pensaita tulee olla yhteensä 6000 m². Ajoväylillä on käytettävä puoliäpäisevää pinnoitetta vähintään 1000 m².

Muuta

Jos asuinrakennukset tonteilla 7-11 otetaan käyttöön ennen kuin asuinrakennukset tonteilla 2-5 ovat valmiina, tulee teknisin ratkaisuin huolehtia, että ohjeiden mukainen melutaso ei ylitä ulko-oleskelualueilla.

Tonteilla 2-5 rakennukset on rakennettava toisiinsa kiinni kaikissa kerroksissa, paitsi ensimmäisessä, niin, että ne suojaavat piha-alueita Kehä III:n liikennemelulta.

Parvekkeiden lasituksen tulee olla kiinteä niillä julkisivuilla, joille on osoitettu ääneneristävysmääräys.

Parvekkeet ja terassit on lasitettava. Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, ettei ohjeiden mukainen melutaso parvekkeilla ylitä.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee sijoittaa LPA- tontille 1.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 90 k-m ² ,
kuitenkin vähintään	1 ap/ asunto.
Vieraat	+ 10 %.
Sääsuojattua säilytystilaa polkupyörille	
tulee varata vähintään	1 kpl / asuinhuone.
Ulos sijoitettavien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.	

Vähennykset: Valtion tukemassa vuokra-asuntotuotannossa voidaan toteuttaa 15% vähemmän autopaikkoja. Nimeämättömät paikat -10%, jos autopaikkoja vähintään 100 ap.

Kvartersområde för flervåningshus.

2 / 4

Utöver den angivna våningsytan får utom byggnadsytan byggas förråd för utrustning för friluftsliv och cyklar, taken på dessa ska utgöras av gröntak.

Balkonger och terrasser får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen och över byggnadsytans gränser.

Sopskjul får inte byggas på innergården.

Mot innergården ska inglasade balkonger byggas.

Fasadens färg i markplanet ska avvika från de våningsplan som ligger ovanför.

Från trapphuset ska de finnas möjlighet att komma till både innergården och LPA- området.

Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Bostädernas förrådslokaler ska placeras i samma våningsplan som bostäderna.

Tekniska utrymmen får byggas utan att det som bestämts om det största tillåtna våningstalet utgör något hinder. Till de tekniska utrymmen som ligger ovanför yttertaken måste en trappförbindelse finnas.

För tomterna 2-5 ska en separat dagvattenplan utarbetas.

I fråga om yttertaken ska möjligheten att i framtiden installera solpaneler beaktas.

För tomterna 2-5 i kvarter 93039 ska en gemensam plan för befolkningsskyddet utarbetas.

I samband med bygglovsansökan ska företas en utredning över hur bullret i stommen beaktas.

Bullerbekämpning

Ljudisoleringen AL mot vägtrafikbuller ska i bostadsrummens ytterväggar vara minst 28 dB om inte annat anges genom markeringar på kartan.

Ljudisoleringen AL mot vägtrafikbuller ska i bostadsrummens ytterväggar mot Ring III vara minst 35 dB.

Bostäder som är placerade enbart intill den yttervägg som är vänd mot Ring III tillåts inte.

I anslutning till bygglovet ska en utredning över byggnadsfaserna presenteras där det konstateras att riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 uppfylls vid samtliga byggnadsfaser både i områden för utevistelse och inomhus.

Gårdsplaner och växtlighet

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplanerna utarbetas. På gårdsområdena ska kvarterets gemensamma lek- och vistelseområden reserveras.

För varje påbörjad 2250 kvadratmeter våningsyta ska det planteras 3 st. träd som blir stora (över 9 m).

Det ska finnas totalt 6000 m² gräsmatta, äng, odlingsområde, perenner eller buskar. På körlederna ska man använda minst 1000 m² halvgenomsläpplig ytbeläggning.

Övrigt

Om bostadshusen på tomterna 7-11 tas i användning innan bostadshusen på tomterna 2-5 är färdiga ska man genom tekniska lösningar sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på uteplatserna.

På tomterna 2-5 ska byggnaderna byggas fast i varandra i alla våningar, utom i den första, så att de skyddar gårdsområdena från trafikbullret på Ring III.

Balkongerna ska förses med permanent inglasning på de fasader där en ljudisoleringsbestämelse har angivits.

Balkongerna och terrasserna ska förses med inglasning. Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt anvisningarna inte överskrider på balkongerna.

Parkering

Bilplatserna ska placeras på LPA- tomten 1.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 90 m ² -vy,
dock minst	1 bp/ bostad.
Gäster	+ 10 %.
Väderskyddad förvaringsplats för cyklar	
ska reserveras minst	1 st./ bostadsrum.
I fråga om cykelplatser som placeras utomhus ska ramen kunna låsas fast.	

Minskningar: Hyresbostadsproduktion med statligt understöd kan ha 15 % färre bilplatser. Omarkerade bilplatser -10 % om antalet bilplatser är minst 100 bp.



Lähivirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue.

Alueelle saa rakentaa autokatoksia. Jätekatokset tulee rakentaa LPA- alueelle. Auto- ja jätekatoksissa tulee olla viherkatot.

Aurinkopaneeleita saa asentaa viherkatoilla.

Alueen reunoille istutetaan pensaita ja aluetta hyödynnetään hulevesien viivytystilana.

Autojen pysäköintiruudut tulee toteuttaa puoliläpäisevillä pinnoitteilla (esim. nurmikivi), jos ei ole autokatosta. Pysäköinnin ajoväylä saa olla asfalttia.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.



Suojaviheralue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

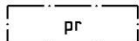
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

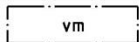
Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.



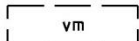
Rakennusala.



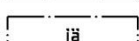
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamorakennuksen.



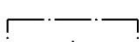
Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



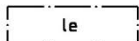
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



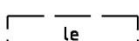
Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.



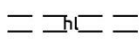
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



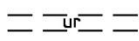
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



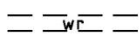
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattava alueen osa.



Ohjeellinen latupohja.



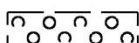
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen hulevesireitti.



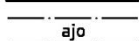
Istutettava alueen osa.



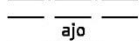
Ohjeellinen alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



Katu.



Ajoyhteys.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.

Område för närrekreation.

3 / 4

Kvartersområde för bilplatser.

På området får carportar byggas. Takförsedda sopskjul ska byggas på LPA-området. Carportarna och sopskjulen ska förses med gröntak.

Solpaneler får installeras på gröntaken.

I områdets kanter planteras buskar och området utnyttjas som plats för fördröjning av dagvatten.

Bilarnas parkeringsrutor ska konstrueras av halvgenomsläppliga ytbeläggningar (t.ex. gräsarmering) och det inte finns en carport. Parkeringens körbana får bestå av asfalt.

Planerins av bilplatser ska förbereda sig laddningspunkt för elbilar.

Skyddsgrönområde.

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 antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där pumpverk får placeras.

Byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.

Riktgivande skidspårsbotten.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande dagvattenled.

Del av område som bör planteras.

Instruktiv del av område som skall utvecklas så, att träd och buskar bildar en tät avgränsande zon.

Gata.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Körförbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.

	Ohjeellinen avo-oja.	Riktgivande öppet dike.	4 / 4
	Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för naturgasledning.	
	Ohjeellista maakaasujohtoa varten varattu alueen osa. Maakaasujohdon sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande del av område reserverad för naturgasledning. Naturgasledningens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.	
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.	
	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Maanalaisen johdon sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.	Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning. Underjordisk ledningens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.	
(93039/2,3,4,5)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesen anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	
	Voimajohtoalue.	Kraftledningsområde.	
	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.	Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde.	
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område ska en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
		Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Mittausosasto Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Vantaalla / Vanda ____ 20__		Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__		Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__	





Peruspoikkileikkaus 10,5m
A-A

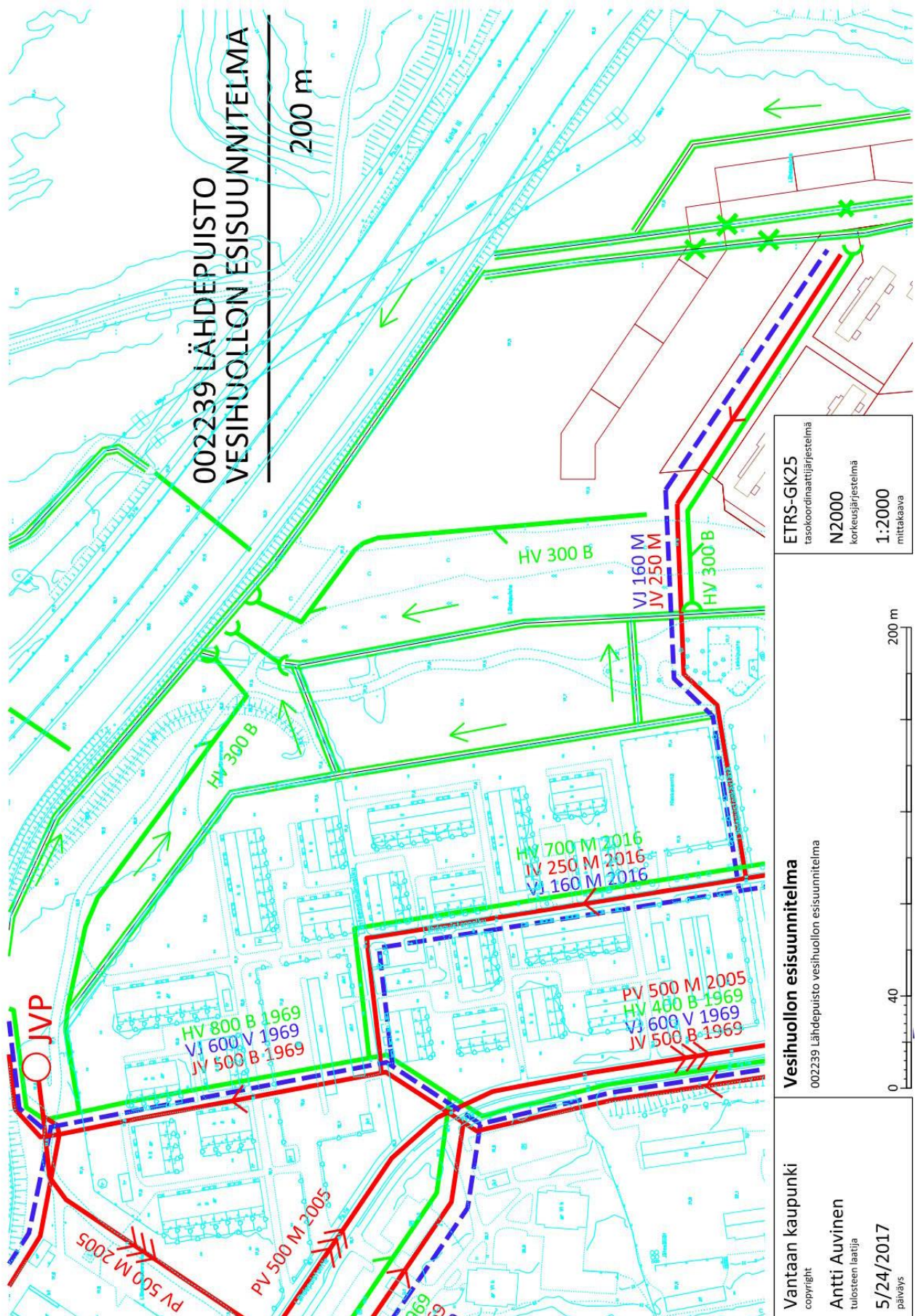


Kavennushidaste
B-B



Loppupään suora osuus, pysäköinti 11,5m
C-C

streetmix.net



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002239
Lähdepuisto
MUISTUTUKSET JA VASTINEET
21.8.2017

Kaupunkisuunnittelu

Lähdepuisto -asemakaavaehdotus nro 002239 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 5.4. – 4.5.2017. Tänä aikana jätettiin kaksi (2 kpl) muistutusta.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Asunto Oy Ristonsato	Yhdenvertaisuus ja tasapuolinen kohtelu, vuorovaikutus, katuyhteys.	-
NRO 2 Asunto Oy Kehäsato	Katuyhteys, kevyt liikenne.	-

NRO 1

Muistutus 26.4.2017:

As.oy Ristonsato (Lähdepuistontie 6) vastustaa asemakaavan muutoksessa ehdotetun Lähdepuistonkuja-nimisen kadun rakentamista uudelle asuinalueelle Kehä III:a myötäillen. As.oy Ristonsadon kohdalla katu tulisi Kehä III:n meluaidan sekä Ristonsadon lähimpien talojen väliselle kapealle, Vantaan kaupungin omistamalle kaistaleelle. Alue on nykyisessä kaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV) Kehä III:n liikennemelun ja liikenteen aiheuttamien pienhiukkasten takia.

As.oy Ristonsadon hallitus ja osakkaat ovat esittäneet vastustukselleen perustellut mielipiteensä useaan kertaan vuoden 2016 aikana:

- * Ristonsadon ja Kehäsadon hallitusten sekä kaupunkisuunnittelun edustajien yhteisellä maastokävelyllä 24.5.2016
- * Ristonsadon hallituksen muistiossa, lähetetty hallituksen puheenjohtajan allekirjoittamana kaupunkisuunnitteluun 30.5.2016
- * Ristonsadon 17 osakkaan ja asukkaan allekirjoittamassa kannanotossa, lähetetty kaupunkisuunnitteluun 16.11.2016.

As.oy Ristonsato edellyttää, että aiemmin esitetyt kannanotot ja niiden perustelut otetaan vakavasti huomioon asemakaavan muutosehdotuksesta päätettäessä.

Yhdenvertainen ja tasapuolinen kohtelu ei toteudu

Nähtävillä oleva asemakaavan muutosehdotus loukkaa As.oy Ristonsadon osakkaiden ja asukkaiden yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua (hallintolaki § 6) alueen muihin asukkaisiin sekä rakennettavan uuden alueen osakkaisiin ja asukkaisiin nähden.

Asemakaavatyötä varten vuonna 2016 tehdyn selvityksen mukaan (kaavaselostus

002239/Lähdepuisto 13.3.2017, s. 9) Kehä III:n liikennemelu ylittää suunnittelualueella laajasti meluohjearvot huolimatta rakennetusta meluesteestä Kehä III:n reunalla. Kaavaselostuksessa (s. 9) todetaan lisäksi, että todennäköisesti alueella ei voida saavuttaa ulkotiloja koskevaa ohjearvoa ilman uusien rakennusmassojen estävää vaikutusta. Siksi alueelle on suunniteltu rakennettavan kerrostaloja alkuperäisestä suunnitelmasta poiketen. Kerrostalojen massan tarkoitus on estää liikennemelun leviäminen rakennettavalle pientaloalueelle. Tällöin kerrostalojen ulkovaipan ääneneristävyysvaatimuksiin kiinnitetään erityistä huomiota.

Kehä III:n melutaso on As.oy Ristonsadon alueella aivan yhtä suuri kuin viereiselle peltoaukealle rakennettavalla uudella alueella, kuten kaavaselostuksesta (s. 10) ja tämän muistutuksen liitteestä voi todeta. As.oy Ristonsadon reunimmaisten talojen (A-, B-, D- ja F-talot) ja niitä ympäröivien yhteisten piha-alueiden ja Kehä III:n välissä on vain Kehä III:n meluste ja kapea vihersuojavyöhyke. Yhteiset piha-alueet ovat asukkaiden lähivirkistysalueita ja lasten leikkipaikkoja. Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan vihersuojavyöhykkeelle rakennetaan katu, jonka liikenne (uudelle alueelle tulee n. 370 autopaikkaa + muu liikenne sekä rakennusajan raskas liikenne) väistämättä vielä lisää liikennemelun ja liikenteen tuottamien pienhiukkasten kuormitusta As.oy Ristonsadon asukkaille.

Asemakaavan tavoitteissa (kaavaselostus s. 17) on mainittu ”nykyisen asumisen melusuojauksen parantaminen”. As.oy Ristonsadolle asemakaavaehdotus päinvastoin lisää liikenteen melu- ja päästöarastetta. Lähdepuistonkujan katuyhteyden rakentaminen vaatii kokonaisuudessaan As.oy Ristonsadon kohdalla likimain 20 metriä leveän työalueen. Se aiheuttaa alueella olevan, jo nyt harvalukuisen puuston lähes täydellistä kaatamista. Suojaviheralue, jonka tarkoituksena on nimensä mukaisesti ehkäistä liikenteestä aiheutuvia haittoja, kutistuu huomattavasti ja suojaava vaikutus katoaa.

Asemakaavamerkintöjen suojaviheralue (EV) ja lähivirkistysalue (VL) tarkoitus on pyrkiä yhtäläisesti rakentamisesta aiheutuvien haittojen ehkäisyyn. Nyt nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa kaikki suojaustoimet on kohdistettu pelkästään uuden asuntoalueen suojaamiseen välittämättä jo rakennetusta asutuksesta ja ympäristöstä. Tämä on vastoin lain henkeä ja kuntalaisten yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua.

Jostain syystä kaavaselostuksessa mainitaan vielä (s. 24), että uuden alueen myötä ”vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään kerrostaloasumiseen”. On totta, että myös As.oy Ristonsadossa asuu ikääntyviä ihmisiä, mutta he eivät välttämättä muuta Lähdepuistoon rakennettaviin kerrostaloihin. Valtaosa yhtiön perheistä on ollut – ja käsityksemme mukaan tulee olemaan – lapsiperheitä.

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa on toteutunut puutteellisesti

Lähdepuiston kaavoitus tuli vireille 7.4.2014, jolloin asiasta ilmoitettiin sähköpostitse As.oy Ristonsadon isännöitsijälle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä ensimmäisen kerran 7.–30.4.2014, mutta Ristonsadolla ei ollut siihen huomauttamista, koska muutosalueelle johtava ajoneuvoliikenteen katu oli osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan suunniteltu kulkeväksi Koivumäentien, nykyisin Lähdepuistontien kääntöpaikalta itään korttelin 93032 eteläpuolitse. Kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan mielipiteitä oli ensimmäisen nähtävilläolon aikana saatu 25 kappaletta.

Aloitustiedotteen jälkeen As.oy Ristonsato ei ole saanut kaupunkisuunnittelusta mitään postia. Ainoat Vantaan kaupungin oma-aloitteisesti Ristonsadolle lähettämät sähköpostit, jotka koskevat Lähdepuistoa, ovat viheralueyksikön kirjeet ”Aloitustiedote Vaaran Lähdepuiston perusparannuksen suunnittelusta” 7.10.2014 ja ”Vaaran Lähdepuiston leikkipaikan ja kevyen liikenteen reitin suunnittelu” 15.12.2014.

Keväällä 2016 kävi ilmi, että oli pidetty kaksi asukastilaisuutta, joista kummastakaan ei ollut lähetetty tietoa As.oy Ristonsadon puheenjohtajalle eikä isännöitsijälle. Ensimmäinen asukastilaisuus oli pidetty 30.11.2015 Vaarala-seuran kokouksessa ja toinen 14.4.2016 Vaaralan kappelissa. Miksi kaupunkisuunnittelu on informoinut esimerkiksi Vaarala-seuraa mutta ei As.oy Ristonsatoa, vaikka yhtiö on naapuri, johon asemakaavan muutos vaikuttaa merkittävästi? Ristonsadon nykyiset asukkaat ovat tuskin kuulleetkaan Vaarala-seurasta, eikä Ristonsadolle ole tullut seuran kautta asukastilaisuuksista mitään informaatiota.

Kuulopuheiden perusteella As.oy Ristonsadon hallitus ryhtyi selvittämään, mitä aloitustiedotteen 7.4.2014 jälkeen oli tapahtunut. Hallitus pyysi kaupunkisuunnittelulta lisätietoja, jolloin Vaaralan kappelilla 14.4.2016 pidetyn yleisötilaisuuden muistiosta 9.5.2016 kävi ilmi, että uudelle asuinalueelle johtava katuyhteys oli jostain syystä muutettu lähtemään Lähdepuistontien ja Hakunilantien puoleisesta pohjoispäästä, eikä Lähdepuistontien eteläpäässä olevan kääntöpaikan katualueelta, jossa on yleisiä paikoitustiloja sekä henkilöautoille että raskaille ajoneuvoille.

Vasta toukokuussa 2016 As.oy Ristonsato sai tietoa niin, että yhtiöllä oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §:n tarkoittama mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. As.oy Ristonsadon pyynnöstä kaupunkisuunnittelu suostui järjestämään 24.5.2016 asemakaavamuutoksen kävelykatselmuksen, johon kutsuttiin myös As.oy Kehäsadon edustajat. Katselmuksen perusteella laadittiin kaksi muistiota: kaupunkisuunnittelun muistio 27.6.2016 ja As.oy Ristonsadon kaupunkisuunnitteluun lähettämä muistio 30.5.2016. Kaupunkisuunnittelu lähetti sähköpostitse As.oy Ristonsadolle osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen 4.11.2016, ja Ristonsato puolestaan lähetti kaupunkisuunnitteluun 17:n Ristonsadon osakkaan ja asukkaan allekirjoittaman kannanoton 16.11.2016.

Kaavaselostuksessa 13.3.2017 sanotaan (s. 15), että asemakaavan muutoksen alkamisesta on tiedotettu "Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse maanomistajille, naapureille ja viranomaisille". As.oy Ristonsadon hallituksella ei ole tietoa, onko samoja kanavia käytetty asukastilaisuuksista tiedotettaessa. Tiedon saaminen kaupungin verkkosivuilta, Vantaan Sanomista ja Vantaan asukaslehdessä (ilmaisjakelulehtiä joita ei jaeta, jos postilaatikossa on mainosten jakamiskielto) tai Facebookista on sattumanvaraista, eikä tiedottamista siten ole järjestetty kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla (MRL 63 §).

Kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan (s. 18) "pohjoiseen katuyhteyteen päädyttiin, jotta kadun aiheuttama häiriö eteläosan kosteikko- ja metsäalueella olisi mahdollisimman vähäinen". Miksi kaupunki katsoo, että häiriötä voidaan mieluummin aiheuttaa As.oy Ristonsadon asukkailla vielä nykyisen melurasituksen päälle?

Alkuperäinen eteläinen katuyhteys on mahdollista rakentaa niin, että metsärinnettä mukaileva ulkoilureitti säilyy ulkoilijoiden käytössä. Siellä katua ei myöskään tarvitse rakentaa yhtä lähelle olemassa olevia asuintaloja kuin pohjoispäässä. Liikenteen meluhaitatkaan eivät ole yhtä suuret kuin As.oy Ristonsadolle, koska Kehä III:n melu ei kuormita samalla tavoin kauempana olevia yhtiöitä. Eteläisessä vaihtoehdossa katua ei tarvitse myöskään kaventaa kuten pohjoisessa vaihtoehdossa Vaaralan jätevedenpumppaamon kohdalla. Kaavaselostuksen mukaan (s. 18) "vaihtoehtojen kustannuserot eivät ole merkittäviä".

Lisäksi As.oy Ristonsato muistuttaa vielä jo aiemmin esitetystä huolesta, että pohjoisen katuyhteyden paaluttaminen ja rakennusaikainen raskas liikenne aiheuttavat vaurioita As.oy Ristonsadon siporex-rakenteisiin. Jos pohjoinen vaihtoehto kaikesta huolimatta päätetään toteuttaa, yhtiö vaatii vedoten lakiin eräistä naapurisuhteista (mm. § 9), että kaupunki osallistuu yhtiön rakennusten nykytilan tarkastukseen mahdollisten vaurioiden varalle ja

varautuu korvaamaan kaikki vahingot.

Liite yömelu ilman rakentamista vuonna 2030 kaavaselostuksen 13.3.2017 mukaan:

As.oy Ristonsadon

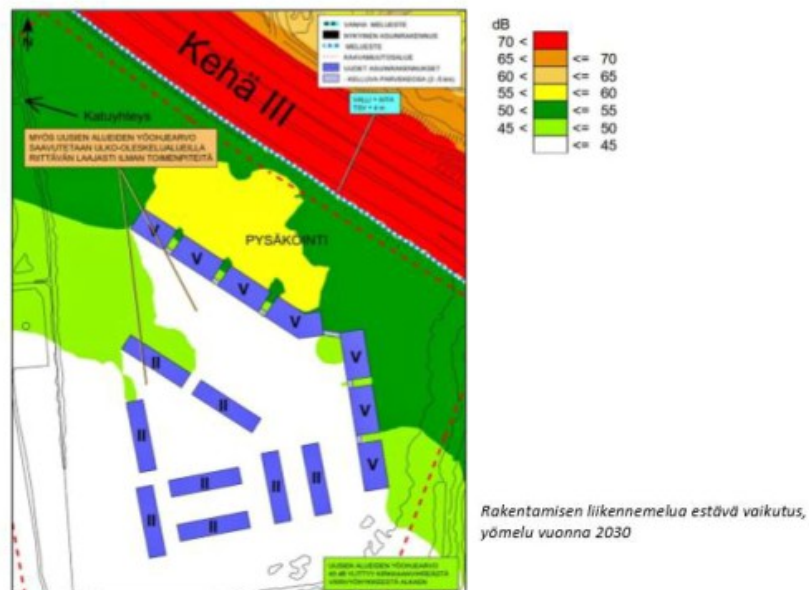
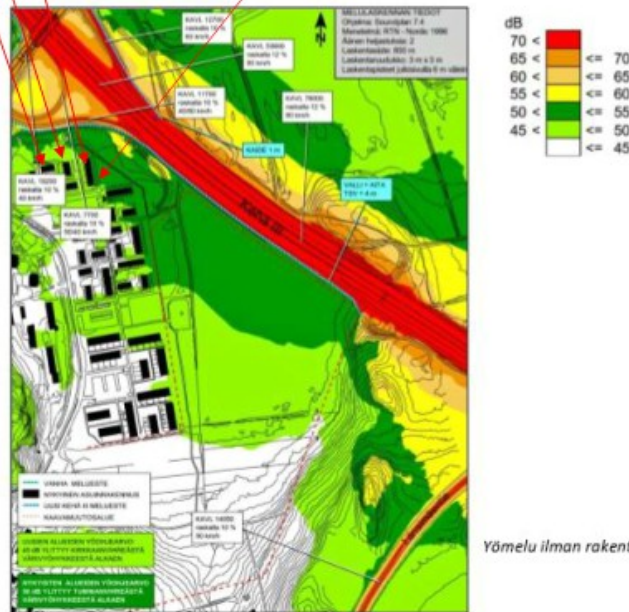
Liite

B-, D- ja F-talojen sijainti

Yhteiset piha-alueet ovat asukkaiden lähivirkistysalueita ja lasten leikkipaikkoja.

002239 / Lähdepuisto, 13.3.2017

10 / 37



Vastine:

Uusi katu on suunniteltu nykyisen polun kohdalle pyrkien säästämään puustoa mahdollisimman paljon. Kaavassa katualue laajenee pumppaamon kohdalla mahdollistaen joustavan tarkemman suunnittelun. Katualueella voidaan säilyttää olemassa olevia puita ja istuttaa uusia. Katusuunnittelu-vaiheessa suunnitellaan yksityiskohdat.

Läheisen kehätien aiheuttama liikennemelu ja pienhiukkaset ovat määrääviä verrattuna rakennet-tavaan ajoyhteyteen noin 700 asukkaan alueelle. Pienhiukkasten leviämisessä ratkaisevaa on etäisyys lähteestä, joka tässä tapauksessa on Kehä III ja tuo etäisyys pysyy kaavaehdotuksen mukaisessa tilanteessa ennallaan. Rakennettu meluaita torjuu olevan rakentamisen meluhaittoja ja jossain määrin estää pienhiukkasten leviämistä.

Asemakaavassa päädyttiin jättämään virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viher-alueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukkailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteel-lisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin.

Katurakentamisen liittyvät mahdolliset häiriöasiat selvitetään ennen rakentamisvaihetta. Rakentamiselta lain mukaan edellytettävistä tärinämittauksista ja töistä aiheutuvista vaurioista ympäristöön vastaa rakentaja niin kuin normaalistikin.

Kaavatyöhön liittyvässä vuorovaikutuksessa toimimme oikea-aikaisesti tiedottaen. Pyrimme saamaan kaavatilaisuuksiin kaikki asianosaiset. Vantaan viralliset ilmoituskanavat kaava-asioissa ovat Vantaan Sanomat ja kaupungin nettisivut. Sosiaalisessa mediassa tiedottaminen on tullut mukaan lisämahdol-lisuutena.

Kehä III:lle rakennettu meluaita suojaa tasapuolisesti kaikkia sen vaikutuspiirissä olijoita. Uutta asuinaluetta palvelevalle kadulle oli kaksi vaihtoehtoa, jotka kumpikin vaikuttaisivat siihen rajoittuvien asuntoyhtiöiden elämään. Tässä tapauksessa ratkaisu tehtiin laajemman puistoalueen rauhoittamisen puolesta, jota laajalti osallistumisprosessissa kannatettiin ja jopa edellytettiin.

Tarkistukset:

-

NRO 2**Asunto Oy Kehäsato****Muistutus 4.5.2017:**

Asunto Oy Kehäsato on suurin asunto-osakeyhtiö asemakaavamuutosesityksen vaikutusalueella. Yhtiö on lähes 50 vuoden ikäinen, ja on luonut omat asumiseen ja yhteisöllisyyteen perustuvat toimintatavat. Meillä on lisäksi hyvä ja vakiintunut yhteistyö naapuriyhtiöiden kanssa. Tavoitteemme on kehittää yhtiössämme turvallista ja viihtyisää asumista.

Kehäsadon asukkaat eivät yksioikoisesti vastusta suunniteltua Lähdepuiston täydennysrakentamista. Pääkaupunkiseudulle tarvitaan lisää asuntoja. Tonttimme vieressä oleva peltoalue, jolle rakentamista suunnitellaan ei ole ollut asukkaidemme käytössä juuri millään tavoin, joten sillä perusteella se sopii meidän puolestamme uudisrakentamisen

kohteeksi. Uudet asukkaat voivat parhaimmillaan elävöittää Vaaralan aluetta, ja turvata jatkossa alueen palveluiden kehittämistä.

Suurin huolestus liittyy rakentamisen aikaisten ja myöhemmin valmiin asuinalueen liikenneyhteyksiin. Olemme jo aiemmin (mm. 24.5.2016 asukaskävely) yhteydessä tuoneet huolestuksen suunnitelluista tieyhteyksistä, mutta valitettavasti yhtiömme ja yksittäisten asukkaidemme kannanottoja ei näy asemakaavamuutoksen kaavoitusraportissa.

Jaamme täysin naapuriyhtiömme Ristonsadon (Lähdepuistontie 6) esittämän huolen nyt suunnitellun pohjoisen tieyhteyden haitallisista vaikutuksista rakennuksiimme, alueen melutasoon ja asumiseemme ylipäättään. Mielestämme ei ole riittävästi perusteltu eteläisen kulkureitin hylkäämistä, vaikka sitä tukisi nykyinen Lähdepuistontie ja jatkoyhteys voitaisiin rakentaa kauemmas nykyisistä asuin taloista. Mikäli pohjoinen kulkuyhteys toteutetaan, haluamme samoin kuin As Oy Ristonsato kaupungin teettämän kuntoselvityksen rakennuksillemme aiheutuvista vaurioista.

Haluamme lisäksi kiinnittää huomiota siihen, että Lähdepuiston asuinalueen kevyt liikenne ei kulkisi Kehäsadon tontin läpi, vaan sille osoitetaan toimivat reitit esimerkiksi Lähdepuistontien kautta. Tontin läpi lisääntyvä liikenne voi pahimmillaan aiheuttaa turvallisuusriskin alueella leikkiville lapsillemme.

Vastine:

Kaavaselostuksessa on tarkennettu "Osallistuminen ja vuorovaikutus" kohdalla kaikki mielipiteet, ensimmäisestä OAS:sta, päivitetystä OAS:sta ja myös järjestetystä asukaskävelyä.

Asemakaavassa päädyttiin jättämään virkistysalue rauhaan. Yleiskaavassa alue on merkitty viheralueeksi ja eteläisen Lähdepuiston koskemattomuus nousi laajasti esille asukailta. Pohjoisessa asuntokadun melu häviää osin Kehän taustakohinaan. Eteläisessä vaihtoehdossa häiriö on suhteellisesti suurempi ja liikenne joutuu kulkemaan pidemmältä myös Lähdepuistontietä pitkin.

Kadun esisuunnitelmassa jalankulku- ja polkupyöräyhteys on suunniteltu Lähdepuistokujaa pitkin Lähdepuistontielle. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset julkiset kevyen liikenteen varaukset alueella säilyvät uudessakin asemakaavassa.

Tarkistukset:

-

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002239
Lähdepuisto
LAUSUNNOT JA VASTINEET
21.8.2017

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002239 / Lähdepuisto**. Lausuntoja pyydettiin 7 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski- Uudenmaan pelastuslaitos	-	
NRO 2 Elisa Oyj	-	
NRO 3 Fingrid Oyj	Voimajohtoalueella otettava huomioon standardi SFS 5717 ja rakentamisesta pyydettävä risteämälausunto. Muutoin ei huomautettavaa.	-
NRO 4 Gasum Oy	-	
NRO 5 Uudenmaan ELY- keskus	Jalankulku- ja pyöräliikenne, Kehä III:n alittavien rumpujen mitoitus oltava riittävä, voimakas melu ja tärinähaitat.	<i>Lisätty kaavamääräys, joka vaatii hulevesisuunnitelman tonteille 2-5.</i> <i>Lisätty kaavamääräys, joka koskee meluohjearvojen täyttämistä ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa.</i> <i>Lisätty kaavamääräys, joka koskee tärinäselvityksen tarvetta rakennuslupavaiheessa.</i>
NRO 6 Vantaan Energia Oy	Huomioitava maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.	-
Nro 7	Vesihuolto. Pumppaamolle	<i>Muutokset on tehty vesihuollon</i>

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut	huoltoalueineen on merkittävä kaavaan mitoitetaan 15 m x 15 m oleva ET-alue. Ehdotettu katu-linjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen betoni- ja valurautaputkien vaurioitumiselle kasvaa. Kunnossapitotyöt vaikeutuvat. HSY ehdottaa kadun linjaamista rakennettavien talojen eteläpuolelle Lähdepuistoon.	<i>esisuunnitelmassa.</i>
---	---	----------------------------------

NRO 3
Fingrid Oyj

Lausunto 3.5.2017:

Asemakaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400 kilovoltin (kV) voimajohto Tammisto - Anttila yhdessä Helen Sähköverkko Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n voimajohtojen kanssa. Olemme lausuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 19.11.2016.

Voimajohtoalue on esitetty asemakaavaluonnoksessa johtoa varten varattuna alueen osana suojaviheralueelle (EV). Maakaasuputken sijoittamisessa suhteessa voimajohtoihin tulee ottaa huomioon standardi SFS 5717 (kaasuputkistot, teräksisen maakaasuputkiston sekä sähköjärjestelmien, raideliikenteen ja sähköä johtavien rakenteiden keskinäisten vaikutusten hallinta). Asemakaavan osoittamasta pysäköintialueesta, ohjeellisesta maakaasuputkesta sekä muusta rakentamisesta voimajohtoalueella tai sen lähellä tulee muutoinkin pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (risteamalausunnot@fingrid.fi).

Fingridillä ei ole muutoin huomautettava asemakaavaehdotuksesta. Edellisessä lausunnossamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Vastine:

Huomioon otettava tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tarkistukset:

-

NRO 5
Uudenmaan ELY- keskus

Lausunto 4.5.2017:

Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa Kehä III:een (kantatie 50). Kaavan sisältämä uusi asuinalue täydentää yhdyskuntarakennetta lähellä joukkoliikenteen runkolinjan pysäkkejä ja peruspalveluja. Uuden asuinalueen liikenne johdetaan uutta Lähdepuistonkuja-nimistä katuä pitkin Lähdepuistontielle. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että jalankulku- ja pyöräliikenne kannattaa ohjata ensisijaisesti Lähdepuistontien ja Hakunilantien liittymään ja siitä linja-autopysäkeille ja Hakunilantien yli.

Kaava-alueen hulevedet aiotaan johtaa kaava-alueelta pohjoiseen virtaavaan puroon ja Kehä III:n ali. Kaava-aineistossa tulee varmistaa, että Kehä III:n alittavien rumpujen mitoitus riittää, mikäli niihin ohjataan kaava-alueen hulevedet.

AK-alueeksi merkityllä alueella rakennusten julkisivulle kohdistuu enimmillään 70 dB:n melu, minkä vuoksi alue soveltuu huonosti asuinkäyttöön. Voimakkaan melun vuoksi alueelle olisi harkittava melua hyvin sietävää maankäyttöä. Mikäli asuinkerrostalorivi rakennetaan melumuuriksi suojaamaan alueen muuta asuinaluetta, se on toteutettava erityisratkaisuin korkeatasoisesti, esim. luhtikäytävärakennuksena. Oleskeluun suunniteltuja alueita ei saa sijoittaa alueille, joissa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melunohjeet eivät toteudu.

Kaavamuutosalue sijoittuu maaperäkartan mukaan kokonaan savialueelle.

Kaavaselostuksesta ei selviä, onko Kehä III:n liikenteestä mahdollisesti aiheutuvia tärinähaittoja selvitetty.

Vastine:

Kaava-alueen hulevedet hallitaan määrällisesti ja laadullisesti. Asuinalueen hulevesimäärät eivät tule kasvamaan nykytilanteeseen verrattuna. (Nykyiset Kehä III:n rummut riittävät vesien johtamiseen.) Hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa Kormuniitynojan vesiluonnolle. Kaavamääräys lisätty, joka koskee meluohjeiden täyttäminen ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää selvitys, miten Kehä III:n aiheuttama tärinä on otettu huomioon.

Tarkistukset:

Lisätty kaavamääräys, joka vaatii hulevesisuunnitelma tonteille 2-5.

Lisätty kaavamääräys, joka koskee meluohjeiden täyttämistä ulko- oleskelualueilla sekä sisätiloissa.

Lisätty kaavamääräys, joka koskee tärinäselvityksen tarvetta rakennuslupavaiheessa.

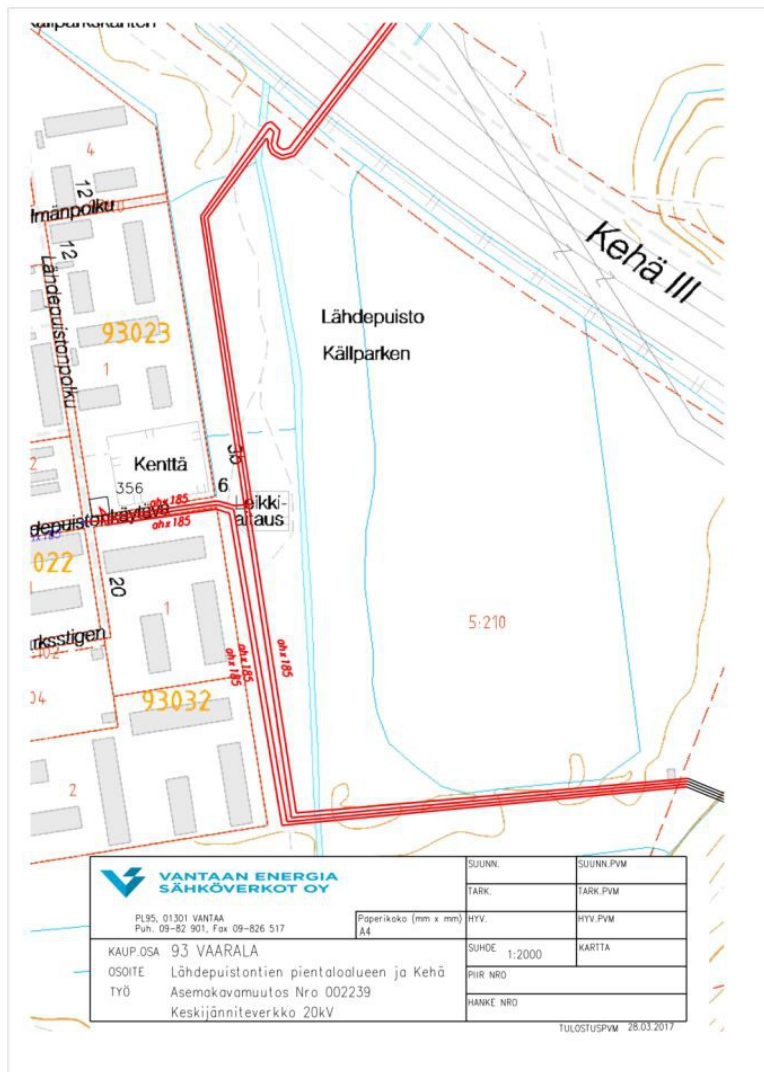
Lausunto 21.4.2017, sama lausunto uudelleen 25.4.2017:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Ehdotettu muuntamopaikka sopii hyvin Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n tarpeisiin.

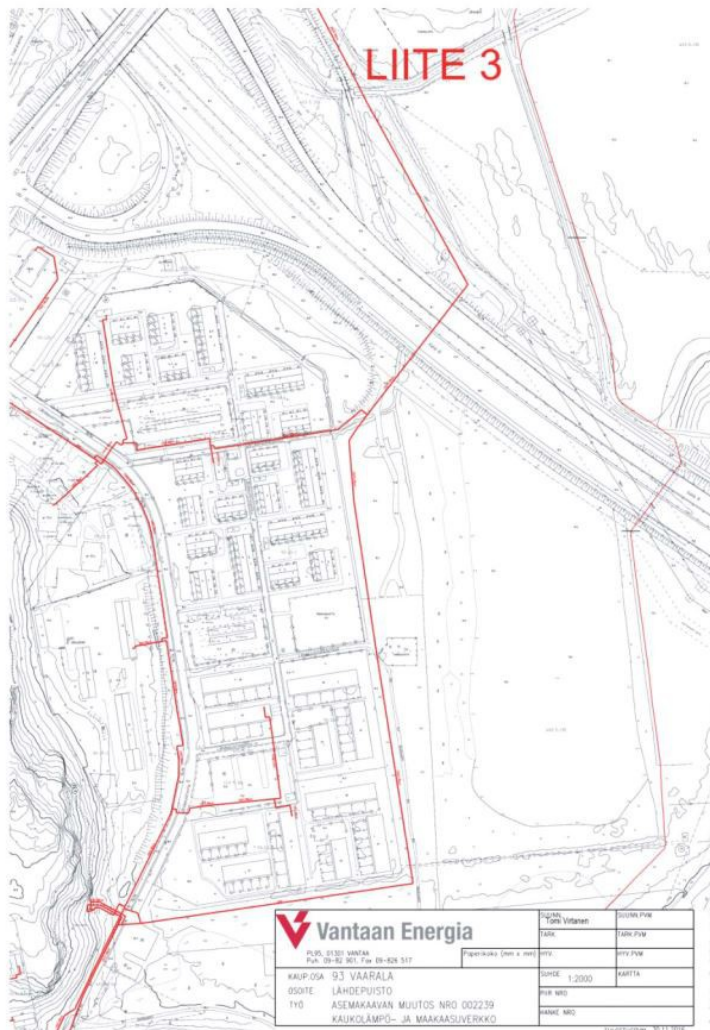


Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3).

Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.

Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.



Vastine:

Huomioitu tarkemmassa suunnitteluvaiheessa.

Tarkistukset:

-

Vantaan kaupunki
 Maankäytön-, ympäristön ja
 rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
 Kielotie 28, 01300 Vantaa

etunimi.sukunimi@vantaa.fi
 www.vantaa.fi

Puhelin 09 83911

NRO 7**HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut****Lausunto 3.5.2017:**

Suunnittelualue rajautuu lännessä Lähdepuistontien pientaloalueeseen ja koillis- sekä itäosassa vilkasliikenteisen Kehä III:n (E 18) liikenneväylään, jolta saavutettavuus eri suunnilta Lähdepuiston muutosalueelle Hakunilantien eritasoliittymän kautta on hyvä. Etelässä alue rajautuu Vantaan yleiskaavan mukaiseen leveään, metsäiseen lähivirkistysaluevyöhykkeeseen.

Asemakaavalla muutetaan puistoksi (VP ja P) ja suojaviheralueeksi osoitettua aluetta osittain asuinkerrostaloille ja pientaloille osoitetuiksi korttelialueiksi. Tällä hetkellä alue on metsittynyttä niittyä ja auraamalla vapaana pidettyä peltoaluetta. Eteläosan luonnon- ja virkistysarvoiltaan merkittävä osa sekä uuden ja olemassa olevan asuinalueen välinen alue osoitetaan virkistysalueeksi (VL).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 21 ha, josta virkistys- ja suojaviheraluetta on noin 16 ha. Asumisen kerrosalaa osoitetaan yhteensä 21 750 k-m², sijoittuen AK- ja A-korttelialueille.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueen pohjoisosassa, nykyisen asutuksen ja Kehä III:n liittymän välisellä kapealla alueella, sijaitsee runsaasti rakennettua vesihuoltoa (kts. alla).

- Vaaralan jätevedenpumppaamo
- vesijohdot: 40 M (rak. -91), 160 M (rak. -91), 600 SG (rak. -15), 600 V (rak. 69)
- jätevesiviemärit: 400 M (rak. -91), 500 B (rak. -69), 560 PP (rak. -15), 630 M (rakennusvuosi tuntematon),
- paineviemärit: 355 M (rak. -69), 500 M (rak. -05)
- hulevesiviemärit: 1000 B (rak. -15), 800 B (rak. -69)

Lisäksi aluetta halkoo luode-kaakkoissuuntaisesti runkovesijohto 400 A, jonka rakennusvuosi ei ole tiedossa.

Kaavakarttaan on merkitty johtokujia katualueelle. Tämä ei ole normaalikäytäntöjen mukaista.

Kaavaselostuksen liitteenä olevassa esisuunnitelmassa on esitetty uuden vesihuollon laajuus. Uuden katuyhteyden alle esitettyä vesijohdon kiertoyhteyttä ei tässä tapauksessa pidetä tarpeellisena, koska uusi rakennuskanta on vähäinen. Esisuunnitelmaan on syytä merkitä kaavaselostuksessa mainittu paineviemärin siirto (25 m). Esisuunnitelmassa on syytä esittää selkeästi myös Vaaralan jätevedenpumppaamon sijainti.

Ehdotettu uusi pohjoinen katulinjaus nähdään ongelmallisena jätevedenpumppaamolle ja

vesihuollon runkolinjoille maaperän heikon kantavuuden ja liiallisen läheisyyden vuoksi.
 A. Vaaralan jätevedenpumppaamo. Pumppaamon ja katulinjauksen välisen etäisyyden on oltava vähintään 3,5 m. Lisäksi pumppaamon länsipuolelle on varattava riittävä huoltoalue (ohituspumppauskontit, huoltoautot). Pumppaamolle huoltoalueineen on merkittävä kaavaan mitoiltaan 15 m x 15 m oleva ET-alue.

B. Runkolinjat. Ehdotettu katulinjaus sijaitsee runkolinjojen päällä. Maaperä on heikosti kantavaa ja riski vanhojen betoni- ja valurautaputkien vaurioitumiselle kasvaa.

Kunnossapitotyöt vaikeutuvat.

HSY ehdottaa kadun linjaamista rakennettavien talojen eteläpuolelle Lähdepuistoon.

Vastine:

Johtokujia on merkitty katualueelle informoinnin takia. Vesihuollon esisuunnitelmassa muutokset on tehty. Jätevedenpumppaamon ja katulinjauksen välinen etäisyys otetaan huomioon katusuunnitelmassa. Emme näe tarpeellisena merkitä pumppaamolle omaa tonttia. Katusuunnitelmassa lisätään huoltoalueelle tarvittava tila, joka on jo olemassa paikalla. Katusuunnittelun, kustannusarvion ja vaihtoehtojen valinnan aikana maaperä ja runkolinjojen sijainnit otettiin jo huomioon. Kustannusarviossa on laskettu teknillisesti tarvittavat työt ja pohjoinen vaihtoehto on osoittautunut kannattavaksi.

Tarkistukset:

Muutokset on tehty vesihuollon esisuunnitelmassa.



15 § Asemakaavamuutos 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4 / TLA

VD/3077/10.02.04.01/2014
TLA/TKA/HTI/MJÄ/SRU/ET

Kilterinkujalle, purettavan toimitilarakennuksen tilalle suunnitellaan 4–12 -kerroksista asuinkerrostalorakentamista 10 700 k-m². Kilterinrinteeltä Kilterinkujalle suunnitellaan uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Bräntilänpolku ja uusi aukio, Bräntilänaukio. Kilterinrinteen puoleisen LPA -korttelialueen korttelin ja tontin rajaa muutetaan.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 15801 sekä katualuetta kaupunginosassa 15, Myyrmäki. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 15801 sekä katualueita.

Alue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosassa korttelissa 15801. Pohjoisessa aluetta rajaa Kilterinkaari, idässä Kilterinrinne, lännessä Kilterinkuja ja Leirimäenpolku.

Kaavan hakija

Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8.

Maanomistus

Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8, VVO Rakennuttaja Oy:n omistama Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinaukio ja katualueiden osalta Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut hakijan konsulttina Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy ja Sito Oy.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pääosin tehokkaan asumisen alueella (A1) ja pohjoisosaltaan keskustatoimintojen alueella (C). A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. C-alueelle voi sijoittua toimisto- liike- ja palvelutiloja, asuntoja sekä keskusta-alueelle soveltuvia työpaikkatoimintoja.

Asemakaavan muutos

Tällä hetkellä kaavamuutosalue on toimitilarakennusten korttelialuetta KTY. Nykyisen asemakaavan mukainen KTY-korttelin rakennusoikeus on 15 530 k-m². Toteutettu kerrosalamäärä on tontilla 1 10 608 k-m² ja tontilla 2 2700 k-m², yhteensä 13 308 k-m². Suunnittelualueella, tontilla 2 sijaitsee toimitilarakennus, joka on tarkoitus purkaa. Elo on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että osa toimitilarakennusten korttelialueesta, tontti 2, korttelissa 15801 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa tontille asuinkerrostalorakentamista 10 700 k-m².

Asemakaavamuutoksella osa korttelia 15801 muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Korttelin tontin 3 LPA -korttelialueen korttelialueen ja tontin rajausta muutetaan. Alueelle muodostetaan uudet katualueet Bräntilänpolku ja Bräntilänaukio, jotka jakavat nykyisen korttelin 15801 kortteleiksi 15801 ja 15809. Kilterinkujan ajoradan levennystarpeen johdosta katualue laajenee Kilterinkaaren ja Kilterinkujan risteysalueella noin 10 m².

Asuinkerrostalojen korttelialueelle AK osoitetaan 10 700 asumisen k-m². Suunniteltavan korttelin tehokkuus on $e=1,67$. Kaava mahdollistaa noin 240 uuden asukkaan korttelin rakentamisen.

Suunnittelussa pyritään löytämään Kilterinmäen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu. Uusi rakentaminen on 4–12-kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Kilterinkujan puolella rakentaminen on 4–5-kerroksista ja Bräntilänpolun varrella 4–12-kerroksista. 12-kerroksinen torni sijoittuu Bräntilänaukion varrelle. Korttelin Kilterinrinteen puoli suunnitellaan ja rakennetaan kokonaisuutena LPA -korttelin kanssa. Kortteli rajautuu AK -korttelin talousrakennukseen sekä LPA -korttelialueen autokatoksiin. Korttelin rakennukset sijoittuvat katualueiden reunoille, jonka johdosta kortteliin jää suuri, yhteinen piha-alue. Pysäköinti on sijoitettu pääasiassa ja ensisijaisesti 2-tasoiseen pysäköintilaitokseen Bräntilänpolun varrella olevan rakennuksen alle. Korttelin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös Kilterinkujan LPA-alueelle sekä kalliopysäköintitiloihin. Kilterinrinteen puoleinen LPA



palvelee edelleen Kilterinrinteen puoleisia asuinrakennuksia. Korttelin eteläosassa säilytetään olemassa olevaa puustoa sekä avokallioalue.

Kortteli 15809 säilyy toimitilarakennusten korttelialueena. Korttelille osoitetut muutokset koskevat Kilterinkujan ja Kilterinrinteen katualueiden laajennuksia risteysalueilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.2.2015

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Yhteensä mielipiteitä ja kannanottoja saapui 9 kpl.

Mielipiteet ja kannanotot on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012, täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu yksityiselle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (10 700 k-m², n. 180 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutostkustannukset maksaa hakija Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi 4 (18 000 euroa), yhteensä 18 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27§ mukaisesti 19.4.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4,
- oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- vahvistetaan maksuluokka 4 (18 000 euroa) ja todetaan, että hakija Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 maksaa muutostkustannukset, yhteensä 18 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 24.4.2017 § 26

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27§ mukaisesti 19.4.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4,
- oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- vahvistaa maksuluokka 4 (18 000 euroa) ja todeta, että hakija Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 maksaa muutostkustannukset, yhteensä 18 000 euroa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 17.5.–15.6.2017. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunginhallitus päätti 24.4.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja ei ollut tarpeen pyytää.

Tehdyt tarkistukset



Työn aikana esille tulleista seikoista johtuen kaavakarttaan on tehty piirustusteknisiä tarkistuksia sekä kaavamääräyksiin on tehty lauserakenteiden tarkistuksia. Palvelu- ja myymälätilojen autopaikkojen vähimmäismäärä on tarkistettu vastaamaan 15.2.2016 kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyn mitoitusohjeen mukaista autopaikkojen vähimmäismäärää.

Asemakaavan muutoksen selostus on tarkistettu kaavakartan piirustusteknisten tarkistusten vuoksi ja päivätty uudelleen.

Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillepano ei ole tarpeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 21.8.2017 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002243, 15 Myyrmäki / Kilterinkuja 4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

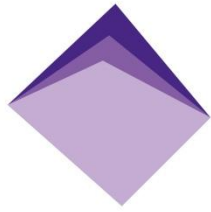
- Asemakaavamuutoksen selostus 21.8.2017

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 8392 2675,
asemakaavasuunnittelija Hanna Tiira, puh. 8392 8786
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Myyrmäki

002243 KILTERINKUJA 4 MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 21.8.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002243. Kaavoitus on tullut vireille 12.2.2015.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kaupunginosassa 15, Myyrmäki, osa korttelista 15801 sekä katualuetta. (Kumoutuva asemakaava koskee osaa korttelista 15801, kaupunginosassa 15, Myyrmäki).

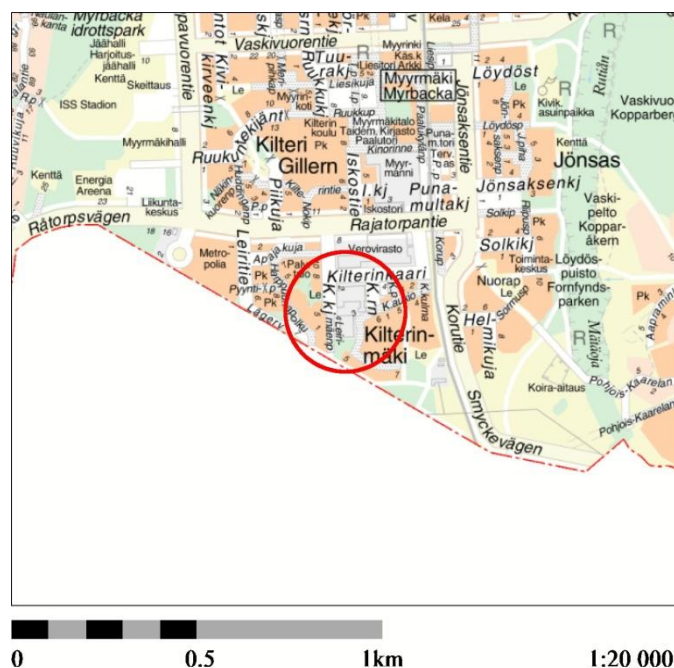
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kilterinkuja 4:ssä sijaitsevan toimitilarakennuksen purku ja korttelin muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Asuinkerrostalorakentamisen rakennusoikeutta on 10 700 k-m². Alueelle rakennetaan IV-XII –kerroksisia asuinkerrostaloja.

Kaavalla mahdollistetaan uusi kevyen liikenteen kulkuyhteys Kilterinrinteeltä Kilterinkujalle. Bräntilänpolku ja uusi aukio, Bräntilänaukio. Kilterinrinteen puoleisen LPA-korttelialueen korttelin ja tontin rajaa muutetaan.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Hanna Tiira, asemakaavasuunnittelija, Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 09 8392 2701

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäessä, Kilterinmäellä. Aluetta rajaa pohjoisessa Kilterinkaari, idässä Kilterinrinne ja lännessä Kilterinkuja. Myyrmäen asemalle on noin 600 metrin matka.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistaman Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8:n jättämä kaavamutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 7.4.2014.
- Kaavoitus tuli vireille 12.2.2015. Kaavamutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002243.
- Hankkeesta järjestettiin osallistumis- ja arviointivaiheessa 26.2.2015 asukastilaisuus.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 20.3.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 9 kappaletta.

- Kaupunkisuunnittelulautakunta teki 19.4.2017 kaupunginhallitukselle esityksen MRA 65 §:n mukaisesta nähtäville panosta ja lausuntojen pyytämisestä.
- Kaupunginhallitus päätti 24.4.2017 asettaa asemakaavamuutosehdotuksen nähtäville ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Kaavamuutosehdotus oli nähtävillä 17.5.-15.6.2017. Lausuntojen pyytämistä ei pidetty tarpeellisena. Kaavamuutosehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	3
2. Lähtökohdat.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
3.4. Asemakaavan tavoitteet	14
3.5 Asemakaavamuutoksen ratkaisu.....	14
4. Asemakaavan kuvaus.....	15
4.1 Kaavan rakenne	15
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.3 Aluevaraukset.....	17
4.4 Kaavan vaikutukset.....	18
4.5 Ympäristön häiriötekijät	22
4.6 Nimistö	23
5. Asemakaavan toteutus	23
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	23
7. Asemakaavan seurantalomake	25
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	27
9. Muu suunnitelma-aineisto	34

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Tilastolomake
 - Asemakaavakartta ja poistuvat merkinnät, asemakaavamääräykset
 - Katujen yleissuunnitelma, 26.8.2016, Vantaan kaupunki
 - Vesihuollon esisuunnitelma, 6.7.2016, Vantaan kaupunki
 - Suunnitelmaa havainnollistava materiaali. 24.8.2016, A-Konsultit Oy
 - Pihasuunnitelma, Kilterinkuja 4, 7.7.2016, Sito Oy
- Erilliset liitteet:
- Kilterinkuja 4:n hulevesiselvitys ja -suunnitelma, 4.7.2016, Sito Oy

- Kilterinkuja 4, Ilmastovaikutusten KEKO-laskentaraaportti, 7.9.2016, Vantaan kaupunki

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 12.2.2016, Vantaan kaupunkisuunnittelu
- Myyrmäen Kilterinmäen kiinteistö 15-801-2, Kilterinkuja 4, Rakennettavuusselvitys, 31.10.2014, Sito Oy
- Maisemallinen tarkastelu, Kilterinkuja 4, 28.4.2015 Sito Oy
- Vantaan moderni teollinen rakennusperintö 1930-1979, Amanda Eskola. Inventointi-raaportti. Vantaan kaupunki 2006, C28:2006.

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuuotosalueella, nykyisellä toimitilarakennusten korttelialueella (KTY) tontilla 2 sijaitsee toimitilarakennus, joka on tarkoitus purkaa. Toteutettu kerrosalamäärä tontilla 2 on 2 700 k-m². Asemakaavamuuotoksella mahdollistetaan osan korttelia 15801 muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja autopaikkojen korttelialueeksi LPA. Korttelin tontin 3 LPA-korttelialueen ja tontin rajausta muutetaan. Alueelle muodostetaan uudet katualueet Bräntilänpolku ja Bräntilänaukio, jotka jakavat nykyisen korttelin 15801 kortteleiksi 15801 ja 15809. Kilterinkujan ajoradan levennystarpeen johdosta katualue laajenee Kilterinkaaren ja Kilterinkujan risteysalueella noin 10 m².

Asuinkerrostalojen korttelialueelle AK mahdollistetaan 10 700 asumisen k-m². Suunnittelussa pyritään löytämään Kilterinmäen henkeen ja kaupunkikuvaan sopiva ratkaisu. Uusi rakentaminen on 4-12 kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Kilterinkujan puolella rakentaminen on 4-5 kerroksista ja Bräntilänpolun varrella 4-12 kerroksista. 12-kerroksinen torni sijoittuu Bräntilänpolun ja Kilterinrinteen kulmaan, Bräntilänaukion varrelle. Korttelin Kilterinrinteen puoli suunnitellaan ja rakennetaan kokonaisuutena LPA-korttelin kanssa. Korttelin uudet rakennukset sijoittuvat katualueiden reunoille, jonka johdosta kortteliin jää suuri piha-alue. Pysäköinti on sijoitettu pääasiassa ja ensisijaisesti 2-tasoiseen pysäköintilaitokseen Bräntilänpolun varrella olevan rakennuksen alle. Korttelin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös Kilterinkujan LPA-alueelle sekä kalliopysäköintiloihin. Kilterinrinteen puoleinen LPA korttelialue palvelee edelleen Kilterinrinteen puoleisia asuinrakennuksia. Korttelin eteläosassa säilytetään olemassa olevaa puustoa sekä avokallioalue. Kortteli 15809 säilyy toimitilarakennusten korttelialueena. Korttelille osoitetut muutokset koskevat Bräntilänpolun tilavarausta sekä Kilterinkujan ja Kilterinrinteen katualueiden laajennuksia risteysalueilla. Suunniteltavan korttelin tehokkuus on e=1,67. Kaava mahdollistaa noin 240 uuden asukkaan korttelin rakentamisen.



Näkymä kortteliin Kilterinkujalta, A-Konsultit Oy.

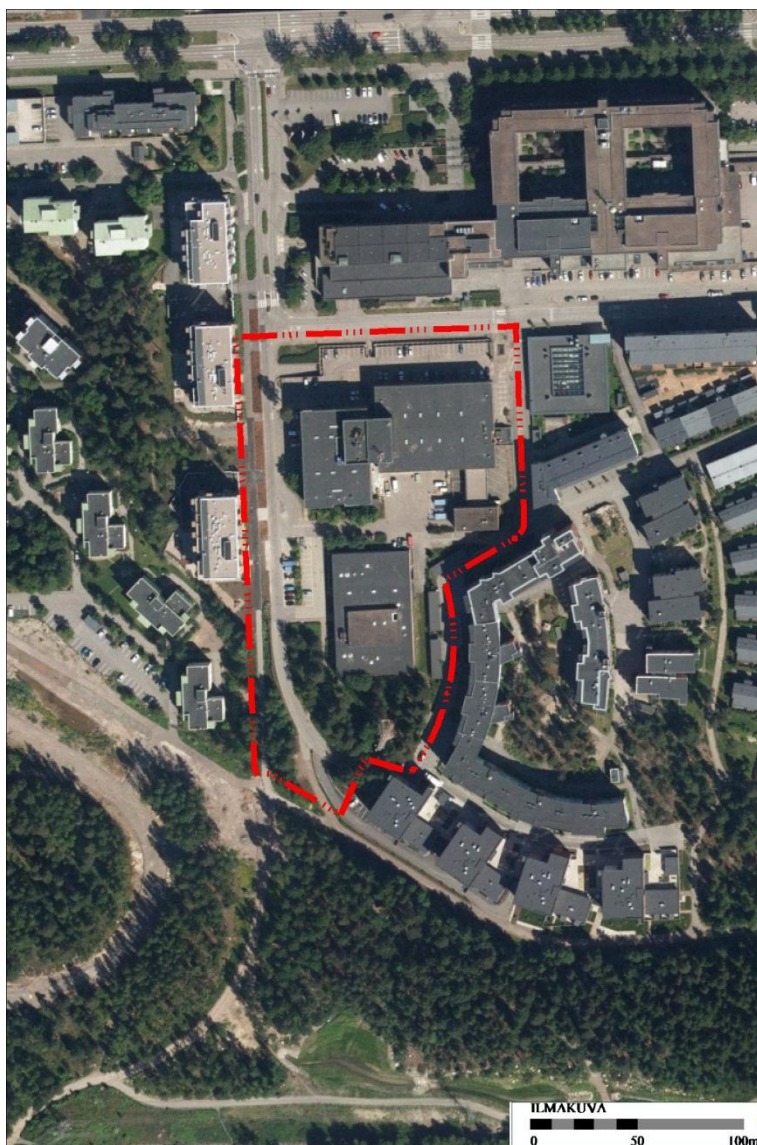
2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki sijaitsee Kehä I ja Kehä III välisellä alueella, Valtatie 3:n länsipuolella ja Kehäradan varrella. Helsinki-Vantaan lentoasema on noin 12 kilometrin päässä. Myyrmäen alue on Helsingin metropolialueella, raideliikenteen, tieliikenteen ja lentoliikenteen solmukohdassa. Kehäradan liikenne käynnistyi kesällä 2015 ja Myyrmäen yhteydet lentoasemalle ja Tikkurilaan, josta on mahdollisuus vaihtaa kaukoliikenteen juniin, paranivat erinomaisiksi.

Kaavamuutosalue sijoittuu Kilterinmäen länsiosaan. Suunnittelualueen itäpuolinen Kilterinmäen asuinalue on rakentunut vuosina 2005-2010.



Ilmakuva kaavamuutosalueesta vuodelta 2015.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kilterinmäen maasto on karua kallioista männikköä. Kilterinmäki on pääosin rakennettua aluetta. Alkuperäistä luonnonmaisemaa, puustoa ja avokallioita on pyritty säästämään rakennettujen kortteleiden keskellä ja välissä.

Kaavamuutosalue on pääosin rakennettua aluetta, mutta suunnittelualueen eteläisimmässä osassa on rakentamatonta aluetta, jossa on avokalliopaljastumia, mäntyjä ja muuta puustoa. Kilterinkujan eteläosan ja Leirimäenpolun välisellä alueella on kuusikkoa.

Alueen arvokkainta puustoa ovat kookkaat männyt nykyisen tontin 2 eteläosassa.

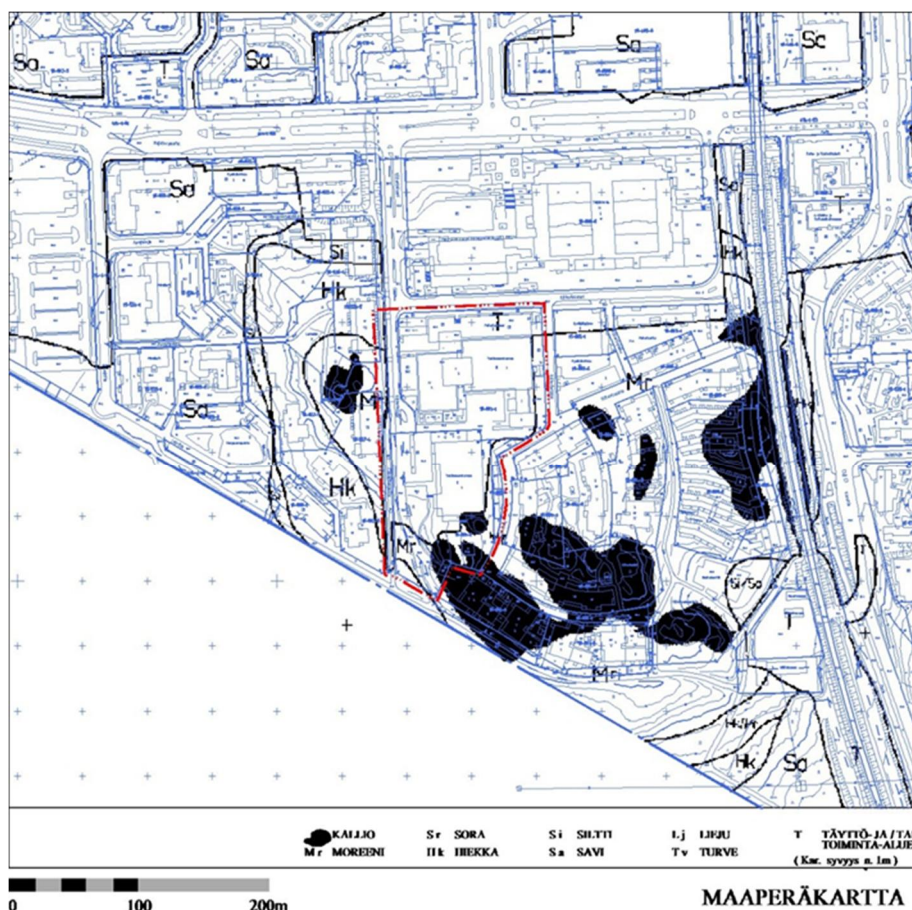
Vesistöt ja vesitalous

Valtaosa kaavoitettavasta alueesta on joko rakennettu tai päällystetty asfaltilla. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Alueen maaperä on pintamaalajikartan mukaan pääasiassa pohjoisosiltaan täytemaata ja rakennettua aluetta ja eteläosiltaan moreenia ja kallioista aluetta.

Rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistaa ennen rakentamista. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Topografia

Suunnittelualueella maasto laskee Kilterinrinteeltä päin länteen ja lounaaseen. Maaston korot vaihtelevat noin +33,0 ja +42,0 metrin välillä.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaavamuutosalue kuuluu Myyrmäen kaupunginosaan, jossa asui vuoden 2016 alussa 15890 henkeä.

Myyrmäessä merkittävin väestön kasvu tapahtui 1970-luvulta 1980-luvulle, johtuen kaupunginosan vilkkaasta rakentamisesta. 1980-luvulta lähtien väestönkehitys on ollut kasvavaa, 2000-luvulla hitaasti kasvavaa, mutta melko tasaista kuluneen kymmenen vuoden aikana, noin 150 uuden asukkaan vuosivauhdilla. Väestöennusteen mukaan vuonna 2026 Myyrmäessä asuisi noin 18300 asukasta.¹

¹ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Koko Myyrmäen suuralueen asukasluku oli vuoden 2016 alussa 53902 henkeä, missä on kasvua noin 3000 henkeä viimeisen kuuden vuoden aikana.

Myyrmäen väestö on ikärakenteeltaan hieman keskimääräistä vanhempaa muuhun Vantaaseen nähden.

Myyrmaessä oli tilaston mukaan vuoden 2016 alussa yhden hengen talouksia yli 50% kaikista asutokunnista.²

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Nykyinen kaava mahdollistaa KTY-korttelialueella kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen kaupunginosa on Vantaan kolmanneksi suurin työpaikkakeskittymä Avipoliksien ja Tikurilan jälkeen. Myyrmäen työpaikoista yli neljännes oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla. Työpaikkojen määrä on hieman vähentynyt vuoden 2013 loppuun mennessä. Ne vähenivät eniten liike-elämän palvelujen ja kaupan toimialoilla. Suurin kasvu oli teollisuuden ja rakentamisen toimialoilla. Vuodesta 2008 työpaikkavähennys on ollut suurin ammatillisen, tieteellisen ja teknisen työn ja kaupan toimialoilla, kun kasvua on ollut eniten teollisuuden toimialalla.³

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue sijoittuu Myyrmäen ydinkeskustan eteläpuolelle, sen välittömään läheisyyteen. Myyrmäen keskustassa on kaupalliset palvelut, sosiaali- ja terveystalot, koulut, tori, kirjasto ja taidemuseo. Myyrmäen rautatieasemalle ja linja-autoasemalle matkaa on noin 600 metriä, joten yhteydet ovat erinomaiset niin Helsinkiin kuin lentokentälle ja Itä-Vantaan suuntaan.

Kaupunkikuva

Kaupunkikuva Kilterinmäellä on asuinkerrostalovaltainen. Suunnittelualueen itäpuolella oleva Kilterinmäki on rakentunut vuosina 2005-2010. Suunnittelua ja rakentamista on ohjannut Kilterinmäen lähiympäristösuunnitelma ja rakentamishoje, jossa mm. ohjattiin toteuttamaan Kilterinmäen asuinrakennukset värikkäinä väri- ja muotohyökkäyksin. Kilterinmäen lakialuetta länteen päin rajaa ns. Linna-kortteli, jonka sisäpihalla on luonnonvaraisena säilytetty korttelipiha. Leirimäenpolun länsipuolella sijaitseva kerrostaloalue on valmistunut 1990-luvun puolivälissä ja Kilterinkujan länsipuolen uudet kerrostalot on rakennettu 2013-2015. Pohjoispuolelle sijoittuu Colosseum Business Center, entinen Imatran Voima Oy:n pääkonttori, joka on valmistunut 1987 sekä 1983 valmistunut punatiilinen toimitilarakennus.

Vantaan ja Helsingin raja on noin 50 metrin etäisyydellä suunnittelualueen eteläpuolella. Helsingin puolelle rakentuu tulevana vuosina Honkasuon asuinalue.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Tontilla 2 (Kilterinkuja 4) sijaitsee vuonna 1979 valmistunut entinen Imatran Voima Oy:n toimitilarakennus sekä antennimasto. Rakennus on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2006), jossa se on saanut luokitustunnuksen A2. Kaava-

² http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

³ http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

muutos vahvistuessaan sallii kyseisen rakennuksen ja antennimaston purkamisen. Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat käyneet paikan päällä 4.11.2014. Käynnin tuloksena todettiin, että kohteen rakennusperintöarvot eivät edellytä rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Virkistys

Kilterinmäeltä on erinomaiset yhteydet Myyrmäen urheilupuistoon ja sen pohjoispuoliseen metsäiseen ulkoilumaastoon. Itäpuolella sijaitsee Vaskivuori ja Mätäojanlaakso.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kilterinkaareen, idässä Kilterinrinteeseen sekä lännessä Kilterinkujaan ja Leirimäenpolkuun. Näistä Kilterinkaari on kokoojakatu, Kilterinrinne ja Kilterinkuja ovat tonttikatuja ja Leirimäenpolku on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Kilterinkujan jatkeena oleva tontin osa toimii ajoyhteytenä pysäköintiluolaan ja puiston kautta muuntoasemalle.

Alueen moottoriajoneuvoliikenne kulkee Kilterinkaaren kautta Rajatorpantielle, joka on yksi Myyrmäen alueen pääkaduista. Rajatorpantielta liikenne suuntautuu pääkatuja pitkin maantieverkolle, kuten Vihdintielle (st 120), Kehä III:lle (kt 50) ja Hämeenlinnanväylälle (vt 3).

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Rajatorpantiellä noin 300 – 400 metrin päässä kaava-alueesta. Pysäkeiltä on yhteydet mm. Helsingin keskustaan, Tapiolaan ja Tikkurilaan, minkä lisäksi runkolinja 560 kulkee Malmin, Kontulan ja Vuosaaren kautta Rastilaan. Kaava-alueelta on noin 600 – 700 metrin matka Myyrmäen asemalle, josta Kehäradan junat liikennöivät tiheimmillään 10 minuutin vuorovälein. Matka-aika Myyrmäen asemalta Helsinki-Vantaan lentoasemalle on 15 min ja Helsingin keskustaan 18 min.

Kaava-alueelta pääsee helposti liikkumaan myös jalan tai polkupyörällä. Kaikilla lähialueen kaduilla on vähintään toisella laidalla yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Alueella on myös kävely- ja pyöräilypainotteisia katuja, kuten Kilterinrinteen pihakatu. Leirimäenpolulta on yhteys Kilterinmäen-, Leirinuotion- ja Helsingin puolella sijaitsevan Pihkapuiston muodostamalle puistoalueelle. Puiston läpi on hyvät yhteydet esimerkiksi Malminkartanoon ja Konalaan.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto. Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliöinä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Vesi syötetään Myyrmäen painepiiriin etelästä Helsingistä Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kai-vokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +97 m ja alin painetaso noin +83 m.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäröinnin piirissä. Alueen jätevedet johdetaan nykytilanteessa Kilterinkujan jätevesiviemäriin, josta jätevedet päätyvät Myyrmäen jätevedenpumppaamolle. Pumppaamolta jätevedet johdetaan edelleen Vapaalan ja Hämeenkyän kautta Espoon viemäriverkostoon, josta jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Niiltä osin kun vesiä valuu etelään Helsingin suuntaan, käytetään nimitystä Mätäjoen valuma-alue, sillä Mätäoja muuttaa kuntien rajalla

nimensä Mätäjoeksi. Tontilla nykyisin oleva rakennus ja pysäköintialue on kuivatettu Kilterinkujan hulevesiviemäriin. Tontin eteläosassa on luonnontilaisempaa aluetta, josta vedet valuvat maastonmuotoja mukaillen pysäköintiluolan ajoluiskaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Kilterinkujan ja Kilterinrinteen katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Kilterinkujan, Leirimäenpolun ja Kilterinrinteen varrella.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu lento-, tieliikenne- tai rautatieliikennemelua. Alueella ei ole pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueella tontit 1 ja 2 omistaa Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistama Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 sekä tontin 3 VVO Rakennuttaja Oy:n omistama Kiinteistö Oy Vantaan Kilterinaukio.

Kilterinkujan katualueen ja Leirimäenpolun jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

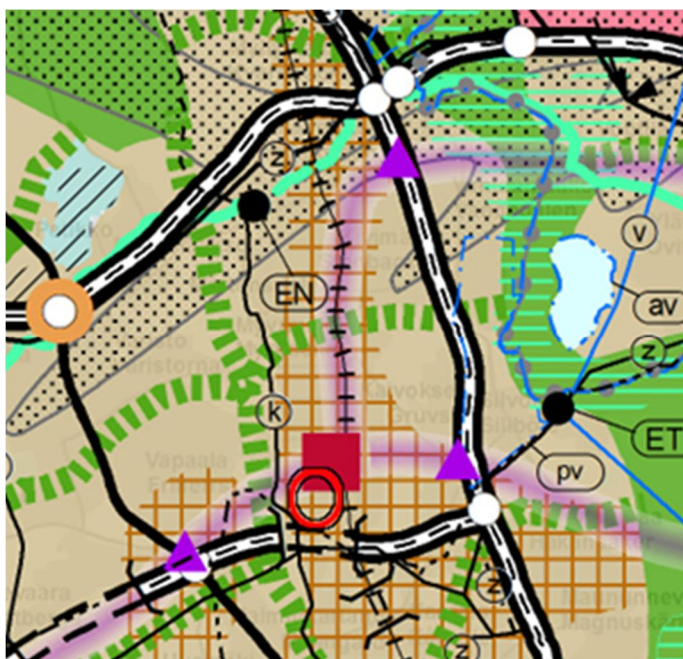
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava riittävät alueet ja edistettävä niiden jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista edistetään kaavamuutoksessa erityisesti siten, että täydennysrakennetaan raideliikenteeseen tukeutuvaa, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Lisäksi parannetaan kävelyn ja pyöräilyn käyttöedellytyksiä alueella.

Kaavamuutos on näiden tavoitteiden mukainen, erityisesti tuomalla uusia asukkaita joukkoliikenneyhteyksien vaikutusalueelle.

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (YM 8.11.2006 ja YM 30.10.2014) alue sijoittuu välittömästi keskustatoimintojen alueen eteläpuolelle ja se on osoitettu taa-jamatoimintojen alueeksi sekä tiivistettäväksi alueeksi. Alue sijaitsee seutuliikenteen radan läheisyydessä.

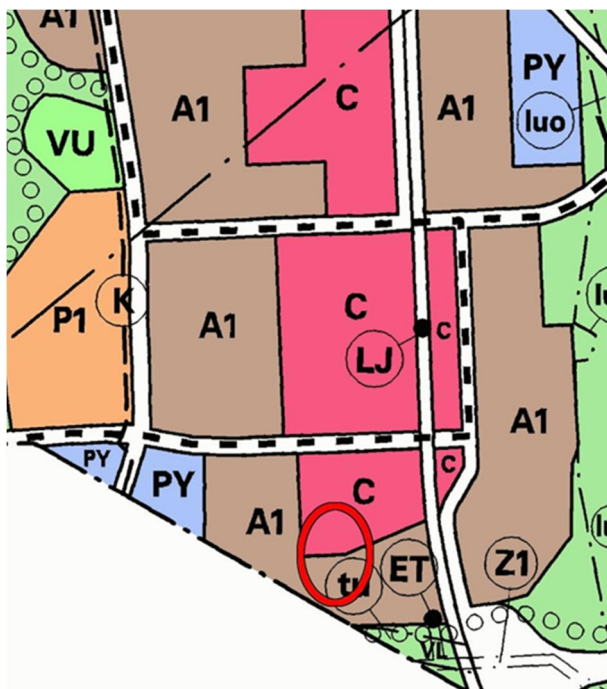
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80 % uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

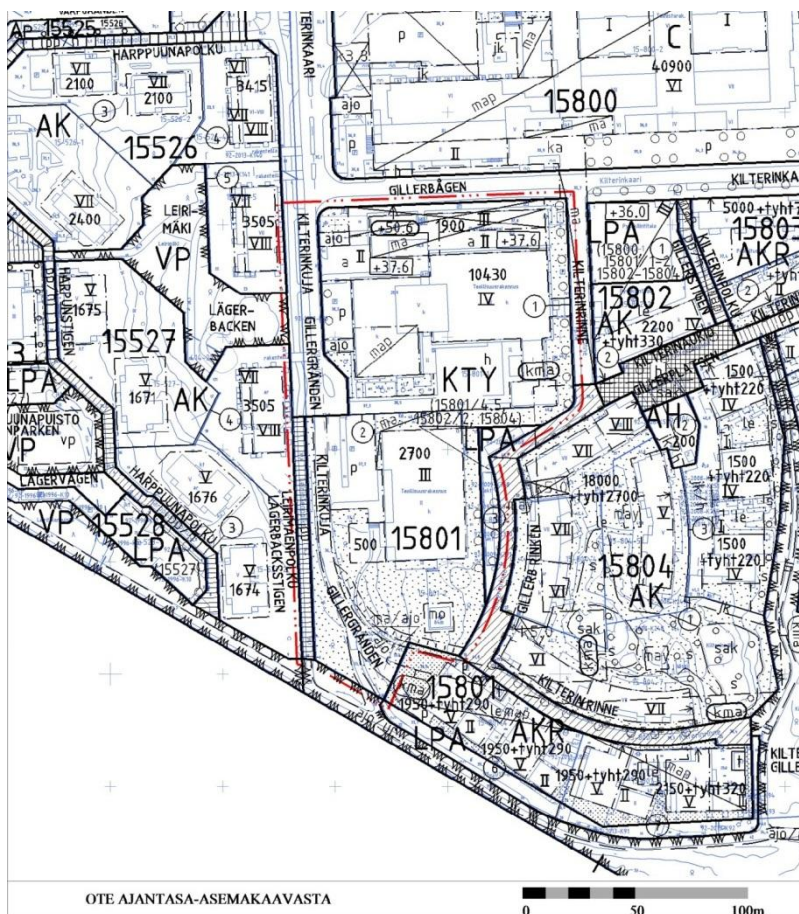
Yleiskaava



Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on pääosin tehokkaan asumisen alueella (A1) ja pohjoisosaltaan keskustoimintojen alueella (C). A1-alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. C-alueelle voi sijoittua toimisto- liike- ja palvelutiloja, asuntoja sekä keskusta-alueelle soveltuvia työpaikkatoimintoja.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Voimassa olevassa asemakaavassa nro 001820 kortteli 15801 on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueeksi (KTY) sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Toimitilarakentamisen korttelialue on tarkoitettu toimistorakentamiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastorakentamiselle.

Tontin 1 osalta kaavamuutos koskee vain tontin eteläosaa, jota koskevat kaavamerkinnot "alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alue" sekä "istutettava alueen osa". Kaakkoiskulmaa koskee merkintä kma, kallioon rakennettavan maanalainen tila.

Tontin 2 (varsinainen kaavamuutosalue) länsiosaan sijoittuu Kilterinkujan eteläosa ja ajoyhteys Kilterinmäen maanlaiseen pysäköintiin. Tontin länsipuolella on jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, Leirimäenpolku. Tontin luoteisosassa on pysäköimispaikka. Tontin eteläosaan saa sijoittaa maston. Tontin 2 rakennusoikeus on 3200 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku III.

Tontti 3 on autopaikkojen korttelialue.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon omistaman Kiinteistö Oy Rajatorpantie 8 hakemus kaavamuutostyöstä kortteliin 15801 tontille nro on kirjattu saapuneeksi 7.4.2014. Kaavoitus tuli vireille 12.2.2015. Kaavamuutos on ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuosina 2015 ja 2016 numerolla 002243.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (yrityspalvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, tekninen toimiala), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo
- Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, Museovirasto, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj ja HSL.

3.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 002243 osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 12.2.2015. Alueen asukkaiden mielipiteitä kuultiin MRL 62§:n mukaisesti. Määräaikaan 20.3.2015 mennessä jätettiin 9 kirjallista mielipidettä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemistilaisuus järjestettiin 26.2.2015 Kilterin koululla. Asukastilaisuuteen osallistui 8 henkilöä.

Kirjalliset mielipiteet antoivat Helsingin Seudun Liikenne (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto, Vantaan Energia, As Oy Vantaan Kilterinlinna (kaksi mielipidettä) sekä kolme asukasmielipidettä.

Helsingin Seudun Liikenne (HSL) toteaa mielipiteessään, että alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet niin Vantaan sisäisesti kuin myös runkolinja 560 aloittaessa liikennöinnin (elokuussa 2015) Itä-Helsinkiin. HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista hyvänä asiana, jotta sekä olemassa oleville että uusille palveluille saadaan lisää käyttäjiä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) toteaa, että aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi, muutosehdotus ei edellytä niiden siirtämistä.

Vantaan kaupunginmuseo tuo esiin, että kaavamuutosalueella tontilla 1 (Kilterinkuja 2) sijaitsee vuonna 1983 rakennettu tuotantorakennus, joka ei nuoren ikänsä vuoksi ole ollut mukana alueella tehdyissä inventoinneissa. Rakennuksen kohdalla asemakaava ei tule muuttumaan, eikä kaupunginmuseolla ole tällä hetkellä suojelutavoitteita kyseisen rakennuksen suhteen. Tontilla 2 (Kilterinkuja 4) sijaitsee vuonna 1979 valmistunut entinen Imatran Voima Oy:n toimitilarakennus sekä antennimasto. Rakennus on mainittu Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön inventoinnissa (Vantaan kaupunki 2006), jossa se on saanut luokitustunnuksen A2. Kaavamuutos vahvistuessaan sallii kyseisen rakennuksen ja antennimaston purkamisen. Vantaan kaupunginmuseon rakennustutkijat ovat käyneet paikan päällä 4.11.2014. Käynnin tuloksena todettiin, että kohteiden rakennusperintöarvot eivät ole riittävät asemakaavasuojaan. Vantaan kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa rakennetun kulttuuriperinnön osalta.

Museovirasto tuo esiin, että kaavamuutosalueella on aiemmin sijainnut muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Kilteri (mj. rek. nro 92010045). Kyseessä on kivikautinen asuinpaikka, jonka paikalla on tehty arkeologisia tutkimuksia vuosina 1973-1974. Tutkimusten jälkeen kohde on poistettu rauhoitettujen kohteiden rekisteristä ja sen paikalle on rakennettu toimistorakennus ja pysäköintialue. Alueen rakentamiselle ei siten enää nykyisin ole muinaismuistolain asettamaa estettä.

Vantaan Energia haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Suunnittelualueelle tarvitaan uusi muuntamo. Suunnittelualueella sijaitsee myös Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia ja niiden sijainti tulee huomioida.

As Oy Vantaan Kilterinlinna tuo esiin, että kevyen liikenteen yhteys Kilterinrinteeltä Kilterinkujalle tulee toteuttaa, se monipuolistaisi kevyen liikenteen yhteyksiä Kilterinmäeltä lännen suuntaan. Moottorijoneuvoilla ajaminen kevyen liikenteen väylällä tulisi estää rakenteellisin ratkaisuin. Toiveena on, että uudisrakentaminen kytkeytyy osaksi Kilterinmäkeä. Toisessa mielipiteessä esitetään, että Kilterinkujan yhteyteen tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa lyhytaikaista pysäköintiä ja vieraspysäköintiä.

Asukasmielipiteistä yhdessä tuotiin esiin huoli siitä, että asemakaavan muutos aiheuttaa liian isoja muutoksia nykyiseen ympäristöön ja vaikuttaa omistusasuntojen hintaan. OAS-vaiheen luonnoksessa huolestutti tontille 2 esitettyjen rakennusten korkeus ja varjostava vaikutus Kilterinrinteen itäpuolella oleviin asuntoihin. Uudisrakentamisen toivottiin sijoittuvan etäämmälle ja olevan matalampaa. Toisessa mielipiteessä esitettiin huoli siitä, että OAS-vaiheen luonnoksessa tontin 2 luoteiskulmaan, Kilterinkujan varteen esitetty viisikerroksinen asuinkerrostalo sijoittuu liian lähelle Kilterinkuja 5:ssä olevia asuntoja. Kolmannessa mielipiteessä esitettiin, että Kilterinkujaa tulisi levenittää 5-6 metrillä, jotta Kilterinrinteen ja Kilterinkujan nykyinen auto- ja kevyt liikenne olisi sujuvaa ja talvisin katualueella olisi riittävä tila auratulle lumelle. Kilterinmäellä on tarve n. 30 vieraspysäköintipaikalle. Mielipiteessä tuodaan myös esiin huoli kaupunkirakenteen tiivistämisen ja rakennusoikeuden nostamisen mahdollisista vaikutuksista nykyisestä noin nelinkertaiseksi ja ehdotetaan, että suunnitelmassa korkein kerrokorkeus tulisi rajata viiteen – kuuteen kerrokseen.

26.2.2015 järjestetyssä asukastilaisuudessa keskustelussa nostettiin esiin asioita liittyen kaavamuutosten vireille tulosta tiedottamiseen, rakentamisen tehokkuuteen, Myyrmäen alueen palveluihin, Kilterinmäen pysäköintiin, yleisesti liikenteeseen sekä asumiseen liittyen.

3.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2013-2017 strategia (Kv 17.6.2013/15.6.2015):

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä ja keskustojen tiivistämisessä joukkoliikenteen runkolinjojen varsille. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti erityisesti ratojen varsille.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.

3.4.2 Muut tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva, maa- ja yleiskaavan mukainen täydennysrakentaminen Myyrmäen aseman ja palveluiden välittämään läheisyyteen.

3.5 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN RATKAISU

Asemakaavaratkaisua on työstetty yhteistyössä kaavamuutoksen hakijan ja suunnittelijan kanssa suunnittelun aikana. Kaavaratkaisua on kehitetty huomioiden ympäröivä kaupunkirakenne, maasto ja kasvillisuus sekä osallistumis- ja arviointivaiheessa saadut mielipiteet uusien rakennusten sijoittumisesta.

Kilterinkujan puolella asuinkerrostalojen sijoittumista ja korkeutta on tutkittu osallistumis- ja arviointisuunnitelman vaiheesta ja löydetty ratkaisu, jossa rakentaminen sijoittuu mahdollisimman väljästi Kilterinkuja 5 asuinkerrostaloon nähden. Kilterinrinteen puolella laaja piha-alue ja rakennusten sijoittuminen tontin länsiosaan mahdollistaa lähes kaikista olemassa olevista asunnoista edelleen laajan näkymän. Pysäköinnin ratkaiseminen rakenteellisesti mahdollistaa laajan maanvaraisen piha-alueen, johon on mahdollista rakentaa valoisa, vihreä ja monipuolinen korttelipiha.



Kuva 3D-mallista, lintuperspektiivi etelänsuunnasta, A-Konsultit Oy

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen KTY toimitilarakennusten korttelialue tontin 2 osalta asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontilla 2 olemassa oleva rakennus ja masto puretaan ja alueelle rakennetaan asuin kerrostaloja. Asuinrakennusten korttelialueella kerrosluku vaihtelee neljästä kerroksesta enimmillään kahteentoista kerrokseen. Korttelialueen keskelle sijoittuu korttelin yhteinen piha-alue.

Kaavamuutosalueen pohjoisosa, tontin 1 alue, säilyy toimitilarakennusten korttelialueena ja sitä koskevat muutokset koskevat tontin eteläosaa, johon muodostetaan jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, Bräntilänpolku sekä Kilterinkujan katualueen laajentamista tontin 1 luoteiskulmassa ja Kilterinrinteen puolella tontin 1 kaakkoiskulmassa näkemäalueiden parantamiseksi.

Tontin 2 osalta Kilterinkujan jatke muutetaan LPA autopaikkojen korttelialueeksi. Ajoyhteys Kilterinmäen pysäköintiluolaan, korttelin 15801 eteläosien tonteille 4 ja 5 sekä Kilterinmäen itäpuolella sijaitsevalle muuntoasemalle säilyy. Korttelialueelle saa sijoittaa autopaikkoja.

Kilterinrinteen puoleisen LPA autopaikkojen korttelialueen sekä tontin rajat muuttuvat. Pohjoisosaan muodostetaan uusi Bräntilänaukio. LPA korttelialuetta laajennetaan eteläosassa. Olemassa olevien autopaikkojen lukumäärä säilyy.

Uusi kevyen liikenteen katualue, Bräntilänpolku, muodostaa sujuvan itä-länsi suuntaisen yhteyden Kilterinrinteeltä Kilterinkujalle.

4.1.1 Mitoitus

Asuin kerrostalojen korttelialue, AK, 0,67 ha. Rakennusoikeus on 10 700 k-m². Tehokkuusluku e=1,67.

Autopaikkoja:

- asuminen 1 ap/130 k-m²

- palvelu- ja myymälätilat 1 ap/100 k-m²
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 pp/30 k-m²

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY, 0,99 ha. Rakennusoikeus on 12 330 k-m². Tehokkuusluku e=1,27.

Autopaikkoja:

- Laboratorio-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja palvelutilat 1 ap/70 k-m²
- pyöräpaikkoja tulee olla vähintään 1 pp/200 k-m²

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset täydentävät ympäröivän Kilterinmäen asuinalueetta ja kaupunkirakennetta.

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, olevan puuston säilyttämisestä ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset ja uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.

Alueen kevyen liikenteen yhteyksiä on selkeytetty ja parannettu.



Asemapiirros, A-Konsultit Oy

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Nykyinen korttelin 15801 tontti 2 osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Nykyinen rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan asuinkerrostaloja.

Rakennusoikeus on yhteensä 10 700 kerrosneliömetriä.

Kortteli muodostuu Bräntilänaukioon ja Bräntilänpolkuun rajautuvasta lamellitalosta, jonka kerros-luku on enimmillään kaksitoista kerrosta Bräntilänaukion puolella ja neljä kerrosta Kilterinkujan puolella sekä Kilterinkujan puolella kolmesta rinteeseen sijoittuvasta viisikerroksisesta pistetalosta. Kilterinrinteen puolella korttelia rajaa viherkattoinen talousrakennus, jonka suunnittelu ja toteutus tulee tehdä samanaikaisesti Kilterinrinteen puoleisen LPA-korttelialueen muutosten kanssa, jotta muodostuu kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus.

Korttelin katutason julkisivujen ilmeen ja jäsentelyn tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja mittakaavaltaan inhimillistä. Korttelin kivijalkakerroksen tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Rakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muilta osin pääasiassa värillistä rappautusta. Näkyviä elementtisaumoja julkisivuissa ei sallita.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa. Kilterinkujan puoleisten pistetalojen pohjoiskulmiin sekä Bräntilänaukion länsipuolelle sijoittuvan tornitalon julkisivuun tulee toteuttaa kaupunkikuvallinen kiinne kohta.

Rakennukset rajaavat korttelin, jonne muodostuu suuri, maanvaraisesti rakennettava sisäpiha. Piha on suunniteltava ja toteutettava toiminnoiltaan ja kasvillisuudeltaan yhtenäisenä kokonaisuutena ja koko korttelin yhteisenä. Piha-alueelle on istutettava myös suureksi kasvavia puita. Korttelialueen hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Korttelialueelle on osoitettu ohjeellisia hulevesien viivyttämisen alueita.

Korttelin piha-alueen kaakkoisosassa on säilytettävä avokallio. Avokallio tulee liittää pihaan ja rakennuksiin viimeistellysti. Avokallion itäpuolella on alue, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita puita. Puut tulee suojata rakentamisen aikana.

Korttelin eteläosaan on osoitettu puistomaisesti kehitettävä alueenosa. Alueella olevaa puustoa on säilytettävä ja puut on rakentamisen aikana suojattava.

Pysäköinti sijoittuu pääasiassa Bräntilänpolun varrella olevan asuinkerrostalon alle, kahdessa kerroksessa olevaan pysäköintilaitokseen. Ajoliittymä pysäköintilaitokseen tulee järjestää Bräntilänpolun pohjoispuolelta sekä Kilterinkujalta LPA-korttelin pohjoisosasta. Pysäköintilaitoksessa on varauduttava sähköautojen latauspisteisiin. Korttelin autopaikkoja on mahdollista sijoittaa myös Kilterinkujan puoleiselle LPA-korttelialueelle ja Kilterinmäen kalliopysäköintitiloihin.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Toimitilarakennusten korttelialueella säilyy voimassa olevan kaavan nro 001820 määräykset ja toiminnot. Uudet katualueet Bräntilänpolku ja Bräntilänaukio erottavat toimitilarakennusten korttelialueen omaksi korttelikseen, jonka uusi korttelinumero on 15809. Muutoksia korttelialueen ja tontin rajoihin tulee uusien katualueiden johdosta sekä katualueen laajentamisen näkemäalueiden parantamiseksi korttelialueen kaakkois- ja luoteiskulmissa.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa korttelin 15801 asuinkerrostalojen pysäköintipaikoista on mahdollista sijoittaa Kilterinkujan puoleiselle autopaikkojen korttelialueelle. Sen kautta on myös ajoyhteys Kilterinmäen maanalaiseen pysäköintiluolaan sekä korttelin 15801 tonteille 4 ja 5. Lisäksi korttelialueen kautta sallitaan energialaitoksen suurmuuntajien kuljetus ja huoltoajo Kilterinmäenpuiston itäpuolella sijaitsevalle muuntoasemalle.

Kilterinrinteen puoleisen autopaikkojen korttelialueen ja tontin rajausta on muutettu. Korttelialueen autopaikkojen määrä säilyy ennallaan. Muutokset kyseisellä korttelialueella suunnitellaan ja toteutetaan samanaikaisesti AK-korttelialueelle sijoittuvien rakennusten kanssa kaupunkikuvallisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Liikennealueet

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella on Kilterinkaaren, itäpuolella Kilterinrinteen sekä länsipuolella Kilterinkujan ja Leirimäenpolun katualueet. Alueelle muodostetaan uudet katualueet Bräntilänpolku ja Bräntilänaukio, jotka jakavat nykyisen korttelin 15801 kortteleiksi 15801 ja 15809. Kilterinkujan ajoradan levennystarpeen johdosta katualue laajenee Kilterinkaaren ja Kilterinkujan risteysalueella noin 10 m².

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on kuvattu muutos nykytilan, voimassa olevan asemakaavan ja kaavamuutoksessa kuvatun tilanteen välillä. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustan eteläosaa sekä raideliikenteen aseman ympäristöä. Tämä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 180 kappaletta arviolta noin 240 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen kaupungin-osaan, Kilterinmäen länsiosaan. Kaavamuu-
tos mahdollistaa olemassa olevan toimitilarakennuksen purka-
misen ja sen myötä asumisen täy-
dennysrakentamisen n. 600 metrin
etäisyydelle Myyrmäen asemasta ja
olemassa olevista palveluista.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää Kilterinmäen asuinkerrostalopainotteista, tiivistä ja värikästä kau-
punkikuvaa. Mittakaava on pyritty sovittamaan ympäröivään rakenteeseen, kuitenkin niin että
kortteli muodostaa uuden, modernin kerroksen. Korttelin keskelle muodostuu suuri, yhteinen pi-
ha-alue.

Asemakaavan muutos toteutuessaan mahdollistaa enimmillään 12-kerroksisen asuinkerrostalon,
joka tulee olemaan Kilterinmäen korkein rakennus sekä viisikerroksisia pistetaloja, jotka rajaavat
Kilterinkujan. Uudisrakennukset on sijoitettu olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen nähden
niin, että ne edelleen mahdollistavat pitkiä näkymiä olemassa olevista asunnoista.



Arkkitehdin näkemys kortteliin, lintuperspektiivi kaakosta, A-Konsultit.

Asuminen

Asemakaavan mahdollistama uudisrakentaminen tiivistää Kilterinmäen aluetta ja lisää asuntotarjontaa alueella. Kaava-alueella on tulossanoin 180 kappaletta asuntoja ja noin 240 uutta asukasta, jos asumisväljyys on noin 50 k-m² /asukas. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.



Arkkitehdin näkemys, näkymä korttelin sisäpihalta luoteeseen, A-Konsultit.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy korttelin 15809 toimitilarakennus ja sen työpaikat. Uusia työpaikkoja alueelle ei kaavamuutoksen myötä tule. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolisuuteen.

Myyrmäen alueen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Maankäytön tehostaminen ja asumisen lisääminen Myyrmäen keskustan lähellä ja olemassa olevia kunnallisteknisiä rakenteita hyväksikäyttäen on järkevää ja taloudellista. Alue on erittäin hyvien palvelujen ja joukkoliikenteen saavutettavuuden piirissä.

Kaavamuutoksessa on esitetty uutta katuja noin 60 metrin matkalta sekä pieni aukio. Nämä alueet luovutetaan kaupungille ja niiden rakentaminen kustantaa arviolta noin 100 000 euroa. Muuta kunnallisteknistä rakentamista ei tarvita. Sähkömuuntamo tulee siirtää uuteen paikkaan. Hakija osallistuu kunnallistekniikan rakentamiseen maankäyttösopimuksella, jonka arvo on noin kaksi miljoonaa euroa.

Kaavamuutos mahdollistaa noin 180 uuden asunnon rakentamisen, mikä lisää kaupungin verotuloja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa sekä hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Bräntilänpolku, uusi kevyen liikenteen katualue muodostaa turvallisen yhteyden lännen suuntaan myös Kilterinmäen koko alueelta. Uudisrakennukset rajaavat kortteliin suuren piha-alueen, joka on maanvaraisena mahdollista rakentaa vehreäksi ja turvalliseksi, leikille ja oleskelulle varatuksi alueeksi. Kaavamuutos ei katkaise olemassa olevia viheryhteyksiä.

Liikenne

Kaavan toteutumisen myötä ajoneuvoliikenne lisääntyy jonkin verran keskustan pääkatuverkossa painottuen lähinnä Rajatorpantielle. Uuden asumisen tuottamalla liikenteellä ei kuitenkaan ole merkittävää vaikutusta alueen katuverkon toimivuuteen. Kilterinkujan toimivuutta tulee kuitenkin parantaa leventämällä katua nykyisestä 4,5 metristä mahdollisuuksien mukaan 5,0-5,5 metriin.

Alueen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ansiosta oman auton käyttö ei ole välttämätöntä. Kaava-alueen rakentaminen lisää alueen joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa. Joukkoliikenteen riittävän suuri käyttäjäkunta alueella turvaa joukkoliikenteen reittien toimivuuden ja lyhyet vuorovälit myös tulevaisuudessa.

Uusien asuntojen huoltoajo tapahtuu Kilterinrinteen kautta ja pysäköintiin ajo Kilterinkujan kautta. Suurin osa pysäköintipaikoista on sijoitettu Kilterinkujan päässä sijaitsevan asuinrakennuksen pohjakerrokseen. Loput pysäköintipaikoista sijaitsee Kilterinkujan jatkeena olevalla LPA-alueella.

Kaavamuutos sisältää uuden jalankululle ja pyöräilylle varatun kadun, Bräntilänpolun, sekä uuden aukion, Bräntilänaukion. Yhdessä ne parantavat alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa täyttämällä Kilterinkujan ja Kilterinrinteen väliltä puuttuvan yhteyden.

Vesihuolto

Uudet asuinkerrostalot voivat liittyä nykyisiin vesihuoltolinjoihin Kilterinkaarella tai Kilterinkujalla. Kilterinkujalla yleinen jätevesiviemäri sijaitsee uutta asuintonttia pohjoisemmassa Kilterinkaaren risteyksessä. Vaihtoehtoisesti asuinrakennukset voidaan liittää Kilterinkaaren yleisiin jätevesiviemäriin. Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin vesihuoltoverkostoihin, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollon suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon. Asemakaavamuutosta varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, joka toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevesiä viivytetään tontilla sadepuutarhoissa. Viivytyksen jälkeen suurin osa hulevesistä johdetaan Kilterinkujan hulevesiviemäriin. Niiltä osin kuin maasto viettää etelään, eikä vesiä saada pumppaamatta Kilterinkujan viemäriin, ohjataan vedet Helsingin suuntaan.

Hulevesien hallintarakenteet on mitoitettava 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tontin taseus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamiotoitus tehdään 30 minuuttia kestäväälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tontin hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei nykyisellään kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Asemakaavamuutos ei aiheuta ympäristöhäiriötä alueelle.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

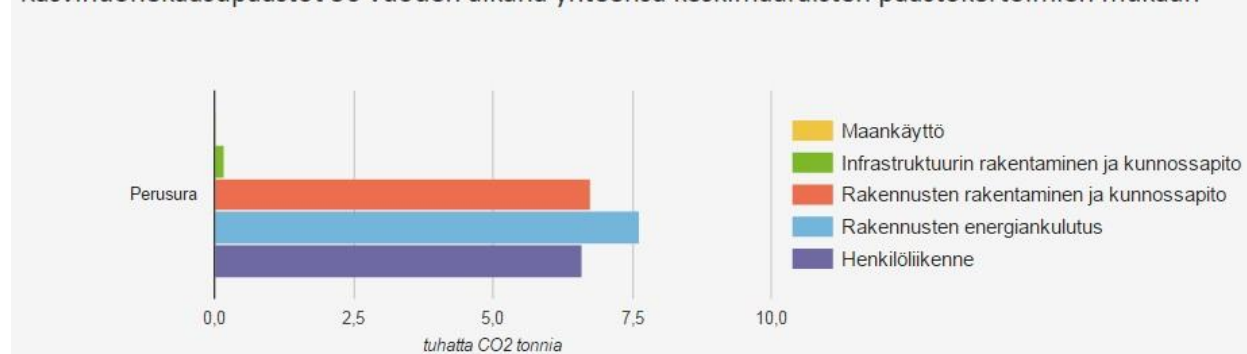
Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen, sillä alue on jo nyt suurimmaksi osaksi asfalttipäällysteistä. Kaavamuutoksen toteuduttua piha-alue tulee olemaan maanvarainen, jolloin hulevesiä on mahdollista viivyttaa alueella. Sito on laatinut hulevesisuunnitelman suunnittelualueelle 2016.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavan toteutumisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä arvioitiin KEKO-laskurilla, joka laskee päästöt 50 vuoden aikajaksolla. KEKO arvioi myös kaavan kokonaisekotehokkuutta, joka muodostuu kasvihuonekaasupäästöjen määrästä, luonnonvarojen käytöstä ja luontovaikutuksista. Laskenta huomioi nykyisten rakennusten purkamisen sekä uusien rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon sekä rakennusten energiankulutuksen ja henkilöliikenteen päästöt, sekä suunnitelman vaikutukset hiilinieluihin alueella. Laskenta rajattiin koskemaan vain kaavamuutoksen eteläosan suunnitelmaa (tontti 2), koska muutokset maankäytössä kohdistuvat siihen.

Suunnitelman toteuttamisen aiheuttamat päästöt ovat noin 21 192 tonnia hiilidioksidia 50 vuoden aikajaksolla eli noin 423 t CO² vuodessa. Päästöistä valtaosan aiheuttavat rakennusten energiankulutus (36 %), rakennusten rakentaminen ja ylläpito (32 %) sekä henkilöliikenne (31 %). Infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon osuus kokonaispäästöistä on noin 1 % ja maankäytön muutosten vaikutus hiilinieluun hyvin pieni.

Kasvihuonekaasupäästöt 50 vuoden aikana yhteensä keskimääräisten päästökertoimien mukaan



Yhteenvetona; kaava eheyttää kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen, ja tukee siten ekotehokasta kaupunkirakennetta. Lisäksi käyttövaiheen kasvihuonekaasupäästöjä on mahdollista vähentää edistämällä vähäpäästöistä liikennettä ja uusiutuvaa energiaa. Kaavamääräykset edellyttävätkin sähköautojen latauspisteisiin varautumista ja aurinkoenergian huomioimista kattomuotojen suunnittelussa.

Laskentaraaportti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Kaavamuutosalueelle sijoittuvalle uudelle kevyenliikenteen yhteydelle on annettu kaavamuutoksessa nimi: Bräntilänpolku ja uudelle toriaukiolle nimi: Bräntilänaukio. Nimet perustuvat Kilterinmäen vanhaan nimeen Bräntilbacka ja Bräntilä. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on hyväksynyt nimet kokouksissaan 15.2.2016 ja 8.6.2016.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Kaavamuutos saanee lainvoiman syksyllä 2017. Kaavamuutoksen mukaisen hankkeen toteuttaminen voi alkaa, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja alueella voimassa olevat toimitilojen vuokrasopimukset ovat päättyneet vuoden 2019 alussa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Elo:

Antti Pyötsiä

projektijohtaja

Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:

Jyrki Iso-Aho

arkkitehti, toimitusjohtaja

Riitta Tuomisto

arkkitehti

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto

alue-arkkitehti

Hanna Tiira

asemakaavasuunnittelija

Laura Muukka

maisema-arkkitehti

Pia Tasanko

vuorovaikutusasiantuntija

Vuokko Rova

suunnitteluavustaja

Mikko Järvi

kaavoitusinsinööri

Paula Kankkunen

yleiskaavasuunnittelija

Anna-Mari Kangas

kaavasuunnittelija

Kuntatekniikan keskus :

Elina Kettunen

vesihuollon suunnittelu

Jaana Virtanen

liikenneinsinööri

Teemu Vihervaara

liikenneinsinööri

Rakennusvalvonta:

Matti Kärki

kaupunkikuva-arkkitehti

Jari Saajo

lupa-arkkitehti

Yrityspalvelut:

Armi Vähä-Piikkiö

tonttipäällikkö

Tomi Henriksson

asumisasioiden päällikkö

Kaupunginmuseo:

Anne Vuojolainen

rakennustutkija

Susanna Paavola

rakennustutkija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 21. päivänä elokuuta 2017.



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti



Hanna Tiira
asemakaavasuunnittelija



Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

7. Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.07.2017
Kaavan nimi	002243 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		12.12.2015
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		002243092
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,1642	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,4068	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,1642

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	2,1642	100,0	23030	1,06	0,0000	7500
A yhteensä	0,6412	29,6	10700	1,67	0,6412	10700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9699	44,8	12330	1,27	-0,9100	-3200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5531	25,6	0		0,2688	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

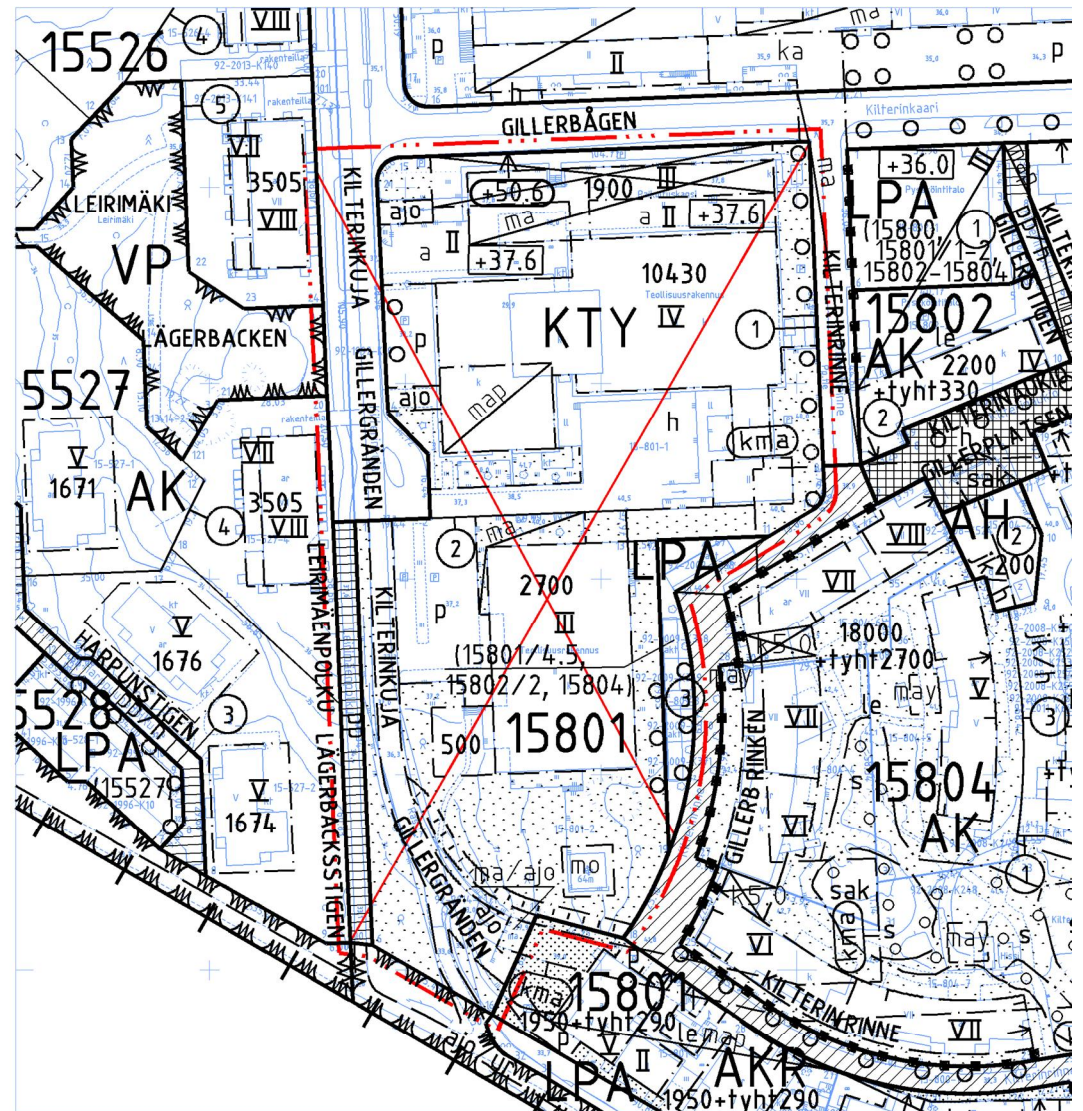
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4098	18,9	0	0,1735	0

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	2,1642	100,0	23030	1,06	0,0000	7500
A yhteensä	0,6412	29,6	10700	1,67	0,6412	10700
AK	0,6412	100,0	10700	1,67	0,6412	10700
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,9699	44,8	12330	1,27	-0,9100	-3200
KTY	0,9699	100,0	12330	1,27	-0,9100	-3200
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,5531	25,6	0		0,2688	0
Kadut	0,1684	30,4	0		0,0050	0
Katuauk./torit	0,0566	10,2	0		0,0566	0
Kev.liik.kadut	0,0868	15,7	0		0,0268	0
LPA	0,2413	43,6	0		0,1804	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4098	18,9	0	0,1735	0
ma	0,1437	35,1	0	-0,0265	0
ajo/ma	0,0030	0,7	0	0,0000	0
map	0,2631	64,2	0	0,2000	0



POISTETTAVAT MERKINNÄT

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002243

Päiväys
Datum

21.8.2017

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

682491

1 / 5

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos

KILTERINKUJA 4

Kaupunginosa 15, Myyrmäki
Kortteli 15809 ja osa kortteliä 15801
sekä katu- ja torialuetta.
(Osa kumoutuvan asemakaavan
kortteliä 15801 sekä katualuetta.)

1:2000



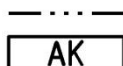
Vanda stad
Ändring av detaljplanen

GILLERGRÄNDEN 4

Stadsdel 15, Myrbacka
Kvarteret 15809 och del av kvarteret 15801
samt gatu- och torgområde.
(En del av kvarter 15801 samt gatu-
områden i den plan som upphävs.)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva
Arkkituuriin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista ja siinä tulee huomioida Kilterinmäen olemassa oleva kokonaisuus.

Katujulkisivujen puolelta kortteli tulee rajata rakennusmassoin ja muurirakentein kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Rakenteellisten aitojen, muurien ja talousrakennusten tulee liittyä korttelin kokonaisarkkitehtuuriin ja ne on toteutettava laadukkailla ja kestäville materiaaleilla.

Korttelista on rakennettava kokonaisuus.

Korttelin länsiosan pistetalojen kadunpuoleiset pohjoiskulmat sekä tornitalon Bräntilänaukion puoleinen julkisivu tulee suunnitella siten, että niihin toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinneke.

Rakennusten ja katualueen väliset tilat tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa.

Bräntilänpolun ja Bräntilänaukion katutaso julkisivut sekä jalankulkureiteille sijoittuvat maantaso julkisivut tulee jäsentellä siten, että katutasoon muodostuu inhimillisen mittakaavan kannalta sekä arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kivijalkakerros, joka antaa avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman.

Bräntilänaukion katutasossa yhteistilat tulee avata suurin ikkunoin katutilaan ja ne tulee yhdistää toiminnallisesti aukion katutilaan.

Bräntilänpolun varteen sijoittuva pysäköintilaitoksen julkisivu tulee sopia asuinrakennuksen arkkitehtuuriin.

Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan. Parvekkeiden on oltava lasitettuja. Parvekkeiden kaidarakenteesta yli puolet tulee olla peittävää pintaa.

Rakennusten kattomuotojen ja kattokulmien valinnassa tulee huomioida aurinkopaneelien ja viherkattojen sijoittaminen. Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet, kuten aurinkopaneelit tulee integroida luontevasti korttelin arkkitehtuuriin ja maankäyttöön.

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla paikalla muurattua tiiltä, muilta osin pääasiassa väri- listä rappautsa. Julkisivuissa ei sallita näkyviä elementti- saumoja.

Rakennusten sisäkäytävien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Arkitektur och stadsbild
Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ och beakta den befintliga helheten i Gillerbacken.

Vad gäller gatufasaderna ska kvarteret genom byggnadsmassor och murkonstruktioner avgränsas på ett högklassigt med avseende på stadsbilden. De strukturella stängslen, murarna och ekonomibyggnaderna ska hänga ihop med kvarterets helhetsarkitektur och förverkligas genom att högklassiga och hållbara material används.

Kvarteret ska byggas som en helhet.

Punkthusens norra hörnpartier mot gatan i kvarterets västra del samt tornhusets fasad mot Bräntiläplatsen ska planeras så att de förverkligas som ett blickfång i stadsbilden.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet ska stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet.

Fasaderna i gatuplanet mot Bräntilästigen och Bräntiläplatsen samt de fasader i markplanet som gränsar till fotgängarstråken ska disponeras så att det i gatuplanet skapas ett våningsplan i stenfoten med mänskliga dimensioner, vilket håller en hög standard både arkitektoniskt och med avseende på stadsbilden, och ger ett öppet och funktionellt uttryck.

De gemensamma utrymmena i gatuplanet mot Bräntiläplatsen ska med stora fönster öppnas upp mot gaturummet och förenas funktionellt med torgets gaturum.

Parkeringsanläggningens fasad mot Bräntilästigen ska passa ihop med bostadsbyggnadens arkitektur.

Balkongerna får överskrida byggytan. Balkongerna ska vara inglasade. Av balkongernas räckkonstruktion ska över hälften vara sluten yta.

Vid val av takformer och takvinklar ska man beakta placeringen av solpaneler och gröntak. Tekniska anordningar för energiproduktion, t.ex. solpaneler, ska på ett naturligt sätt integreras i kvarterets arkitektur och markanvändning.

Det huvudsakliga materialet i byggnadernas fasader ska utgöras av tegel som murats på platsen, till övriga delar huvudsakligen av färgad puts. I fasaderna tillåts inga synliga elementfogar.

Byggnadernas ingångar ska tydligt framträda med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Bräntilänaukioon ja Bräntilänpolkuun rajautuvaan asuinrakennukseen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon on oltava helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho- ja väestösuojatiloja saa sijoittaa tontti- ja korttelirajojen estämättä.

Niittä osin, kun kortteliin sijoittuvan pysäköintilaitoksen kansi ja julkisivut ovat maan päällä, ne tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen laadukkaita materiaaleja ja istutuksia.

Pysäköintilaitoksen kannen päälle sijoittuvat asuntopihat on rajattava muuri- tai pergolakantein.

Pysäköintilaitokseen johtavat kulkuyhteydet tulee suunnitella luontevana korttelin osana.

Rakennusoikeus

Asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestösuojatiloja.

Pysäköintilaitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna.

Rakennusten ensimmäinen kerros tulee ah-merkinnällä varustetussa osassa rakentaa vähintään osittain muita kerroksia korkeammaksi tilaksi siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörävarastoja, irtaimistovarastoja, lastenvaunuvarastoja ja teknisiä tiloja saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman, jos ne sijoittuvat katutasoon.

Asumista palvelevat yhteiskäyttöiset tilat tai liiketilat tulee toteuttaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Rakennusoikeuden lisäksi saa kerrosluvun estämättä rakentaa asukkaiden yhteisiä tiloja ja saunatiloja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 ap/130 k-m ²
palvelu- ja myymälätilat	1 ap/ 35 k-m ²

AK-korttelin autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa korttelissa 15801 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Korttelin autopaikkoja saa sijoittaa myös kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15801 Kilterinkujan puoleiselle LPA-alueelle.

Ajoliittymä korttelissa 15801 olevaan pysäköintilaitokseen tulee järjestää Bräntilänpolun pohjoispuolelta sekä Kilterinkujalta LPA-korttelin pohjoisosasta.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettavat polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja AK-korttelissa tulee varata 1 pp/30 k-m².

Piha ja kasvillisuus

Korttelialueen pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa koko korttelin yhteisinä.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Rakentamattomat sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihtelyyn, on istutettava.

Byggnadernas ingångar ska tydligt framträda med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning.

I den bostadsbyggnad som gränsar mot Bräntiläplatsen och Bräntilästigen ska i markplanet reserveras utrymme för en transformator. Transformatorn ska vara lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade byggrätten.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Avfallshanterings-, parkerings- och klubbbrum samt befolkningskydd får placeras utan att kvarters- och tomtgränserna utgör ett hinder.

Till de delar där däck och fasaderna som tillhör den parkeringsanläggning som placeras i kvarteret ligger över marknivå ska de planeras och byggas som en naturlig del av kvarteret med användning av högklassiga material och planteringar.

De gårdsplaner som tillhör bostäder och som förläggs ovanpå parkeringsanläggningens däck ska avgränsas genom mur- eller pergolakonstruktioner.

De förbindelser som leder till parkeringsanläggningen ska planeras som en naturlig del av kvarteret.

Byggrätt

Tilläggsbyggrätter för boende dimensionerar inga bil- och cykelplatser eller skyddsrum.

En parkeringsanläggning får byggas utöver byggrätten. Dess omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Byggnadernas första plan ska i den del som försetts med beteckningen ah byggas så att det åtminstone delvis är högre än de övriga våningsplanerna för att möjliggöra de tekniska installationer som förutsätts i affärs- och servicelokaler.

Invärdarlokaler och gemensamma utrymmen, såsom cykel-förråd, lösöresförråd, barnvagnsförråd och tekniska utrymmen får byggas utöver den ordinarie byggrätten. Utrymmena ska förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck, ifall de förläggs till gatuplan.

De utrymmen i gemensamt bruk som betjänar boendet eller affärslokalerna ska förverkligas utöver den ordinarie byggrätten.

Trapphusen ska ha dagsljusintag. Från varje trapphus ska det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisats som lek- och vistelseområde. I trapphusen inräknas inte den del per våning och trapphus som överskrider 15 m²-vy i byggrätten under förutsättning att detta ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Utöver byggrätten får gemensamma utrymmen för invånarna och bastur byggas utan att våningstalet utgör något hinder.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
service- och affärsutrymmen	1 bp/ 35 m ² -vy

Bilplatserna i AK-kvarteret ska huvudsakligen placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 15801. Kvarterets parkeringsplatser får också placeras i parkeringslokaler i berget och/eller på LPA-området mot Gillergränden i kvarter 15801.

Körförbindelsen till den parkeringsanläggning som ligger i kvarter 15801 ska ordnas från Bräntilästogens norra sida samt från Gillergränden i LPA-kvarterets norra del.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser som ska byggas:

1 cp/30 m²-vy ska reserveras för cykelplatser i AK-kvarteret.

Gårdsplaner och växtlighet

I kvartersområdet ska gårdsplanernas lek- och vistelseytor, leder, dagvattensystem och planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Lek- och vistelseytorna ska förverkligas så att de är gemensamma för hela kvarteret.

Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De obebyggda delarna av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Bräntilänaukioon ja Bräntilänpolkuun rajautuvaan asuinrakennukseen tulee varata maantasokerrokseen tila muuntamolle. Muuntamon on oltava helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmanvaihtokonehuoneet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Jätehuolto-, pysäköinti-, kerho- ja väestösuojatiloja saa sijoittaa tontti- ja korttelirajojen estämättä.

Niiltä osin, kun kortteliin sijoittuvan pysäköintilaitoksen kansi ja julkisivut ovat maan päällä, ne tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen laadukkaita materiaaleja ja istutuksia.

Pysäköintilaitoksen kannen päälle sijoittuvat asuntopihat on rajattava muuri- tai pergolarakentein.

Pysäköintilaitokseen johtavat kulkuyhteydet tulee suunnitella luontevana korttelin osana.

Rakennusoikeus

Asumisen lisärakennusoikeudet paitsi liiketilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestösuojatiloja.

Pysäköintilaitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Sen laajuus on ilmaistu rakennusalan ja kerroslukuna.

Rakennusten ensimmäinen kerros tulee ah-merkinnällä varustetussa osassa rakentaa vähintään osittain muita kerroksia korkeammaksi tilaksi siten, että liike- ja palvelutilojen vaatimat tekniset asennukset mahdollistetaan.

Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörävarastoja, irtaimistovarastoja, lastenvaunuvarastoja ja teknisiä tiloja sekä liiketiloja saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman, jos ne sijoittuvat katutasoon.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Jokaisesta porrashuoneesta tulee olla suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Rakennusoikeuden lisäksi saa kerrosluvun estämättä rakentaa asukkaiden yhteisiä tiloja ja saunatiloja.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuminen	1 ap/ 130 k-m ²
palvelu- ja myymälätilat	1 ap/ 100 k-m ²

AK-korttelin autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa korttelissa 15801 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Korttelin autopaikkoja saa sijoittaa myös kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15801 Kilterinkujan puoleiselle LPA-alueelle.

Ajoliittymä korttelissa 15801 olevaan pysäköintilaitokseen tulee järjestää Bräntilänpolun pohjoispuolelta sekä Kilterinkujalta LPA-korttelin pohjoisosasta.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettavat polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja AK-korttelissa tulee varata 1 pp / 30 k-m².

Piha ja kasvillisuus

Korttelialueen pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti. Leikki- ja oleskelualueet tulee toteuttaa koko korttelin yhteisinä.

Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Rakentamattomat sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Leikki- ja oleskelualueeksi varatulle alueelle tulee istuttaa suureksi kasvavia puita sekä pensaita.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

I den bostadsbyggnad som gränsar mot Bräntiläplatsen och Bräntilästigen ska i markplanet reserveras utrymme för en transformator. Transformatorn ska vara lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade byggrätten.

Luftkonditioneringens maskinrum ska anpassas som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Avfallshanterings-, parkerings- och klubbtrum samt befolkningsskydd får placeras utan att kvarters- och tomtgränserna utgör ett hinder.

Till de delar där däck och fasaderna som tillhör den parkeringsanläggning som placeras i kvarteret ligger över marknivå ska de planeras och byggas som en naturlig del av kvarteret med användning av högklassiga material och planteringar.

De gårdsplaner som tillhör bostäder och som förläggs ovanpå parkeringsanläggningens däck ska avgränsas genom mur- eller pergolakonstruktioner.

De förbindelser som leder till parkeringsanläggningen ska planeras som en naturlig del av kvarteret.

Byggrätt

Tilläggsbyggrätter för boende dessutom affärslokaler dimensionerar inga bil- och cykelplatser eller skyddsrum.

En parkeringsanläggning får byggas utöver byggrätten. Dess omfång har angetts som byggnadsyta och våningstal.

Byggnadernas första plan ska i den del som försetts med beteckningen ah byggas så att det åtminstone delvis är högre än de övriga våningsplanerna för att möjliggöra de tekniska installationer som förutsätts i affärs- och service lokaler.

Invånarlokaler och gemensamma utrymmen, såsom cykel-förråd, lösöresförråd, barnvagnsförråd och tekniska utrymmen samt affärslokaler får byggas utöver den ordinarie byggrätten. Utrymmena ska förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck, ifall de förläggs till gatuplan.

Trapphusen ska ha dagsljusintag. Från varje trapphus ska det finnas en direkt utgång till den del av tomten som anvisats som lek- och vistelseområde. I trapphusen inräknas inte den del per våning och trapphus som överskrider 15 m²-vy i byggrätten under förutsättning att detta ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

Utöver byggrätten får gemensamma utrymmen för invånarna och bastur byggas utan att våningstalet utgör något hinder.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/ 130 m ² -vy
service- och affärsutrymmen	1 bp/ 100 m ² -vy

Bilplatserna i AK-kvarteret ska huvudsakligen placeras i en parkeringsanläggning i kvarter 15801. Kvarterets parkeringsplatser får också placeras i parkeringslokaler i berget och/eller på LPA-området mot Gillergränden i kvarter 15801.

Körförbindelsen till den parkeringsanläggning som ligger i kvarter 15801 ska ordnas från Bräntilästigens norra sida samt från Gillergränden i LPA-kvarterets norra del.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser som ska byggas:

1 cp/30 m²-vy ska reserveras för cykelplatser i AK-kvarteret.

Gårdsplaner och växtlighet

I kvartersområdet ska gårdsplanernas lek- och vistelsezoner, leder, dagvattensystem och planteringar planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Lek- och vistelsezoner ska förverkligas så att de är gemensamma för hela kvarteret.

Vid gårdarnas planering ska de behov som användare i olika åldrar har beaktas. Gårdsplanerna ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De obebyggda delarna av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

På det område som reserverats som lek- och vistelseområde ska det planteras träd som blir stora samt buskar.

Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnads-skedet.

Hulevedet

Hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää viherkattoja. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueella saa olla laboratoriotoimintaa.

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Rakennuksien tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Pysäköintipaikat tulee rajata reunakivellä istutusalueista. Reunakiven on oltava graniittia. Asfalttipintoja tulee jäsentää kiveyksin.

Huoltopihat on aidattava.

Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.

Helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 kpl/200 k-m².

Korttelialueen autopaikat saa sijoittaa tontille, kalliopysäköintitiloihin ja/tai korttelin 15802 LPA-alueelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
laboratorio-, toimisto-, teollisuus-,
varasto- ja palvelutilat 1 ap/70 k-m².
asunto 1 ap / 90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kilterinkujan puoleisella LPA-korttelilla hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää viherkattoja. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Kilterinkujan puoleinen LPA-korttelialue tulee käsitellä kaupunkimaisena katutilana. Korttelialueelle rakennettaviin autokatoksiin on toteutettava viherkatto.

Kilterinkujan puoleisella LPA-korttelialueella sallitaan ajo maanalaiseen pysäköintiluolaan ja huoltoajo sekä ajo korttelin 15801 tonteille 4 ja 5. Lisäksi alueen kautta saa kuljettaa energialaitoksen suurmuuntajia.

Kilterinrinteen puoleisen LPA-korttelialueen autokatokset tulee suunnitella ja toteuttaa AK-korttelin talousrakennuksen kanssa kaupunkikuvallisesti yhtenäisenä ja korkeatasoisena kokonaisuutena.

Kilterinrinteen puoleiselle LPA-korttelialueelle saa sijoittaa enintään 15 pysäköintipaikkaa, joita ei saa sijoittaa rakennuksiin. Muilta osin alue on istutettava. Pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä kadusta ja istutusalueista.

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
KILTERINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
KILTERINKUJA	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2II	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Dagvatten

Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnadsskedet. Dagvattnen ska infiltreras eller fördröjas inom kvartersområdet innan de leds ner i regnvattenavloppet. Vid hanteringen av dagvatten ska gröntak utnyttjas. Material ska väljas som underlättar absorberingen av dagvatten.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Laboratorieverksamhet får ordnas på området.

På området får byggas en bostad nödvändig med avseende på fastighetsskötseln.

Byggnaderna ska till sin arkitektur hålla hög standard.

Parkeringsplatserna ska med kantsten avgränsas från områdena med planteringar. Kantstenen ska vara av granit. Asfaltytorna ska delas in med stenläggningar.

Servicegårdarna ska inhägnas.

På området ska reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.

Lättillgängliga cykelplatser ska reserveras åtminstone 1 st./200 m²-vy.

Kvartersområdets parkeringsplatser får placeras i parkeringslokaler i berget och/eller på LPA-området i kvarter 15802.

Minimiantalet bilplatser:
laboratorie-, kontors-, industri-,
lager- och servicelokaler 1 bp/70 m²-vy.
bostäder 1 bp/90 m²-vy, dock minst 0,8 bp/bostad

Kvartersområde för bilplatser.

I LPA-området mot Gillergränden ska dagvattnen infiltreras eller fördröjas inom kvartersområdet innan de leds ner i regnvattenavloppet. Vid hanteringen av dagvatten ska gröntak utnyttjas. Material ska väljas som underlättar absorberingen av dagvatten.

LPA-kvartersområdet mot Gillergränden ska behandlas som ett urbant gaturum. De carportar som byggs i kvartersområdet ska förses med gröntak.

I LPA-kvartersområdet mot Gillergränden tillåts körning till den underjordiska parkeringsgrottan och servicekörning samt körning till tomterna 4 och 5 i kvarter 15801. Dessutom får man via området transportera energiproduktionsanläggningens stortransformatörer.

I LPA-kvartersområdet mot Gillerbrinken ska carportarna planeras och byggas som en stadsbildsmässigt sammanhängande och högklassig helhet tillsammans med ekonomibyggnaden i AK-kvarteret.

På LPA-kvartersområdet mot Gillerbrinken får maximalt 15 parkeringsplatser placeras, dessa får inte förläggas till byggnader. Till övriga delar ska området förses med planteringar. Parkeringsplatserna ska stenläggas och avgränsas från gatan och planteringsområdena med kantstenar.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

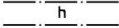
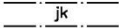
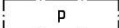
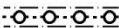
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Bråketlet inom parentes framför den romerska siffran anger hur stor del av ytan i byggnadens största våningsplan som i första våningen får användas till sådana utrymmen som inräknas i vånings-ytan.

	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Pysäköintilaitoksen ylimmän tason korkeusasema.	Högsta höjd för det översta planet i parkeringsanläggning.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak.
	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som o-väilkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen. Talousrakennus tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena kokonaisuutena Kilterinrinteen puoleisen LPA-korttelialueen kanssa.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras. Ekonomibyggnaden ska tillsammans med LPA-kvartersområdet mot Gillerbrinken planeras och förverkligas som en sammanhängande helhet som är högklassig med avseende på stadsbilden.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Kallioon rakennettavan maanalaisen tilan raja. Alueelle saadaan sijoittaa pysäköinti-, väestönsuoja- ja varastotiloja kahteen kerrokseen.	Gräns för utrymme som skall byggas i berg under jord. På området får placeras parkerings-, befolkningsskydds- och förrädsutrymmen i två våningar.
	Maanalainen tila.	Utrymme under markplanet.
	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordiskt parkeringsutrymme.
	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.	Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Rakennettava tukimuuri.	En stödmur som skall byggas.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden bör ha direkt utgång från trapphusen.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle on istutettava suureksi kasvavia puita ja pensaita.	För lek och utevistelse reserverad del av område. På området ska det planteras storvuxna träd och buskar.
	Laatoitettava tai kivetävä alueen osa. Tontinosa on toteutettava aukiomaisesti. Alueelle on istutettava suureksi kasvava puu.	Områdesdel som skall beläggas med plattor eller sten. Del av tomten som ska förverkligas torglikt. På området ska ett träd som blir stort planteras.
	Ohjeellinen hulevesialue.	Riktgivande dagvattenområde.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Vierkatto.	Gröntak.
	Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Ainoastaan maisemahoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.	Del av område med för stadsbilden värdefulla träd som skall skyddas. På området är endast för landskapsvården nödvändiga åtgärder tillåtna. Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnadsskedet.
	Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää. Avokallio tulee liittää pihaan ja rakennuksiin viimeistellysti.	Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras. Berget i dagen ska anknyttas till gårdsplanen och byggnaderna på ett genomfört vis.
	Puistomaisesti kehitettävä alueen osa. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana. Alueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokkaita, suojeltavia puuyksilöitä. Ainoastaan maisemahoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja. Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.	Del av område som skall utvecklas som park. Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnadsskedet. Områdesdel där det finns enstaka träd som är viktiga för stadsbilden och ska skyddas. Endast landskapsvårdande åtgärder tillåts i området. Träd som ska bevaras måste skyddas under byggnadsskedet.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/Tori.	Öppen plats/Torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Ajoyhteys maanlaiseen tilaan.	Körförbindelse till utrymme under markytan.

5 / 5

	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna servicetrafik.
	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.	Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
TONTTIIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Stadsmätning

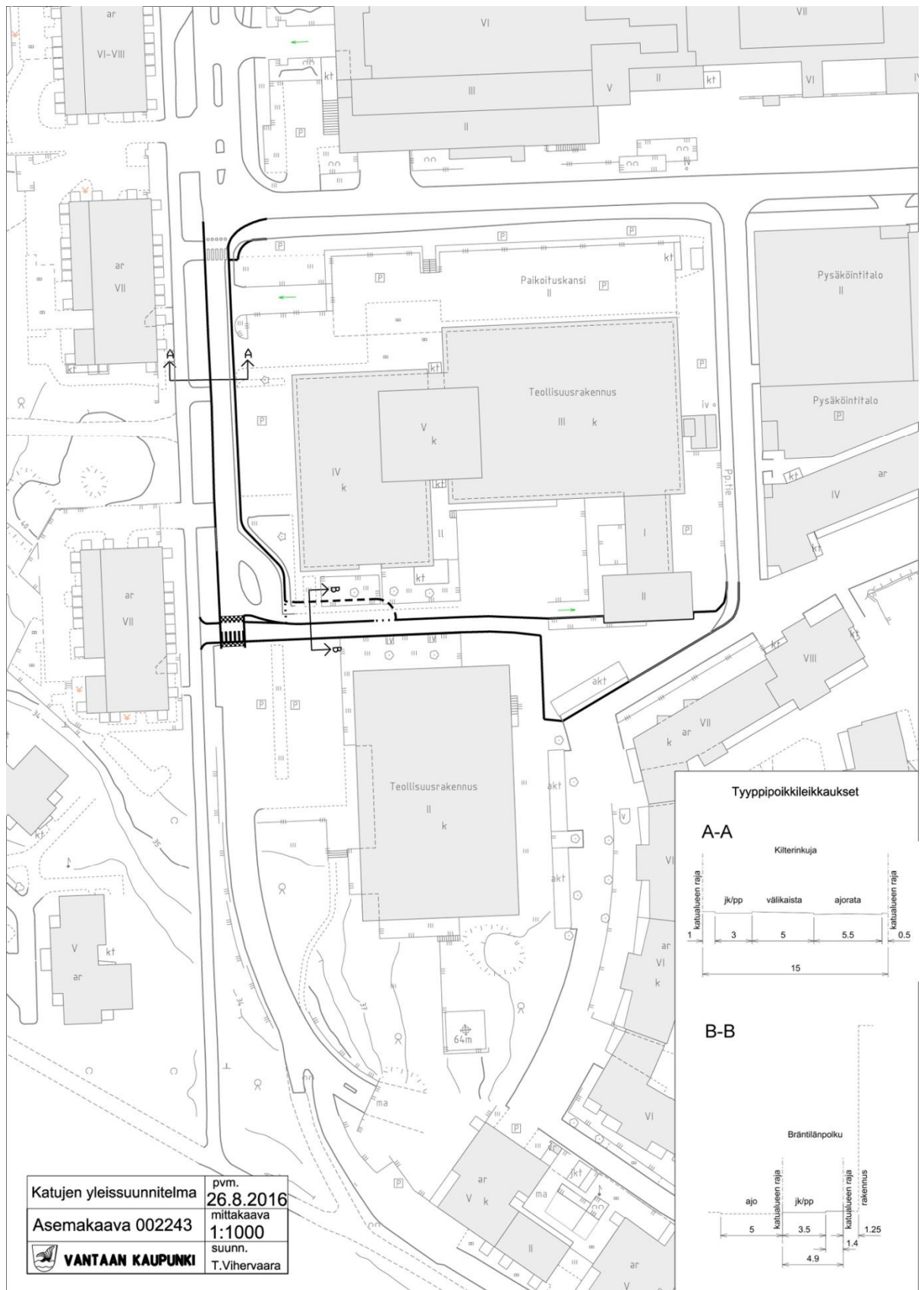
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

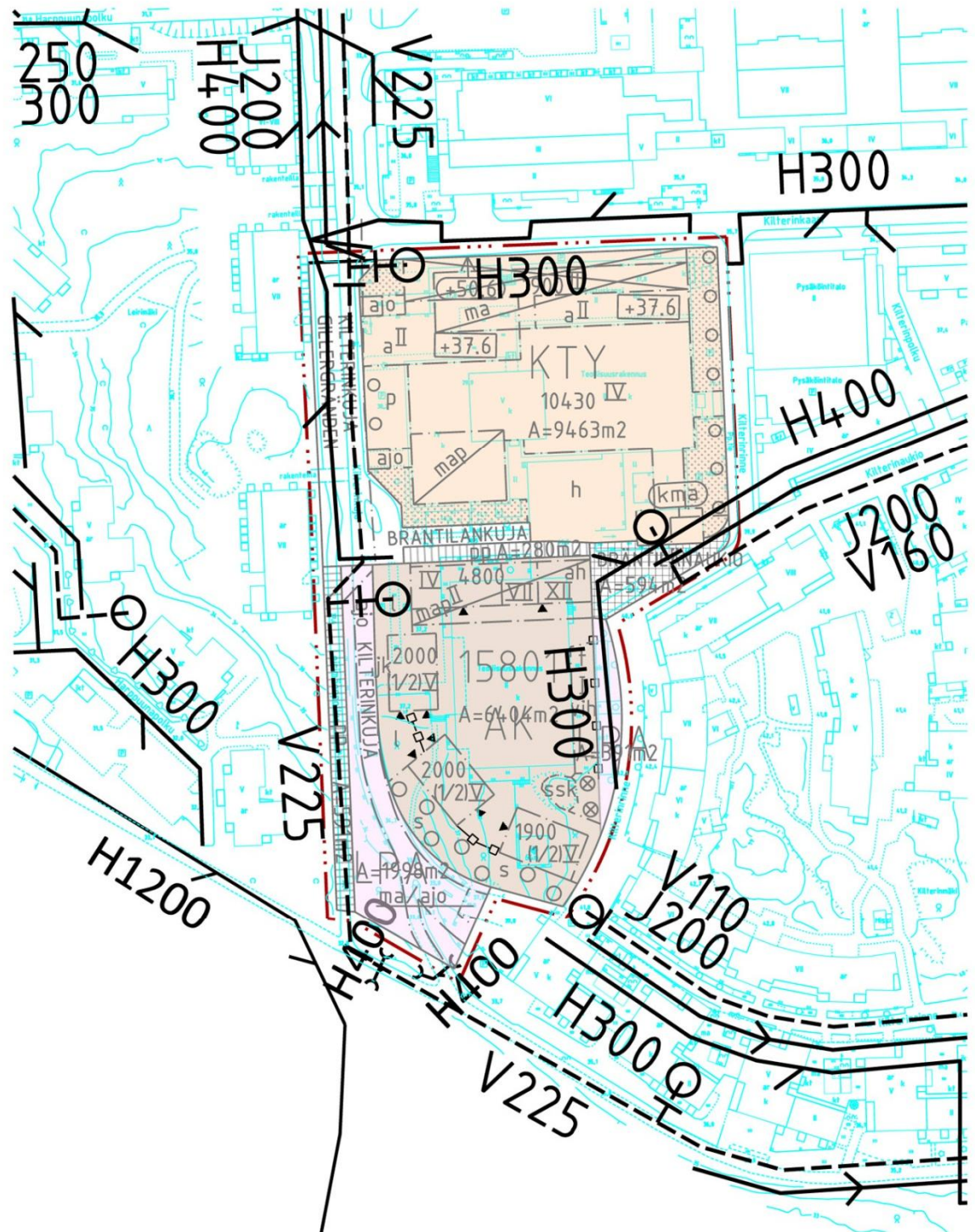
Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO





Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

6.7.2016
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

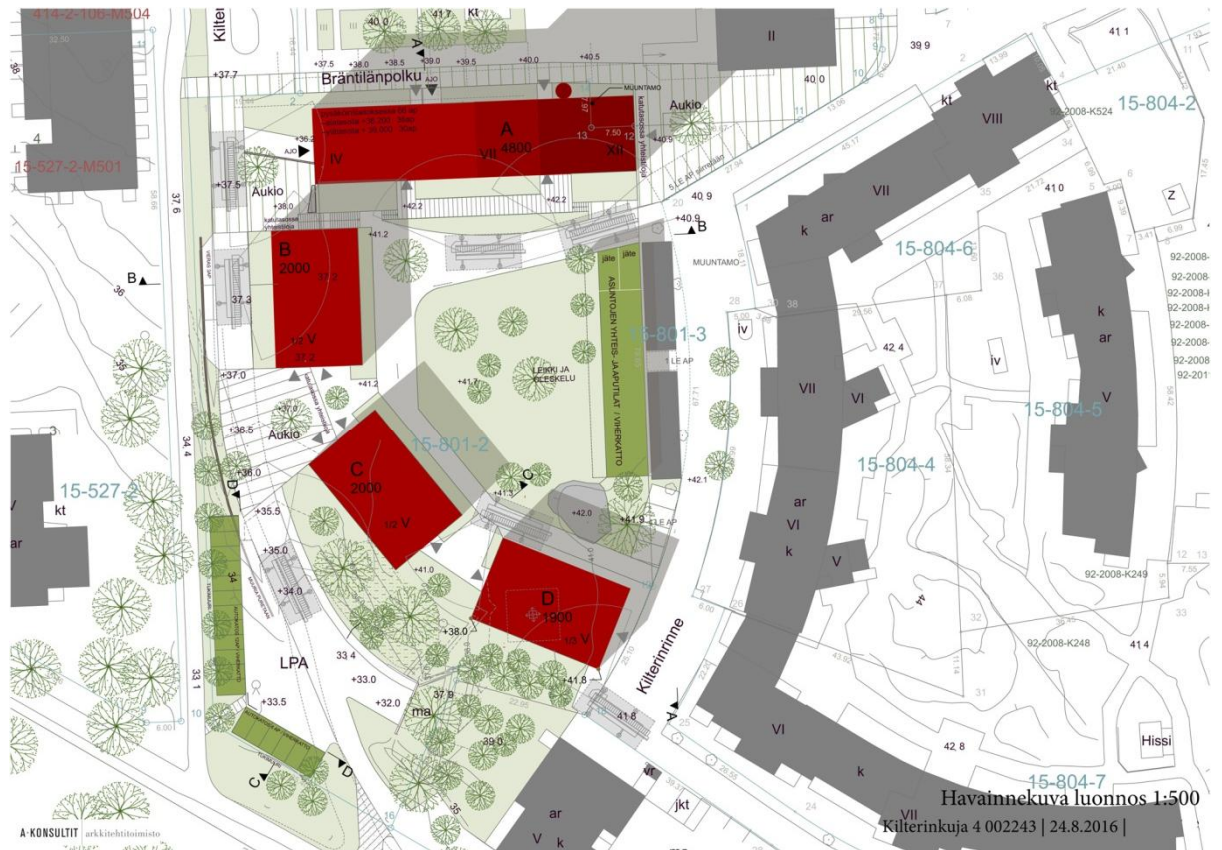
002243 Kilterinkuja



ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1500
mittakaava



Asemapiirros, A-Konsultit Oy 24.8.2016 (kuva ei mittakaavassa)



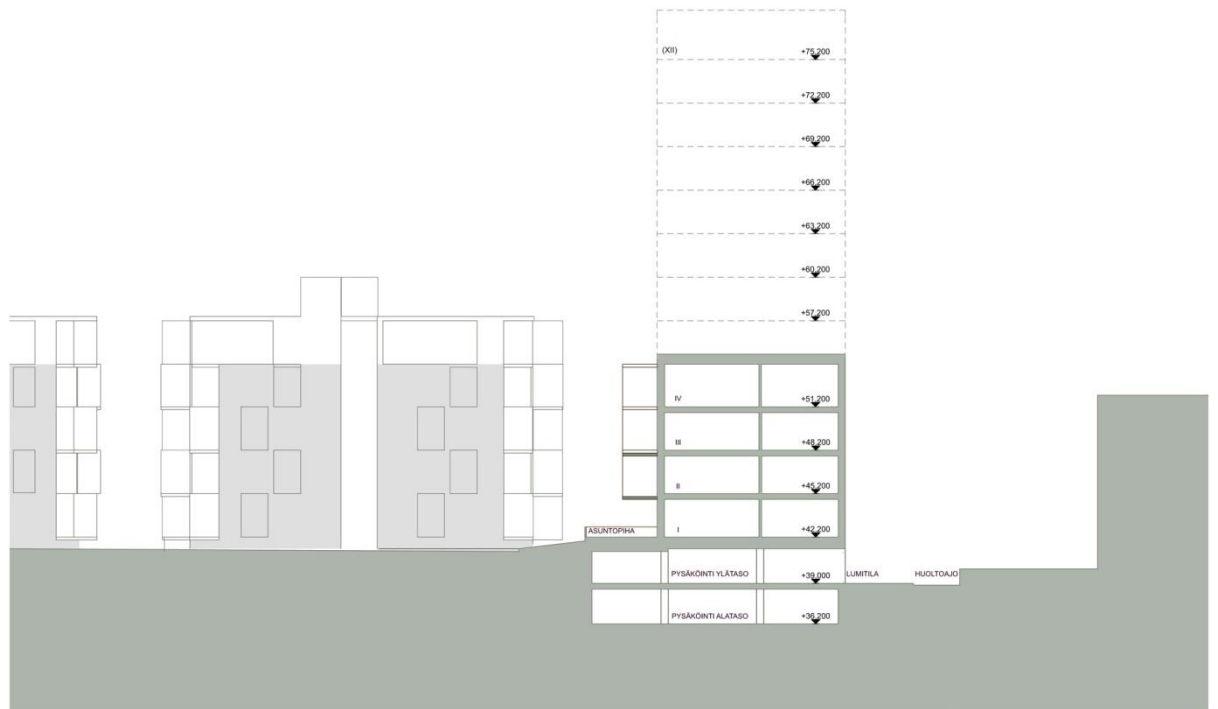
Lintuperspektiivikuva pohjoisesta päin, A-Konsultit Oy 24.8.2016



A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

Kilterinkuja 4 002243 | 24.8.2016 Julkisivu pohjoiseen luonnos 1:200

Julkisivu pohjoiseen päin, A-Konsultit Oy 24.8.2016 (kuva ei mittakaavassa)



A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

Kilterinkuja 4 002243 | 24.8.2016 Leikkaus A-A luonnos 1:200

Leikkaus idästä päin, A-Konsultit Oy 24.8.2016 (kuva ei mittakaavassa)

Kevätpäiväntaus
20.3.2016



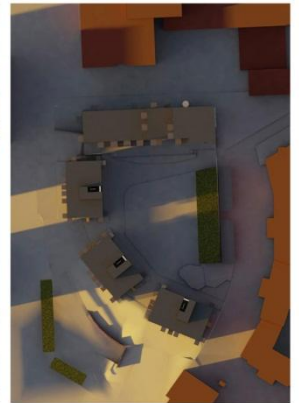
klo 9.00



klo 12.00



klo 15.00



klo 18.00

A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

Kilterinkuja 4 002243 | 24.8.2016 Varjotutkielma maaliskuu

Varjotutkielma maaliskuussa, A-Konsultit Oy 24.8.2016

Kesäpäiväntaus
20.6.2016



klo 9.00



klo 12.00



klo 15.00

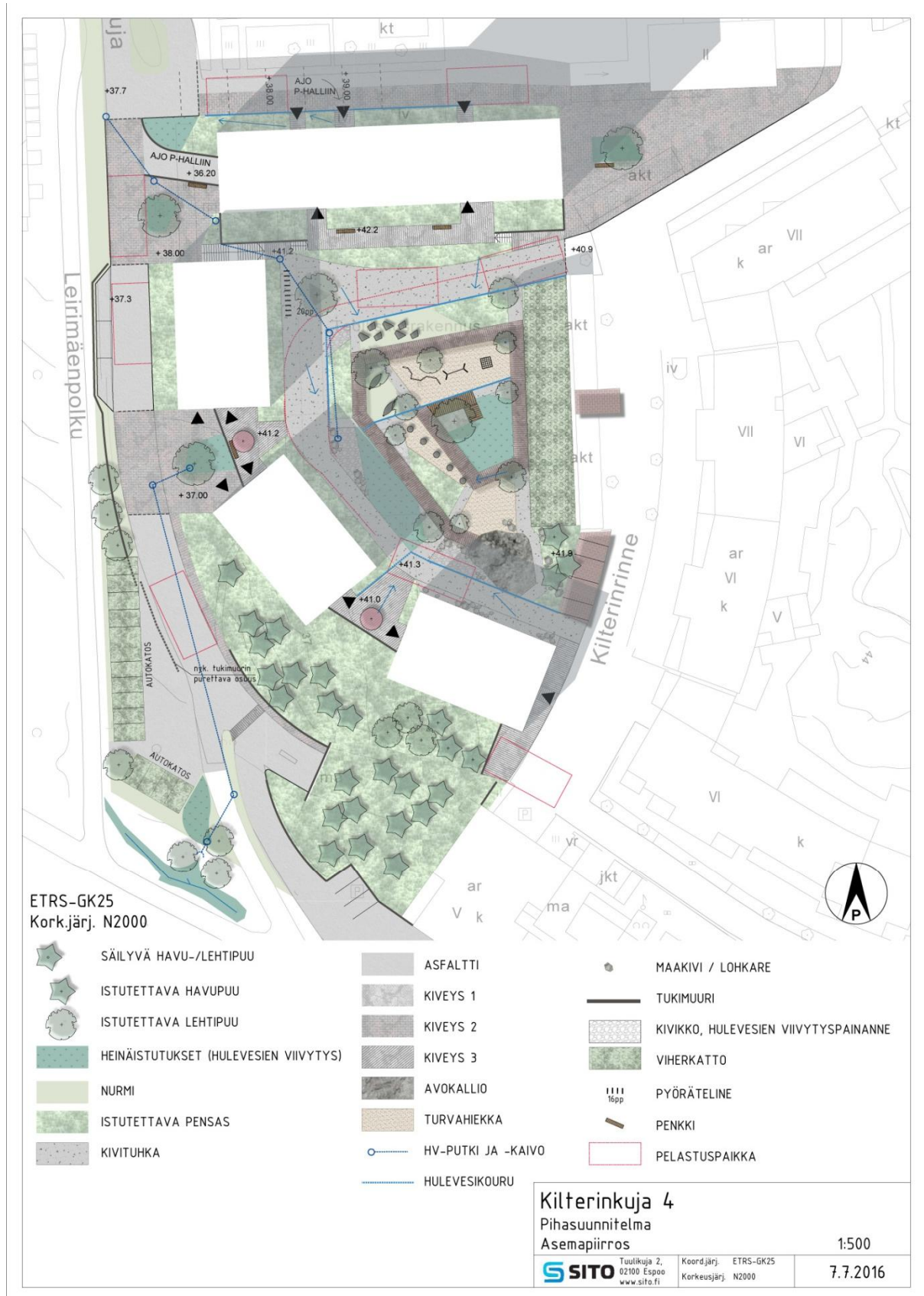


klo 18.00

A-KONSULTIT | arkkitehtitoimisto

Kilterinkuja 4 002243 | 24.8.2016 Varjotutkielma kesäkuu

Varjotutkielma kesäkuussa, A-Konsultit Oy 24.8.2016





16 § Kivistön visio 2042, kaavanumero 021600, 23 Kivistö / TLA

VD/2624/10.02.03/2017
TLA/A-RK/HAH/SRU/ET

Kivistön visioksi on määritelty *Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki*. Visio koskee koko Kivistön suuraluetta ja sen tavoitevuosi on 2042.

Lähtökohdat ja tavoitteet

Lähtökohtana on ollut päivittää Marja-Vantaan osayleiskaava-alueelle laadittu vuoteen 2015 ulottunut visio. Kivistön asemakaavayksikkö vastaa nykyisin koko Kivistön suuralueen asemakaavoituksesta, joten katsottiin tarpeelliseksi laatia visio kattamaan koko Kivistön suuralue.

Vision työprosessi käynnistyi Marja-Vantaa -vision arvioinnilla. Marja-Vantaan vision keskeisinä teemoina olivat Fillarikaupunki (ent. Kotikaupunki), Taidekaupunki ja Ekokaupunki. Arvioinnin mukaan teemojen nosto on tukenut ja vahvistanut mm. pyöräilyverkoston kehittämistä, taidetta kaupunkikuvassa ja ekologisten ratkaisuiden toteuttamista. Arviointi tukee vision käyttöä työkaluna pitkäjänteisessä ja monialaisessa suunnittelutyössä. Alkuperäisen vision teemat ovat edelleen mukana Kivistön keskustaa koskevassa osassa uutta visiota.

Visioprosessissa Kivistön suuraluetta on tarkasteltu osana kehittyvää Vantaata ja Helsingin seutua. Visiotyön lähtökohtana ovat olleet Vantaan kaupungin toimintaa ohjaavat arvot: innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Työtä on ohjannut myös Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite aidosta ja kestävästä kaupunkiympäristöstä.

Kivistön visiossa tavoitteena on ollut löytää yhteinen näkemys suuralueen tulevaisuudesta ja tunnistaa alueelliset erityispiirteet. Vision tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2042. Kivistön vision tarkoituksena on määritellä Kivistön keskustan kaavarungon suuntaviivoja sekä olla lähtökohtana kaikissa alueen maankäyttöä koskevissa päätöksissä, asemakaavoissa sekä suunnitelmissa. Visiotyö on ollut myös keino kerätä hiljaista tietoa sekä määrittää ja edesauttaa eri osapuolten sitoutumista yhteiseen tavoitetilään.

Kivistön visio 2042

Kivistön visioksi 2042 on määritelty *Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki*. Onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia. Onnellisuutta on hyvä koti, asuinalue ja työympäristö, jonka jokainen voi kokea omakseen. Onnellisuus on mielekkäitä ja monipuolisia tekemisen ja olemisen mahdollisuuksia, terveellisyttä, turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja omaa tilaa. Kivistössä onnellisuutta on vihreä, elävä ja aktiivinen ympäristö, jonka voi kokea suuralueen kaikilla alueilla. Onnellisen Kivistön saavuttaminen edellyttää aktiivista yhdessä tekemistä. Tässä jokaisella on oma tärkeä roolinsa, niin kaupungilla, asukkailla kuin kaikilla muilla toimijoilla.

Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Alueet ovat keskenään erilaisia ja siksi vision tavoitteet, onnellisuus, vihreys ja aktiivisuus, saavat erilaisia painotuksia ja sisältöjä aluetyypeittäin. Jokaiselle aluetyypille on laadittu oma tavoitetilä vuodelle 2042:

- Kivistön keskusta: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.
- Tiivistyvä Kivistö: Tiivistyvän Kivistön monimuotoisia asuinalueita leimaa vihreys: alueita yhdistävä vihersuonisto tuo luonnon lähelle ja vahvistaa paikallisia ekosysteemipalveluita.
- Kulttuurimaiseman Kivistö: Vantaanjokilaakso on suosittu arvokkaiden kulttuurimaisemien matkailu- ja maatalousalue, jossa on kattava ulkoilureittiverkosto sekä monipuoliset virkistyspalvelut.
- Metsäinen Kivistö: Metsäinen Kivistö on seudullisesti tunnettu virkistysalue ja merkittävä ekosysteemipalveluiden tuottaja.
- Elinkeinojen Kivistö: Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva tuotantoympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnot sovitetaan ympäristöön.



Vision lisäksi prosessin aikana syntyneestä aineistosta on koottu visioraportti. Raportti liitteineen havainnollistaa, mitä työskentelytapoja ja lähtöaineistoja visioprosessin aikana on käytetty ja mitä tuloksia nämä ovat tuottaneet.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Visioprosessin tavoitteena on ollut saada mahdollisimman laaja osallistujajoukko mukaan Kivistön suuralueen visiotyöhön. Työhön on osallistettu asukkaita, alueen toimijoita, päättäjiä ja virkamieskuntaa erilaisten työpajojen, kyselyjen sekä sähköisten viestintäkanavien avulla. Visiotyölle on perustettu oma Facebook-sivu. Lisäksi käyttöön on otettu sähköinen uutiskirje, jossa tiedotetaan Kivistön ajankohtaisista suunnitteluasioista. Asukkaille ja alueen toimijoille on tehty kolme visiokyselyä. Kivistön kaupunkisuunnittelijat ovat olleet mukana eri kaupunkitapahtumissa jakamassa tietoa Kivistön kehityksestä. Kaupungin sisäisissä työpajoissa teemoina ovat olleet mm. liikennesuunnittelu ja matkailu sekä yleiskaavatason suunnittelukysymykset. Aurinkokiven koululaisille ja Seutulan asukkaille on pidetty omat työpajansa. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä on kuvattu tarkemmin Kivistön visioraportissa.

Kivistön keskustan kaavarunko

Vision tavoitetilan toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö, joka samalla auttaa testaamaan vision sisältöä ja kehittämään sen ohjausvaikutusta. Kivistön keskustan kaavarungossa tutkitaan Kehäradan Kivistön aseman ja mahdollisen Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueita sekä määritetään periaatteet maankäytön ratkaisuille.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Visiotyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 17.12.2012).

Kivistön visiotyö on tehty kaupungin työnä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään, että Kivistön visio hyväksytään kaavarungon suunnittelun pohjaksi sekä noudatettavaksi ohjeellisena maankäytön suunnittelussa Kivistön suuralueella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kivistön visiokortti 21.8.2017
- Kivistön visioraportti 21.8.2017

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti va. Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Mikä visio on?

Kivistön visio kattaa koko Kivistön suuralueen. Visioprosessissa Kivistön suuraluetta on tarkasteltu osana kehittyvää Vantaata ja Helsingin seutua. Visiontyön lähtökohtana ovat olleet Vantaan kaupungin arvot: innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Työtä on ohjannut myös Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite aidosta ja kestävästä kaupunkiympäristöstä. Kivistön visiossa tavoitteena on ollut löytää yhteinen näkemys suuralueen tulevaisuudesta ja tunnistaa alueelliset erityispiirteet. Vision tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2042. Kivistön suuralueen yhteinen tahtotila on määritelty vuorovaikutteisessa yhteistyössä asukkaiden ja laajan sidosryhmäjoukon kanssa.

Visiosta toteutukseen

Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaisen Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Alueet ovat keskenään erilaisia ja siksi vision tavoitteet, onnellisuus, vehreys ja aktiivisuus, saavat erilaisia painotuksia ja sisältöjä aluetyypeittäin. Jokaiselle aluetyypille on laadittu oma tavoitetila vuodelle 2042. Aikajanalla on esitetty aluetyypeittäin keskeisiä tavoitteita, jotka ovat avainasemassa vision saavuttamisessa. Vision toteutuminen vaatii pitkäjänteistä toimintaa, seuranta ja vahvaa yhteistä tahtotilaa.

2007

Monipuolinen, värikäs ja kestävä keskusta alkaa rakentua

Taide näkyy kaupunkikuvassa

2017

Vantaa-jokilaakson pääasiallisia virkistysmuotoja ovat palstaviljely, pyöräily, ratsastus ja melonta

Monimuotoiset metsäalueet ovat merkittäviä virkistysalueita ja ulottuvat vihersuonistona Kivistön keskustaan saakka

2027

Kivistön keskusta on käveltävä kaupunki, jonne ja josta liikutaan kestäväillä liikkumis-
muodoilla

Tilojen ja energian tehokas ja joustava käyttö on työpaikka-alueille tyypillistä

Juna-asemiin tukeutuvilla asuin-
alueilla on turvallista ja houkuttelevaa liikua niin pyöräillen kuin kävellen

Jokaisella asuinalueella on oma identiteetti – eri asukasryhmät löytävät itselleen sopivan tavan asua ja elää arkea

Työpaikka-alueet ovat tunnettuja turvallisesta ja viihtyisästä toimintaympäristöstään

ONNELLINEN KIVISTÖ

Vehreä ja aktiivinen kotikaupunki

VISIO
2042

Lisätietoa

Vision ja tämän visiokortin lisäksi prosessin aikana syntyneestä aineistosta on koottu visioraportti. Raportti liitteineen havainnollistaa, mitä työskentelytapoja ja lähtöaineistoja on käytetty ja mitä tuloksia nämä ovat tuottaneet.

Seuraa Kivistön kehitystä ja osallistu suunnitteluun!

www.facebook.com/suunnitellaankivisto
www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko
www.vantaankivisto.fi

Tilaa uutiskirje:

suunnitellaankivisto@vantaa.fi

Kivistön asemakaavayksikkö | Kaupunkisuunnittelu

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Vantaan kaupunki, Kielotie 28, 01300 Vantaa



**Vantaa
Kivistö**

Koti-
kaupunkia
tehdään
yhdessä

Tärkeimmille virkistysalueille on helppo saada joukko-
liikenteellä

Alue on merkittävä lähiruoan tuottaja

Ulkoilureitti-
verkosto on osa arjen liikkumis-
ympäristöä ja tarjoaa yhteydet laajemmille virkistysalueille

Värikkästä ja yhteisestä Kivistön keskustasta löytyvät keskeisimmät palvelut opetuksesta ja terveys-
palveluista aina liikuntaan ja kulttuuriin

Laajat ehjinä kokonaisuutena säilyneet metsäalueet ovat tärkeä osa pääkaupunkiseudun viherkehää

Onnellisuus

on kokonaisvaltaista hyvinvointia. Onnellisuutta on hyvä koti, asuinalue ja työympäristö, jonka jokainen voi kokea omakseen. Onnellisuus on mielekkäitä ja monipuolisia tekemisen ja olemisen mahdollisuuksia, terveellisyttä, turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja omaa tilaa.

Kivistössä onnellisuutta on vehreä, elävä ja aktiivinen ympäristö, jonka voi kokea suuralueen kaikilla alueilla. Onnellisen Kivistön saavuttaminen edellyttää aktiivista yhdessä tekemistä. Tässä jokaisella on oma tärkeä roolinsa, niin kaupungilla, asukkailla kuin kaikilla muilla toimijoilla.

KIVISTÖN KESKUSTA 2042

Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Mä oon töissä tuossa kaupunkikeskuksen lähiruokaviljelmällä puutarhurina, mutta me asutaan Pirkon ja Eerikin kanssa kolmistaan Malmin-kartanossa. Ajattelin kyllä, että muutettaisiin tänne Kivistön keskusta vielä ennen kuin Pirkko menee kouluun. Täällä on kuitenkin niin hyvin kaikki palvelut ja tosi hienot puistot ihan tässä keskustassa. Oon jo katsellutkin meille uutta kotia sellaisesta yhteisöllisestä kerrostalosta, joka on ihan tässä aseman kulmilla.

TYÖSSÄKÄYVÄ PERHEELLINEN,
Michael 42 v., Pirkko 6 v. ja Eerik 3 v.

TIIVISTYVÄ KIVISTÖ 2042

Tiivistyvän Kivistön monimuotoisia asuinalueita leimaa vehreys: alueita yhdistävä vihersuonisto tuo luonnon lähelle ja vahvistaa paikallisia ekosysteemipalveluita.

Sannan kanssa ollaan molemmat asuttu näillä alueilla jo vuosikymmeniä, minä Vanhassa Kivistössä ja Sanna Maitorpassa. Kun löimme hynttyyt yhteen, muutettiin sellaiseen kattoterassiasuntoon. Haluttiin lähemmäksi keskustan menoa ja meininkiä ja kulttuuria – mutta ei liian lähelle. Oma alueemme on paras. Täällä meillä on paljon tuttuja. Ja talvella pääsee hiihtämään, ladut lähtevät tuosta kivenheiton päästä. Ihan kuin ennen!

ASUKKAAT JA KULTTUURINHARRASTAJAT,
Martin 73 v. ja Sanna 65 v.

ONNELLINEN KIVISTÖ



METSÄINEN KIVISTÖ 2042

Metsäinen Kivistö on seudullisesti tunnettu virkistysalue ja merkittävä ekosysteemipalveluiden tuottaja.

Mun yritys tarjoaa luontomatkailua Petikon ja Vestran metsissä. Luontomatkailu kiinnostaa erityisesti stopover-matkailijoita, koska lentokentältä on vaan 10 minuutin matka Vehkalan asemalle ja siitä pääsee suoraan metsään. Puhdas ilma ja kunnon metsät on meidän matkailuvaltteja, onneks niitä löytyy vielä täältä näinkin läheltä!

YRITTÄJÄ JA RETKEILIJÄ, Ville 32 v.

KULTTUURI-MAISEMAN KIVISTÖ 2042

Vantaanjokilaakso on suosittu arvokkaiden kulttuurimaisemien matkailu- ja maatalousalue, jossa on kattava ulkoilureittiverkosto sekä monipuoliset virkistyspalvelut.

Me asutaan ekokylässä Riipilässä, jossa kaikki talot on siirrettyjä vanhoja hirsirunkoja. Me viljellään täällä meidän omaa ruokaa, meillä on kotieläiminä kanoja ja ollaan kokonaan energiaomavaraisia. Meidän kylällä on yhteinen sähköauto, vaikka usein me kyllä huristellaan sähköpyörilläkin. On niin kivaa olla maalla, mutta silti lähellä kaupunkia!

ASUKAS JA KOULULAINEN, Maria 14 v.

ELINKEINOJEN KIVISTÖ 2042

Elinkeinojen Kivistö on toiminnallisesti monipuolinen ja muuntautuva tuotantoympäristö, joka on aktiivinen ympäri vuorokauden. Tilaa vievät toiminnot sovitetaan ympäristöön.

Olen HR-asiantuntija, yritysparraaja ja hallitusammattilainen – nyt työskentelen Vehkala innovation networkin kehittämisessä. Aikatauluni ovat kiireiset, mutta onneksi robottibussit toimivat nykyään moitteettomasti, niin ehdin joka paikkaan. Ja samalla pääsen nauttimaan Suomen luonnosta. On aina yhtä ihanaa tulla tänne luonnon keskelle.

KONSULTTI JA VIRKISTYJÄ, Sabine 45 v.



Onnellinen Kivistö

Vehreä ja aktiivinen kotikaupunki

VISIORAPORTTI

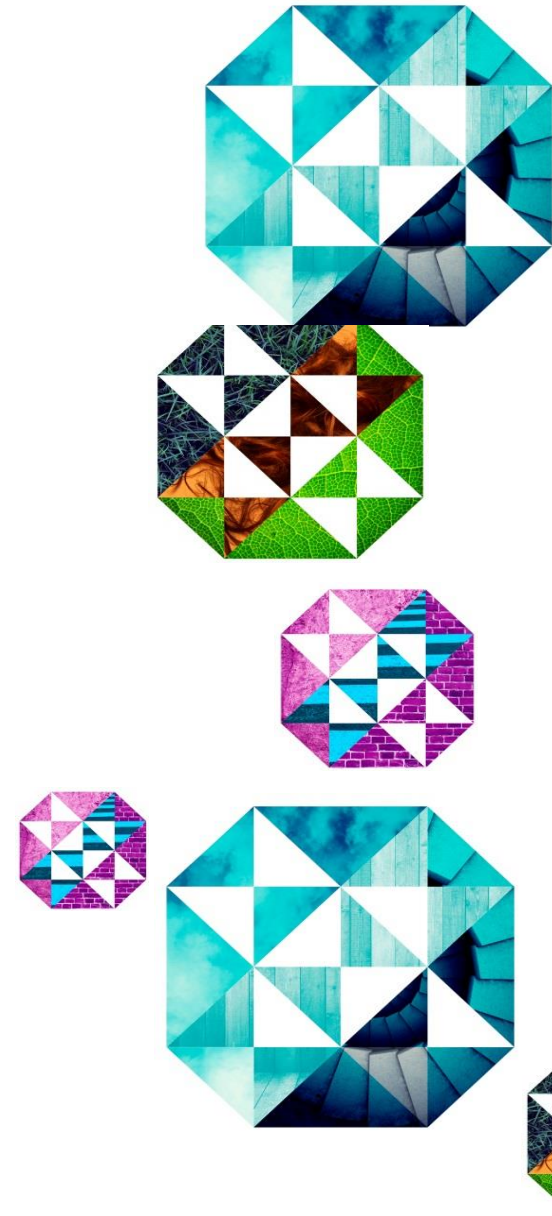
Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 | Kivistön visio ja kaavarunko 021600 | Kivistön asemakaavayksikkö | Vantaan kaupunkisuunnittelu



KIVISTÖN VISIO

Visioraportti

<i>Esipuhe</i>	3
<i>1 Lähtökohdat ja tavoitteet</i>	4
<i>2 Työskentely</i>	11
<i>3 Asukasyhteistyö ja sen kehittäminen</i>	20
<i>4 Visio</i>	28
<i>5 Työhön osallistuneet</i>	33
<i>6 Liitteet ja taustamateriaalit</i>	34



Esipuhe

Onnellisuus on kokonaisvaltaista hyvinvointia. Onnellisuutta on hyvä koti, asuinalue ja työympäristö, jonka jokainen voi kokea omakseen. Onnellisuus on mielekkäitä ja monipuolisia tekemisen ja olemisen mahdollisuuksia, terveellisyttä, turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja omaa tilaa.

Kivistössä onnellisuutta on vihreä, elävä ja aktiivinen ympäristö, jonka voi kokea suuralueen kaikilla alueilla. Onnellisen Kivistön saavuttaminen edellyttää aktiivista yhdessä tekemistä. Tässä jokaisella on oma tärkeä roolinsa, niin kaupungilla, asukkailla kuin kaikilla muilla toimijoilla.

Kivistön visioksi 2042 on määritelty *Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki*. Koko suuralueen kattavan visiotyön tavoitteena on ollut löytää yhteinen näkemys suuralueen tulevaisuudesta ja tunnistaa alueelliset erityispiirteet.

Vahvasti vuorovaikutteisessa visioprosessissa olemme määritelleet suuralueen aluetyypeiksi: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Olemme laatineet aluetyypeille nykytilakuvaukset ja aluetyyppivisiot. Alueet ovat keskenään erilaisia ja siksi vision tavoitteet, *onnellisuus, vihreys ja aktiivisuus*, saavat erilaisia painotuksia ja sisältöjä aluetyypeittäin.

Visiolauseen ja sitä avaavan visiokortin lisäksi olemme koonneet prosessin aikana syntyneestä aineistosta tämän visioraportin. Raportti liitteineen havainnollistaa työskentelytapojamme, käyttämiämme lähtöaineistoja ja niiden tuottamia tuloksia.

Vision toteutuminen vaatii pitkäjänteistä toimintaa, seurantaa ja vahvaa yhteistä tahtotilaa. Tehdään *Onnellinen Kivistö* yhdessä!



Anna-Riitta Kujala 21.8.2017



1 Lähtökohdat ja tavoitteet

Kehäradan myötä syntyneen uuden kaupunkikeskustan, Kivistön, suunnittelu alkoi vuonna 2007 perustetun Marja-Vantaa -projektin myötä. Kivistön suunnittelua ja kehitystä on viimeiset 10 vuotta ohjannut vuonna 2007 laadittu Marja-Vantaan visio 2015. Marja-Vantaa projekti päättyi vuonna 2012, jonka jälkeen alueen kaavoituksesta on vastannut Kivistön asemakaavayksikkö.

Marja-Vantaan vision tulosten arvioiminen ja samalla vision päivittäminen on käynnistetty vuonna 2015. Syksyllä 2016 asemakaavayksikön suunnittelualue laajennettiin kattamaan koko Kivistön suuralue. Nyt koko Kivistön suuralueen kattava visio on laadittu ulottumaan vuoteen 2042.

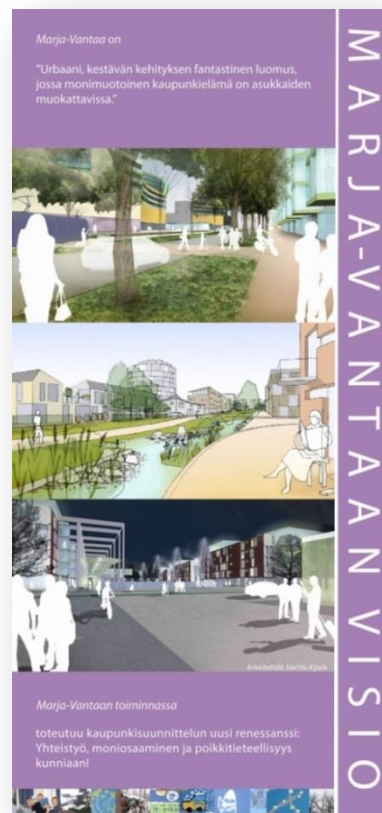
Lähtökohtana Marja-Vantaan visio 2015

Vuonna 2007 Vantaan kaupungin yksi suurimmista haasteista lähivuosille oli Kivistössä Kehäradan varteen sijoittuvan uuden joukkoliikennekaupungin (Marja-Vantaa) suunnittelu ja toteutus. Suurhankkeen toteuttamiseksi perustettiin Marja-Vantaa -projekti.

Projektin alkuvaiheen tärkein työ oli laatia projektialueelle Marja-Vantaan osayleiskaava-alueelle visio tulevan strategian pohjaksi. Marja-Vantaan vision tavoitevuodeksi asetettiin 2015 ja visioksi määriteltiin: *Urbaani, kestävä kehityksen fantastinen luomus, jossa monimuotoinen kaupunkielämä on asukkaiden muokattavissa.*

Visio kiteytti Marja-Vantaan kolmeksi kokonaisuudeksi: toiminnallinen kotikaupunki, visuaalinen taidekaupunki ja kestävä ekokaupunki. Visiotyö visualisoitiin vuonna 2012 visiokortiksi kuudessa eri teemassa: asuminen, työ, liikenne, virkistys, palvelut ja kulttuuri.

Marja-Vantaan visio on ohjannut Kivistön keskustan suunnittelua ja kehitystä tähän saakka. Marja-Vantaan vision teemat ovat mukana nyt laaditussa uudessa visiossa 2042, erityisesti Kivistön keskustaa koskevassa osassa.



Marja-Vantaan vision arviointia

Kotikaupungista Fillarikaupungiksi

Marja-Vantaan vision Kotikaupunki painottaa toiminnallisuutta: sujuvaa ja kestävää arkea, jossa kaikki on lähellä ja esteettömästi saavutettavissa.

Tässä tavoitteessa liikkuminen on keskeisessä asemassa. Kun Kotikaupunki sisältyi osaksi koko Vantaan kaupungin strategiaa 2013-2017, korvautui Kotikaupunki Marja-Vantaan visiossa luontevasti Fillarikaupungiksi. Tämä teema on ohjannut Kivistön keskustan toteutumista. Pyöräilyn edellytyksiin on kiinnitetty huomiota niin kaavamääräyksissä kuin toteutustasolla. Sujuvan liikkumisen tavoite jatkuu Kivistön vision päivityksessä.

Esimerkkejä Marja-Vantaan vision Fillarikaupungin saavutuksista

- Fillarireittien leveämmät mitoitukset
- Kvartsiraitin pikapyörätie
- Rakenteellinen pysäköinti
- Kaavoissa edellytetään pyörähuoltotiloja
- Alueen tukeutuminen Kehärataan
- Rakentuva, tiivis kaupunkirakenne, jossa toiminnot ovat helposti saavutettavissa kävellen ja pyöräillen

ASUMINEN	TYÖ	LIIKENNE	VIRKISTYS	PALVELUT	KULTTUURI
• kotikaupungissa asutaan lähellä työ- ja virkistyspaikkoja • asuinkorttelit hyvin ja esteettömästi saavutettavissa • erilaisia asuntoja erilaisille ihmisille eri hintaan • uusien teknologia helpottaa arjen toimintoja • jokaiselle asunnolle ja pihalle melulta suojattu oma ulkotila • yhteisöllisen elämän paikat turvataan!	• kotikaupungissa tehdään työtä lähellä asuin- ja virkistysalueita • työpaikat hyvin ja esteettömästi saavutettavissa mm. pyöräillen • asumisen ja työnteon yhdistäminen mahdollista • innovaatioympäristöjen kehittämistä tuetaan • yritysten laajenemismahdollisuudet ja vaihteellisuuden hallinta turvataan	• solmukohta: valtatie 3, Kehä III, Kehärata, ilmatie ja Vantaanjoki • eri liikennemuotojen esteetön saavutettavuus turvataan • rata-alueen päälle muuta toimintaa • asemasta ja aukioista kohtaamispaikka • joukkoliikennekaupungin imago toteutuu • pysäköinti pääosin rakenteellisenä ratkaisuna vuorottaiskäytössä • Tikkurilantien K2 kaupunkibulevardin teemaa jatketaan	• monipuoliset virkistysalueet eri vuodenaikoina: rakennetut puistot kohtaavat luonnon • virkistysalueet esteettömästi ja joustavasti saavutettavissa erityisesti pyöräillen • katetut ja melulta suojatut ulkotilat liittyvät virkistysalueisiin • uudet virkistysalueet liitetään mm. Keimolan golfkenttään ja Isosuon pitkospuihin • Vantaanjoen virkistysmahdollisuuksia kehitetään	• uuden kaupungin riittävän laaja ja monipuolinen palveluverkko • palvelut hyvin saavutettavissa erityisesti julkisilla kulkuneuvoilla • julkisten ja yksityisten palveluiden yhdistämistä edistetään • pääkaupunkiseudun uusien kaupan keskittymä ilmentää 2000 -lukua	• monipuoliset ja muunneltavat tilat eri kulttuuritoiminnoille • tilavaruusset ainakin keskuskirjastolle, musiikki- ja kuvataideopetuksen tiloille, nuorisotiloille ja kansainväliselle (korkea) koululle • sosiaalisen elämän paikat tukevat juurtumista uuteen kaupunkiin! • ruokakulttuurin kehittämistä tuetaan eri ratkaisuilla
• eri toimintojen hyvä saavutettavuus esteettömästi ja turvallisesti -kotikaupungissa kaikki on lähellä!					

Taidekaupunki luo paikan

Esimerkkejä Marja-Vantaan vision Taidekaupungin saavutuksista

- | ASUMINEN | TYÖ | LIIKENNE | VIRKISTYS | PALVELUT | KULTTUURI |
|--|---|--|---|---|---|
|  <ul style="list-style-type: none"> • taide tuodaan osaksi asuinympäristöä • hulevesien mahdollisuuksia hyödynnetään • taiteen keinoilla (väri, veistoksellisuus, jne.) luodaan vahva oma identiteetti • puutarha- ja maataidetta tuodaan pihoiile |  <ul style="list-style-type: none"> • taide tuodaan osaksi työympäristöä • alueelle luodaan seudullinen ja kansainvälinen vahva identiteetti • työntekijöiden viihtymiseen panostetaan esim. talvipuutarhoihin |  <ul style="list-style-type: none"> • sillat, tekniset rakenteet visuaalisina maamerkkeinä, Keimolan valvontatornista valoteos • laadukkaat, viihtyisät julkiset ulkotilat, public desing! • intensiiviset katutilat ja valaistus osana taideympäristöä |  <ul style="list-style-type: none"> • julkisten ulkotilojen viihtyisyyteen ja laatuun panostetaan • peltoimeren majakoilla paikannetaan Ancylusmeren rantaviivaa • kulttuurimaiseman kehittämisessä maa- ja ympäristötaide huomioidaan • joensuun maisema yhdistetään kaupunkimaisemaan • liito-oravien oravanpyörät luovat identiteettiä |  <ul style="list-style-type: none"> • julkiset ja yksityiset palvelurakennukset imago rakennuksina • luonnonvaloisat kauppakeskuksen tilat lisäävät viihtyisyyttä • värit, valaistus ja vesiaiheet, veistoksellisuus tuovat taiteen osaksi palvelutiloja |  <ul style="list-style-type: none"> • kulttuuritilat imago rakennuksina ja kohtauspaikkoina • taidekaupungin imago näkyy erityisesti kulttuurisena ratkaisuna |
| <p>• visiteema: hulevedet, viihtyisä aluet, suihkulähteet, tulvareitit ja -aluet, kosteikko, vesiallas, maaumala, Vantaanranta</p> | | | | | |

Marja-Vantaan vision arviointia

Ekokaupunki rakentaa kestävää arkea

Marja-Vantaan visiossa ekokaupungin tavoite painottaa kestävyyttä sen kaikissa eri muodoissa. Uuden kaupunginosan suunnittelussa ja rakentamisessa monet kestävyiden ratkaisut ovat erottamaton osa kokonaisuutta. Tämä tarkoittaa sitä, että ekologisuuden ohella ratkaisut edesauttavat sujuvaa arkea ja luovat visuaalisia elementtejä.

Kivistössä on hyödynnetty erilaisia kestävän kaupungin suunnitteluperiaatteita. Esimerkiksi Kivistön Kaupunkikeskuksen suunnittelussa käytettiin *One Planet Living* –työkalua, jonka keskeinen tavoite on sopusointu maapallon resurssien ja kulutuksen kesken. OPL-konsepti huomioi ekologian lisäksi myös taloudellisen ja sosiaalisen kestävyiden.

Esimerkkejä Marja-Vantaan vision Ekokaupungin saavutuksista

- Viherkattojen toteutuminen (asuntomessualueella, jäteasemalla, Kivistön keskustakortteleissa)
- Aurinkokiven ja asuintalojen aurinkopaneelit
- Euroopan suurin passiivipuukerrostalo
- Luonnonvaratasapainoinen kerrostalo
- Putkijätejärjestelmä
- Hulevesien hallinta osana ympäristöä, myös taiteessa
- Kvartsijuonenpuisto: viljelypalstat, omenatarha, suunnittelu yhteistyössä alueen käyttäjien kanssa lähtökohtana paikan ominaispiirteet
- Kaupunkirakenteen tiiveys
- Julkisivumateriaalien kestävyiden vaatimus kaavamääräyksiin

ASUMINEN	TYÖ	LIIKENNE	VIRKISTYS	PALVELUT	KULTTUURI
• elinkaariasumista ja -rakentamista tuetaan • innovatiiviset asuinratkaisut saavat tilaa • edellytetään kestäviä ratkaisuja • asukkaille annetaan tietoa energiakulutuksen minimoimiseksi	• hulevesien hallinta osaksi ympäristöä • innovaatioille ratkaisuille annetaan tilaa • kestävät materiaalit ja energian säästö!	• tehokas, kestävä liikenne- ja tekninen verkosto, Led-valaistus • pyöräilyä tuetaan kaikissa suunnitteluratkaisuissa • keskitetty jätehuolto	• luonnon monimuotoisuus turvataan • valitaan materiaaleja joilla on pitkä käyttöikä	• innovatiiviset elinkaarirakennukset palvelevat pitkään • matalan energiakulutuksen ratkaisut ja korkea käyttöaste lähtökohtana	• monikulttuurisuuden voimavara hyödynnetään • luodaan sallivaa kaupunkikulttuuria joka edistää sosiaalista kestävyttä
• innovatiiviset ja kestävät ratkaisut - kuskiton ajoneuvo, sähköautoteknologia, autojen yhteiskäyttö, Led-valot					
					

KESTÄVÄ YMPÄRISTÖ
EKOKAUPUNKI

Visioprosessin lähtökohdat

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö. Vantaan kaupungin toimintaa ohjaavat arvot ovat innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Kestävää kehitystä edistävinä tavoitteina vuoden 2017 työohjelma määrittää muun muassa kaupunkirakenteen eheyttämisen, joukkoliikenteen edistämisen, keskustojen priorisoinnin ja pientaloalueiden kehittämistyön. Koska Vantaa on tunnettu kohtuuhintaisesta asumisesta, edistetään kuntalaisten arvokasta elämää yhdistämällä laatu edullisiin asumiskustannuksiin. Myös terveellinen asuminen ja työnteke ovat osa laadukkaan ympäristön tavoitteita.

Tavoitteiden saavuttaminen edellyttää erilaisten laatutekijöiden määrittelyä visiotasolla. Oleellista on tunnistaa alueen identiteetti- ja vetovoimatekijät sekä hahmottaa Kivistön suuralueen erilaiset aluetyypit ja näiden tulevaisuuden mahdollisuudet. Visio on näiden mahdollisuuksien kuvaamista sanoin ja kuvin.



Tavoitteet visiotyölle

Vuonna 2016 käynnistyneen visioprosessin tavoitteena oli muun muassa:

- ajantasaistaa tarpeelliset selvitykset
- arvioida ja päivittää Marja-Vantaan vision 2015 tavoitteita
- koota hiljaista tietoa
- löytää tulevaisuutta luotaava visio alueen maankäyttöä koskevien päätösten, tulevien asemakaavojen ja muiden suunnitelmien lähtökohdiksi sekä
- määritellä tulevan kaavarunkotyön tavoitteita.

Tavoitteena on ollut löytää toivottava, mahdollinen ja sisäisesti ristiriidaton tulevaisuudenkuva, joka määrittää tulevaisuuden toimintasuunnan. Vision on oltava esitystavaltaan ytimekäs ja selkeä. Se kuvaa selkeästi eron nykytilan ja tulevaisuuden tavoitekuvan välillä sekä ohjaa kohti yhteistä tavoitetta. Visio tuo esiin sen omaleimaisuuden, jolla Kivistön suuralue eroaa muista alueista.



Aineisto Kivistön visiopäivästä maaliskuu 2017



Aineisto Kivistön visiopäivästä maaliskuu 2017

2 Työskentely

Kivistön visiotyötä valmisteltiin vuonna 2016 ja se kirjattiin Kivistön asemakaavayksikön työohjelmaan 2017.

Vision laatiminen on muodostunut useasta rinnakkaisesta työvaiheesta, jotka ovat limittyneet niin ajallisesti kuin sisällöllisesti. Työskentelyn päävaiheet ovat olleet

- nykytilaselvitykset
- strategioiden ja ohjelmien kokoaminen
- aluetyyppikuvausten laatiminen
- visiotyötä tukevat opintomatkat
- visiopäivät
- sidosryhmätyöskentely

Visiotyöhön on olennaisesti liittynyt jatkuva asukasyhteistyö, jonka keinoista ja toteutuksesta on kerrottu erikseen tämän raportin luvussa 3.

Seuraavien sivujen prosessikalenteriin on tiivistetty eri työvaiheet, tapahtumat, työpajat ja kokoukset, jotka liittyvät työskentelyyn ja vuorovaikutukseen sekä asukkaiden että eri sidosryhmien kanssa.



Prosessikalenteri



Marraskuu 2015 – lokakuu 2016

Useita tiimin sisäisiä Marja-Vantaan vision arviointikeskusteluja

Marraskuu 2016

Kivistön tiimin visiopäivä 3.11.

Aluetiimi 29.11.

Joulukuu 2016

Yleisötilaisuus Aurinkokivessä 1.12.

Kivistön tiimin visiopäivä 14.12.

Sisäinen työpaja 21.12.

Tammikuu 2017

Uudet Facebook-sivut aukesivat

Asukaskysely auki 31.1.-1.3.

Uutiskirje 1/2017 ilmestyi

Kivistön suunnittelun infokortti jaettiin suuralueen koteihin

Marjaverkon USVA-työpajassa 11.1.

Kokous Marjaverkon kanssa 25.1.

Helmikuu 2017

Kivistön yhteishuoneen työpajatuparit 2.2.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 9.2.

Kivistön matkailun mahdollisuudet 7.2.

Yleisötilaisuus Aurinkokivessä 16.2.

Maaliskuu 2017

Opintomatka Kööpenhaminaan ja Malmöön 27.2. – 1.3.

Palveluverkkokokous 2.3.

Kivistön tiimin visiopäivät 15.3. ja 24.3.

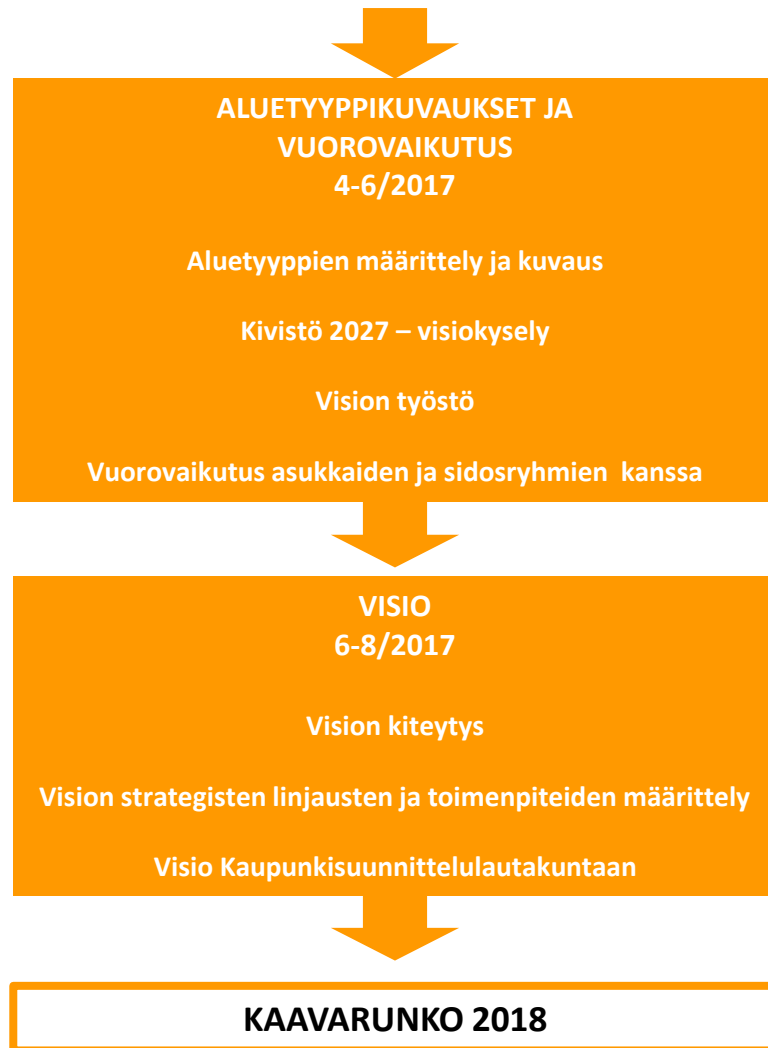
Aluetiimikokous 17.3.

Suojeluneuvottelukunta 20.3.

Kaavoituskatsaus ilmestyi

Visioproessi ja pikakysely Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.3.

Prosessikalenteri



Huhtikuu 2017

Visiokysely auki 11.4.-9.5.
Uutiskirje 2/2017 ilmestyi
Kenttätöyskentelyä Kivistön suuralueella 19.4.

Toukokuu 2017

Uutiskirje 3/2017 ilmestyi
Kivistön aluetoimikunta 10.5.
Tulevaisuuskuvat –työpaja Seutulassa 11.5.
Visiointia liikennesuunnittelijoiden kanssa 17.5.
Kivistön tiimin visioiltapäivät 17.5. ja 19.5.
Kaupunkisuunnittelu mukana KYTKE-festareilla 20.5.
Kivistön vision ja kaavarungon ohjausryhmä 23.5.
Visiointia yleiskaavoituksen kanssa 29.5.
Työpaja koululaisille Aurinkokivessä 30.5.

Kesäkuu – Heinäkuu 2017

Uutiskirje 4/2017 ilmestyi
Aluetiimikokous 14.6.
Kivistön vision ja kaavarungon ohjausryhmä 19.6.
Kivistön visiolausekysely auki
Kivistön tiimin visioiltapäivä 21.6.

Elokuu 2017

Kivistön vision ja kaavarungon ohjausryhmä 15.8.
Kivistön visio Kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.
Kivistö esittäytyy Tikkurilan Muuntamolla 24.8.

Syyskuu 2017

Kivistön kaupunkisuunnittelu Kivistön kyläjuhlilla 2.9.

Selvitykset

Visiotyön aluksi käynnistettiin suuralueen nykytilaselvitysten laatiminen, jotta saataisiin kokonaiskuva suuralueesta ja sen eri osa-alueista. Lähtökohtana oli tarkastella alueen nykytilaa yleisellä tasolla. Nyt laadittuja nykytilaselvityksiä tarkennetaan vielä tarpeen mukaan kaavarungon laatimisen yhteydessä.

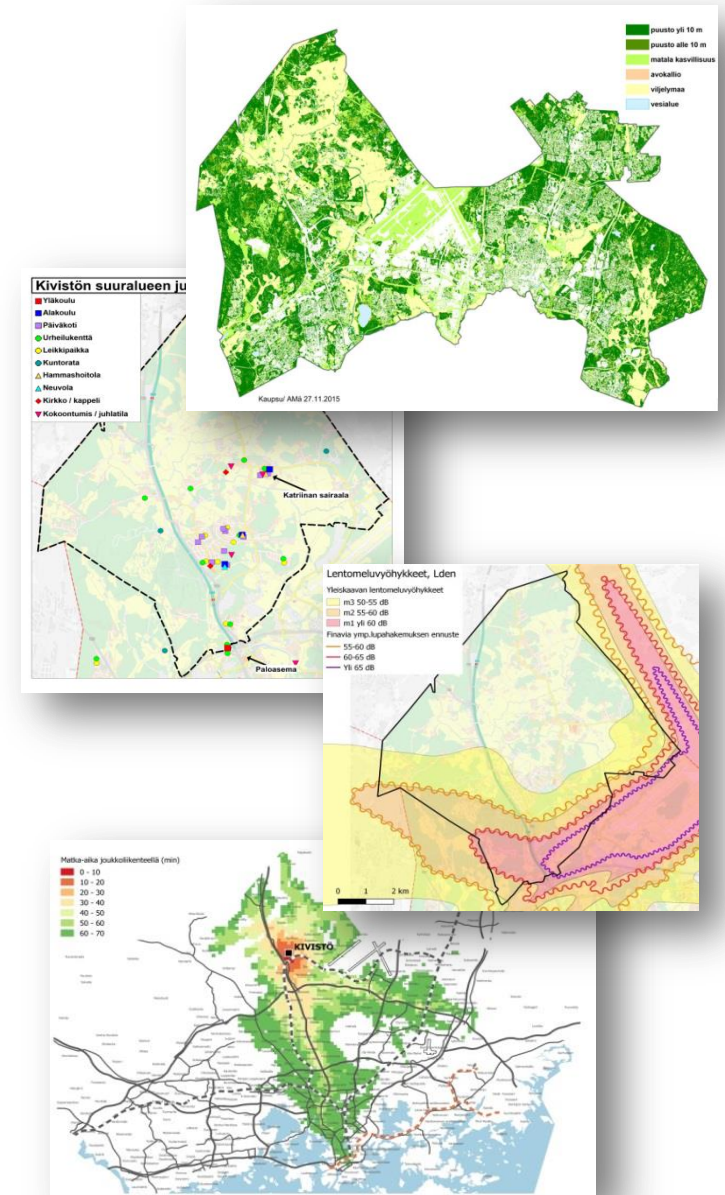
Tärkeimpänä lähtötietona alueen nykytilaselvityksissä käytettiin alkuvuodesta 2017 valmistunutta *Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi* -raporttia. Lisäksi nykytilaselvityksiä täydennettiin tarvittavin osin juuri tätä työtä varten tehdyillä paikkatieto- ja muilla vastaavilla analyyseilla.

Nykytilaselvityksissä tarkasteltiin koko suuralueen tasolla seuraavia osa-alueita:

- asuminen
- työ
- palvelut
- liikkuminen
- rakennettu ympäristö
- viherrakenne
- ympäristöhäiriöt

Nykytilaselvitysten sekä muiden työskentelyvaiheiden pohjalta suuralueelle laadittiin viisi aluetyyppiä, jotka kuvaavat alueen eri osa-alueita. Sekä nykytilaselvitysten että aluetyyppikuvausten laatimisen lähtökohtana oli jatkuva työskentelyn vuorovaikutteisuus ja vuorottaisuus. Luonnosaineistoja käsiteltiin useaan otteeseen eri työryhmissä ja kokoonpanoissa, jotta kaikki oleelliset näkökulmat tulisivat mahdollisimman hyvin huomioiduiksi tuloksissa.

Alueen nykytilaselvityksistä on koottu erillinen kooste, joka on tämän raportin liitteenä ([Liite 2](#)).



Strategiat ja ohjelmat

Kivistön suuralueen vision laatimisen oleellisena osana koostettiin yhteen kaikki siihen oleellisesti liittyvät kaupungin strategiat ja ohjelmat. Kaupungin strategiat ja ohjelmat ohjaavat sekä Kivistön suuralueen visiota että myöhemmin laadittavaa Kivistön keskustan kaavarunkoa.

Vantaan visio vuodelle 2025 valtuustokaudella 2013 – 2017 on: ”Vakavarainen Vantaa on kansainvälinen kestävä kasvun keskus, jossa kaupunkia ja palvelujen laatua kehitetään yhdessä asukkaiden kanssa. Vantaa on asukkaille turvallinen kotikaupunki, yrityksille Suomen paras kumppani ja työntekijöille maan parhaiten johdettu kaupunki.”

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan visio ja strategia 2025:n mukaan ”Sujuva ja elävä Vantaa on kestävästi rakennettu ja kansainvälisesti arvostettu lentokenttäkaupunki”.

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteena on ”aito ja kestävä kaupunkiympäristö.”

Visiota ohjaavat strategiat ja ohjelmat:

- Valtuustokauden strategia 2013 – 2017, Vantaan kaupunki
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015, Vantaan kaupunki
- Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020, Vantaan kaupunki
- Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (VALO), Vantaan kaupunki
- Vantaan asunto-ohjelma 2009 – 2017, Vantaan kaupunki
- Vantaan ympäristöpolitiikka 2012 – 2020, Vantaan kaupunki
- Vantaan kaupungin ympäristöohjelma 2013 – 2016, Vantaan kaupunki
- Vantaan elinvoimaohjelma 2014 – 2016, Vantaan kaupunki
- Vantaan maapoliittiset linjaukset, Vantaan kaupunki
- Lasten ja nuorten Vantaa II - Toimintaohjelma vuosille 2013 – 2016
- Vantaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala: Toimialan visio ja strategia 2025
- Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017 – 2026, Vantaan kaupunki (luonnos)
- Vantaan kaupunkitilaohje (luonnos)

Tarkemmat tiedot ja suorat linkit strategioihin löytyvät tämän raportin lopusta.



Aluetyyppikuvaukset

Kivistön suuralue on pinta-alaltaan yli 70 km² ja se kattaa lähes kolmanneksen koko Vantaan pinta-alasta. Alueen laajuuden ja monimuotoisuuden vuoksi osana visiota laadittiin aluetyypit ja niiden kuvaukset helpottamaan suuralueen eri osa-alueiden profilointia ja niiden tulevaisuuden visiointia.

Aluetyyppien muodostaminen oli monivaiheinen prosessi, jossa hyödynnettiin niin nykytilaselvityksien tuloksia kuin sidosryhmäyhteistyötä sekä asukasvuorovaikutusta. Aluetyyppien muodostamisen tarkoituksena oli löytää eri osa-alueiden ominaispiirteet, erityiset arvot sekä hahmottaa eri alueiden tulevaisuuden näkymiä.

Kivistön suuralueen visio koostuu viidestä aluetyypistä:

- Kivistön keskusta
- Tiivistyvä Kivistö
- Kulttuurimaiseman Kivistö
- Metsäinen Kivistö
- Elinkeinojen Kivistö

Aluetyyppien kuvauksessa on esitelty jokaisen aluetyypin rajausta kartalla, nykytilan kuvaus sekä visio vuodelle 2042. Lisäksi on esitelty esimerkiasukkaiden kautta millaista elämää vuonna 2042 Kivistön suuralueella vietetään.

Aluetyypit on tarkemmin kuvattu erillisessä koosteessa, joka on tämän raportin liitteenä ([Liite 1](#)).



Aluetyyppikuvauksen työluonnoksia

Visiopäivät

Prosessin aikana Kivistön asemakaavayksikön visiopäivissä on visiota työstetty yhdessä eteenpäin. Työn lähtökohtana on ollut vuosien 2015-2016 aikana tehty Marja-Vantaan vision arviointityö ja sen tulokset. Näitä arviointituloksia käytetään hyödyksi erityisesti Kivistön keskustan kaavarunkotyössä.

Yhtenä tärkeänä tehtävänä visiopäivissä on ollut muodostaa yhtenäinen kuva Kivistön asemakaavayksikön sisällä siitä, mikä on Kivistön suuralueen tulevaisuus ja mitä visiolla pyritään saavuttamaan. Visiopäivien aikana on mm. perehdytty Marja-Vantaan vision arviointiin, keskusteltu Kivistön vision tavoitteista ja tarkoituksesta, suunniteltu visiokyselyitä sekä laadittu aluetyyppien visiokuvauksia. Työskentely on ollut keskustelevaa ja ryhmässä yhdessä tekemistä.

Visiopäivät 2016 – 2017

- | | |
|------------|--|
| 3.11.2016 | Perehtymistä Marja-Vantaan suunnitteluaineistoihin |
| 14.12.2016 | Visiotyön aluerajaus ja sisältö |
| 21.12.2016 | Lähtökohtien määrittely visiolle |
| 15.3.2017 | Vision tavoitteiden ja tarkoituksen selkeyttäminen |
| 24.3.2017 | Vision teemat ja visiokyselyn suunnittelu |
| 19.4.2017 | Kenttätöyöskentelyä Kivistön suuralueella |
| 17.5.2017 | Vision aluetyypit |
| 19.5.2017 | Aluetyyppien tarkentaminen |
| 21.6.2017 | Vision kiteytys visiokorttiin |

Värikäs kaikilla tasoilla?
Meidän kaupunki?

Timanttinen Kivistö?

Elinkeinojen kämmen?

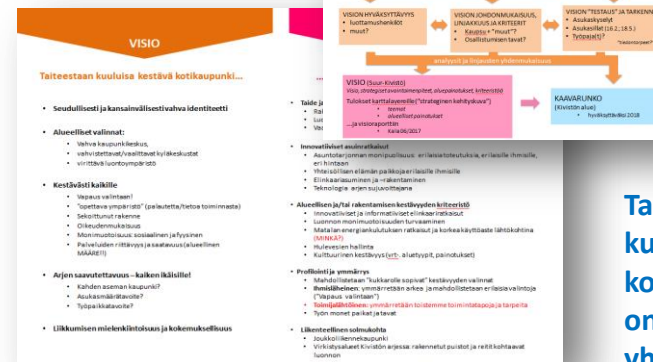
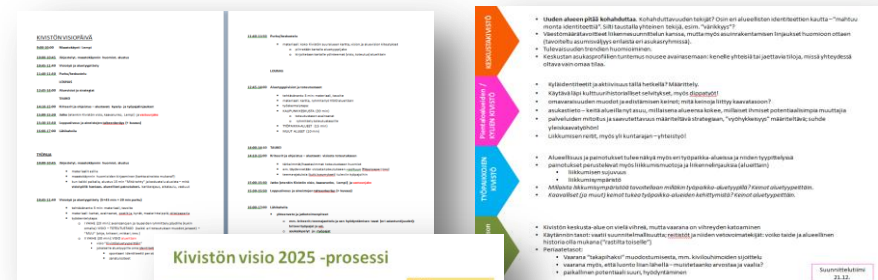
Vantaan jalokivi?



Yhteinen Kivistö?



Kylien Kivistö – Pientalojen Kivistö –
Tiivistävä Kivistö?



Aluetyyppien määrittely



Taiteestaan
kuuluuista kestävä
kotikaupunki, joka
on värikäs ja
yhteinen kaikilla
tasoilla?

Sidosryhmätyöskentely

Kivistön visiota on työstetty eri sidosryhmien kanssa ja tavoitteena on ollut saada mahdollisimman laaja osallistujajoukko mukaan Kivistön suuralueen visiotyöhön. Kivistön asemakaavayksikkö sekä kuntatekniikan suunnittelijat ovat kokoontuneet suunnittelijatiiminä viikoittain. Suunnittelutiimiä laajemman visiotyön suunnitteluryhmän kesken on työstetty aineistoa kerran kuukaudessa. Lisäksi visiotyötä on tehty Kivistön aluetiimeissä sekä Kivistön vision ohjausryhmän kokouksissa. Näiden kokousten lisäksi on pidetty yksittäisiä tapaamisia, jotka ovat keskittyneet tiettyihin teemoihin, kuten liikkumiseen, palveluihin, matkailuun ja asukasyhteistyöhön. Eri työvaiheita on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa ja Kivistön aluetoimikunnassa.

Alle on listattu tapaamiset, joita on pidetty visiotyön talven 2016 – kesän 2017 aikana:

Toistuvat kokoukset

- Kivistön suunnittelutiimin kokoukset viikoittain
- Visiotyön suunnitteluryhmän kokoukset kerran kuukaudessa
- Kivistön aluetiimit 29.11.2016, 7.3.2017, 14.6.2017
- Kivistön vision ohjausryhmä 23.5.2017, 19.6.2017, 15.8.2017

Yksittäiset kokoukset ja työpajat

- Kivistön asemakaavasuunnittelijat MarjaVerkon USVA-työpajassa 11.1.2017
- Kokous MarjaVerkon kanssa 25.1.2017
- Kivistön yhteishuoneen työpajaturarit 2.2.2017
- Kivistön mahdollisuudet matkailun näkökulmasta 7.2.2017
- Palveluverkkokokous 2.3.2017
- Visiokeskustelua suojeluneuvottelukunnassa 20.3.2017
- Visioprosessi ja pikakysely kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.3.2017
- Visiokeskustelua ja pikakysely Kivistön aluetoimikunnassa 10.5.2017
- Visiointia liikennesuunnittelijoiden kanssa 17.5.2017
- Visiointia yleiskaavasuunnittelijoiden kanssa 29.5.2017
- Asukasyhteistyön kehittäminen kuntalaispalveluiden kanssa 7.8.2017
- Visio kaupunkisuunnittelulautakunnassa 21.8.2017



Keksi 2 sanaa kuvaamaan Kivistöä!

Ole spontaani,
älä mieli liikaa. ☺



Minkä ryhmän uskot antaneen parhaan keskiarvosanan asumiselle Kivistössä?



Liikennesuunnittelijoiden kanssa
ke 17.5. klo 12-14



VUOSI 2017
VALITSE MUUTAMA KUVA, JOTKA KUVAAVAT KIVISTÖN SUURALUETTA MIELESTÄSI PARHAITEN.



Opintomatkat

Visiotyöhön on sisällytynyt erilaisten referenssikohteiden vertailu paikan päällä. Vertailukohteista on haettu yhtäläisyyksiä ja eroavaisuuksia Kivistön suuralueen ja erityisesti sen keskustan kanssa esimerkiksi vertailemalla kaupunkirakennetta, asukaslukea, asukastiheyttä ja kehityshistoriaa. Olemme myös tutkineet referenssikohteiden visioita ja arvioineet, miten visiot kaupungeissa ovat toteutuneet ja miten ne näkyvät kaupunkikuvassa.

Opintomatka Jätkäsaareen ja Helsingin kantakaupunkiin 3.11.2017

Kivistön asemakaavayksikkö kävi tutustumassa Jätkäsaaren uusin kortteleihin sekä Helsingin kantakaupunkiin, jossa erityisenä kiinnostuksen kohteena oli kaupunkirakenteen tehokkuus ja alueella asuvien asukkaiden määrä.

Opintomatka Leppävaaraan 17.1.2017

Kivistön asemakaavayksikkö tutustui Leppävaaran keskustaan. Leppävaarassa ja Kivistössä on samankaltaisia suunnittelukysymyksiä: sekä Leppävaarassa että Kivistössä keskusta sijoittuu juna-aseman läheisyyteen, keskustassa palvelut keskittyvät kauppakeskukseen ja alueen läpi kulkee kaupunkirakennetta jakava liikenneväylä.

Opintomatka Kööpenhaminaan ja Malmöön 27.2.-1.3.2017

Kivistön asemakaavayksikkö sekä Kuntatekniikan suunnittelijat kävivät tutustumassa Kööpenhaminan ja Malmön uusiin kaupunkisuunnittelukohteisiin. Matkaa varten tuotettiin opintomatkaopas ja matkan jälkeen tehtiin matkaraportti. Matkan aikana erityistä huomiota kiinnitettiin erityisesti ihmisen mittakaavaan ja pyöräily- ja kävely-ympäristöihin.



3 Asukasyhteistyö ja sen kehittäminen

Visiotyön yhteydessä on laadittu suuntaviivoja asukasyhteistyön kehittämiselle. Tavoitteena on tehdä Kivistön kaupunkisuunnittelusta jatkossa entistä helpommin lähestyttävää ja mahdollisimman monenlaisia asukkaita ja toimijoita tavoittavaa. Tässä osiossa kerrotaan tarkemmin asukasyhteistyön viestintäkanavista, tapahtumista ja kyselyistä.

Visiotyön yhteydessä on kehitetty Kivistön asemakaavayksikön viestintäkanavia ja vuorovaikutuksen tapoja yhdessä kaupunkisuunnittelun viestinnän ja vuorovaikutuksen asiantuntijoiden kanssa. Kivistössä on jo entuudestaan ollut paljon vuorovaikutusta asukkaiden ja eri toimijoiden kanssa esimerkiksi MarjaVerkon toiminnan myötä, joten vuorovaikutuksen kehittämiselle on ollut hyvä pohja. Uusia kehittämisideoita vuorovaikutukseen on saatu esimerkiksi tutustumalla naapurikaupunkien kaupunkisuunnittelijoiden vuorovaikutuskäytäntöihin.

Kivistölle on laadittu viestinnän ja vuorovaikutuksen vuosikello, jossa on listattu erilaisia vuorovaikutuskeinoja ja -tilaisuuksia. Visiotyön aikana on kokeiltu monipuolisesti erilaisia tapoja vuorovaikuttaa erityisesti keskittyen sähköisiin viestintäkanaviin, asukkaille suunnattuihin työpajoihin sekä kyselyihin. Kivistön visiotyölle on perustettu oma Facebook-sivu sekä sähköinen uutiskirje. Asukkaille on tehty kolme erilaista kyselyä. Kivistön kaupunkisuunnittelijat ovat olleet mukana eri kaupunkitapahtumissa juttelemassa asukkaiden kanssa ja jakamassa tietoa Kivistön kehityksestä. Työpajoja on pidetty esimerkiksi Aurinkokiven koululaisille ja Seutulan asukkaille.



Viestintäkanavat

Kivistön visiotyön yhteydessä on kehitetty uusia ja vanhoja viestintäkanavia. Tässä on lueteltu pääasialliset Kivistön asemakaavayksikön viestintäkanavat:

Vantaan kaupungin Kivistön asemakaavoituksen verkkosivut Kivistön nettisivuja on päivitetty ja Kivistön visio ja kaavarunko on avattu uusi sivusto www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko, josta on löydettävissä kaikki työhön liittyvät materiaalit.

Suunnitellaan Kivistö –Facebook-sivut Kivistön asemakaavayksikkö on perustanut vuoden 2017 alussa Facebook-sivut *Suunnitellaan Kivistö-Kivistön visio ja kaavarunko*. Kivistön Facebook-sivulla on tällä hetkellä lähes viisisataa tykkääjää. Sivua päivitetään viikoittain.

Uutiskirje Kaupunkisuunnittelua Kivistössä –uutiskirje on perustettu kokeiluna vuoden 2017 alussa ja se on julkaistu neljä kertaa. Uutiskirjeen voi tilata lähettämällä sähköpostia osoitteeseen suunnitellaankivisto@vantaa.fi ja se toimitetaan tilaajille sähköisesti.

Vantaan Kivistö –nettisivut Vantaan Kivistö –nettisivut toimivat edelleen aktiivisina alueen hankesivuina. Nettisivuja on päivitetty kesän 2017 aikana ja sivuille on lisätty esimerkiksi sosiaalisen median seurantaosio someseinää.

Postikortti koteihin Kivistön suuralueelle jaettiin vuoden 2017 alussa koteihin postikortit, jossa kerrottiin Kivistön kaupunkisuunnittelusta, tulevasta asukastilaisuudesta ja eri tiedotus- ja vaikutuskanavista.

Flyerit Kivistön suunnittelusta ja uusista sähköisistä viestintäkanavista on tiedotettu jakamalla flyereita yleisötilaisuuksissa ja erilaisissa tapahtumissa.



Tapahtumat asukkaille

Kivistön suuralueen visiotyön yhteydessä on järjestetty useita vuorovaikutustilaisuuksia asukkaiden ja alueen muiden toimijoiden kanssa. Tilaisuuksien tarkoituksena on ollut keskustella asukkaiden kanssa ja kerätä mielipiteitä ja toiveita Kivistön suuralueen suunnittelun tueksi. Vuorovaikutustilaisuuksissa on pyritty tapaamaan mahdollisimman monenlaisia asukkaita eri puolelta suuraluetta. Yleisötilaisuuksien aineistot ovat saatavilla Kivistön nettisivuilta.

Yleisötilaisuus Aurinkokivessä 1.12.2016

Kivistön Aurinkokivessä pidettiin 1.12.2016 Kivistön asemakaavayksikön järjestämä kaikille avoin yleisötilaisuus, jonka pääteemana oli liikenne. Tilaisuudessa oli paikalla noin 20 asukasta. Tilaisuudessa esiteltiin ajankohtaisia kaavahankkeita, pysäköintiselvityksen tuloksia sekä keskusteltiin asukkaiden kanssa arjen liikkumisesta Kivistössä.

Yleisötilaisuus Aurinkokivessä 16.2.2017

Kivistön Aurinkokivessä pidettiin 16.2.2017 Kivistön asemakaavayksikön järjestämä kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa visioitiin asukkaiden johdolla koko Kivistön suuralueen tulevaisuutta vuosille 2027 ja 2067. Tilaisuudessa oli paikalla lähes 70 asukasta. Erityisiksi Kivistön nykytilan arvoiksi koettiin luonnonläheisyys sekä laajat metsäalueet. Kasvava kaupunki koettiin pääosin mielenkiintoiseksi asuinympäristöksi, vaikkakin monenlaisia uusia palveluja kaivattiin alueelle mahdollisimman pian. Visiovaiheessa nousi esiin erityisesti uudet liikuntapalvelut sekä luonnonläheisyyden säilyttäminen. Pyöräilymahdollisuuksien parantamista toivottiin myös yli kaupungin rajojen. Yleisötilaisuus tuotti suunnittelijoille paljon arvokasta tietoa asukkaiden tulevaisuuden toiveista.

Vantaan tulevaisuuskuvat Seutulassa 11.5.2017

Tulevaisuustyöpaja Seutulassa järjestettiin osana Vantaan tulevaisuuskuvat –hanketta. Tilaisuuteen osallistui 21 paikallista asukasta. Tehtävänä oli laatia ”Seutulan tarina” ja Työskentelymenetelmänä käytettiin tulevaisuuden muistelua vuodesta 2040 taaksepäin. Seutulan arvo nähdään sen monimuotoisuudessa: kulttuurimaisema, luonto ja virkistys mahdollistavat ainutlaatuisen ympäristön.



Tapahtumat asukkaille

Kivistön kaupunkisuunnittelijat Kytké-festareilla 20.5.2017

Kivistön asemakaavasuunnittelijat jalkautuivat lasten ja nuorten pariin KYTKÉ-festareille ja jakoivat tietoa Kivistön kaupunkisuunnittelusta ja visiokyselystä sekä keskustelivat asukkaiden kanssa Kivistöön liittyvistä toiveista ja unelmista.

Työpaja koululaisille Aurinkokivessä 31.5.2017

Aurinkokiven koululaiset visioivat Kivistön tulevaisuutta visiotyöpajassa 30.5. Kivistön nykytilaa ja tulevaisuutta kuvattiin piirtäen, kirjoittaen ja kuvia liimaillen. Vuonna 2017 Kivistön todettiin olevan värikäs, omituinen, aito, aurinkoinen ja rauhallinen. Mukavina asioina Kivistössä mainittiin esimerkiksi puistot, värikkäät talot, hyvä koulu ja kivat kaverit. Työpajan visiointiosuudessa siirryttiin aikakapselilla vuoteen 2042. Vuonna 2042 Kivistön visioitiin olevan mm. suuri, hurmaava, vauhdikas, valoisa, cool ja hurja. Vuonna 2042 Kivistössä on värikästä ja yllättävää arkkitehtuuria, elämyksellinen kauppakeskus ja paljon puistoja. Liikkumisen kuviteltiin olevan helppoa, hauskaa ja jännää – ihan kuin olisi vuoristoradassa!

Kivistön esittäytyminen Tikkurilan Muuntamossa 24.8.

Tikkurilassa kaupungin pop up –toimipiste Muuntamossa vietetään Tulevaisuuden Vantaa -teemapäivää torstaina 24.8. klo 12–19. Paikalla on Kivistön asemakaavayksikön kaupunkisuunnittelijoita vastaamassa asukkaiden kaupunkisuunnitteluun liittyviin kysymyksiin.

Kivistön kaupunkisuunnittelu Kivistön kyläjuhilla 2.9.

Kivistössä vietetään jo perinteeksi muodostuneita Kivistön kyläjuhlia lauantaina 2.9.2017. Kivistön kyläjuhla on koko suuralueen yhteinen tapahtuma asukkaille ja paikallistoimijoille. Kyläjuhlassa esittäytyvät niin paikallisyhdistykset, urheiluseurat kuin yrityksetkin ja ohjelmassa on myös esiintyjä ja muita tapahtumia. Myös Kivistön asemakaavayksikkö on mukana tapahtumassa esittelemässä kaupunkisuunnittelun ajankohtaisia asioita sekä kuuntelemassa asukkaiden ajatuksia Kivistön kehityksestä.



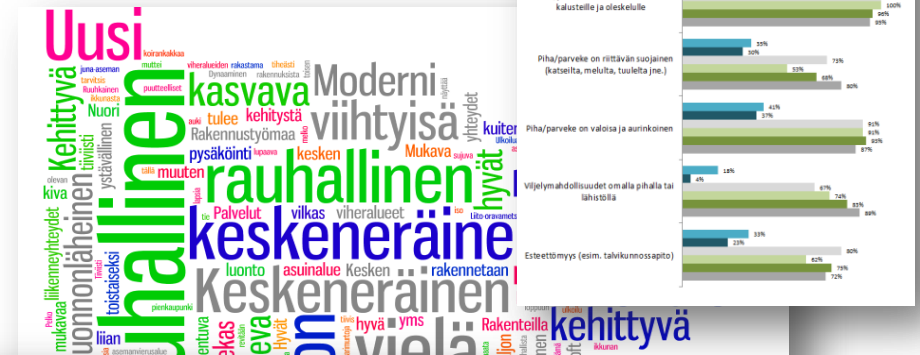
Asumisen nykytila -kysely

Osana vision selvitystyötä Kivistön asemakaavayksikkö toteutti Kivistön suuralueen asumisen nykytilaa luotaavan kyselyn 31.1. – 1.3.2017. Kyselyä jaettiin Facebook-ryhmissä, Kivistön asemakaavayksikön omalla sivustolla sekä Kivistön suuralueen asukasryhmässä. Kysely keräsi yhteensä 416 vastaajaa, joista 407 ilmoitti asuvansa Kivistön suuralueella.

Kyselyn mukaan asumiseen Kivistön suuralueella ollaan varsin tyytyväisiä. Yleisarvosanat ovat melko yhdenmukaiset alueelta toiselle. Keskustan alueella puhuttelee pysäköinti, Kivistön suuralueen muilla alueilla liikkuminen ja sen turvallisuus. Tulevaisuuteen suhtaudutaan odottavasti – ymmärretään, että Kivistö kasvaa ja kehittyy, mikä tuo mukanaan muutoksia.

Kysely muistuttaa myös siitä, että Kivistön suuralueella eri alueet ovat erilaisia ja niille muutetaan ja niillä asutaan eri syistä. Siksi yksi ratkaisu ei sovi kaikille eikä kaikkialle.

Kyselyn tulokset on tarkemmin kuvattu erillisessä koosteessa, joka on tämän raportin liitteenä ([Liite 3](#)).



Avoimia kommentteja – yhteisöllisyys Pientaloasukkaat, yli 2 vuotta asuneet

- Aiemmin Kivistön ollessa pienempi, yhteisöllisyys näkyi paremmin. Kun alue kasvaa ja väkimäärä lisääntyy, olisi tärkeää, että yhteisöllisyys säilyy ja myös uudet asukkaat ottaisivat Kivistön omakseen.
- Facebook-ryhmät alueella toimivat hyvin tiedon välittäjinä.
- Ihmiset todella mukavia
- Kiva ry on ollut aivan huippu yhdistämään alueen lapsiperheitä!!
- Lähinaapureiden kanssa ollaan ystäviä ja jeesataan toisiamme.
- (...)Yhteisöllisyydestä pitäisi pitää kiinni. Se on Kivistön juttu.
- Mulle riittää mainiosti kun tervehdään naapureita ja lähinaapureiden kanssa vaihdetaan kuulumiset aidan yli.

Yleisarvosanaksi "hyvä"

Kokonaisuudessaan tulokset antavat asumisesta Kivistön suuralueella positiivisen kuvan. Yleisarvosanaksi asuminen saa kerrostaloasukaiden keskuudessa **3,8** ja pientaloasukaiden keskuudessa **4,0** (asteikko 1-5). Kyselyssä kysyttiin tyytyväisyyttä asuinalueeseen, asuntoon liittyviin ulkotiloihin ja asuntoon itseensä. Tätä kysymystä edelsi tarkemmat arvot samoista aihealueista, kuten esteettömyyden toteutumisesta.

	Asuinalue	Asumisen ulkotilat	Asunto	KA
Kerrostaloasukkaat, kaikki	3,6	3,4	4,2	3,8
Keimolanmäen kerrostaloasukkaat	3,2	3,3	4,2	3,6
Kivistön keskustan kerrostaloasukkaat	3,8	3,5	4,2	3,8
Kivistön suuralueen muut kerrostaloasukkaat	4,0	3,6	4,4	4,0
Pientaloasukkaat, kaikki	3,9	4,1	4,2	4,0
Kivistön keskustan pientaloasukkaat, max. 2 v asuneet	4,0	4,1	4,3	4,1
Kivistön keskustan pientaloasukkaat, yli 2 v asuneet	3,8	4,0	4,1	3,9
Kivistön suuralueen muut pientaloasukkaat	3,9	4,3	4,2	4,1

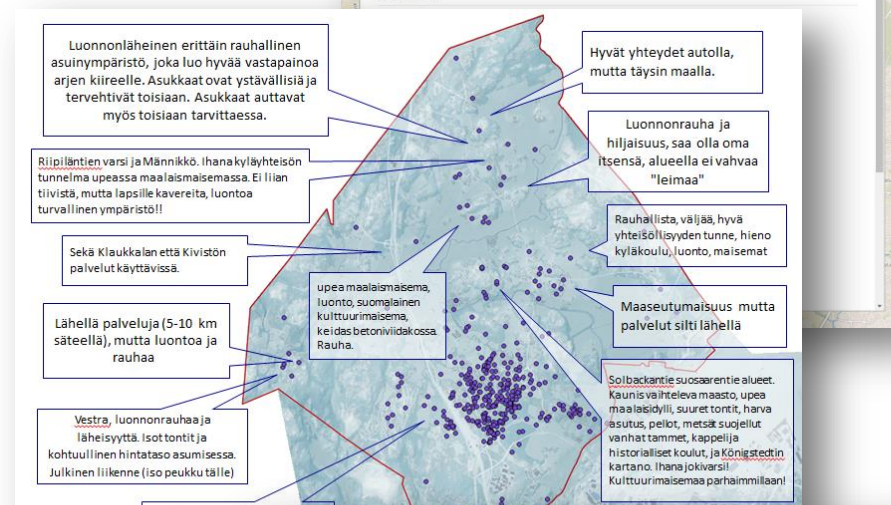
Visiokarttakysely

Kivistön asemakaavayksikkö toteutti osana visiotyötä visiokyselyn 11.4. – 11.6.2017. Kyselylinkkiä jaettiin Facebook-ryhmissä, Kivistön asemakaavayksikön omalla sivustolla sekä Kivistön suuralueen asukasryhmässä. Kyselyä jaettiin myös Seutulan kyläyhdistyksen kautta paperisena versiona. Kysely keräsi yhteensä 405 vastausta.

Tulosten mukaan asuinalueelta odotetaan liikkumisen helppoutta, rauhallisuutta, luontoa ja luonnon kokemuksellisuutta. Lisäksi arvostetaan tunnistettavaa paikan henkeä ja tekemisen mahdollisuuksia kunkin paikan lähtökohtia ja potentiaalia painottaen.

Tulevaisuudessa Kivistössä toivotaan asumisen olevan turvallista, luonnonläheistä ja rauhallista. Osa arvostaa väljää maaseutumaisuutta, osa kehittyvää kaupunkimaista ympäristöä. Yhteistä on toive monipuolisista palveluista Kivistön keskustassa ja niiden saavutettavuuttakin edistävästä kattavasta virkistysreitiverkostosta, myös keskustan ulkopuolelle.

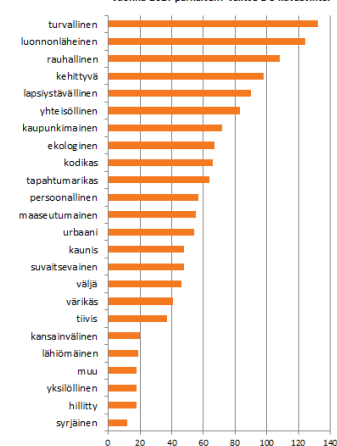
Kyselyn tulokset on tarkemmin kuvattu erillisessä koosteessa, joka on tämän raportin liitteenä ([Liite 4](#)).



Kivistö vuonna 2027

- Vastaaajilta kysyttiin adjektiiveja, jotka kuvaivat Kivistöä kymmen vuoden kuluttua
- Turvallisuus ja luonnonläheisyys sekä rahallisuus ka kehittymisen saivat eniten mainintoja.
- Yksilöllisyys, hillitty olemus sekä syrjäisyys puhuttelivat vähiten.
- Muu-vastaukset seuraavalla sivulla.

Mitkä adjektiivit kuvaivat tulevaisuuden Kivistöä vuonna 2027 parhaiten? Valitse 1-5 kuvaavinta.



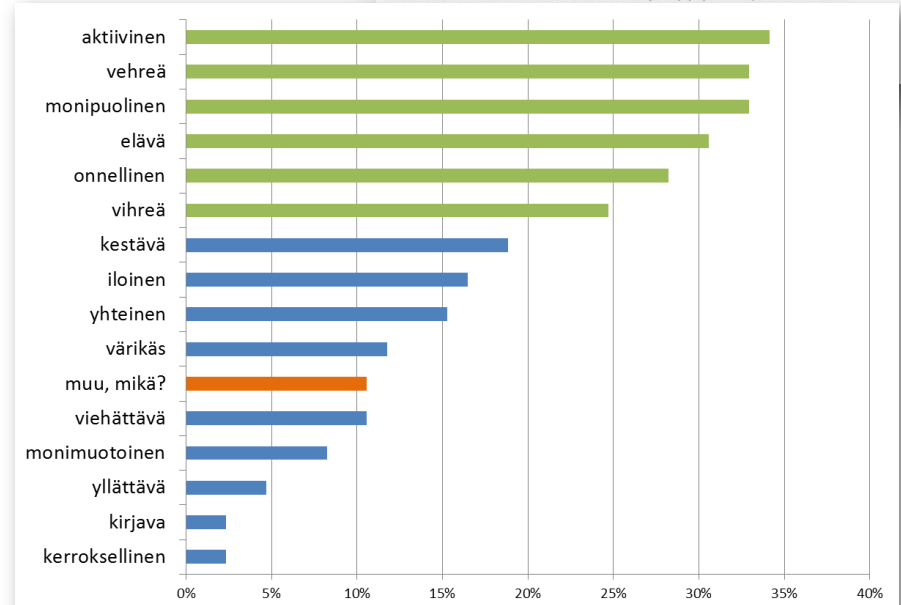
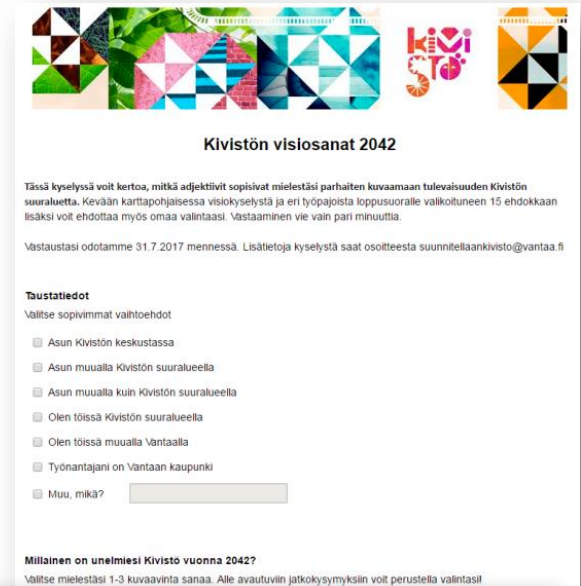
Visiosanakysely

Kivistön asemakaavayksikkö toteutti osana visiotyötä heinäkuussa 2017 visiosanakyselyn. Kivistöä kuvaavia sanoja selvitettiin jo kevään visiokarttakyselyssä, mutta tällöin kuvaukset ulotettiin lyhyemmälle ajanjaksolle, vuoteen 2027. Kysely keräsi 85 vastausta.

Kesän visiosanakyselyssä selvitettiin, mitkä adjektiivit sopisivat parhaiten kuvaamaan Kivistön suuraluetta 25 vuoden kuluttua tästä hetkestä eli vuonna 2042. Lisäksi vastaajia pyydettiin selittämään, mitä valitut sanat merkitsevät vastaajalle.

Kyselyssä jaetulle ykkössijalle nousivat adjektiivit *aktiivinen*, *vehreä* ja *monipuolinen*. Adjektiivien perustelut osoittivat, että yksi sana voi sisältää hyvinkin laajalti eri ominaisuuksia. Rajallisen vastaajamäärän vuoksi kyselyn tuloksia ei ole käytetty suoraan määrittämään Kivistön visiolausetta, vaan määrittelyyn on vaikuttanut kaikki kertynyt materiaali. Itse visiosanoja on pohdittu visiosanakyselyn tuottamien sanaäänestyksen ja -selitysten sekä aiemmin 2017 tehtyjen Kivistön kyselyiden valossa. Tausta-aineistona on käytetty myös Vantaalla Suomi 100 -hankkeessa toteutettua Tulevaisuuskuvat -kyselyä. Tavoitteena on ollut tunnistaa, mitkä sanat olisivat riittävän kattavia kuvaamaan kaikkea sitä, mitä asukkaat sekä muut toimijat Kivistön tulevaisuudelta toivovat.

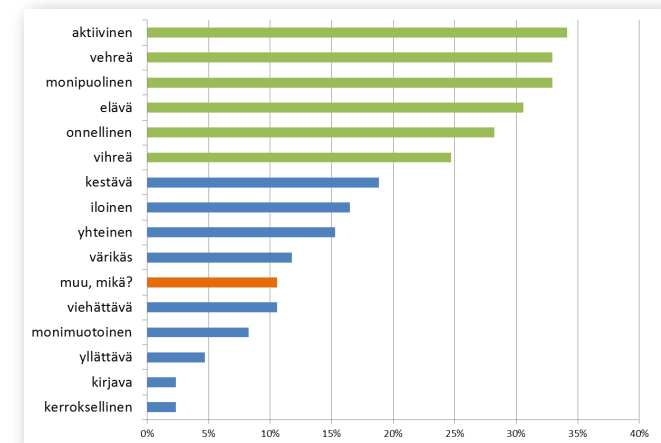
Kyselyn tulokset on tarkemmin kuvattu erillisessä koosteessa, joka on tämän raportin liitteenä ([Liite 5](#)).



Visiosanakysely

Visiosanojen sisältöjä tulkittuina kyselyssä annetuista tarkentavista kommentteista:

1. **Aktiivinen:** aktiivista toimintaa, paikallisyrittäjyys, kulttuuri, taide, työn ja tekemisen paikat. Suunnittelua, joka kannustaa aktiivisuuteen, yhdessä tekemiseen ja vastuuseen omasta ympäristöstä.
2. **Vehreä:** läsnä oleva vihreys. Suunnittelussa vihreyden huomioon ottaminen. Väljyyden tunne tiiviissäkin ympäristössä: yksityisyys ja yhteisöllisyys, eri aluetyypit, niiden kutsuvuus ja puhuttelevuus, hyvinvointi.
3. **Monipuolinen:** etenkin palveluiden ja asumisen mahdollisuuksien moninaisuus
4. **Elävä:** palvelut, ihmisiä 24/7, monipuolisuus, kohtaamiset, tapahtuma
5. **Onnellinen:** Suunnittelun ja asukkaiden yhteinen vastuu. Turvallinen elämän ympäristö, joka ottaa eri asumis- ja elämäntilanteet huomioon, vaalii ja lisää hyvinvointia.
6. **Vihreä:** luonto läsnä suunnittelussa, luonto läsnä kaikissa aluetyypeissä, hyvinvointi
7. **Kestävä:** kestäviä valintoja tukevaa suunnittelua, kunnossapito, vastuunkanto
8. **Iloinen:** yhteisö, joukkoon kuuluminen, välittämien, ympäristö ja arkkitehtuuri
9. **Yhteinen:** kunnioitus, yhteisö, osallistava, omaksi koettu
10. **Värikäs:** ympäristö ja arkkitehtuuri
11. **Viehättävä:** vehreä ympäristö, kiinnostava, mahdollistava, kaunis ja kutsuva
12. **Monimuotoinen:** luonto läsnä, koti, salliva, eri asukas- ja ikäryhmät huomioiva
13. **Yllättävä:** ympäristö ja arkkitehtuuri
14. **Kerroksellisuus:** monipuolisuus, etenkin ajallisesti
15. **Kirjava:** monipuolisuus, etenkin arkkitehtonisesti



4 Visio

Onnellinen Kivistö

Vehreä ja aktiivinen kotikaupunki

Visiolause kiteyttää Kivistön tahtotilan ja tavoitellun tulevaisuuden koko Kivistön suuralueen osalta. Visiosanojen sisältämien keskeisten tavoitteiden sisällyttäminen kaikkeen maankäytön suunnitteluun ja päätöksentekoon sekä tehtyjen toimenpiteiden seurantaan on avainasemassa.

Tärkeää on myös huomata se, että suuralueen eri alueet ovat keskenään erilaisia. Siksi onnellisuus, vehreys ja aktiivisuus voivat saada erilaisia painotuksia ja sisältöjä eri aluetyypeissä.

Visiolauseessa **onnellisuus** kuvaa kokonaisvaltaista hyvinvointia. Onnellisuuteen vaikuttaa monet asiat. Onnellisuuteen vaikuttaa hyvä koti, asuinalue ja työympäristö, jonka jokainen voi kokea omakseen. Onnellisuus on mielekkäitä ja monipuolisia tekemisen mahdollisuuksia, yhteisöön kuulumista, turvallisuutta ja mahdollisuutta omaan tilaan.

Kivistössä onnellisuuteen liittyy vahvasti **vehreys**, jonka voi kokea eri tavoin Kivistön kaikilla alueilla. Vehreys liittyy hyvinvointiin, mutta se voi tulevaisuudessa ottaa omakseen myös esimerkiksi ympäristötaiteen. Onnellista elämää tukee myös elävä ja **aktiivinen** ympäristö, erilaisin painotuksin eri aluetyypeissä. Valinnanvapaus on myös hyvinvointia rakentavaa – tätä ominaisuutta tukevat monipuoliset ja toisistaan erottuvat alueet. Aktiivisuus korostaa sitä, että hyvällä asuinalueella on riittävästi tarjontaa: palveluita, tapahtumia, mahdollisuuksia – Kivistöstä ei tarvitse lähteä pois.

Onnellisen Kivistön saavuttaminen edellyttää aktiivista yhdessä tekemistä. Tässä jokaisella on oma tärkeä roolinsa, niin kaupungilla, asukkailla kuin kaikilla muilla toimijoilla.





Visiosanakyselyssä vastattuja merkityksiä visiosanoista

Monipuolinen - valinnanvaraa niin ulkoiluun, ruokailuun kuin ajanviettoon.



Elävä - Palveluita, tapahtumia, sujuva julkinen liikenne ja pyöräreitistö



Vehreä - Luontoa ja ulkoilumahdollisuuksia säilytetään asutuksen välissä. Ulkoilureittejä Keimolaan ja Vantaanjoen rantaan kehitetään.



Vihreä - Luontoa ja hyötykasveja myös keskustassa

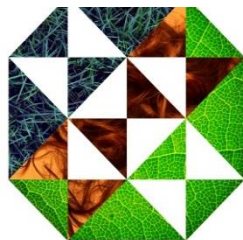
Vehreä - Pidetään ympäröivä luonto osana ja jatkeena Kivistölle.



Elävä - Ihmisiä ja eläimiä ja kasveja, kaikenlaista elollista kivien lisäksi

Elävä - Asukkaan hyvä tulla kotiin, naapurit tervehtivät toisiaan, apua voi pyytää ja saada jos tarvitsee, eri ikäisillä ihmisillä mielekästä asumista ja harrastusmahdollisuuksia.

Elävä - Tapahtumia, ihmisiä ja kokoontumismahdollisuuksia kaiken ikäisille! Iloa, valoa, taidetta ja energiaa siinä mitä tehdään.



Onnellinen – Turvallinen paikka asua ja sitä kautta onnellisia ihmisiä



Onnellinen - Palvelut lähellä, auttaa ihmisiä sopeutumaan, iloiset yhteisölliset ihmiset - onnellisuusprosentti kasvaa.

Yhteinen - Yhteisiä tiloja ja kaikille avoimia tapahtumia. Kaiken ikäiset ja -taustaiset ihmiset yhdessä.

Aktiivinen - alueella on mahdollista harrastaa ja tehdä eikä aina tarvitse lähteä muualle.



Onnellinen - Asukkailla hyvä ja turvallinen olla



Aktiivinen - Kivistössä tapahtuu paljon, pääsee ostoksille, liikkumaan, virkistytymään, syömään hyvin, kahvittelemaan, grillaamaan, tapaamaan ystäviä, seuraamaan jazz-keikkaa tai ulkoilmaelokuva

Mikä visio on?

Kivistön visio kattaa koko Kivistön suuralueen. Visioproessissa Kivistön suuraluetta on tarkasteltu osana kehittyvää Vantaata ja Helsingin seutua. Visiontyön lähtökohtana ovat olleet Vantaan kaupungin arvot: innovatiivisuus, kestävä kehitys ja yhteisöllisyys. Työtä on ohjannut myös Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoite aidosta ja kestävästä kaupunkiympäristöstä. Kivistön visiossa tavoitteena on ollut löytää yhteinen näkemys suuralueen tulevaisuudesta ja tunnistaa alueelliset erityispiirteet. Vision tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2042. Kivistön suuralueen yhteinen tahtotila on määritelty vuorovaikutteisessa yhteistyössä asukkaiden ja laajan sidosryhmäjoukon kanssa.

Visiosta toteutukseen

Visiotyössä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaisen Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Alueet ovat keskenään erilaisia ja siksi vision tavoitteet, onnellisuus, vehreys ja aktiivisuus, saavat erilaisia painotuksia ja sisältöjä aluetyppeittäin. Jokaiselle aluetypille on laadittu oma tavoitetilä vuodelle 2042. Aikajanelalla on esitetty aluetyppeittäin keskeisiä tavoitteita, jotka ovat avainasemassa vision saavuttamisessa. Vision toteutuminen vaatii pitkäjänteistä toimintaa, seurantaa ja vahvaa yhteistä tahtotilaa.

2007

Monipuolinen, värikäs ja kestävä keskusta alkaa rakentua

Taide näkyy kaupunkikuvassa

2017

Vantaa-jokilaakson pääasiallisia virkistysmuotoja ovat palstaviljely, pyöräily, ratsastus ja melonta

Monimuotoiset metsäalueet ovat merkittäviä virkistysalueita ja ulottuvat vihersuonistona Kivistön keskustaan saakka

2027

Kivistön keskusta on käveltyä kaupunki, jonne ja josta liikutaan kestäväillä liikkumis- muodoilla

Tilojen ja energian tehokas ja joustava käyttö on työpaikka-alueille tyypillistä

Juna-asemiin tukeutuvilla asuin-alueilla on turvallista ja houkuttelevaa liikkua niin pyöräillen kuin kävellen

Jokaisella asuinalueella on oma identiteetti – eri asukasryhmät löytävät itselleen sopivan tavan asua ja elää arkea

Työpaikka-alueet ovat tunnettuja turvallisuudesta ja viihtyisästä toimintaympäristöstään

ONNELLINEN KIVISTÖ

Vehreä ja aktiivinen kotikaupunki

VISIO 2042

Lisätietoa

Vision ja tämän visiokortin lisäksi prosessin aikana syntyneestä aineistosta on koottu visioraportti. Raportti liitteineen havainnollistaa, mitä työskentelytapoja ja lähtöaineistoja on käytetty ja mitä tuloksia nämä ovat tuottaneet.

Seuraa Kivistön kehitystä ja osallistu suunnitteluun!
www.facebook.com/suunnitellaankivisto
www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko
www.vantaankivisto.fi

Tilaa uutiskirje:
suunnitellaankivisto@vantaa.fi

Kivistön asemakaavayksikkö | Kaupunkisuunnittelu
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Vantaan kaupunki, Kielotie 28, 01300 Vantaa



Koti-kaupunkia tehdään yhdessä

Tärkeimmille virkistysalueille on helppo saada joukko-liikenteellä

Alue on merkittävä lähiruuan tuottaja

Värikästä ja yhteisistä Kivistön keskustasta löytyvät keskeisimmät palvelut opetuksesta ja terveyspalveluista aina liikuntaan ja kulttuuriin

Ulkoliikuntaverkosto on osa arjen liikkumisympäristöstä ja tarjoaa yhteydet laajemmille virkistysalueille

Laajat ehjinä kokonaisuusina säilyneet metsäalueet ovat tärkeä osa pääkaupunkiseudun viherkehää

Onnellisuus

on kokonaisvaltaista hyvinvointia. Onnellisuutta on hyvä koti, asuinalue ja työympäristö, jonka jokainen voi kokea omakseen. Onnellisuus on mielekkäitä ja monipuolisia tekemisen ja olemisen mahdollisuuksia, terveellisyttä, turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja omaa tilaa.

Kivistössä onnellisuutta on vehreä, elävä ja aktiivinen ympäristö, jonka voi kokea suuralueen kaikilla alueilla. Onnellisen Kivistön saavuttaminen edellyttää aktiivista yhdessä tekemistä. Tässä jokaisella on oma tärkeä roolinsa, niin kaupungilla, asukkailla kuin kaikilla muilla toimijoilla.

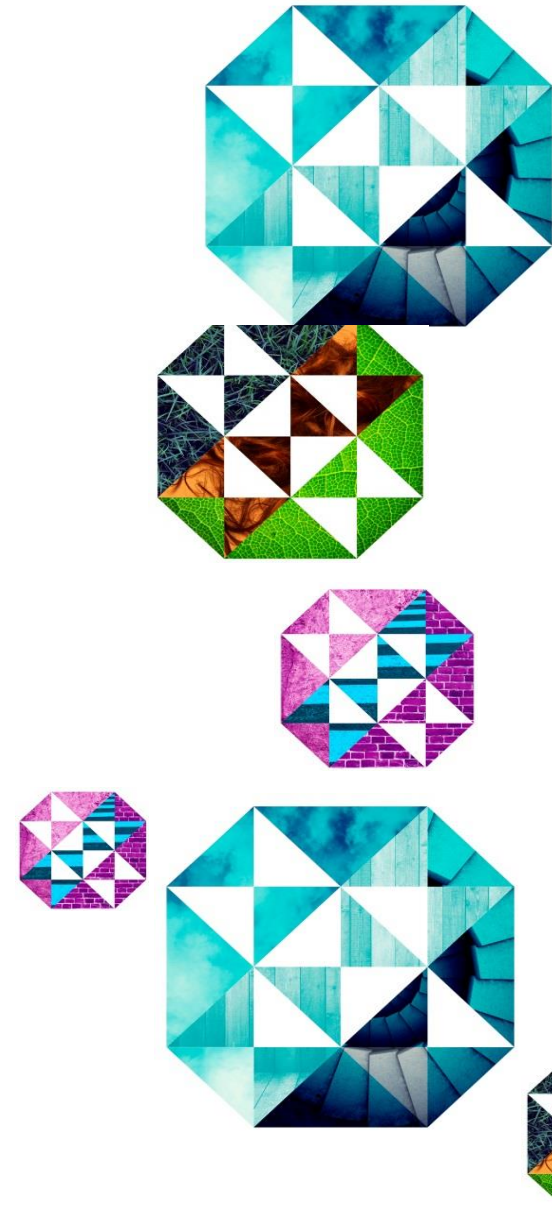
Visiosta kaavarunkoon

Visiotyö on ollut keino kerätä hiljaista tietoa sekä määrittää ja edesauttaa eri osapuolten sitoutumista yhteiseen tavoitetilaan. Tavoitetilan toteuttamisen seuraava askel on Kivistön keskustan ja sen välittömän vaikutusalueen kattava kaavarunkotyö. Kaavarunko on strateginen suunnitteluväline, joka kertoo, millä keinoin vision esittämään tavoitetilaan on mahdollista päästä. Kaavarunko on laajalle alueelle tehtävä asemakaavaa yleispiirteisempi kaava-suunnitelma.

Kaavarunkotyön lähtökohtana on nyt laadittu visio sekä erityisesti sen sisältämät aluetyypit Kivistön keskusta ja Tiivistyvä Kivistö. Kaavarunkotyössä hyödynnetään Marja-Vantaan vision arviointityötä ja toteutuneita laatukriteeristöjä, niitä edelleen kehittäen.

Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa tutkitaan Kehäradan Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueita ja määritetään periaatteet maankäytön ratkaisuille. Tavoitteena on varmistaa muun muassa Lapinkylän seisakkeen toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiirin pitkän tähtäimen maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennekokonaisuutta.

Kivistön muiden alueiden kehitys jatkuu Vantaan yleiskaavatyössä.



5 Työhön osallistuneet

Kivistön suuralueen vision laatimisesta on vastannut Vantaan kaupunkisuunnittelun Kivistön asemakaavayksikkö ja siihen on osallistunut laajasti eri toimijat, kuten alueen asukkaat ja kaupungin eri sidosryhmät.

Vantaan kaupunki / Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Hannu Penttilä

Ohjausryhmä

Tarja Laine
Mari Siivola
Markus Holm
Hanna Keskinen
Armi Vähä-Piikkiö
Gilbert Koskela

Kaupunkisuunnittelu

Anna-Riitta Kujala
Hertta Ahvenainen
Eija Hasu
Veli-Pekka Ristimäki
Sonja Sahlsten
Kai Zukale
Outi Colliander
Lea Varpanen
Riikka-Maija Pihlaja
Laura Muukka

Elina Ekroos
Virpi Mamia
Pia-Elina Tasanko
Ritva-Leena Kujala
Kari Tervo
Anna- Mari Kangas
Joni Heikkola
Sakari Jäppinen
Anna-Karin Kyrönviita
Antti Kairus

Kuntatekniikka

Jaana Virtanen
Elina Kettunen
Inka Lappalainen
Sirpa Törrönen
Olli Tamminen
Joonas Stenroth
Teemu Vihervaara

Sidosryhmät

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistöt ja asuminen
Tietopalvelut
Rakennusvalvonta
Tilakeskus

Elinkeinopalvelut
Kuntalaispalvelut
Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala
Sivistystoimen toimiala

Alueen toimijat

Alueen asukkaat
MarjaVerkko ry
Aurinkokiven koulu
Seutulän Kyläyhdistys ry

6 Liitteet ja taustamateriaalit

Kivistön visiotyön liitteet luettavissa nettiosoitteessa:

http://www.vantaa.fi/kiviston_visio_ja_kaavarunko

- **LIITE 1:** Aluetyypikuvaukset
- **LIITE 2:** Nykytilaselvitykset
- **LIITE 3:** Asumisen nykytila -kyselyn tulokset
- **LIITE 4:** Visiokarttakyselyn tulokset
- **LIITE 5:** Visiosanakyselyn tulokset
- **LIITE 6:** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS



Taustamateriaalit:

- Vantaan yleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi (2017)
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129820_kaupsu-yleiskaavojen-ajantasaisuuden-arvointi.pdf
- Valtuustokauden strategia 2013–2017, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/117515_Strategia_2013-2017_valiarviointi_suomi.pdf
- Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/126289_Vantaan_arkkitehtuuriohjelma_2015.pdf
- Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020, Vantaan kaupunki
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/107501_VAO20112020nettiversio.pdf
- Vantaan liikennepoliittinen ohjelma (VALO), Vantaan kaupunki
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/124639_Vantaan_liikennepoliittinen_ohjelma_VALO_120516.pdf
- Vantaan asunto-ohjelma 2009-2017, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106608_Asunto-ohjelma.pdf
- Vantaan ympäristöpolitiikka 2012-2020, Vantaan kaupunki
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/126799_ymparistopoliitikaesite.pdf
- Vantaan kaupungin ympäristöohjelma 2013-2016, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106604_Ymparistoohjelma.pdf
- Vantaan elinvoimaohjelma 2014–2016, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106602_Elinvoimaohjelma.pdf
- Vantaan maapoliittiset linjaukset, Vantaan kaupunki
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/113623_Mapo_2015_web.pdf
- Lasten ja nuorten Vantaa II - Toimintaohjelma vuosille 2013–2016
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/106606_Lasten_ja_nuorten_Vantaa_II.pdf
- Tilastokatsaus 1:2017 (5.1.2017)
https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129768_Tilastokatsaus_1_2017_Tyopaikat_Vantaan_osa-alueilla_31.12.2014.pdf
- Vantaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala: Toimialan visio ja strategia 2025 (kaupungin sisäinen, ei julkaistu)
- Vantaan vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026, Vantaan kaupunki (luonnos)
- Vantaan kaupunkitilaohje (luonnos)



17 § Veromiehen nimistötutkimus 2017 / TLA

VD/7272/10.02.08.00/2017
TLA/TKA/SRU/ET

Veromiehen kaupunginosaan on laadittu kaavarunko (2016), joka sisältää paljon uusia katuja ja puistoja. Nimistövalmistelun pohjaksi on laadittu tutkimus Veromiehen kaupunginosan hävinneestä ja nykyisestä nimistöstä.

Asemakaavaan nimistö annetaan asemakaavoituksen yhteydessä. Nimiä voidaan muuttaa myös kaupunkisuunnittelulautakunnan erillisin päätösin. Alueelle on suunnitteilla ehdotus nimistöksi. Nimistöehdotuksia kerätään myös asukkailta.

Nimistöryhmä esittää, että Veromiehen nimistötutkimus merkitään tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään merkitä Veromiehen nimistötutkimus tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

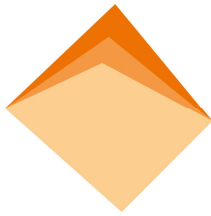
Liite:

- Veromiehen nimistötutkimus

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 09 8392 2675
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

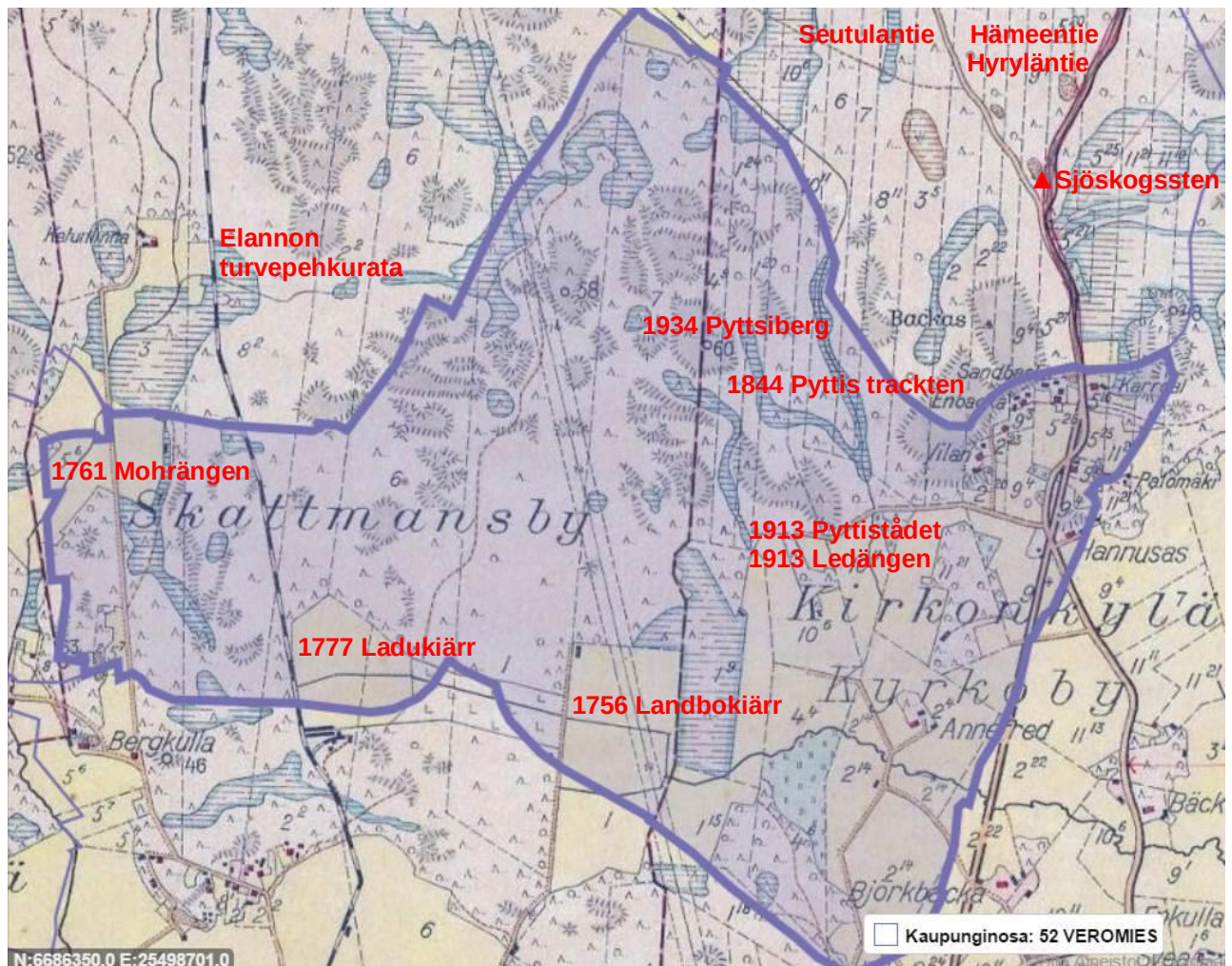


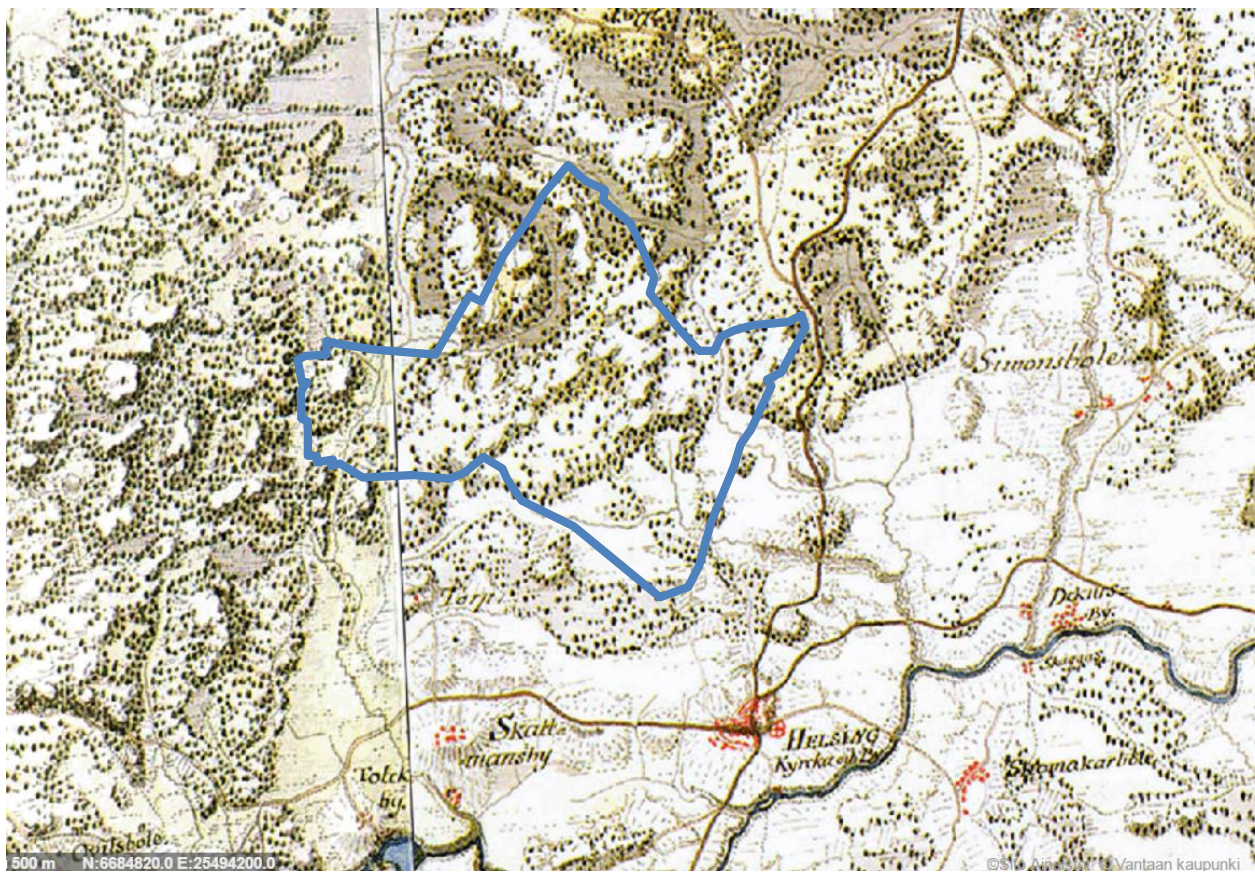
Vantaa
Aviapolis

Kaupunginosa 52

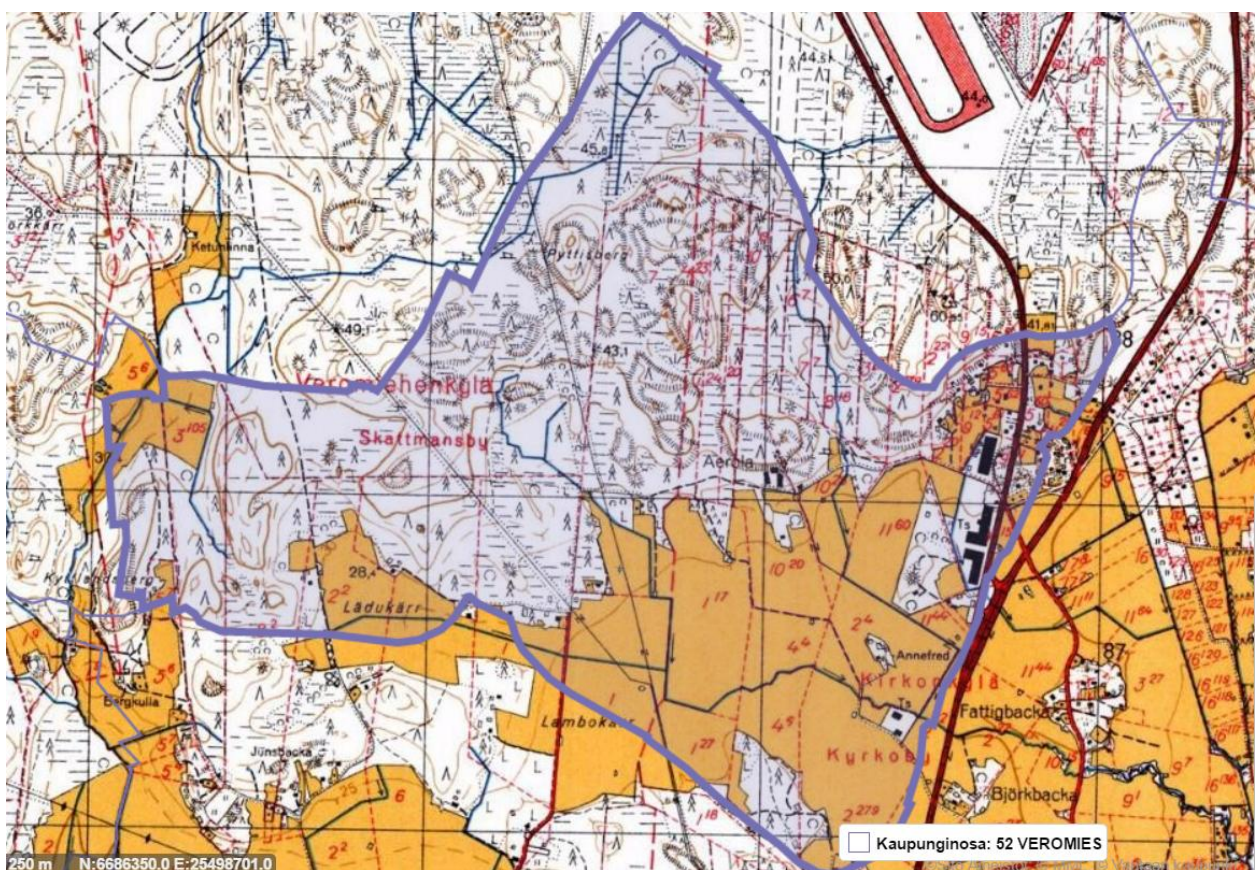
Veromiehen nimistötutkimus

Timo Kallaluoto 5.6.2017

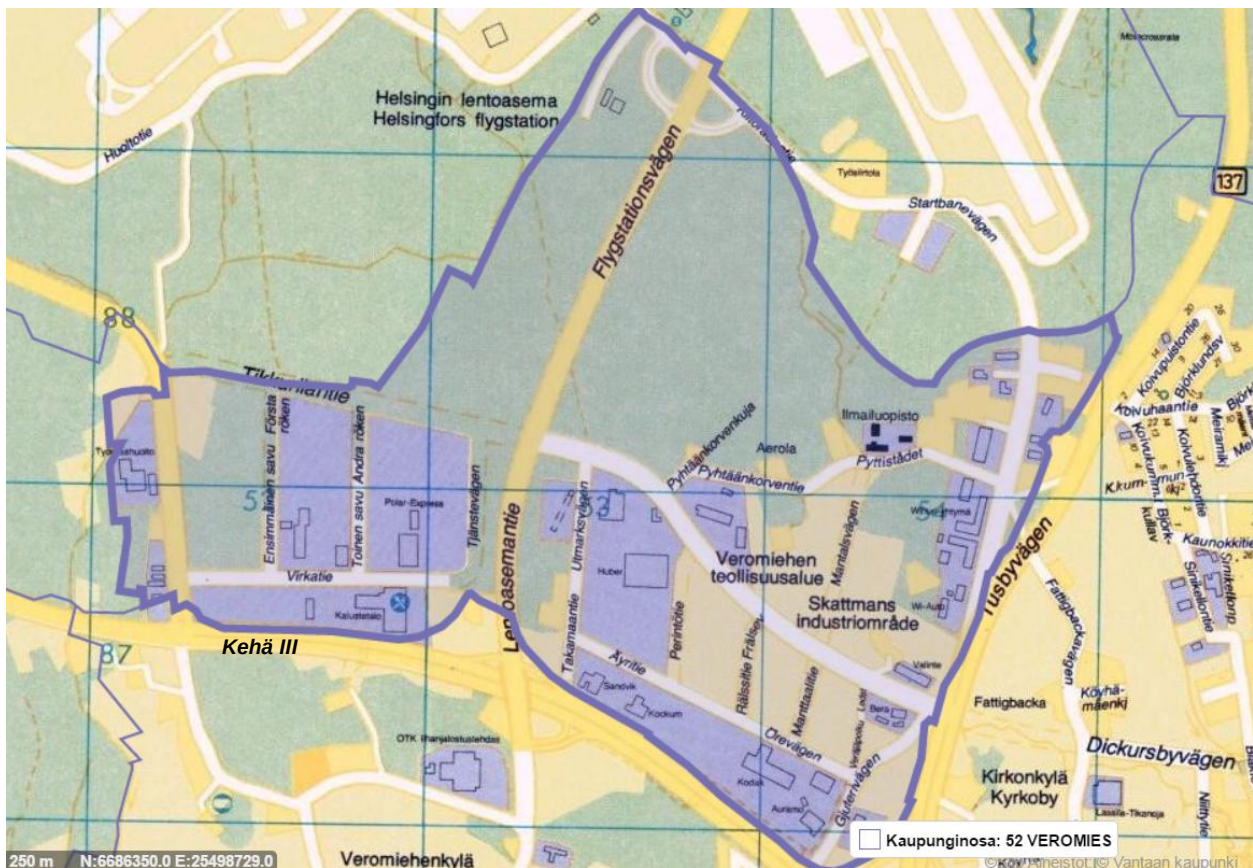




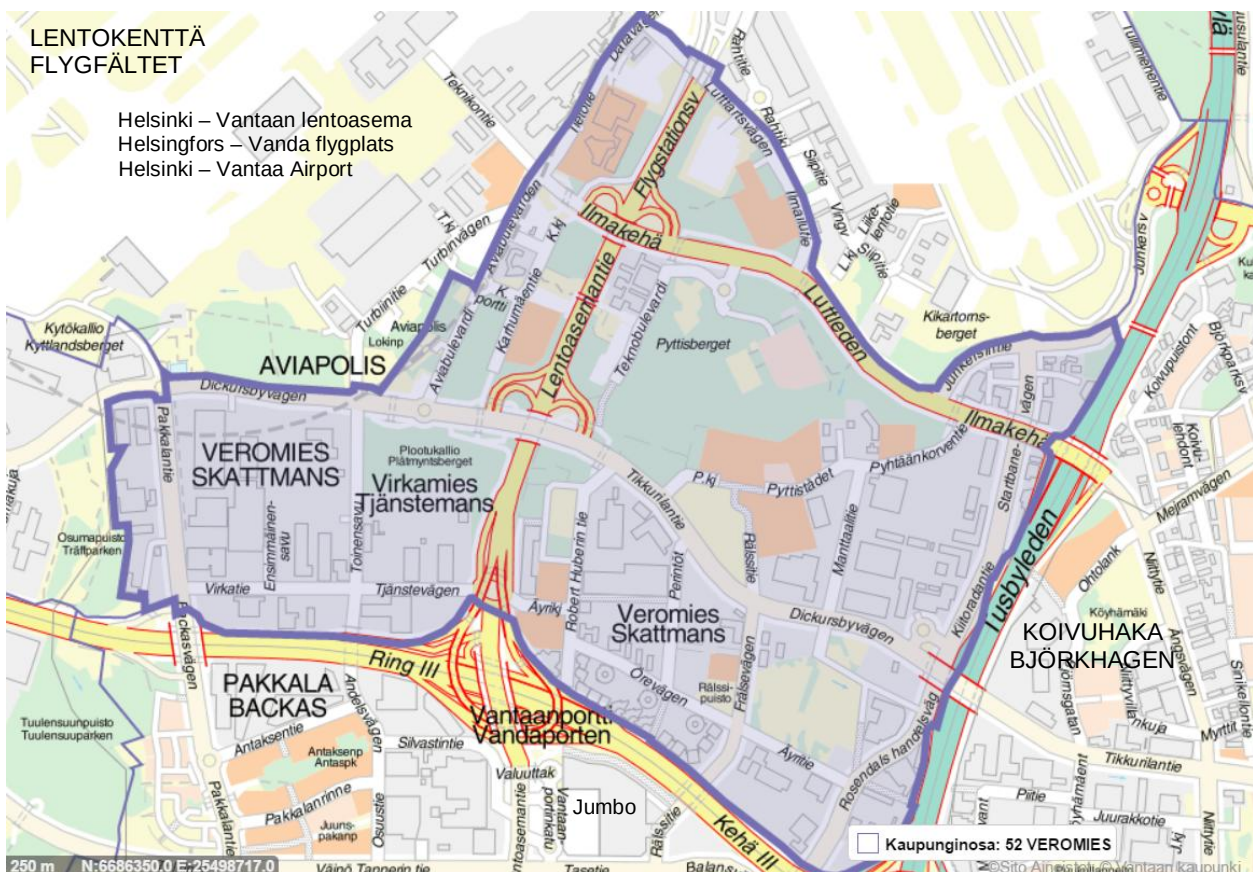
Kuninkaan kartasto 1776 – 1805.



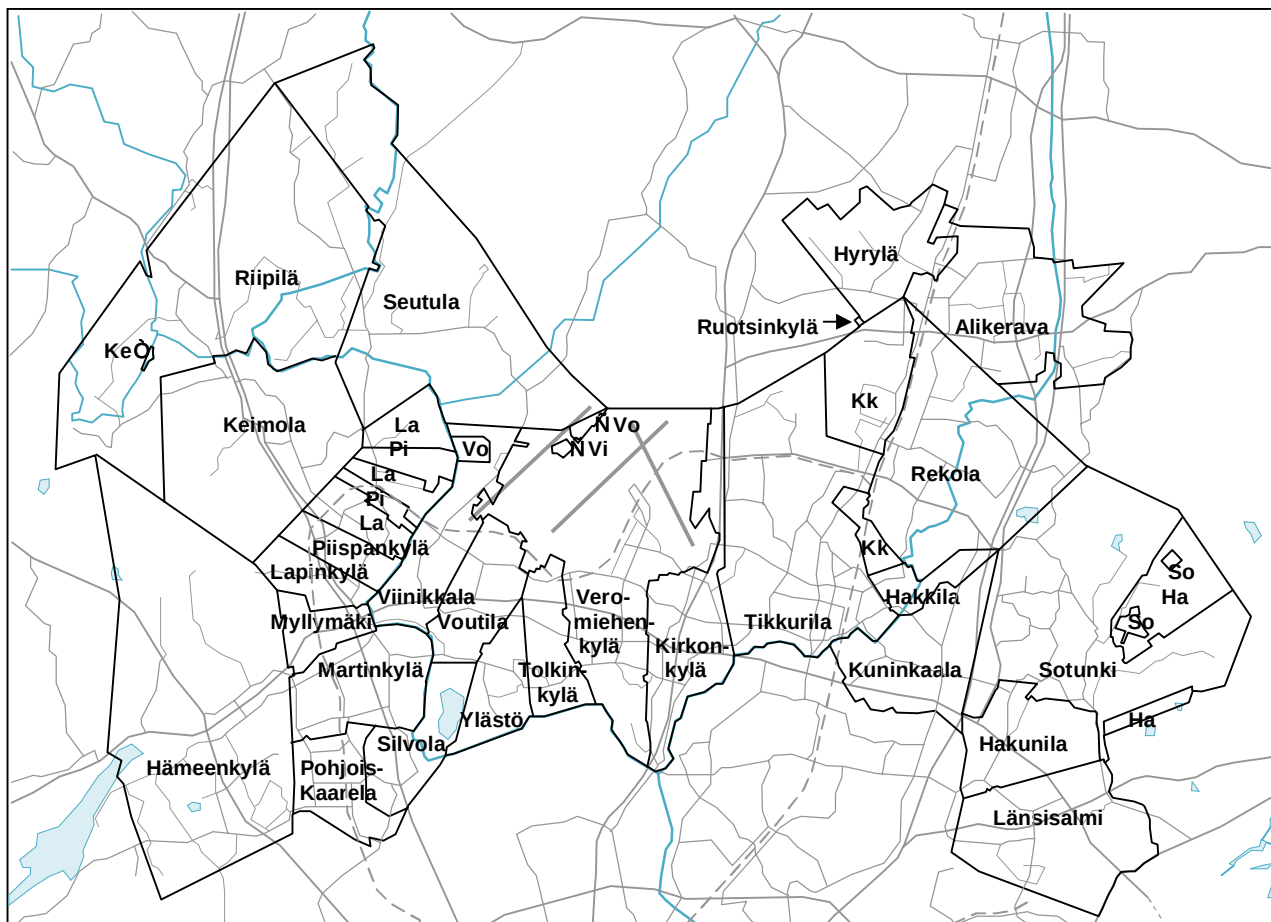
Peruskartta 1958.



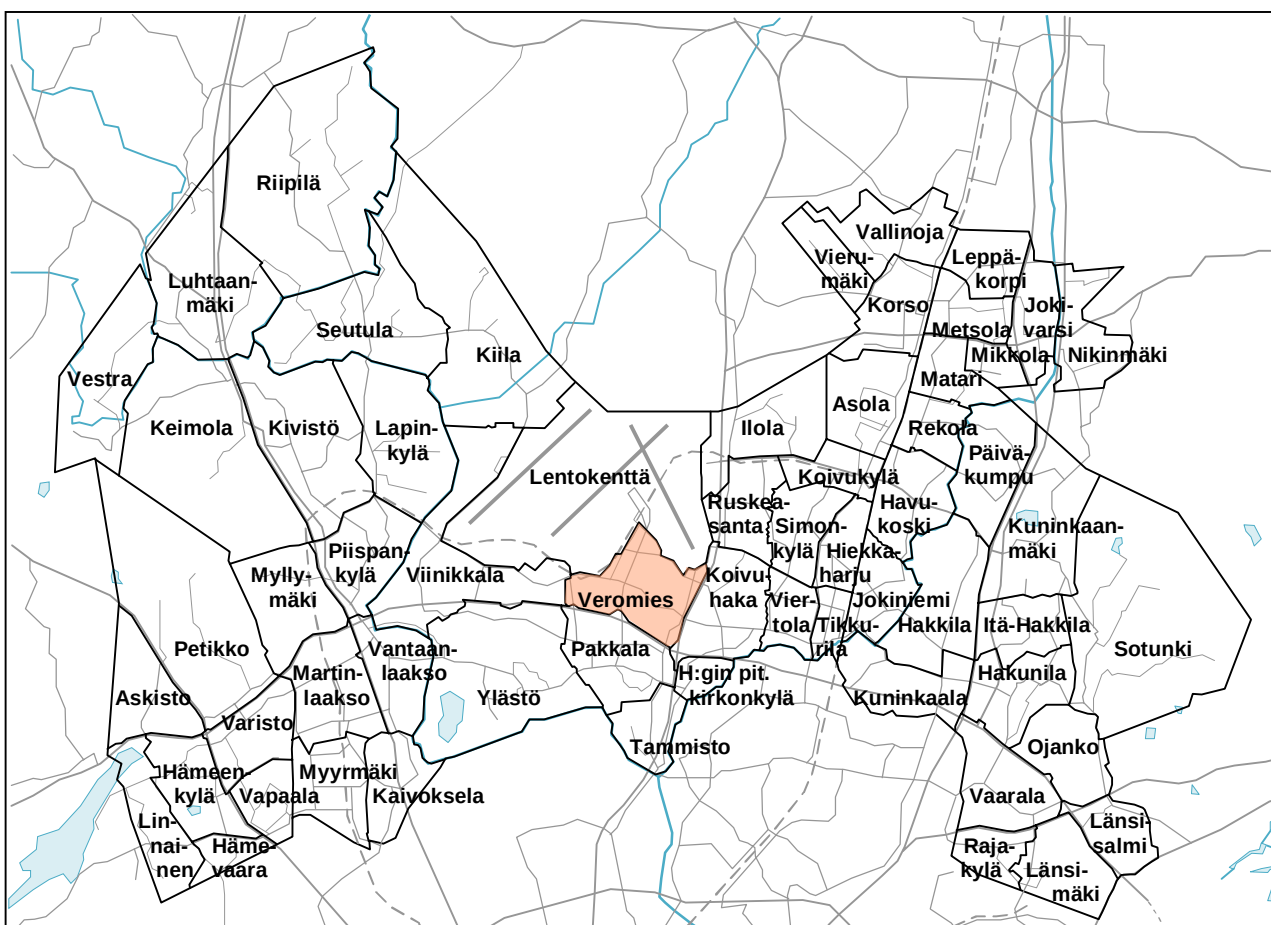
Opaskartta 1974.



Opaskartta 2017.



Vantaan vanha kyläjako. Ha = Hakunila, Ke = Keimola, Kk = Kirkonkylä, La = Lapinkylä, My = Myllymäki, Pi = Piispankylä, So = Sotunki, Vi = Viinikkala, Vo = Voutila.



Vantaan uusi kaupunginosajako. Rajat seuraavat isoimpia teitä ja jokia. Alkukirjain osoittaa kaupunginosaa.

Esipuhe

Nimistö on kulttuurihistoriallinen aarrearkku. Vanha nimi voi jäädä elämään, vaikka nimen aihe poistuu. Näin nimi kertoo paikan historiaa.

Aloin laatia nimistöselvitystä Vantaan asema-kaavoituksen tarpeisiin vuonna 2002. Työ tuli välttämättömäksi, kun kaupungin nimistön-suunnittelija jäi eläkkeelle.

Aluksi tavoitteena oli koota lukuisat hajanaiset lähteet yhtenäiseksi esitykseksi. Työ osoittautui laajaksi ja kasvoi koko kaupungin nimistö- ja paikallishistorialliseksi tutkimukseksi.

Tutkimuksen perustana ovat kartat, asemakaavat, nimistönkeruut, tielautakunnan ja nimistötoimikunnan pöytäkirjat ja rekisterit. Paljon nimistöä löytyy myös Vantaata käsittelevästä kirjallisuudesta. Vantaan nimistöä ovat tutkineet muun muassa Väinö Solstrand 1939, Åke Granlund 1956, Ulpu Lehti 1961-2002 ja Saulo Kepsu 2005, joka keskittyi kylien ja kantatalojen nimiin.

Nimistöä on kerätty Svenska litteratursällskapetin ja Kotimaisten kielten keskuksen 1900-luvulla. Keruissa on saatu samalla muistitietoa ja kansan-etymologioita, mikä ei aina pidä paikkaansa.

Kävin aineiston läpi systemaattisesti ”yhdellä kädellä”. Erityinen paino oli kartoilla ja arkistoilla, jotka ovat luotettavimmat lähteet. Pyrin selvittämään myös etymologioita ja kirjasin nimiin liittyviä tarinoita. Myös kirjallisuudessa käytetään nimiä ja kerrotaan nimien taustoja ja paikkojen historiaa. Joitakin aiemmin esitettyjä etymologioita pystyin kumoamaan, joitakin vahvistamaan.

Keskusteluissa toivottiin lähteiden ja tietojen täydellistä esittämistä. Toisaalta teosta oli tiivistettävä. Tiivistämistä oli pakko tehdä erityisesti paljon tutkittujen nimien osalta, mutta koko lähteistö on kirjattu. Pyrin myös huolehtimaan tekstin luettavuudesta ja ymmärrettävyydestä.

Tutkimus käsittää vain nykyisen Vantaan kaupungin alueen. Koska lähteet käsittivät yleensä koko kaupungin alueen, ei kaupunkia suppeampi tutkimusaluerajaus ollut mielekäs. Tämä teos sisältää vain Veromiehen kaupunginosaa koskevan osuuden.

Nimistöä on seurattu 5.6.2017 asti. Hakusanojen alla esiintyy tekstissä myös vanhoja nimimuotoja, muita läheisiä paikannimiä, rinnakkaisnimiä ja slanginimiä. Suullisissa nimimuodoissa ei ole käytetty foneettisia merkkejä, koska niitä kaikkia ei löydy tietokoneohjelmasta, mutta ne erottuvat pienestä alkukirjaimesta.

Jotkut vanhimmat karttanimet olivat aivan liian epäselviä tulkittaviksi.

Tutkimus on kattava pienienkin lohkotilojen osalta 1940-luvulle asti.

Vuosiluvut viittaavat asiakirjoihin ja karttoihin. Jos muuta ei mainita, niin vuosiluku tarkoittaa nimen varhaisinta esiintymistä tutkimusaineistossa. Tämä voi olla karttaesiintyminen, nimistönkeruu, nimimaininta, nimiehdotus, nimeäminen, kaavaluonnos tai vahvistettu asemakaava. Katujen ja kylltien valmistumista ei voinut enää ajoittaa. Rakennusten osalta vuosiluku ilmoittaa valmistumisvuoden, arkkitehtikuvien osalta suunnitteluvuoden.

Käytöstä poistuneet nimet on esitetty ensisijaisesti nykyisen nimen yhteydessä tai merkitty erikseen *tähdellä. Suunnitellut nimet on esitetty suluissa.

Kirjaa voidaan käyttää yhdessä Vantaan kaupunkikartan kanssa (kartta.vantaa.fi).

Näennäisesti selvitin nimistöä, todellisuudessa Vantaan historiaa ja kehitystä. Täydellisyyteen asti ei näin laajassa työssä voi päästä.

Vantaa 5.6.2017



Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti
Vantaan kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Sisällys

Helsingin pitäjän ja Vantaan synty	6
Ensimmäiset asukkaat	6
Helsingin pitäjä	7
Helsingin kaupunki	8
Helsingin maalaiskunta	9
Vantaan kaupunki	9
Kylien nimet	10
Veromiehenkylä	12
Kirkonkylä	13
Kaupunginosa 52 Veromies	14
Lähteet	28

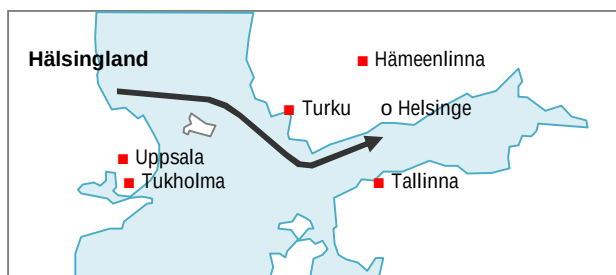
Helsingin pitäjän ja Vantaan synty

” Ensimmäiset asukkaat

Seudulta tunnetaan runsaasti kivikautisia asuinpaikkoja ja joitakin pronssikautisia hautoja, mutta sen jälkeen merkit asutuksesta häviävät. Helsingin pitäjän nimi johtuu Ruotsista tulleista hälsinglandilaisista siirtolaisista. Seudulla asui kuitenkin jo heitä ennen hämäläisiä.

Esihistorialliset löydöt osoittavat, että Suomeen tuli asukkaita heti, kun mannerjää vetäytyi. Vantaalta on löytynyt runsaasti kivikautisia asuinpaikkoja muinaisilta meren rannoilta.

Siitepölytutkimusten perusteella maanviljelystä on ollut jo 900-luvulla Vuosaarella.¹ Samoin Suurelta Rantatieltä on radiohiiliajoituksia 900-luvulta.²



Helsingin, Hälsingland ja 1200-luvun kaupungit.

Helsingin nimeä on tutkittu paljon.

Ericus Alrotin väitöskirjan (1722) mukaan Erik Pyhän aikana 1150 Ruotsin Gestrikelandista ja Hälsinglandista (Helsinglandista) siirrettiin 240 miehen siirtokunta Suomeen ja se jäi vakinaisesti asumaan Uudellemaalle (Nyland). Sekä Sipoossa että Kirkkonummella on Gesterby (Sipoossa 1442 Gaestrichisby). Hälsinglandilaiset eli helsingit (helsingerna) asettuivat Vantaanjoelle.³

Joen nimenä esiintyy 1351 Helsingaa, Helsinga, 1362 Heelsingha, 1371 Helsingha jne. koko 1400-luvun, mutta myös 1428 Helsingo ja 1498 Helsingå. Nimen loppuosan aa on å, joki. Åke Granlund (1956) on osoittanut, että nimi tarkoittaa 'hälsinglandilaisten jokea'.⁴

Itämeren rannoilla on useita Helsing-nimisiä paikkoja, joita Markku Kuisma (2013) on selvittänyt. Hänen mielestään ne liittyvät kapeikkoihin (hals = 'kaula'), kuten Granlund on yhtenä vaihtoehtona esittänyt. Tosin Granlund päätyy siihen, että ainakin Helsingin tapauksessa pohjalla on henkilönnimitys 'hälsinglantilainen', koska vastaavaa maantieteellistä kapeikkoa ei tässä tapauksessa ole. Myös Saulo Kepsu (2005) on tällä kannalla.⁵

Suomen vanhassa kirjakielessä helsinki esiintyy myös yleisnimenä 'hälsinglannin asukas'.⁶

Hämäläiset ja ruotsalaiset

Nimistön perusteella suomalaisasutusta oli vanhastaan Huopalahdella ja siitä länteen sekä Sipoon itäosista itään, mutta tärkeä yhteys Hämeeseen – Vantaanjoen suu ja sen alajuoksu – olivat joko ruotsalaisten tullessa asumattomia⁷ tai mahdollinen asutus ja nimistö hävisivät kokonaan ruotsalaisten tullessa.

Ruotsin hallituksen kirjeessä 1639 mainitaan, että ruotsalaiset saapuivat tänne "voitokkaine aseineen".⁸ Väkivaltaisesta miehityksestä olisi todisteena lähinnä Vartiokylän linnavuori, jota on aiemmin luultu viikinkiaikaiseksi, mutta ajoitettiin kaivauksissa 1200-luvun lopulta 1300-luvulle.⁹ Myös paikannimi Linna (1540 Borg by) voi periytyä samalta ajalta, koska se esiintyy ruotsalais- ja suomalaisnimistön rajamaalla. Linnan eteläpuolella on myös rajapaikka, 1640 Tappermalm råå, joka ehkä voisi viitata taisteluun.

Myös rannikon Tavast-alkuiset paikannimet ja vuoden 1347 tuomiokirje, jolla hämäläiset menettivät Sundomin ikivanhat kalavetensä ruotsalaisille, todistavat hämäläisten nautinta-alueista ennen ruotsalaisten tuloa.¹⁰

Samoin lukuisat vanhat kylien, viljelysten ja maaston nimet ruotsinkielisilläkin seuduilla todistavat, että Uudellamaalla oli hämäläistä asutusta ennen ruotsalaisten tuloa.¹¹

Vantaan vanhoissa paikannimissä esiintyy hämäläisiä ja ruotsalaisia sanoja, mutta varsinaiset ja itäsuomalaiset sanat puuttuvat täysin.¹² Myös Helsingin pitäjän suomalaismurre on ollut hämäläismurretta ja sen kielioppiin pohjautuu myös stadin slangi.¹³

Saulo Kepsun mukaan hämäläisnimet kertoisivat muinaisesta eränkävynnistä. Tällaisia olisivat mm. Kalkusbacka (< Hattulan Kalkkola), Hurrnberg (< Vihdin Hurra), Löylöisbackan (< Läyliäinen) ja Kormuniitty (< Lopen Kormunkylä).¹⁴ – Tuntuu oudolta, että Kalkkolan miehillä olisi ollut oma maki Vestrassa ja Lopen miehillä oma niitty Hakunilassa. Eri paikkoihin liittyy samoja sanoja siksi, että kieli oli yhteinen hämäläismurre ja käsitteet yhteisiä. Esimerkiksi Kalkusbacka johtuu sanasta kalkku ja kormu tarkoittaa paitsi isoa miestä, myös hiilimiilua.

Kepsun mukaan ruotsalaisten muutto on alkanut joskus vuosien 1000 ja 1200 välillä, ensin Tenholaan, Karjaalle, Kirkkonummelle ja Pernajaan ja jatkui Uudellemaalle vielä 1300-luvulla. Pääväestö Uudellemaalle tuli Sveanmaalta.¹⁵

Näyttää siltä, että Helsingin seudun ruotsalaisasutus olisi alkanut Vantaanjoen alajuoksulta tai Kirkonkylästä, ja levinnyt sieltä aiemmin hämäläisten asuttamille alueille. Selvästi ruotsalaisten nimeämiä suomalaiskylä ovat ainakin Hämeenkylä ja Lapinkylä.

⁷ Voionmaa 1950: 83 - 86; Kerkkonen 1965: 70-71; Kepsu 2005: 32-33.

⁸ Granlund 1970: 15, mutta kirjettä ei ole Helsingin kaupunkia koskevissa asetuksissa, Hki 1999: 6, jossa on kuningatar Kristiinan Helsingin kaupunkia koskeva erioikeuskirja samalta päivältä.

⁹ Helsingin kaupunginmuseo 2004, www.hel.fi/kaumuseo/linnavuori 2009.

¹⁰ Kerkkonen 1965: 16-19, 24-25.

¹¹ Voionmaa 1950: 85-86, Kerkkonen 1965: 70; Kepsu 2005 eri paikoin mm. 10-61, 215.

¹² Kepsu 2005: 16-22.

¹³ Kotus, nimiarkisto; Paunonen 2005; Heikki Paunonen, Näytetään kieltä, osa 8, Kieli ja murteet, TV1 22.7.2010 klo 18.30.

¹⁴ Kepsu 2005 eri paikoin, mm. 65, 78, 97, 157, 170.

¹⁵ Kepsu 2005: 17, 59, 61.

¹ Kepsu 2005: 14.

² Salminen 1991.

³ Ericus Alrot, Dissertatio de Gesticia II, Upsalassa 1722; Forsius 1755; Nordman 1907; Hultin 1930: 8-9; Kerkkonen 1965: 91-92; Hp 2002: 9.

⁴ Granlund 1956: 29; Granlund 1970: 13, 28; Hki 1970: 99; Kepsu 2005: 98.

⁵ Granlund 1970: 13-15; Kepsu 2005: 48, 98, 209; Salminen 2013: 140-149, 157-159.

⁶ Häkkinen 2004: 185. Samoin Helsingin maa (noin 1570) tarkoittaa Hälsinglandia.

Helsingin pitäjä, Helsinge

Helsingin pitäjä syntyi muiden Itä-Uudenmaan kirkkopitäjien tapaan joskus 1290 – 1310-lukujen aikana.

Helsingin pitäjän nimen esiintyminen

1331, 1345 iure helsingonico (Helsingon oikeus), 1351 Helsingaa, Heelsingaa, Helsinga (joki), 1362 Heelsingha, 1371 Helsingha, 1395 Martinus Henrici de Helsinga (kirkkoherra), 1401 S. Lars kyrckia i Hellsing (kirkko ja pitäjä), 1403 Martinus Helsingi (pappi), 1405 Hælsingaa, Helsingaa (pitäjä), 1417 Helsingaa, 1428 Helsingo, 1428 in paroccia Helsingha (pitäjä), 1460 Helsingå, 1469 Helsinge (pitäjä), 1498 Helsingå, ... 1833 Helsingin pitäjässä.

Hälsinglandilaisten kylä

On todennäköisintä, että hälsinglantilaiset asettuivat juuri Kirkkonkylään, josta asutus levisi ympäristöön. Tätä perustelevat viljava pelto, kirkon nimi (1401 S. Lars kyrckia i Hellsing), kylän koko (1540-luvulla 12 talonpoikaa) sekä jokihaara ja tieverkko (Suuren Rantatien ja Hämeentien risteys). Joki oli purjehduskelpoinen Hälsinginkoskelta Kirkkonkylään asti.

Kirkkomaan kaivauksissa (2006-07) löytyi tallinnalainen raha 1400-luvun alusta.¹ Onkin ilmeistä, että Kirkkonkylä on ollut asuttu heti siirtolaisten tullessa, vaikka kylä mainitaan vasta myöhemmin.

Siirtolaisten myötä kylästä tuli *Helsingby, joesta Helsingå, pitäjistä Helsinge ja koskesta Helsing(e)fors. Täällä ruotsalaiset kohtasivat myös hämäläistä asutusta, mistä todistaa joukko paikannimiä. Kirkkonkylästä ruotsalaisväestö levisi edelleen jokivarsia ylöspäin.

Hämäläisten nautinta ja asutus

Saulo Kepsu (2005) on osoittanut suomalaisperäisten kylännimien ja ruotsalaisissakin kylissä esiintyvän vanhan hämäläisen paikannimistön perusteella, että ennen ruotsalaisten tuloa Helsingin seutu oli hämäläisten nautinta-alueita.²

Tätä todistaa myös vuoden 1347 tuomiokirje, jolla Hattulan pitäjän miehet ("sochne männer aff Hattalom") menettivät heille kuuluvat vedet "Haukosma sundonalaissille" eli Sundomin (Öster- ja Västersundom ja Sotunki) kylien ruotsalaisille. Haukosma-nimen Kerkkonen katsoo viittaavan hauholaisiin. Lisäksi Helsingin seudulla on lukuisia vanhoja hämäläistä kertovia tavast-nimiä sekä rannikolla joitakin eestiläisistä kertovia Est-nimiä.³

Ulpu Lehti tiivistä, että ruotsalainen laki ja hallinto siirsivät hämäläisten oikeudet ruotsalaisille.⁴

Nimistön perusteella hämäläisasutus keskittyi takamaille pitäjän länsi- ja pohjoisosiin (Huopalahti, Mäkkylä, Hämeenkylä, Kaarela, Keimola, Lahela), mutta ruotsalaisten tullessa rannikko ja jokivarsi Vanhankaupunginkoskelta kirkkonkylään oli joko asumaton tai sieltä vanha hämäläisasutus ja nimistö on hävinnyt kokonaan. Dickursby lienee ollut hämäläisten turkiskauppakylä. Seutula on ruotsalaistunutta suomalaisaluetta. Suomalaisista kertovat myös vanhat Labb-nimet (Labböle, Labbas), ehkä myös Töölö. Kieliraja syntyi Ruotsinkylän ja Lahelan (Finnby) väliin. Pitäjän koillisosissa on myös vanhoja tanskalaisnimiä (Räckhals, Skavaböle). Lisäksi nimistössä on saksalaistakin vaikutusta (Vinikby). Venäläisnimiä ei ole.

Helsingin pitäjä syntyy

Kuningas Magnus Eriksson antoi 1351 virolaiselle Padisen luostarille patronaattioikeuden (kirkkoherran nimittämisoikeus) Porvoon kirkkokuntaan ja lohenkalastusoikeuden Helsinginjoen alempiin ja ylempiin koskiin. Lahjoitus purettiin 1428, kun Turun piispa lunasti oikeudet.⁵ Lahjoituksen ylimmäksi koskeksi on käsitetty joko Vantaankoski tai Seutulankoski. Edellistä perustelee piispantalo Biskopsböle, jälkimmäistä Konungs-talo. Myös Keravanjoki on ollut Vantaanjoki ja Tikkurilankoskellakin on Konungs-talo. Seutulassa esiintyy myös 1699 Klosterängen ja 1773 Bruks Klåster äng. Munkit kalastelivat täällä. Helsingin seudulla onkin useita Munkki-nimiä ja he joutuivat 1417 käräjille kalastettuaan lippoamalla Koskelan vesillä.⁶

Aiemmin on esitetty, että Helsingin pitäjä olisi syntynyt Padisen luostarin vaikutuksesta 1300-luvun lopulla.⁷

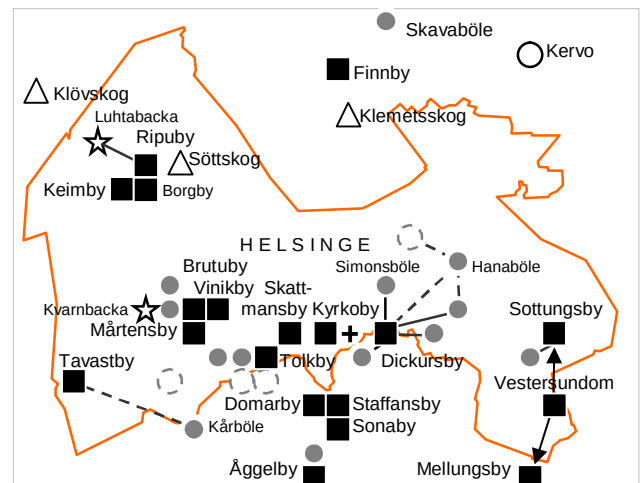
Tapio Salmisen (2013) tutkimuksen mukaan Padisen luostarin lahjoitusasiakirjojen perusteella on selvää, että Helsingin kirkkopitäjä ei ole kuulunut luostarin 1351-48 hallitsemaan patronaattiin, johon kuuluivat Sipoo, Porvoo ja Pernaja. Helsingin kymmenysoikeuden nimen (1331 iure helsingonico) ja ruotsalaisasutuksen ajoituksen perusteella Helsingin kirkkopitäjän perustaminen voidaan ajoittaa karkeasti 1280-luvulta 1320-luvulle, todennäköisesti piispa Ragvald II aikana (1319-21) papille maksettuaan ruokalisävoihin tehdyn muutoksen vuoksi 1290-luvulta 1310-luvulle.⁸

Helsingin pitäjän kirkko mainitaan 1401. Se oli puukirkko. Nykyinen kivikirkko rakennettiin 1450-luvulla.⁹

Helsingin pitäjän laajuus

Helsingin pitäjä rajattiin 1440-luvulla pohjoisesta Hämeen suunnasta. 1540-luvun kyläluettelossa kirkkopitäjä käsitti isomman alueen kuin maallinen hallintopitäjä. Kirkkopitäjä ulottui etelässä Otaniemestä Sotunkiin sekä pohjoisessa Valkjärvelle, Nurmijärvelle, Palojoelle ja Hyrylään. Kirkkopitäjän arvellaan heijastavan Helsingin pitäjän laajuutta pitäjän syntyessä.¹⁰

1550 pitäjän alueelle perustettiin kaupunki. Myös 1600-luvulla pitäjä supistui: Nurmijärvi erosi 1605, länsiosat liitettiin Espooseen 1638 ja Tuusula erosi 1643. Lisäksi Helsingin siirto Vironniemelle 1640 supisti pitäjää.



Emäkylät ja tytärkylät, asutushistoriallinen kehitys, tilanne vuonna 1543. ■ Vanhat om- ja by-kylät. ● Nuoremmat böle-kylät. ◻ Nuoret backa-kylät. △ Skog-kylät (takamaan metsäkylät).

⁵ Kerkkonen 1965: 5-8.

⁶ Kerkkonen 1965: 14-16; Granlund 1970: 23, 158.

⁷ Kerkkonen 1965: 5-8.

⁸ Salminen 2013: 44, 155-157, 526, 528.

⁹ Hiekkänen, Hp 1995: 9; Salminen 2013: 523.

¹⁰ Kerkkonen 1965: 9-13, 39-40. Pitäjän rajat ilmenevät Jaakko Teitin valitusluettelosta 1556, jolloin rajapisteet todettiin vanhemmasta kirjelmästä. Yksityiskohtaisempi rajojen määrittely on 1700-luvulta.

¹ Kirsi Luoto, Hp 2008: 98-99. Rahan ajoitus vuosien 1400-1420 välille.

² Kepsu 2005 eri paikoin.

³ Kerkkonen 1965: 16-25, 38.

⁴ Ulpu Lehti 1.10.2002.

” Helsingin kaupunki, Helsingfors stad

Helsingin pitäjältä käytiin 1500-luvun alkupuolella laitonta talonpoikaista kauppa Tallinnaan. Kustaa Vaasa halusi keskittää Suomen kauppaa Helsinkiin ja perusti 1550 Tallinnan kilpailijaksi kaupungin Santahaminaan, mutta se rakennettiin Helsinginkoskelle (Vanhaankaupunkiin). Sataman mataloiduttua kaupunki siirrettiin 1640 nykyiselle paikalleen Vironniemelle (Kruununhakaan).¹

Helsingin kaupungin nimen esiintyminen

1548 Helsingefors (kaupunki), 1550 Helsingfors (kaupunki), 1552 Helsingefors (koski), 1570 Helsing (Ortelius), 1595 Helsingia (Mercator), 1639 Helsingforss (uusi kaupunki Vironniemellä), 1640 Helsingfors (Vironniemen Helsinki), Helsingens (Helsingin- niemi), 1645 Gamble Helsingefors (Vanhakaupunki), Nyhelsingfors, 1679 Helsingforssijn, 1750 Helsingforsis(sa), 1767 Helsingis- tä, 1775 Helsingi, 1786 Helsinki, 1787 Helsingin-kaupunki vel Helsinki, 1820 Helsingissä.²

Santahaminan markkinapaikka

Santahamina on toiminut, kuten nimikin kertoo, satama-, kauppa- ja neuvottelupaikkana jo 1420-luvulla.³

Turun palon 1546 jälkeen kuningas halusi siirtää kaupungin Turusta parempaan kauppapaikkaan. Samaan aikaan Helsingin pitäjältä esiintyi laitonta talonpoikaistur- jehdusta Tallinnaan.⁴ Sinne vietiin turkiksia, nahkatavaraa, eläimiä, puutavaraa ja tervaa sekä tuotiin suolaa ja viljaa.⁵

Kustaa Vaasa halusi 1548 kaupungin Santahaminaan. Tällöin rakennettiin jo vilja-aitat, tosin Vantaanjoen suulle, mutta niihin pääsi vesi sisään. Santahamina oli hyvä paikka ulkomaankaupan kannalta, mutta Helsinginkoski parempi talonpojille ja kotimaan kaupalle.⁶

Kaupunki rakennettiin Forsbyn paikalle

Kuningas määräsi kauppa- ja purjehdussäännöllä 1.2.1550 Santahaminan kauppapaikan perustamisesta. Kaupunki sijaitsi jo Vantaanjoen suulla, mutta kuningas käytti kaupungista vielä myöhemminkin nimeä Sandö.⁷

Kaupunkiin käskettiin muuttamaan Rauman, Porvoon ja Tammissaaren asukkaat.⁸ Samalla uuden kaupungin tieltä hädettiin kolmen kylän talonpojat, nimittäin Forsbyn, Östervikbyn ja Västervikbyn (Koskelan ja Viikin).

Huhtikuussa 1550 kaupungista käytettiin jo nimeä Helsingfors ja määrättiin, että kelvottomat vilja-aitat piti heti uudistaa. Tarkoitus oli saada jo keväällä markkinat Santahaminaan.⁹

Kuningas käski 12.6.1550 Rauman, Ulvilan, Porvoon ja Tammissaaren porvareita muuttamaan uuteen kaupunkiin ja rakentamaan sinne talonsa ja muut rakennukset.¹⁰

Kaupungin rakentaminen alkoi kesällä 1550. Sinne oli rakennettava suola-aitat ja linna. Myös meriväylä oli

parannettava. Kadut piti viitoittaa suoriksi ja rakennukset ja tontit tuli mitata ja kartoittaa.¹¹

Kaupunkiin rakennettiin kuninkaankartano. Lisäksi kaupungissa oli kirkko, raastupa ja hospitaali. Asuinrakennukset olivat savutupia ja rannalla oli aittoja. Keskiäikäiseen tapaan korttelit ulottuivat rantaan asti.¹²

Kaupunki rakennettiin Forsbyn kylän paikalle. Kylän viidestä talosta löydettiin kaivauksissa kaksi talon pohjaa, jotka ajoitettiin 1400-luvun lopulle tai 1500-luvun alkuun.¹³ Kuninkaankartanonsaarelta löytyi viitteitä linnoituksesta.¹⁴

Kaupungin siirto Vironniemelle

1600-luvulla kaupungin satama oli maankohoamisen myötä jo niin mataloitunut, että kaupunki oli siirrettävä. Tällöin kaupungin paikaksi päätettiin taas ensin Santahamina (1638) ja sitten Sörnästenniemi (Kalasatama), joka oli helposti linnoitettavissa ja johon Anders Torstensson laati asemakaavankin (1639), mutta hän piti paikkaa ahtaana tulevalle kehitykselle. Viimein 1640 löytyi paikka, johon kaikki olivat tyytyväisiä, nimittäin Vironniemi (Kruununhaka).¹⁵

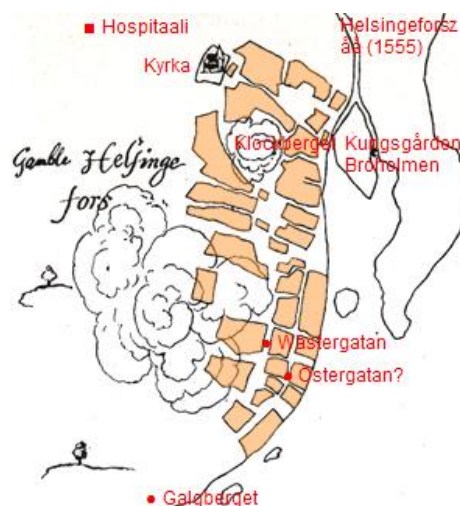
Kaupungin nimenä tuli säilyä Helsingfors, ”koska se oli Hälsinglannista tulleiden uudisasukkaitten ja heidän voitokkaiden aseidensa muisto”.¹⁶

Uusi kaupunki kaavoitettiin ruutukaavaan, mutta rakennettu katuverkko myöhti maastoa. Kaupunkiin muutettiin vastahakoisesti. Sillat ja maantietkin olivat rakentamatta vielä 1647. Senaatintorin paikalla oli Ulrika Eleonoran kirkko 1727-1827 ja hautausmaa.¹⁷

Kaupunki alkoi kehittyä vasta, kun sen edustalle alettiin rakentaa 1748 Viaporia. Saarilinnostus kasvoi asukasmäärältään jopa varsinaista kaupunkia suuremmaksi.

Suomen sodan päätteeksi 1809 Suomi siirtyi Ruotsilta Venäjälle. Tämän jälkeen maaherra Stjernvall alkoi ajaa Helsinkiä pääkaupungiksi, minkä keisari hyväksyi 1812.¹⁸ Pääkaupungiksi tulon jälkeen kaupunki rakennettiin uudeen Augustin Ehrensvaldin ruutuasemakaavan ja Carl Ludvig Engelin rakennussuunnitelmien pohjalta.

Kun kaupunki siirrettiin 1640 Vironniemelle, se peri vanhat maansa. Kaupunki sai myös 1643 Töölön tilan kirkon tiilien kuivausladon paikaksi sekä 1650 laidunmaiksi taloja Vähä-Huopalahdesta, Hindersnäsistä eli Mejlansista, Talista ja Drumsöstä (Lauttasaaresta).¹⁹



Vanha-Helsinki Hans Hanssonin kartan (1645) mukaan lisättyä tunnetulla nimistöllä. / TKa 2011.

¹ Suolahti 1950: 123-124, 126; Kerkkonen 1965: 103, 128-134.

² Hans Hansson 1645; Hki 1930; Suolahti 1950: 137, 323, 379; 6, 9; Kerkkonen 1965: 8; Hki 1970: 13, 99; Mingroot & Ermen 1988: 27, 38; Häkkinen 2004: 185; Kepsu 2005: 98; Paikkala, Spnk 2007: 75.

³ Hki 1970: 24, 228; Salminen 2013: 76-77, 80.

⁴ Suolahti 1950: 121-127.

⁵ Kerkkonen 1965: 128-144.

⁶ Suolahti 1950: 128, 130-132.

⁷ Suolahti 1950: 119, 128-129, 134, 136.

⁸ Suolahti 1950: 134.

⁹ Suolahti 1950: 137, 139.

¹⁰ Suolahti 1950: 137.

¹¹ Suolahti 1950: 138-140.

¹² www.nba.fi/helsinginarkeologiaa/vk 15.3.2009.

¹³ Helsingin kaupungin museon kaivaukset 1989-93; www.nba.fi/helsinginarkeologiaa/vk/niitty 15.3.2009.

¹⁴ Juhani Rinne 1913; www.nba.fi/helsinginarkeologiaa/vk/saari 15.3.2009.

¹⁵ Hki 1930: 3-9; Suolahti 1950: 258-263. Kaavoitusinsinööri Anders Torstensson laati myös Tukholmaan Västeralmin, Österalmin ja Södermalmin asemakaavat.

¹⁶ Hki 1930: 6; Hki 1970: 99.

¹⁷ Suolahti 1950: 282; Hornborg 1950: 48-54 kuvia.

¹⁸ Lindberg & Rein 1950: 13, 18-22. Lienee maaherra Gustaf Fredrik Stjernvallin aloite.

¹⁹ Suolahti 1950: 281-282; Hki 1999: 9-13.

” Helsingin maalaiskunta, Helsinge landskommun

Helsingin pitäjältä tuli 1865 Helsingin maalaiskunta, kun saatiin uusi kunnallislaki sekä sen myötä kuntakokous ja kunnallislautakunta.¹

Helsingin pitäjältä tuli 1865 Helsingin maalaiskunta, Helsinge landskommun. Kunnantalo ja kunnan hallinto siirtyivät Kirkonkylästä Malmille 1897², jonne oli valmistunut rautatie 1862. Valtakielenä oli ruotsi vuoteen 1930, jolloin virkakieli muuttui suomeksi.

Kuntamuodosta huolimatta vielä 1960-luvulla puhuttiin Helsingin pitäjältä. Pitäjä-nimeä käytettiin ehkä siksi, että nimi oli lyhyempi, kirkko oli Helsingin pitäjän kirkko ja maalais-sanalla oli pääkaupungissa halventava sävy.

Kaupungin asutus levisi usein villisti maalaiskunnan puolelle. Maalaiskunnasta kaupunkiin siirrettiin 1899 Koskela, 1906 Kumpula, Hermanni, Reijola ja Meilahti sekä 1912 Böle (Länsi-Pasila) ja vielä 1924 Santahamina. Liitoksiin olivat syynä erityisesti terveysongelmat. Maalaiskunnasta omiksi kunnikseen itsenäistyivät 1920 Huopalahti (siitä erosi 1923 Haagan kauppalan), 1921 Oulunkylä ja 1922 Kulosaari.³

Suuressa alueluovutuksessa 1946 Helsingin kaupunkiin liitettiin nykyinen esikaupunki eli maalaiskunnan Vantaanjoen ja Keravanjoen eteläpuoleiset osat. Tällöin kunta menetti kaksi kolmasosaa asukkaistaan ja kolmanneksen alueestaan. Lisäksi 1966 kaupungille luovutettiin jo rakenteilla ollut Vuosaari, jonne muun muassa sillan rakentamisen katsottiin tulevan kunnalle liian kalliiksi.⁴

Toisaalta maalaiskuntaan liitettiin 1954 Korson pohjoisosat Hyrylästä ja Alikervasta sekä 1959 pieni palanen Ruotsinkylää. Tällöin Korsosta saatiin yhtenäinen alue.

Alueluovutuksista huolimatta Helsingin maalaiskunta oli vuosina 1963-71 Suomen suurin maalaiskunta.⁵

1960-luvulla rakennettiin Helsingin ohikulkutie (Kehä III), joka paransi paitsi lentokentän yhteyksiä, myös yhdisti kunnan eri osat.⁶



Tikkurilan Asematietä vuonna 1968. Kunnantalo ja Tikkurilan kirkko valmistuivat 1957. Aiemmin kunnantalo sijaitsi Malmilla (1897). Tätä ennen Kirkonkylän kansakoulussa oli kunnansali (1882-95). / Kuva: Vantaan kaupunginmuseo.

” Vantaan kauppalan ja kaupunki, Vanda köping och stad

Maalaiskunnasta tuli 1972 Vantaan kauppalan ja 1974 Vantaan kaupunki. Nimi saatiin kaksikielisestä Vantaanjoesta.

Keskustelu maalaiskunnan kuntamuodon muuttamisesta alkoi 1957, kun perustettiin kunnanjohtajan virka. 1963 Espoosta tuli kauppalan ja 1964 sanomalehdessä esiintyi jo nimi Tikkurilan tai Vantaan kauppalan.⁷

Kaupungin vaakunana on Helsingin maalaiskunnan vaakuna vuodelta 1951.

Vantaanjoen vanhat slanginimet Vantsku (1900-), Vantsu (1920-) ja Vantski (1950-) alkoivat tarkoittaa myös Vantaan kaupunkia. Pääkaupunkiseudun koululaisilta saatiin vielä 2003 Vandu, Vantsa ja Vantsku.⁸

Alueliitoksia

Vantaasta Helsinkiin liitettiin 1982 Sirkkalanmäki Kuninkaasta ja Helsingistä Vantaaseen 1993 Rajatorpan kiila. Vantaa luovutti Helsingille 2009 ns. Vesterkullan kiilan, jolloin Helsingistä ja Lounais-Sipoosta saatiin kuntaliitoskelpoinen yhtenäinen alue.



Kivistön keskustaan suunniteltua rakentamista.

Nykyinen Vantaa

Ennen kaupungit syntyivät jokien ja satamien yhteyteen, sitten rautatieasemien viereen, nyt lentokenttien ja kehäteiden yhteyteen.

1990-luvulla Vantaata markkinoitiin Lentokenttäkaupunkina (The Airport City). 2000-luvulla Tammisto ja Pakkala kasvoivat seudulliseksi keskuksiksi ja Aviapolis lentokentän eteläpuolella nousi merkittäväksi ja halutuksi kansainväliseksi yritysalueeksi.

Vantaalle saavutaan muualta maailmasta ja muualta Suomesta puoli tuntia ennen Helsingin keskustaa. Kaupungissa elää nyt yli 219 000 asukasta. (2016) Työpaikkaomavaraisuus ylitti 2000-luvun alussa 100 %. Suurin toimiala on kauppa.

Joka kymmenes vantaalainen on ulkomaan kansalainen. Vantaalla puhutaan yli sataa kieltä, yleisimmät ovat suomi (81 %), viro, venäjä ja ruotsi. (2016)

Nykyisin Vantaa kehittää kehärataan liittyvää kaupunkirakennetta ja keskustojaan. Aviapoliksesta kehitetään monipuolista yritys- ja asuntoaluetta.

¹ Korpinen, Hp 1965: 40; Kuisma 1991: 432; Litzen & Vuori 1997: 20, myös 115.

² Perälä 1965: 208; Litzen & Vuori 1997: 49.

³ Hako, Hp 1980: 34; Litzen & Vuori 1997: 25; Ahtiainen & Tervonen 2002: 16.

⁴ Perälä 1965; Hako, Hp 1980: 34-35; Ahtiainen & Tervonen 2002: 15-23, 35-42..

⁵ Hp 2002: 20.

⁶ Helsinki lausui tiesuunnittelusta, että soratie olisi riittänyt, ja Kauppakamari, että tie on tarpeeton näin kaukana kaupungista.

⁷ Uusi Suomi 20.3.1964; Kh 26.4.1967; Hako, Hp 1982: 60-71; Ahtiainen & Tervonen 2002: 69, 71, 74, 76, 525.

⁸ Nk 2003; Paunonen 2005: 1269.

B Kylien nimet

Kylän nimen loppuosa kertoo kylän synnystä.

-by By-loppuisia kylännimiä esiintyy etenkin Uudellamaalla. Ne ovat vanhoja kantakylä, ryhmäasutuksia jokien rannoilla. Kylät olivat isoja, niissä oli monta taloa ja ne sijaitsivat mantereella hyvillä paikoilla. Vanhin asutus oli siis kylissä, ei erillistaloina.¹

By-sana johtuu verbistä bo, asua.² Tallinnassa Helmich Ficken velkakirjoissa (1509-1542) kylännimet päättyvät muotoon -buw. Ne ovat alasaksilaisia tulkintoja.³

-böle Ruotsalaisalueilla on paljon böle-loppuisia kylännimiä. Böle tulee sanasta bol, joka on merkinnyt asuntoa, asuinpaikkaa ja taloa, myös tietyn kokoista ja arvoista maaomaisuutta ja aidattua aluetta. Pohjalla on verbi bo, asua. Bol on ollut myös hallinnollisesti yhteen kuuluvien kylien nimitys. Böle tarkoittaa by-kylää nuorempaa kylästä syrjään syntyneitä yksinäistaloja ja lieene tarkoittanut ensin uudisviljelystä, sitten uudistaloja ja kylää.⁴

Böle-nimien alkuosana on yleensä miehennimi (Övitsböle) tai ammattinimitys (Biskopsböle).⁵

Kansanomaisia suomalaisia vastineita ovat olleet pyöli ja pööli, harvemmin pööle.⁶

-om Uudellamaalla on useita om-päätteisiä kylä, kuten Västersundom, mutta niitä ei ole Ruotsissa, joten päätte on peräisin uudisasutusvaiheesta.⁷ Keskiajalla ruotsissa oli sama kaasusjärjestelmä kuin nyt saksassa. Om-nimiin sisältyy monikon dativi. jota on käytetty mm. i ja vid prepositioiden jälkeen.⁸

-kylä Vantaan suomenkieliset kylännimet ovat nuoria ruotsalaisten kylännimien rinnakkaisnimiä kuten Hämeenkyliä.⁹ Vantaalla on kyliksi sanottu myös 1900-luvun palstoitusalueita, kuten Kesäkyliä ja Koivukylä.

Kylien nimeäminen ja rajat

Ruotsalaishallinto nimesi kylät hallinnollisen merkityksen tai asukkaan ammatin mukaan: Kirkonkylässä oli kirkko, Veromiehenkylässä verottaja, Tuomarinkylässä tuomari, Suutarinkylässä suutari ja Tolkinkylässä tulkki. Suomalaiskylät nimettiin asukkaidensa mukaan, kuten Hämeenkyliä, Lapinkylä ja Keimola. Henkilönnimen sisältävissä kylännimissä esiintyy joko ensimmäisen tai myöhemmän tunnetun asukkaan nimi.

Kylien rajat vakiintuivat vasta isossajaossa 1700-luvun lopulla.¹⁰ Kylillä oli virallisesti vain ruotsinkieliset nimet, mutta käytössä oli myös epäviralliset suomalaiset nimet. Kunnanhallitus ja maanmittaushallitus hyväksyivät suomalaiset kylännimet vuonna 1957.¹¹

Talojen numerointi

Kylien talot numeroitiin vasta isossajaossa. Tätä aikaisemmin käytettiin kirjaimia. Isojaon jälkeen lohkotilojen kiinteistönnuksiin sisältyi tavallisesti vanha kantatalon numero.

Talojen kirjaimet tai numerot eivät kerro talojen ikää.

¹ Nikander 1975: 10; Lehti, Hp 1974-75: 21; Lehti, Hp 1978: 23; Lehti 1.10.2002.

² P. Slotte, Spnk 2007: 38-39.

³ Kerkkonen 1965: 164-173.

⁴ Granlund 1970: 20; Lehti, Hp 1974-75: 21; Ramsay I 1984: 60; Vna, Lehti 1993; Lehti 1.10.2002; Kepsu 2005: 29, 208; P. Slotte, Spnk 2007: 39-40; Harling-Kranck, Spnk 2007: 417; Lönnqvist 2009: 180; Salminen 2013: 111-112.

⁵ Lehti, Hp 1978: 23; P. Slotte, Spnk 2007: 39-40.

⁶ Kotus, NA, 1960- ja 1970-luvun nimistönkeruut / Vantaa.

⁷ Bromarv, Pohja, Tammisaari, Karjaa, Siuntio, Espoo, Helsing, Sipoo, Pernaja, Myrskylä, Liljendal, Lapträsk; Kepsu 2005: 27.

⁸ Granlund 1965: 30-31; Granlund 1979: 345; Ramsay I 1984: 60, 230; Paikkala 1992: 74; Kepsu 2005: 185.

⁹ Kepsu 2005: 29.

¹⁰ Kuisma 1990: 27.

¹¹ Lehti, Hp 1978: 23; Lehti 1.10.2002.

Talonpoikien ja veromarkkojen määrä Helsingin hallintopitäjässä 1543

Vých	Viikin neljännes		
Kylä	Kylännimen suomennos	Talonpojat	Veromarkat
Brendööby	Kulomaa ja Kulosaari	1	1
Östervýchby	Itä-Viikinkylä	12	5
Vestervýchby	Länsi-Viikinkylä	8	2
Sonaby	Sonaby-Malmi	8	9
Staffansby	Tapaninkylä	19	9
Skomarböleby	Suutarinkylä	4	2 ¼
Fasteböleby	Kuninkaala	7	2 ¼
Domarby	Tuomarinkylä	15	8
Baggebölby	Pakila	5	4
Ogleby	Oulunkylä	17	5
Forsby	Koskela	5	1 ½
Gomtectby	Kumpula	1	½

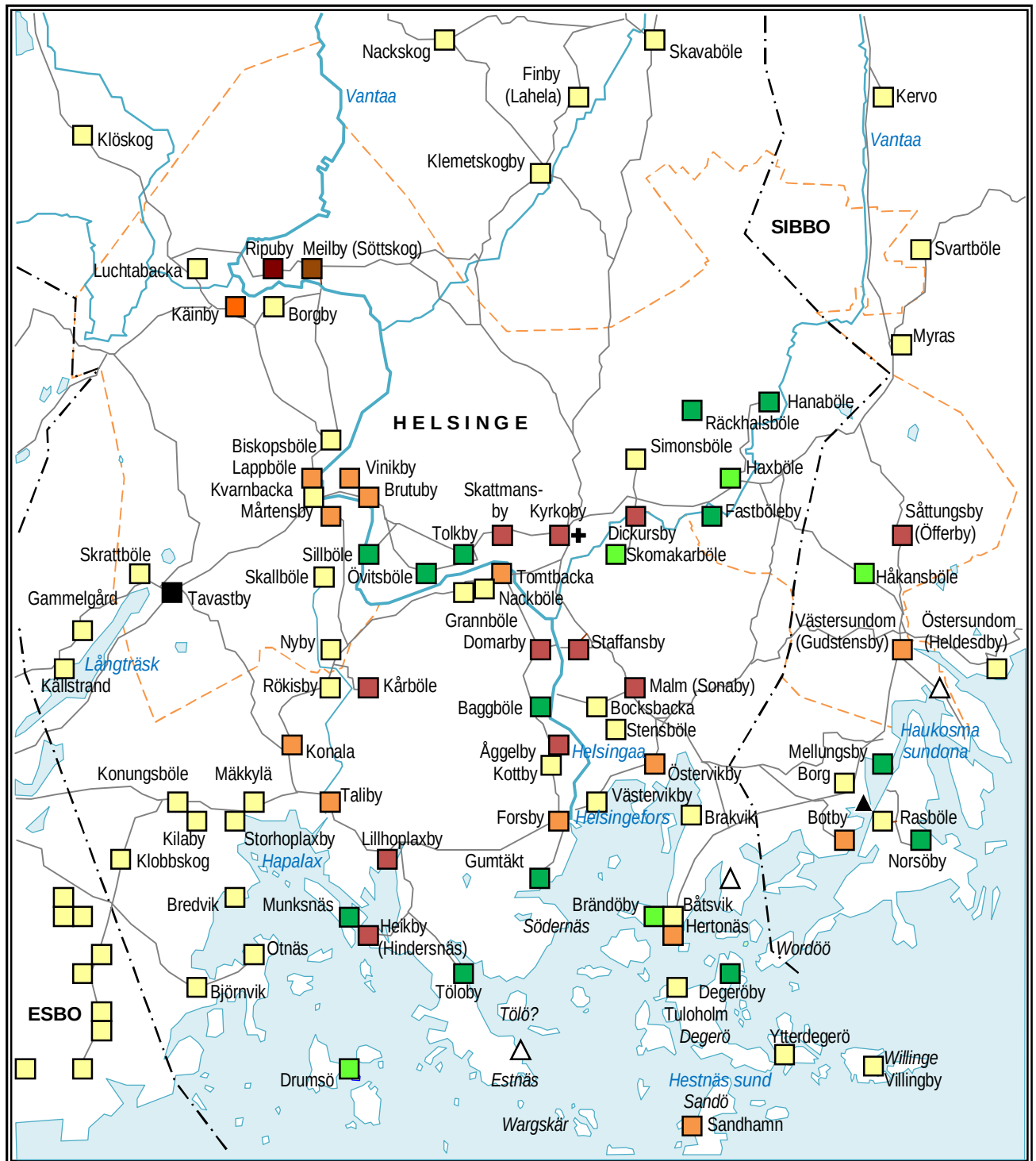
Kirche	Kirkon neljännes		
Kircheby	Kirkonkylä	12	6
Skattmansby	Veromiehenkylä	10	5 ½
Nackebölleby	Niskala	4	2 ½
Tomtbackeby	Haltiala	5	3
Tölkeby	Tolkinkylä	4	2 ½
Övesböleby	Ylästö	4	1 ½
Sillebölby	Silvola	2	½
Brvtiby	Voutila	11	4
Mortensby	Martinkylä	6	4
Lappeböleby	Lapinkylä	4	3
Meyleby	Seutula	12	5
Keymeby	Keimola	6	2 ½
Borgby	Linna	2	1
Tavestby	Hämeenkyliä	19	7
Gambelgordby	Vanhakartano?	6	2

Clemetskog	Ruotsinkylän neljännes		
Dickursby	Tikkurila	12	8
Hanabölle by	Rekola	5	2
Yffiosby	Hyrilä	10	3 ½
Finneby	Lahela	4	2
Clemetskogby	Ruotsinkylä	11	7
Ripvby	Riipilä	9	5
Clöckskogby	Klaukkala	11	5
Överlepsenby	Ylilepsämä	8	2
Valkierffby	Valkeajärvi	4	2
Payby	Paijala	9	2
Korpisby	Korpi	2	1
Berteby	Perttula	6	2
Oteby	Uotila	7	3
Yterlepsenby	Alalepsämä	3	2

Hopelax	Huopalahden neljännes		
Gomtect by	Kumpula	2	1 ½
Tölöby	Töölö	7	3
Drommensby	Lauttasaari	4	½
Lillehopelaxby	Pikku-Huopalahti	10	6
Mungxnesby	Munkkiniemi	5	3
Heýkeby	Meilahti?	3	3
Taliby	Tali	4	2
Rökisby	Lähellä Kaarelaa?	3	2
Nýby	Pohjois-Kaarela?	4	½
Korböleby	Kaarela	8	2 ½
Konalby	Konala	6	1 ½
Bredhvýckeby	Laajalahti	1	1 ½
Meckele by	Mäkkylä	5	3
Outenesby	Otaniemi	4	3 ½
Biörnuikeby	Otsolahti	7	3
Clobbeskoby	Nuijala	2	1
Konungsbölby	Kuninkainen	3	1
Kýlaby	Kilo	4	1
Storhopelaxby	Suur-Huopalahti	12	7
Gambelgordby	Vanhakartano?	9	5

Kerkkonen 1965: 10-12.

Helsingin pitäjä keskiajalla



Rekonstruktio kartta keskiaikaisesta Helsingin pitäjistä. Meren rantaviiva on piirretty 5 metrin korkeuskäyrästä mukaan. Nykyinen Vantaa on piirretty katkoviivalla. / TKA 2017.

▲ Muinaislinna. △ Vartiovuori. ħ Kirkko.

Kylän arvioitu ikä

■ 1000-luvulta. ■ 1100-luvulta. ■ 1200-luvulta. ■ 1300-luvulta. ■ 1400-luvulta. (Kepsu 2005:206 perusteella)

B Veromiehenkylä, Skattmansby

Kylä on pitäjän vanhimpia ruotsalaiskyliä. Nimi kertoo verottajasta, mutta kylällä lienee ollut aiemmin jokin muu nimi.

Nimen esiintyminen

1480 Skyttmansby, 1490 Skyttmansby (kopio), 1505 Skattmansby, 1517 Tallinnassa schat buw, Schatmansbuw, 1533 sschattmansbuw, sschatman buw. 1540 Skattmansby, 1542 Skattmansbij, 1551 ja 1548 Skatmansby, 1634 Skattmansby, 1690-luvulla Skatmans by ja 1699 Skatmansby, 1871 Skатманс-бю (Skatmansby), 1910 Сткатманс-бю (Stkatmansby), 1957 viralliseksi Veromiehenkylä, Skattmansby. Sanottu Skatmansby, Skatmansbyy, 1967 skatmanninkylä, 1971 skatmanninkylä, -s, jota käyttivät varsinkin vanhat, ja veromiehenkylä, -s.

Kylä mainitaan 1480 tilusten jaossa nimellä Skyttmansby, mutta tämän jälkeen aina Skattmansby. Kylässä oli 1540-luvulla 10 talonpoikaa, joten Skattmansby kuuluu pitäjän suuriin kyliin. Gunvor Kerkkonen (1965) käsitti, että Kirkonkylä ja Veromiehenkylä ovat vanhoja, mitä osoittaa vuoden 1556 tutkintaluettelo.¹

Kylän iästä kertovat myös vanhat kulttuurikasvit, jotka osoittavat, että asutus voi olla peräisin jopa rautakauden lopulta.²

Väinö Voionmaan (1950) mukaan kylän erikoinen nimi voisi johtua siitä, että siellä on ollut keskiajalla useita huomatuille ylimyssuvuille kuuluneita tiloja, joiden viljelijät ovat olleet verovelvollisia vapaasukuisille isännilleen, tai siitä, että siellä on jo varhain asunut seudun veronkerääjä (neljänneskuntamiehiä tai nimismiehiä). Myöhemminkin kylässä oli pitkiä aikoja pitäjän nimismiehentalo. Skattmansbyn keskeinen asema Kirkonkylän rinnalla johtuu läheisestä Ruutinkoskesta, jonka lohenkalastuksella on ollut suuri arvo ja josta alkoi Forsbyhyn ulottuva helppokuiluinen jokitie.³

Åke Granlundin (1956) mukaan kylännimi sisältää muinaisruotsin ammattinimityksen skatman, 'veronkantaja', josta on tullut lisänimi ja myöhemmin sukunimi. Saulo Kepsun (2005) mielestä täällä olisi ollut voudin talo *Skattmans, josta kylä sai nimensä.⁴

Kirkonkylän lähellä on useita ammattinimen sisältäviä kylännimiä, kuten Tuomarinkylä. Onkin arveltu, että kylännimet periytyisivät ajalta, jolloin Vantaanjoki oli vielä tärkeä hämäläisten turkistie merelle. Täällä Vantaanjokeen yhtyy myös Keravanjoki ja kruunu halusi kaupasta osansa.⁵

Saulo Kepsu (2005) esittää, että Veromiehenkylä olisi ollut aiemmin joko *Helsingby tai *Vantaankylä ja nykyinen nimi on syntynyt vasta paikallishallinnon kehittymisen myötä. Markku Kuisman (1990) tutkimusten mukaan 1671 mainittu Wandankyllä tarkoittaa kuitenkin Kirkonkylää.⁶

1400-luvun nimimuotoa Skyttmansby on epäilty kirjurin virheeksi. Kuitenkin vasta voudin tai nimismiehen myötä kylää on voitu kutsua nimellä Skattmansby, jolla nimellä kylä aina myöhemmin esiintyy. Koska kylä lienee ruotsalaisten vanhimpia asutuksia, sillä on ollut aiemmin jokin

muu nimi, ehkä juuri Skyttmansby, joka tulisi talon nimestä *Skyttmans. Nimismiehen mukaan kylää on kuitenkin alettu kutsua osuvammalla nimellä Skattmansby.

Kirkonkylän ja Veromiehenkylän katsotaan kuuluneen ammoin yhteen. Kirkkopitäjän luettelossa 1548 Silvola, Ylästö ja Tolkinkylä laskettiin kuuluvaksi Veromiehenkylään.⁷

H Veromiehenkylän kantatalot

- 1. Backas**, omistajina on ollut nimismiehiä, varuskirjureita, ratsu-miehiä ym. Sittemmin kartano. Sijaitsee vanhalla kylämaalla.
- 2. Lillbäsk**, omistajina nimismiehiä, kestikievarinpitäjä, Vanhankaupungin hospitaalin saarnaaja, vänrikki ja säätyläisiä.
- 3. Storbäsk**, oli 1691 erotettu talosta 2 ja oli autiona ja rappeutuneena useamman kerran.
- 4. Silfvastas**, omisti Christ Michelsson Silfwast, omistajina myös nimismiehiä, kapteeneja, aatelista.
- 5. Sandbacka**, omistajina oli vänrikki, viskaali ym., mutta enemmän talonpoikainen kuin kylän muut talot.
- 6. Murmästars** eli **Spanskis**, jälkimmäinen nimi jäi vallitsevaksi, 1640-luvulla haltijana Joh. Spansk, myös korpraalin ja sotilaan hallinnassa, välillä autiona.
- 7. Rosendal**, mm. pormestarin, lääninsihteerin ja maaherran omistuksessa. Vanha Skattmansbyn rälssisäteri, joka siirrettiin Tammistonmäen lounaisrinteelle.
- 8. Antas**, omistajina oli useita Antteja ja Antinpoikia; haltijoina ratsumiehiä, kersanteja ja varuskirjureita.

Kylä on sijainnut Backaksen kartanomäellä.

Skattmansby on ollut myös nykyisen Vantaan ainoa tunnettu Vaasan-aikainen rälssi, jonka omistajat tiedetään 1540-luvulta alkaen. Sitä isännöi 1550-80 -luvulla keski-aikainen Illen suku, jonka pääpaikkana oli Tenholan Prästkulla. Amiraali Måns Illen poika Abraham Ille (k. 1590) asui luultavasti Skattmansbyssä ja haudattiin Helsingin pitäjän kirkkoon. Suku kuoli sukupuuttoon 1670-luvulla. Skattmansbyn perillinen on Rosendalin kartano.⁸

1500-luvun lopulla etenkin Skattmansbyssä oli paljon vanhaa rälssimaata, jota omistivat Jöns Skytte, Hauhon Kyttälän herra, ja Abraham Ille, Tenholan Prästkullan isäntä. Skyttmansby saattaakin viitata Skytte-sukuun.

Uudella ajalla Hämeen Spåre-suvulle ja Porvoon Munkbyn Dufva-suvulle tiedetään kuuluneen maata Skattmansbyssä. Dufva- tai Skelge-sukuun kuului sekin tytär, jolle Porvoon Stensbölen rouva Kirsten 1480 antoi isänperinnöksi tilan Skattmansbyssä.⁹

Kylän asujaimisto oli sotilas- ja säätyläisvoittoista. 1500-luvun lopussa ja 1600-luvun alkupuolella kylässä asuivat yleensä pitäjän nimismiehet. Bäckin talo oli 1500-luvun lopulla myös kestikievarina. 1600-luvulla tilat joutuivat vähitellen säätyläisten haltuun, ensimmäisenä Backas, joka kuului ratsumestari Johan von Brinkmaninille vuodesta 1651.

Kyläkartassa 1699 kylämaalla oli enää neljä taloa ja Krakanojan varressa oli tyhjiä tontteja.¹⁰

Backakseen liitettiin 1801 Silfvastas ja Spanskis sekä 1817 Lillbäsk. Hagelstamin perillisten aikana Backaksen kartanoon liitettiin vielä 1854 Antas. Vain Sandbacka jäi erilliseksi taloksi. Kartanon omisti 1816-85 Hagelstamsuku, 1886-1916 Ehrnrooth ja 1916 alkaen Osuusliike Elanto, 2003 HOK-Elanto. Suurtila ulottui Vantaanjoelta Tuusulan rajalle, jolloin maata oli 683 hehtaaria (1931).¹¹

Elanto on luovuttanut maata siirtoväelle ja lentokentälle sekä myynyt maata rakentamiseen.

Sodan aikana kartanolla kokoontui Suomen hallitus.

¹ Voionmaa 1950: 95; Kerkkonen 1965: 11, 47, 58-59, 166.

² Kepsu 2005: 146.

³ Voionmaa 1950: 95.

⁴ Granlund 1956: 254; Kepsu 2005: 146; Paikkala, Spnk 2007: 500.

⁵ Lehti, Hp 1984-85: 19.

⁶ Kepsu 2005: 146, 204, 207-208, 214. Kuitenkin "Wandankorpimaa ell. uthmarck hafuer af uhrminne tidher ligit under Wandankyrkä, som nu kallas Hellsingh sochen kyrkia, som den hwilken äther haft sitt namn af denne kyrckeby, som den tiden nembdes Wandankyllä..."; Kuisma 1990: 6.

⁷ Kerkkonen 1965: 58-59; Korpinen 1968: 41; Kepsu 2005: 146.

⁸ Voionmaa 1950: 103, 104; Kuisma 1990: 204-205; Jorma Uimonen 1993.

⁹ Voionmaa 1950: 104.

¹⁰ Broterus 1699.

¹¹ Perälä 1965: 75; Korpinen 1968: 438; Tuominen 1988: 10, 84 kartta; Kuisma 1991: 138; Litzen & Vuori 1997: 62.

B Kirkonkylä, Kyrkoby

Nykyinen nimi johtuu kirkosta, mutta kylän vanhoja nimiä lienevät olleet Helsingby ja Vantaankylä.

Nimen esiintyminen

1401 S. Lars kyrckia i Helsing (kirkko), 1501 Kirkeby, 1540 Kyrkeby, 1543 Kircheby, 1548 Kircheby, 1551 Kirkeby, 1556 Kirkeby, 1564 Kyrckioy, 1586 Kyrkeby, 1634 Kyrckey, 1694 Kyrckby, 1699 Helsing kyrkbj, 1750 Helsing kyrkoby, 1760 Helsing kyrkioby, 1764/65 Helsing kyrkby, 1769 Helsing kyrkobyen, 1830 Kyrkoby, 1871 Гелсинге (Gelsinge), 1900 Kyrkby, 1930-luvulla Helsingin pitäjän kirkonkylä, 1957 Kirkonkylä, Kyrkoby, kartassa Helsingin pit. kirkonkylä, Helsing kyrkoby.¹

Kylän alkuperä?

1 540-luvulla Kirkonkylä oli jo varsin iso 12 talon kylä.² On ilmeistä, että kylä ei ole syntynyt yhdestä kantatalosta, vaan siellä on ollut alusta asti useampia taloja. Kun ruotsalaiset tulivat 1200-luvulla, kylän asutti useampi talonpoika. Useat talot saivat nimensä isäntien etunimistä. Koska sennimisiä isäntiä ei mainita enää 1540-luvulla tai sen jälkeen, nimien täytyy olla vanhempia.³

Joki on ollut purjehduskelpoinen tänne asti ennen kuin Vanhankaupunginkoski syntyi maankohoamisen myötä. Kylästä oli hyvät yhteydet Hämeeseen. Lähellä on kahden joen yhtymäkohta Tvärån. Kylän läpi kulkevat varhais-keskiaikaiset maantiet Turusta Viipuriin ja Hämeeseen.

Onko samalla paikalla ollut aiemmin hämäläiskylä, joka on vallattu ja hävinnyt? Tästä olisi todisteena maininta Ruotsin hallituksen kirjeessä 1639, että nimi Helsingfors on "esi-isiemme voitokkaiden aseiden ja Hälsinglannista sinne ensiksi muuttaneiden uudisasukkaiden muisto".⁴ Tosin ruotsalaiset ovat voineet perustaa kylän myös neitseelliseen maastoon strategiselle ja viljavalle paikalle.

Kylän vanhasta iästä ja merkityksestä ruotsalaisten siirtolaisten keskuspaikkana kertovat uudisasukkaisiin viittaava pitäjännimi, talojen suuri lukumäärä ja nimet sekä kirkon rakentaminen juuri tähän kylään.

Saulo Kepsun (2005) mukaan Helsingin pitäjän pääväestö on tullut lähinnä Uplannista, mutta nimi kertoo lähtöseudultaan poikkeavasta asukkaasta, jota on kutsuttu *helsingiksi. Myös Pernajan Helsingby kertoo päämuuttajista poikkeavista hälsinglantilaisista.⁵

Kirkonkylän vanha paikannimistö on lähes yksinomaan ruotsalaista, mutta suomalaisnimiäkin on. Kepsun mielestä hämäläisten nautintamailloja on voinut olla suomalaisasutusta, jonka jäljet pyyhkiytyivät pois ruotsalaisten tultua.⁶

Kepsu esittää, että kylän vanha nimi on voinut olla *Helsingby. "Kylännimi ei todista, että ruotsalaissiirtolaiset olisivat tulleet pääasiassa Hälsinglandista, vaan että siirtolaisten valtaosa on tullut muualta. Joukkoon on vain eksynyt hälsinglantilaisperhe, mikä antoi aiheen muista erottavalle nimelle."⁷

Kylästä Kirkonkylä

1352 luetellaan kuninkaan seurakunnat, kuten Porvoo ja sen kappeli Sipoo, mutta Helsingin pitäjän kirkko, "S. Lars kyrckia i Helsing", mainitaan vasta 1401, kun kirkolle lahjoitettiin Rekolanmaa.⁸

Tapio Salminen (2013) on kuitenkin osoittanut, että pitäjä mainitaan jo 1330-luvulla.⁹

Kirkonkylällä on täytynyt olla aiemmin jokin muu nimi. Koska pitäjän nimi on Helsing, on mahdollista, että Kirkonkylä on ollut *Helsingby, vaikka tällaisesta kylännimestä ei ole säilynyt mitään tietoa.¹⁰ Kirkon myötä kylännimi laajentui pitäjän nimeksi ja kylästä tuli Kyrkoby. Näin tapahtui muissakin pitäjissä.¹¹

Nykyinen kivikirkko on 1450-luvulta¹², mutta sitä ennen paikalla on ilmeisesti ollut puukirkko. Kirkko rakennettiin yhteismaalle. Kirkko omisti myös Rekolanmaan, joka oli lahjoitettu kirkolle sielunlahjana 1401, sekä maita Helsingin Lehtisaareissa ja Nurmijärvellä Vantaankorpimaalla.¹³ Myös Rekolanmaa kuuluu Kirkonkylään.

Vantaankylä?

Vuoden 1671 käräjillä mainitaan pitäjän pohjoisosissa Wandankorpimaa ja että Helsingin pitäjän kirkkoa on muinoin kutsuttu nimellä Wandankyrkä ja kirkonkylää nimellä Wandankyllä.¹⁴

Kepsu arvelee, että Kirkonkylän sijaan alkukylä olisi Veromiehenkylä, koska se sijaitsee Vantaanjoen rannalla. Edellä mainittu tuomiokirja ja nimistö eivät tue tätä, koska myös Keravanjoki on ollut aiemmin Vantaanjoki (1613 Vanta, 1635 Wanda jio ... 1887 Vantaan itäinen haara ... 1956 Vantaa, vasta 1867 Kerava joki). Onkin ilmeistä, että Vantaankylä on ollut juuri Kirkonkylä.¹⁵

Kylän vanhuutta ilmentää myös se, että sekä Helsinge että Vanda ovat myös joen nimiä.

H Kirkonkylän kantatolat

1. Björns, omistajana 1540 Thomas Björnsson.

2. Backas tuli 1639 ratsutilaksi, rakennettiin erilleen muita taloja pohjoisemmaksi ja tuli kirkkoherra Sigfridin hallintaan. Talon vanhalle paikalla on Nygrannas.

3. Klockars oli lukkarin talo.

4. Olofs, jossa asui Olof-nimisiä, tuli nimismiesten taloksi.

5. Riddars oli 1500-luvulla kylän ainoa rälssitalo.

6. Juns, myös Juuns, on keskiaikainen talonnimi.

7. Nilsas, jonka omisti 1540 Nils Jönsson, tuli 1680-luvulla kappalaisentaloksi, *Capplans bohl*, ja siirrettiin 1840-luvulla kylästä länteen (Nilsaksenpolulle). Hävinnyt.

8. Danis, oli knaapin talo, nimi on keskiaikainen.

9. Hannusas, omistajina oli Hans-nimisiä.

10. Rutars, Ruth-suvun mukaan.

11. Knapas on myös ollut knaapin talo.

12. Kyrkoherdebolet eli pappila.

Kylän yhteismaalla oli lisäksi kirkko ja mylly, johon pappilalla ei ollut osuutta.¹⁶

Kirkonkylästä mainitaan 1660-70-luvuilla käräjäpaikka (tingstället), johon ilmeisesti pystytettiin 1670-luvulla rakennuskin. Pitäjänmakasiini valmistui ilmeisesti 1755. Pitäjään perustettiin koulu 1815. Oma koulutalo valmistui 1837, joka on Suomen vanhin käytössä oleva koulutalo. Uutta rakentamista on Pyhän Laurin kappeli (2010).

⁸ Kerkkonen 1965: 6, 8.

⁹ Salminen 2013: 155-157.

¹⁰ Kepsu 2005: 98.

¹¹ Lehti, Hp 1984-85: 19.

¹² Markus Hiekkänen 2003.

¹³ Korpinen 1968: 39; Kuisma 1990: 6; Salminen 2013: 530.

¹⁴ "Wandankorpimaa ell. utmarck hafuer af uhmienne tidher lijd Wandankyrkä som nu kallas Helsingh sochn kyrkia, som den hwilken äther haft sitt namn af denne kyrckey, som den tiden nembdes Wandankyllä" Kuisma 1990: 6; Kepsu 2005: 100.

¹⁵ Kepsu 2005: 98, 216; MHA eri paikoin; Anders Buren kartta Suecia, Dania et Norwegia, Regna Europæ Septentrionalia noin 1635, Mingroot & Ermen 1988; MHA 45 c7, 9:IV, 9:XLVI, 21:21, 9:321, 9:322; Kuntakokoukset 7.3. ja 17.5.1887, Perälä 1965: 127; Lauri Korpinen 1964; Kv 1971; Ahtiainen & Tervonen 2002: 78-79.

¹⁶ Maakirja 1694; 1850 MHA 21:XXVIII, 21:75; Korpinen 1968: 40-41, 100.

¹ Korpinen 1968: 149; Kuisma 1990: 28-32; Kepsu 2005: 98; Helsing kommunationsbok 1900-09; Hp 1987: 109-110.

² Kerkkonen 1965: 11.

³ Talve 1972: 129.

⁴ Granlund 1970: 15, mutta kirjettä ei ole Helsingin kaupunkia koskevista asetuksissa, Hki 1999: 6, jossa on kuningatar Kristiinan Helsingin kaupunkia koskeva erioikeuskirja samalta päivältä.

⁵ Kepsu 2005: 48, 209.

⁶ Kepsu 2005: 102.

⁷ Kepsu 2005: 98, 100, 207.

52. kaupunginosa

C Veromies, Skattmans

Kaupunginosa on ollut Veromiehenkylän takamaata, jonne rakennettiin teollisuus- ja varastoalue.

Veromiehen kaupunginosa on ollut Veromiehenkylän ja Kirkonkylän takamaata. Kylän pohjoisosissa on harjoitettu metsästystä, sillä siellä oli laajoja metsiä.¹ Tosin ainespuumetsää ei ollut enää 1556 lainkaan Kirkonkylässä, Veromiehenkylässä, Tolkinkylässä, Silvolassa, Viinikkalassa eikä Martinkylässä ja Ylästössäkin se jo surkean heikko.² Veromiehenkylän kantatalot ovat sijainneet Backaksen kartanon mäellä. Perintötien itäpuoleinen alue kuuluu Kirkonkylään.

Teollisuusalueen alkuna on autokoritehdas (1950), mutta enemmän yritysten kiinnostus heräsi vasta Helsingin ohikulkutien (Kehä III) suunnittelun edetessä. Liike- ja tuotantotilojen rakentaminen alkoi poikkeusluvoin 1960-luvun alussa.³

Paikka lentokentän ja kehätien välissä nähtiin aluksi lähinnä Helsingin huoltoalueena.

Kirkonkylän ja Veromiehenkylän teollisuusalueen kaavan laatiminen alkoi 1967. Sen suunnittelivat arkkitehtitoimistot Riihelä ja Salonen-Savela.⁴

Teollisuusalue nimettiin 1970 Veromies, Skattmans, koska Tuusulan moottoritie (Tuusulanväylä) erotti alueen kirkonkylän keskustasta ja alue poikkesi luonteeltaan ja ulkonäöltään huomattavasti hyvin säilyneestä kirkonkylän maisemasta.⁵

Nimen vakiintumista häiritsi liikelaitosten selvä vieroksuminen nimen merkitystä kohtaan ja Seutulän nimen käyttö paitsi lentokentästä, myös tästäkin alueesta puhuttaessa.⁶

Vuonna 2004 kaupunginosaa laajennettiin Lentokentän kaupunginosaan sille alueelle, joka ei kuullut lentokentän toimintaan. Nykyisin kaupunginosa on keskeisintä Aviapolis-aluetta, jonne on sijoittunut toimistoja ja hotelleja, mutta alueelle suunnitellaan myös runsaasti uutta asuntorakentamista.

Aviapolis on ollut alkuaan Ilmailulaitoksen yritysalueen markkinointinimi (2001).

Kadunnimet liittyvät verotukseen ja ilmailuun.

(1) Hp 1965: 32, katso Viinikkalan kaup.osan nimen selitystä. (2) Korpinen 1968: 205-209. (3) Ahtiainen & Tervonen 2002: 349, 355. (4) Hirvonen 2005: 42; Hp 2007: 36, 40, kunnanhallitus palkkasi 1967 arkkitehtitoimistot Riihelä ja Salonen-Savela laatimaan teollisuuskaavan. (5) Nt 1970. (6) Vna, Ulpu Lehden kirje 7.7.1972.

* Käytöstä poistuneet nimet on merkitty tähdellä.

() Suunnitellut nimet on merkitty sulkuihin.

Aerola 1. Kaksi rivitaloa, jotka rakennettiin lentoyhtiö Oy Aero Ab:n (Finnair Oy:n edeltäjä 1923-68) korjaamohenkilökunnalle 1953-55, arkkitehti Alvar Aalto (1898-1976). Nimi esiintyi kartoissa 1958-96. Alue inventoitiin 1998. Aero- (æpo-) on kreikkaa ja tarkoittaa 'ilma-'. Lentokenttää nimitettiin ennen aerodromiksi, kuten hippodromi (ravirata) ja velodromi (pyöräilyrata), ja lentokonetta aeroplaaniksi. Pyhtäänkorventie 23. (MHA 21:209; Pk 1958; Ok 1966-96; Nr 1991; Koskivaara 1998, Vantaan yleiskaava-osasto C20:98; Hp 1998: 56; Hp 2002: 113; Hp 2004: 76-77 kuva, 81, 87) 88/54

2. Myös viereiset kaksi kerrostaloa 1970-luvulta. Pyhtäänkorventie 23. 88/54

3. Laajempi asuinalue Tikkurilantien ja Ilmakehän välissä. (Nr 2014)

(Aerolanaukio, Aerolaplatsen) 2014. Keskeinen aukio Aerolan (3) alueella. (Nr 2014)

(Aerolankuja, Aerolagränden) 2014. Aerolanaukiolle päättyvä katu. (Nr 2014)

(Aeronkatu, Aerogatan) Ehdotus 2014, ryhmänimi (ilmailu). → Manttaalitien (1970) jatke pohjoiseen. Oy Aero Ab (1923-1968) oli Finnair Oy:n edeltäjä. Helsingissä oli jo Manttaalitie (1960) ja siellä isompia osoitenumeroita, joten Vantaalle olisi tullut samoja osoitteita. Ehdotuksena Aeronkatu, Aerovägen, mutta Helsingissä oli jo Airotie, johon nimi voisi sekaantua. (Nr 2014)

(Aeronportti, Aeroporten) 2014. Ryhmänimi (ilmailu). → Teknobulevardin (2001) alkuosa. Katu haarautuu T-risteyksessä, joten alkuosa tarvitsi kaavaluonnokseen oman nimen. Nimi ilmailun historiasta, katso edellistä. (Nr 2014)

Airport Plaza Business Park Kolme toimistotaloa 2001-02. Arkkitehtitoimisto Forma-Futura. Äyritie 12. (Hp 2002: 170, 179; Hp 2005: kansi, 9, 139, kuvia) 87/53

* **Ammattikoulu** → Tikkurilan ammattioppilaitos, Veromiehen opetuspaikka. 87/54

* **Annefred** 1914 1/2 Backaksesta lohkottu tila. Talo 1913. Anne on Annan rinnakkaismuoto. Muinaissaksan fridu oli suoja, suojelija ja rauha; ruotsin fred tulee siitä. Ollut Tikkurilantien rampin kohdalla, Manttaalitie 3. (MHA 21:21, 21:263, 21:409; Tietlk 1948; Pk 1934, 1958; Lempiäinen 1999: 52, 317) 87/54

Auramo Hannu Auramon 1947 perustama yritys. 1964 teollisuus- ja toimistorakennukset Veromieheen. 2001 The Bolzoni Auramo Group. 1906 otettiin 33 erilaista mo-loppuista sukunimeä, mm. Auramo. Sen ottaneet (Ahlqvist, Grönqvist ja Österman) asuivat Turussa. Pirjo Mikkonen (1993) pohti, että valintaan vaikutti Aurajoki. Auramo on myös tilan nimi Ähtärissä ja Vahdolla. Tammiston kauppatie 22-24. (MHA 21:400; Hp 1966: 4; Mikkonen 1993: 59; Mikkonen 2000: 74)

(Aurtuakuja, Örtuggränden) Ehdotus 2016, katu Perintötieltä itään. Äyryinen eli aurtu eli myöhemmin aurtua on vanha hopearaha, joka tuli käyttöön 1370-luvulla ja jota lyötiin Turussa 1400-luvulla. Sen arvo oli 1/3 äyriä. Aurtuaita on löydetty Kirkonkylän kaivauksissa. Alue kuuluu kyläjaossa Kirkonkylään ja liittyy Äyritiehen. Vanha paikannimi on 1963 ryddjon ('raivio'). (SLS 1963; Or 2016)

(Aurtuatie, Örtugvägen) Ehdotus 2016, katu Perintötietä itään. Katso edellistä. (Or 2016)

* **Autokoritehdas** Veromiehen ensimmäinen teollisuus-rakennus (1950), teki linja-autojen koreja. 1926 aloitti Hel-singin Tapanilassa Autokori- ja Puuteollisuus E. Virtanen, 1929-52 Oy Autokoriteollisuus Ab, välillä Oy Linjakori Ab, 1953 Uusi Autokoriteollisuus Ab, 1964 Oy Wiima Ab, 1989 Carrus Oy Wiima, 1997 Volvo Bussar Ab:n omistukseen, 2001 valmistus siirrettiin Puolaan. 2002 rakennukseen sijoittui autoalan pienyrittäjiä. Kiitoradantie 6. (MHA 21:278, 21:290, 21:337, 21:415; Leppänen & Holopainen 1961: 87 kuva, 89; Korpinen 1965: 446-447; Ahtiainen & Tervonen 2002: 332-335 kuva, 340, 346 kuva 415; Hp 2004: 84, 142) 87-88/54

(Avia-aukio, Aviaplatsen) 2013. Aviapoliksen aseman sisäänkäynnin viereen tuleva toriaukio. Englannin aviation tarkoittaa ilmailua. (Or 2013; Nr 2013)

Aviabulevardi, Aviabulevarden Lentoasemakiinteistöt Oy (2010) ehdotti nimeä, kun → Tietotie siirretään, sillä kadun varrelle tulee Aviapoliksen asema. Nimistöryhmä päätti 2010, että Tietotien nimi säilyy, koska nimi on tunnettu, lyhyt ja toimiva, mutta hyväksyi nimen 2011, kun katu oli rakennettu. Kehärataryhmä ja kaupunkisuunnittelujohtaja Jukka Kullberg puolsivat nimeä. Lentoasemantien toisella puolella on Teknobulevardi; katu rakennetaan bulevardiksi. Nimi annettiin vain Tikkurilantieltä Ilmakehälle, koska siitä eteenpäin tie johtaa päin parkkitaloa. → Studiobulevardi, Teknobulevardi. (LAK – Lentoasemakiinteistöt Oy 2010; Nr 2010, 2011; Or 2011; Or 2012; Kala 2012)

Bulevardi, boulevard(en), syntyi esplanadien tapaan kaupunkien vanhojen kehämuurien paikalle, kun ne oli purettu pois. Bulevardi on vanha germaani-kielten sana, joka on tarkoittanut paaluvarustusta, paalutettua maavallia. Keskiyläsaksassa se oli bolwerk. Ranskassa se sai muodon boulevard. Ruotsiin se lainattiin muodossa boulevard.¹ Sana on sama kuin ruotsin bålverk, 'varustus, linnoitus'. Englannin bulwark on suojavarustus. Sana on yleinen kadunnimissä eri puolilla maailmaa. Bulevardin pitää olla puiden reunustama, sillä sanalla on leveän puistokadun merkitys.² (1) Meri 2002: 47. (2) Slotte A 1999: 34.

Vantaalla sana esiintyy vain Veromiehen alueella.



Avia Centre. Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine 2009.

(Avia Centre) 2012, kiinteistöyhtiöt. Toimitiloja Lentoasemantien ja Tikkurilantien kulmaukseen, Markkatie 6-20. (Kala 2013; Kv 2013)

Avia College 2001. Ilmailulaitoksen ammatillinen erikois-oppilaitos. Ilmailutie 11. 88/53

(Aviakuja, Aviagränden) 2013. Lähtee Aviabulevardilta. Katu tulee Aviapoliksen aseman lähelle, kuten Avia-aukio. Bussien päätepysäkkialue. Englannin aviation tarkoittaa ilmailua. → Tietotie. (Or 2013; Nr 2013)

Avia Line 2008. Neljän toimistotalon rivi, Äyritie 13-17. (Kala 2009; Kv 2009)



Aviapoliksen rautatieasema. PES arkkitehdit 2015.

Aviapoliksen asema, Aviapolis station 2002. Kehäradan rautatieasema tunnelissa, valmistui 2014. Suunnitteluniminenä oli 1980 Savula ja toisen linjauksen mukaan Veromies. 1992 suunniteltu rata ei kulkenut tätä kautta. Ulpu Lehti kommentoi, että "kyseessä on utopiaa kuvaava nimi" ja että "Aviapolis on ilmeisesti niin lukkoon lyöty, ettei minun mielipiteelläni siinä ole juurikaan merkitystä. Sitä paitsi se nimenä - sekä suomalaisena että ruotsalaisena - toimii hyvin ja on helppo taivuttaa". Tikkurilantien pohjoispuolella. (Hp 2001: 36-38; Lehti 6.10.2004; Nr 2004; Kala 2005) 88/46

Aviapoliksen suuralue, Aviapolis strområde 2007, tilastoalue, kaupunginosat 40-53.

* **Aviapoliksentie, Aviapolisvägen** Teknobulevardin itäpuolelle tuleva Ilmakehän ja Tikkurilantien yhdistävä katu, joka esitettiin osayleiskaavassa 2000, nimettiin 2001 alueen nimestä Aviapoliksentie, Aviapolisvägen. 2006 nimeä pidettiin parempana Aviapoliksen aseman luona, mutta sitten nimi ei käynytäkään, koska Aviapolis oli suojattu nimi. Aseman suuntaan ehdotettiin 2006 Aviapoliksenraitti, Aviapolisstråket. Aviapoliksen asema on tulossa Lentoasemantien toiselle puolelle, tämä tie ei johda sinne. Katua ei tullut. → Aviabulevardi. (Oyk 2000; Nr 2001, 2006; Hirvonen 2005: 167)

Aviapolis 1. Ilmailulaitoksen omistama yritys rakentamiseen suunniteltu alue lentoaseman ja Tikkurilantien välissä. Lentoasemantien osayleiskaava 2000. Puhelinluettelon karttaan 2001 Aviapolis, kaupungin opaskarttaan vasta 2009. Alueelle sijoittui teknologiayritysten keskus Technopolis (2003). Aviapolis on suojattu nimi, jonka omistavat Technopolis ja Vantaan kaupunki. Nimi on sekakielinen muodoste. Englannin aviation tarkoittaa ilmailua, kreikan polis kaupunkia, kaupunkivaltiota. (Hp 2003: 169 kuva; Hp 2004: 84; Hirvonen 2005: 158, 167) 88/53

2. Rautatieasema. → Aviapoliksen asema.

3. Markkinointinimi (2001-), jolla tarkoitetaan lentoasemaa ja sen ympäristöä Koivuhaasta Tammistoon ja Vantaankoskelle asti (kaupunginosat 40-53 ja 68-69). Kaupungin ja lentoaseman ympäristön maanomistajien markkinointikampanjalla kehitetään Aviapolis-alueita ja sen tunnettuutta. Mainoslauseena oli The next generation hub (2002), seuraavan sukupolven napa. Yritykset pitävät Aviapolis-alueita pääkaupunkiseudun houkuttelevimpana yritysalueena (2005). Kreikan polis on kaupunki, kaupunkivaltio, josta johtuu myös poliiteja (valtio, valtionhallinto) ja poliisi. Vertaa → Lentokenttäkaupunki. (Häkkinen 2004: 940; Hietanen, VS 16.2.2005; Hirvonen 2005: 158, 167, 175, 183)

4. Äyritien ja Ilmakehän väliin yleiskaavaluonnokseen 2006 lisätty "uusi menestyslähiö", tavoitteena "Kartanonkoskeakin korkeatasoisempi ja halutumpi asuinpaikka". Luonnokset Harris & Kjisik 2006, Heikkinen-Komonen 2008. (Yleiskaavatoimikunta 2006; HS 19.5.2006; Yk Kv 2007) 87-88/53

5. 2006 nimetty ja 2007 käyttöön otettu tilastoalue ja kaupungin suuralue, kaupunginosat 40-53.

(Aviapolis Studios) 2016. Viihde- ja media-alan keskus, joka sisältää monikäyttöareenan, studiotalon ja toimiston. Keulakuvana näyttelijä Mikko Leppilampi. → Studiobulevardi.



Kaupunkikeskusta Aviapoliksen aseman luokse. Liikkeitä, palveluja ja asumista. Innovarch Oy 2014.

(Aviapolis Urban Blocks) 2017. Kansainvälinen ideakilpailu. Tikkurilantien, Manttaalitien, Manttaalikujan ja Äyritien rajaama alue sekä Rälssitien molemmiin puolin.

* **Aviavillat** Luonnos asumisen, toimitilojen ja palveluiden yhdistämiseksi Veromiehen alueella. Harris & Kjisik 2006. 87-88/53-54

* **Bera** 1960-80-luvuilla Bera Oy:n lyijysulatto käytti raaka-aineena akkumua ja romukaapelia. Tämän jälkeen tontilla on ollut mm. autopurkaamo ja -korjaamo sekä rakennustarvikkeiden varasto. Maaperä puhdistettiin 2005. Tontille sijoittui 2007 kiinnitys- ja ruuvituotteiden valmistaja Pameto Oy, Rautavalmisteen ja muovien työstävän Oy Etra Ab:n tuotantolaitokset, jotka kuuluvat Etola-yhtiöihin. Manttaalitien ja Äyritien välissä, Tammiston kauppatie 26. → Tammiston kauppatie. (Pk 1967 - Ok 1994; VS 15.5.2005 ja 13.11.2005)

* **Björnsåker** 1984, Björnsin talon pelto Tikkurilantien eteläpuolella, Kirkonkylässä Veromiehenkylän rajalla. (MHA 21:475)

* **Brunabäck** 1913, Kirkonkylän Backaksen pelto, väitettiin johtuvan sanasta "bränna". Sijainnut Perintötien itä- ja Äyritien pohjoispuolella. Äyritie 7:n kohdalla. → Palo-oja; ko. 18, Bruna äng; ko. 63 Brunatåget; ko. 64, Brunan (pelto), Brunavägen; ko. 66 Bruna (pelto), Brunaberget, Brunabergs Rå, Rusokallio; ko. 96 Brunalandet; ko. 98, Brunakärr. Vertaa, että Ruskeasanta on Rödsand. (SLS 1913)

Luonnonoja Rälssipuistossa ja Manttaalipuistossa nimettiin 2013 → Palo-oja, Brunabäcken. (Nr 2013; Kala 2013)

Helsingin Ruskeasuon ruots. nimen alkuperäinen muoto on murteellinen Brunakärr, jossa alkuosa bruna (lyhyt suom. u) vastaa nykyruotsin sanaa brånad, muinaisruots. bruni, brone, ja merkitsee palo, kaski, kyttö. (Hki 1970: 132)

* **Brunabäckådet** 1913, ilmeisesti tie, joka on ylittänyt Brunabäckenin sillalla ja näkyy vuoden 1933 pitäjänkartassa. (SLS 1913)

* **Elannon turvepehkurata** 1920-luvulla Mottisuolta nykyisen Toisensavun kautta Ylästöntielle johtanut kapearaiteinen rata, jota pitkin tuotiin turvetta sioille. Sanottu Turvepehkurata ja Rillirata. Kapearaiteista rautatietä ja sen vauvoja on sanottu rilli. Myös Jokiniemessä, Keravalla Savion tiilitehtaalla, Vihdissä ja Tenholassa on ollut rilli. Mäntsälässä on ollut Rillirata. Lähtökohtana on ruotsin trilla, mutta nykyruotsissa vastaava rautatie on tralla. Kummallakin sanalla on yleisempiäkin merkityksiä. Turvepehkurata on käytetty myös eristeenä rakennuksissa. → Ko. 51, 53. → Ko. 51, Backaksen tiilitehdas; 53, Elannon turvesuo; ko. 62, Rillitie. (Pk 1935; Nk 1982; Hp 2003: 120-121; Hp 2003: 120-121) 86-90/52

* **Enbacka** 1930 Hannusasista Ida Wilhelmina Tähtiselte lohkottu tila. Tällöin oli jo rakennuksia. Talo kartassa 1934 Kiitoradantien länsipuolella. Ollut Teilimäki 4:n kohdalla. (MHA 21:80; Pk 1934) 88/54

Ensimmäinensavu, Första röken Ryhmänimi (verotus). 1970 Ensimmäinensavu, 1974 Ensimmäinen savu, Första röken, 2013 Ensimmäinensavu, joka on oikein. Lähelle ehdotettiin myös nimeä Savukallio, Rökberget. Savu on veroyksikkö, joka alkuaan vastasi ruokakuntaa tai tilaa. Savuvero tunnetaan jo keskiajalta Varsinais-Suomessa, Ala-Satakunnassa, Karjalassa ja Norrlannissa maaveron

perusyksikkönä. Myöhemmin savuluku oli sama kuin taloluku. Suom. nimi tulee kirjoittaa yhteen Ensimmäinensavu ja se taivutetaan Ensimmäiseläsavulla. Nimien korjauksia vastustettiin sillä perusteella, että ne ovat historiallisia muotoja. Tähän Sirkka Paikkala totesi, että oikeinkirjoitus ei ole mielipidekysymys. Ensimmäinensavu 2:ssa on entinen → Nokian kaapelitehdas. Numeroiduista kaduista → ko. 50, Ensimmäinen tie. (Hultin 1930: 26-27; Hp 1965: 41; Korpinen 1968: 370-371; Kultti 1968: 21-22; Nt 1970; Ok 1974; Ak Kv 1980, SM 1981; SF 2002; Häkkinen 2004: 1133; Kotus / Elina Wihuri 2006; Helsinki / Johanna Lehtonen 2011; HY / Terhi Ainiala 2012; Kotus / Sirkka Paikkala 2012; Minna Salonen, Kielikello 2/2012: 18; Kala 2013)

Numeroidut kadut Esikuvana ovat New Yorkin kadut (1811) ja Helsingin linjat (1887). Helsingin Savelassa on ollut myös jo ennen 1946 käyttöön otetut I, II ja III Vantaantie, I, II ja III Vandavägen (1952 Radanvierustie, Isonkaivontie ja Eteläniityntie). Pietarissa Vasilinsaarella on 1700-luvun lopusta ollut rivi 1:stä 29:ään numeroituja linjoja (1 - 29-я линии) ja muitakin numeroituja katuja. (Hki 1970: 94, 178-179; Louhivaara 1999: 63, 85; Pietarin kartat)

Numeroidut kadut ovat yleisiä Pohjois-Amerikassa, mutta myös muualla maailmassa, erityisesti Lähi-Idässä kuten Teheranissa ja Dubaissa. Kadut numeroitiin ensimmäisenä Philadelphiassa (asemakaava 1683). New Yorkin Manhattanin Comissions' Plan on vuodelta 1811. Katuja on erotettu toisistaan myös kirjaimin, erityisesti New Yorkin Brooklynissä. (Wikipedia 2011)

Vantaalla on myös Ensimmäinentie – Kahdeksastie. Numeroituja katuja on muuallakin Suomessa (Espoo, Turku, Forssa, Lahti, Savonlinna) ja niitä on ollut myös Tampereella (jo 1882).

* **Faräng** 1904 Tikkurilantien pohjoispuolella ollut niitty (nimi on kartassa epäselvä). 1945 Edellisen eteläpuolella Tikkurilantien ja Pakkalantien kulmauksessa ollut Storbäskin pelto. Jälkimmäistä sanottiin 1963 faare (niitty): "Eena halvan (itäinen) kallades förr muure, den västra faare", myöhemmin sanottiin vain muure kaikista. Ketunlinnan vieressä (itäpuolella). → Mohrängen. (MHA 37:1, 37:18; Nk 1963) 88/52

* **Framskogen** 1913 Framskogen. Tikkurilantien ja Pakkalantien risteyksen kohdalla ollut metsä. → Ko. 53, Baskkogen. (SLS 1913) 88/52

* **Färhagen** 1913, Hannusasien haka nykyisen autokoritetaan kohdalla, Kiitoradantien ja Ilmakehän risteyksen kohdalla. Sama kuin → Mellanhagen ja → Storhagen. (SLS 1913)

* **Färkaskbäcken** → Pytinoja.

* **Haara 1** → Tulokuja.

* **Hagatåde** Seutulantieltä (Köyhämäentieltä) ilmeisesti Mäkituvantien alkupään kohdalta luoteeseen kääntynyt pieni polku, joka johti Ledängen-nimiselle niitylle. Pohjoisempana oli Pyttiståde. → Ko. 68. → Ko. 31, Hagatådet. (Talve 1972: 10) 86-87/54

* **Hannusas** 1934 talo nykyisten Kiitoradantien ja Tuusulanväylän välissä. Rinnakkaisnimiä → Ståhlbergsbacka, Sundbergsbacka. Myös → ko. 41 ja 69, Hannusas. Samoin Suutarilassa oli Hannusas. Vertaa myös → ko. 24 ja 31, Hannula. (Pk 1934) 88/54

* **Helsingin avovankilan Vantaan osasto** Sodan jälkeen oli työvoimapula ja paljon vankeja. 1950 Helsingin maa-laiskuntaan perustettiin Helsingin työsiirtola lentokentän rakentamista varten. Rinnakkaisnimenä oli Seutulan työsiirtola. Seutula tunnettiin kuuluisienkin rattijuoppojen työleirinä, vaikka leiri ei sijainnutkaan Seutulassa. Vangit opiskelevat tai käyvät töissä lentokentällä tai seudun työpaikoilla. Ilat ja yöt he viettävät valvotussa avovankilassa. Osastoon sijoitettiin avolaitoskelpoisia vankeja, joilla rangaistusta oli jäljellä alle vuosi ja jotka sitoutuivat päihtetömyyteen. Tavoite oli edistää vangin selviytymistä vapautumisen jälkeen. Vankiloja oli 80 (2007). Tämä oli Suomen vanhin yhtäjaksoisesti toiminut työsiirtola, sittemmin Helsingin avovankilan Vantaan osasto. Toimi kolmesa paikassa, viimeksi Sokkakujan itäpäässä. Muutti

1.4.2009 Keravan nuorisovankilan yhteyteen, kun vuokrasopimus Finavian kanssa päättyi. → Sokkakuja; ko. 96 Vantaan vankila. (Nk 1971; Ahtiainen & Tervonen 2002: 413; Hp 2004: 30; HS 4.11.2005; www.vankeinhoito.fi 2009) 88/54

* **Helsinginportti** Tuusulantien kohta Ruskeasannalla, jossa Tuusulasta Helsinkiin tultaessa loppui laaja nummi ja alkoi tasainen savi-alue. Tuusulalaiset sanoivatkin leikkisästi helsinkimpotit. "Nummi alko Hyrylän takaa ja sitä piisa Ruskeasannalle asti." Ollut nykyisen Tuusulan-väylän ilmavehän liittymän kohdalla. → Ko. 68. (Nk 1967) 89/55

Hotelli Cumulus Airport 1981. Robert Huberin tie 4.

Hotelli Holiday Inn Garden Court Helsinki Airport 1992. Arkkitehtitoimisto KVA Oy / Kalle Vartola ja Jussi Laitinen. Rälssitie 2. 87/53

Hotelli Ramada Airport 1993 Hotelli Rantasipi. Helsingin Studio Arkkitehdit (1990). Robert Huberin tie 6.

Huberinpolku, Hubers stig 2016. Aiemman → Robert Huberin polun itäosa. Pohjoispuolella on Huberin hallit. (AKm Kala 2016; Kv 2016)

* **Hämeentie, Tavastvägen** Ikivanha mereltä Hämeeseen mennyt maantie. Helsingin pitäjän vanhimpia teitä. → ko. 50, 67, 68, 69, 71. 84-89/54, 89-91/55

Hämeestä lienee tullut ensin jalkapolku. Hämeenlinnan vanhimmat osat ovat 1260-luvulta, mutta tietä ei liene rai-vattu maantiekseksi heti linnan perustamisen jälkeen. Helsingin perustaminen Vantaanjoen suulle 1550 saattoi vauhdittaa Hämeentien kunnostamista, sillä tien varresta tunnetaan majapaikkoja 1500-1600-lukujen vaihteesta. 1408 mainitaan Hausjärven Kaikonsilta ja Koivusensilta, 1507 Mäskälän Kodialan tienhaara, 1500-luvulla Janakkalan Hiidensilta ja Tuusulan Autiasilta sekä Tuusulassa Rusutjärven rajalla 1584 Hämeentiensuu. (Voionmaa 1950: 106-107; Viertola 1974: 55, 84; Vantaa 1981: 182, 185, 188-199, 201; Salminen 2013: 52, 224)

Helsingin – Hämeenlinnan uutta maantietä ryhdyttiin rakentamaan 1638 Hyrylän kautta. (Skogström 1977: 446)

Helsingin kaupunki siirrettiin 1640 Vironniemelle (Kruunhakaan). Uuden Helsingin pääkatuja oli 1600-luvulla Tavastgatan eli Stora Tavastgatan, joka johti torilta Hämeentulliin. Tämä sijaitsi ensin Pitkäsillan eteläpäässä ja 1864 - noin 1889 Pikkusillan eli Sipoonsillan pohjois-päässä. Nimi kirjoitettiin 1700-luvulla myös Tafwastegatan tai Tavastegatan. Tullia lähinnä olevaa tieosaa kutsuttiin myös "Nya landsvägen från Tavastull". Hämeentullista Vanhaankaupunkiin johtavaa tietä kutsuttiin 1600-luvulta yleensä nimellä Tavastvägen, joskus myös Sibbovägen, Borgåvägen tai Helsingvägen. Tien alkuosasta käytettiin myös nimiä Vanhankaupungintie ja Helsingintie. Talvitie kulki Pohjoissatamasta jäätä pitkin Vanhankaupunkiin. Myös Vantaanjoki oli 1775 "hyvä ja tasainen" talvitie sisämaasta Helsinkiin. (Hki 1999: 9; Hki 1970: 102; Hki 1999: 188)

Niminä esiintyy myös 1699 Landsvägen till Helsingfors, Landsvägen mot Helsingfors, 1742 Wäg ifrån Tavasthus, 1751 Landsvägen ifrån Helsingfors til Tavastehus, 1792 (1890-1910) Tavastehusvägen. (Broterus 1699; Fönse 1751; Talve 1972; Hp 1983: 175, 184; Hp 1997: 45; Ahtiainen & Tervonen 2002: 283, kuva Silta-mäen risteyksestä 1960-luvulta, 397)

1743 mainitaan Helsingin-Hämeenlinnan tiellä seuraavat kestäkievarit: Kåntila, Turkhauta, Hickio, Hyvinge, Pengarkoski, Skaffarsböle, Helsingfors Kyrkoby ja Hacksböle. 1908 tien varrella olivat Helsingin pitäjän kirkonkylän ja Skaffarsbölen krouvit. (Vantaa 1981: 133)

Kirkonkylässä Hämeentie on ollut Hannusasin kohdalla niin kapea, että hevosajoneuvot tuskin pystyivät kohtaamaan. Knapas ja Hannusas muodostivat tielle ikään kuin portin. (Hp 1976: 23; Hp 1982: 84, 87 kuva)

Kun Helsingistä länteen ja itään johtavat tiet rakennettiin 1850-luvulla viertoteiksi eli sorateiksi, sai Tavastvägen nimityksen Östra Chausséen, joka vahvistettiin 1893. Suom. nimenä oli kartassa 1866 Wiertotie ja virallisesti vahvistettiin 1909 Itäinen Viertotie. Nykyiset nimet

Hämeentie, Tavastvägen, vahvistettiin 1928, kun ehdolla oli ollut mm. Viipurin valtatie, Viborgsavenyn. (Suolahti 1950: 233, 261 kuva, 263, 264, 332; Hornborg 1950:1: 257-258 tielinjasta, 263-265, 266 talvitiestä, 267-268, 271; Hki 1970: 102)

Hämeentullin kautta ajoi 1864 jopa 2800 ajoneuvoa päivässä. Tämä koski tosin vain parasta syysmarkkina-aikaa, normaali määrä jäi alle tuhannen. 1862 avattu rautatie vähensi kyytiliikennettä Helsingin - Hämeenlinnan tieosalla. (Viertola 1974: 193-195)

Kirkonkylässä nimi oli 1800 Landsväg åt Tafvastehus / åt Helsingfors ja 1972 (1890-1910) Tavastehusvägen. Niminä esiintyy myös Helsinki - Hämeenlinna maantie, Vantaantie, Hämeen maantie, Hämeenlinnantie ja Suuri tie erotukseksi Pienestä tiestä eli Suuresta Rantatiestä. (Sohkanen, Hp 1970: 13; Talve 1972: 9, kartta; Nikander 1975: 16 kartta; Hp 1976: 23; Kuisma 1990: 246, 257; Hp 1993: 51 kuva; Litzen & Vuori 1997: 13, 15, 77, 316, 317, 318 kuva, 463)

1917 tie päätettiin parantaa viertotienä Vanhastakau-pungista Helsingin pitäjän kirkolle asti. 1917-23 viertotie rakennettiin työttömyystöinä. 1920 tie määrättiin kunnos-sapidettäväksi maantienä. 1920-luvulla nimenä oli Malmin asemalta pohjoiseen Hämeentie (nyt Kirkonkyläntie) ja etelään Helsingintie (Latokartanontie), 1929 Malmin vierto-tie. 1938 alkaen tie oli valtateitä 4 ja 5 Hyrylän kautta Lahteen, kunnes Lahdentie valmistui. Vanha tielinja ilmenee 1930-luvun peruskartoista. (Kh 1917: VNp 30.4.1920; Uudenmaan läänin maaherran päätös 10.7.1929; Perko 1977: 102, 315; Hp 1987: 120-121; Litzen & Vuori 1997: 246, 317)

Tätä tietä pitkin kulki Tuusulan kylistä Helsinkiin suun-tautuva kauppa ja pohjoisempaa tuli torikauppiaita aina Lopelta saakka. Tuusulan alueella oli yleinen hevosten-syöttöpaikka Ketunlinnan torpassa, jossa ei yövytty. Posti-pysäkki oli Jäniksenlinnan talo. Tuusulan kylissä tie kulkee suurelta osalta synkän nummen halki ja tietä pidettiin sen takia pelottavana. (Nk 1961)

Nykyisin Hämeentie kulkee Helsingissä vain Hakanie-mestä Vanhaankaupunkiin. Viikissä nimi on Viikintie (1957), Malmilla Pihlajamäentie (1965), Vanha Helsingin-tie (1995), Latokartanontie (1957) ja Kirkonkyläntie (1953). Vantaalla tie kulki reittiä Kirkonkylänpolku – Kirkkotie – Kuriiritie – Knapaksenkuja – Köyhämäentie – Ohtolankatu – Kiitoradantie – Ruskeasannantie – Tuusulantie. Siitä tie jatkui edelleen Hyrylän, Nukarin, Hausjärven ja Janakka-lan kautta Hämeenlinnaan. Hyrylän pohjoiseen tien nimi on edelleen Hämeentie. → ko. 50, Kirkonkylänpolku, Kirkkotie; ko. 69, Kirkkotie, Kuriiritie, Knapaksenkuja; ko. 68, Köyhämäentie, Ohtolankatu; ko. 52, Kiitoradan-tie; ko. 67, Ruskeasannantie, Tuusulantie; ko. 71 Tuusulantie. (Hki 1970: 176-177, 182, 186)

* **Högforsberg** ('Korkeakoskenkallio') Kalliomäki Veromie-henkylän ja Kirkonkylän rajalla. 1756 Högforsberg, 1770 Högforsbergen oli kolme peräkkäistä mäkeä ja Högfors-bergs Wijare oli kylien rajamerkki. Mäen eteläpuolella oli Högforsängen ja pohjoispuolella Högforsmåsa. Siinä, mis-sä nyt opaskartalla lukee Pyttisberg. → Ko. 53, Högfors mosan, Högforsinniitty. (MHA 21:V, 21:VI, 378 c32) 88/53

1963 hööforsbärgi, Lentoaseman pysäköintialojen paikalla ollut kallio. (SLS 1963) 89/53

* **Högforsbäcken** ('Korkeakoskenoja') Kirkonkylän kar-tassa 1839 Högforsbäck, 1963 sanottu hööforsbekkin, välistä oli –g- kadonnut. Oja alittaa Pyhtäänkorventien. → Ko. 53, Högfors mosan, Högforsinniitty. (MHA 21:XXIV; Nk 1963) 88/54

Ilmailumuseo, Flygmuseum 1969 perustettiin Suomen ilmailumuseoyhdistys. 1972 lentoasemalle Ilmailumuseo-yhdistyksen perusnäyttely, joka muuttui 1977 museoksi. Ilmailumuseo rakennettiin talkootyönä ja avattiin 1981. Virallisesti suomeksi Suomen Ilmailumuseo, ruotsiksi Finlands Flygmuseum, englanniksi Finnish Aviation Museum, saksaksi Finnisches Luftfahrtmuseum, ranskaksi Le musée finlandais d'aviation, italiaksi Museo Finlandese dell'Aeronautica, viroksi Soome Lennundusmuuseum. Suomen ilmailumuseosäätiön omistuksessa. Näytteillä 77 lentokonetta. Vielä 2003 opaskartassa Luftfartsmuseum. Ennen Tietotie 3, nyt Karhumäentie 12. (Hp 1980: 114; Hp 1981: 153 kuva; Hp 1982: 96-106 kuvia) 88/53

* **Ilmailuopisto** 1964-2001 Finnairin Ilmailuopisto. Siirtyi Poriin, 2002 Suomen Ilmailuopisto. 1974 Pyhtäänkorventie 13, 1976-94 myös Tietotie 11. → Tikkurilan ammattioppilaitos.

Ilmailutie, Luftfartsvägen 1979. Ryhmänimi (ilmailu). Tie oli toinen yhteys lentoasemalle, osa entistä Kiitoradantietä. Tanne rakennettiin Ilmailuhallituksen toimistorakennus (1977, Ilmailutie 9). Eteläosasta → Ilmakehä. → Ko. 53, 67. (Ok 1979; Ak 1998; Nr 2001)

Ilmakehä, Luftleden 1993. Liikenneinsinööri keksi suomen nimen vitsinä, kun tietä suunniteltiin. Katu on poikittais-yhteys lentoasemalle Kehä III:n ja tulevan Kehä IV:n välissä. Nimi liittyy myös Ilmailutiehen, jonka itäosa muutettiin Ilmakehäksi. Ulpu Lehti ehdotti ensin ruotsinnosta Luftkretsen, joka on maapallon päällä oleva ilmakehä. Muutoin leden-loppuosaa käytetään pääkaupunkiseudulla vain säteittäisistä pääteistä: Länsiväylä, Turunväylä, Hämeenlinnanväylä, Lahdenväylä ja Itäväylä. Vantaalla on myös Koivukylänväylä, Björkbyleden. 1980 suunnitteilla ollut Uusi Lentoasemantie. Espoossa on Ilmakuja, Luftgränden. Seututietä 138. (HS 20.3.1980; Vna 1993; Or 1993; Ak 1998; Nr 2001; Ok 2002) 88/53, 88/54

Usein hyville suomenkielisille nimiehdotuksille on mahdollonta löytää käypää ruotsinkielistä käännöstä. Sanatarkka kääntäminen ei läheskään aina onnistu: suomenkieliset sanaleikit ja epäsovinnaiset lopput sanat eivät ehkä lainkaan toimi ruotsiksi. Esimerkiksi Helsingin Salmisaareen on ehdotettu nimeä Porsaanreikä, joka ei toiminut ruotsiksi. (Hki 1999: 49)

Junkersintie, Junkersvägen Ryhmänimi (ilmailu). Tuusulantieltä lentoasemalle johtava yhdystie oli aikaisemmin lentokenttäaluetta. Jo rakenteilla ollut tie nimettiin 1991. Nimi osoittautui tarpeelliseksi kolarin ja opastuksen takia. Hugo Junkers (1859-1935) oli saksalainen insinööri, teollisuusmies ja professori Aachenissa; hän teki keksintöjä mm. polttomoottoreiden alalta ja oli ensimmäisiä, jotka rakensivat lentokoneen metallista; Dessausissa sijainneen Junkers Flugzeug- und Motorenwerken perustaja. Oy Aero Ab (sittemmin Finnair) aloitti liikenteen 1924 yhdellä Junkers 13-koneella linjoilla Helsinki - Tallinna ja Helsinki - Tukholma. Junkers F13 oli ensimmäinen kokometallinen, erillisellä matkustajakabiinilla varustettu lentokone. Matkustajapaikkoja oli vain neljä. Aero Oy:n Junkers-kausi päättyi 1940. Ensimmäinen suomalainen maailmanympäri-lentäjä Väinö Bremer (1899-1964) lähti Helsingistä 11.5.1933 Junnu-koneella (Junkers A 50 Junior) Tokioon ja palasi 13.8.1933, tosin Tynnenmeren ja Atlantin hän ylitti laivalla. Junkers A 50 Junior on nähtävissä lentoasemalla. → Ko. 68. (Hp 1964: 16-18; Hkh V:3 1967: 109-114 kuvia; Hp 1964: 16-18; Hp 1974-75: 39; Hp 1982: 96, 102, 103 kuva; Nr 1991, Kala 1991; Hp 2002: 45) 88/54

Tällä kohdalla Hämeentietä (Hyryläntietä) on ollut 1913 → Rösands hagen (Riddarsin haka). (SLS 1913)

* **K2** 2002. Tikkurilantien varteen bulevardiksi suunniteltu kaupunkirakenne, joka ulottuu Tikkurilasta Aviapolikseen. Suunnittelunimi tarkoittaa toista keskustaa Helsingin keskustan jälkeen. Suunnitelman keskus, Hub (napa), oli Veromieheessä, arkkitehtitoimisto Kai Wartiainen Oy. – K2 on maailman toiseksi korkein vuorenhuippu Karakorumin vuoristossa Pakistanissa lähellä Kiinan rajaa, 1888 alkaen myös Godwin Austen. Vuori löydettiin 1856 ja nimen K osoittaa, että vuori kuuluu Karakorumiin, ja 2 osoittaa, että se oli vuoriston toisena mitattu huippu. Englantilainen löytöretkeilijä ja maantieteilijä eversti Henry Haversham Godwin Austen (1834-1923) laati vuoresta ensimmäisen kartan. Nimeä ei enää (2017) käytetä. → Ko. 61, 63, 68. (Hp 2003 s.165, 166; Hirvonen 2005: 174-177 kuvia; Hakulinen 2006: 250) 87/53-57

* **Kaapelitehdas** → Nokian kaapelitehdas.

* **Kammarbergen** ('Kamarikalliot', 'Kammiokalliot') Kallio, jossa luolia, joissa oli sisällä metsäsikoja ja kettuja. 1913 Kammarbergen, Veromiehenkylässä, tarkempi sijainti ei tiedossa. 1963 kamarbärrgana. Lentoasemantie itä- ja Ilmakehän pohjoispuolella. (SLS 1913; SLS 1963) 88/53



Toimistorakentamista Karhumäentielle. Arkkitehtitoimisto Sarc Oy 2011.



Technopoliksen laajennus. Näkymä Karhumäenaukiolta. Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine 2011.

Karhumäenaukio, Karhumäkiplatsen 2005. Ryhmänimi (ilmailu). Osa Karhumäenpuistoa muutettiin aukioksi, koska viereisiin rakennuksiin toteutetaan liike- ja toimistotiloja. (Nr 2005; Akm Kala 2006; Kala 2011) 88/53

Karhumäenkallio, Karhumäkiberget 2008. Ryhmänimi (ilmailu). Puisto. (Nr 2008) 88/53

Karhumäenkuja, Karhumäkigränden 2008. Ryhmänimi (ilmailu). (Nr 2008) 88/53

Karhumäenportti, Karhumäkiporten 2010. Ryhmänimi (ilmailu). Katu johtaa Karhumäentielle. Ilmailumuseosäätiön hallitus ehdotti nimeä Ilmailumuseontie, Flygmuseumsvägen. (Nr 2010; Ake Kala 2011) 88/53

Karhumäenpuisto, Karhumäkiparken 2001. Ryhmänimi (ilmailu). Niilo (1902-78) ja Valto (1905-85) Karhumäki aloittivat 1924 lentokoneen rakentamisen kotitalonsa tuvassa Jyväskylän Keljossa. He rakensivat 1920-luvulla neljä konetta, Karhu 1, Karhu 2, Karhu 3 ja Tiira. Myös Uuno (1914-91) rakensi lentokoneita. Harrastus laajeni liiketoiminnaksi. 1930-luvulla Suomen siviili-ilmailun kehitys oli Aero Oy:n ja Karhumäen veljesten varassa. Kuoreveden tehdas 1940, säännölliset reittilennot 1950, tilauslennot 1951. Lentoliikenteessä otettiin käyttöön nimi Karhumäki Airlines, 1957 Kar-Air Oy. Veljekset Karhumäki Oy on tehnyt mm. ilmalokuvauksia ja kasvituholaismyrkytysten levitystä. Yhtiön osti 1962 Aero Oy (1968 Finnair). Lentoliikenne ja korjaamot toiminta lopetettiin 1963. Ilmalokuvauksia ja metsätalouselennot jatkuvat. → Ko. 12, Karhunkierros; ko. 14, Karhunpää; ko. 26 Karhusuo; 40, Karhuniitty; ko. 62, Karhumäki, Karhunjärvi. (Fokus 1964; Hp 1982: 97, 102; Nr 2001; Ak 2001; Hp 2002: 46; Hp 2003: 157, 159; Hp 2004: 28-29 kuva; www.veljeksetkarhumaki.fi) 88/53

Karhumäenraitti, Karhumäkistråket 2008. Ryhmänimi (ilmailu). Tiiranpuistossa ja Karhumäenkalliolta kulkeva ulkoilureitti. Nimi on vain asemakaavassa. Karhumäkinimiä on tullut käyttöön paljon. (Nr 2008; Kala 2011) 88/53

Karhumäentie, Karhumäkivägen 2008. Ryhmänimi (ilmailu). (Nr 2008) 88/53

* **Karitie, Grundvägen** → Kiitoradankuja.

Kehärata, Ringbanan Kaksiraiteinen henkilöliikennelata Martinlaakson radalta lentoaseman kautta pääradalle. → Ko. 22, 23, 24, 25, 41, 53, 67, 70, 71. → Ko. 23, Marja-Vantaa.

Suunnittelunimi Marja-rata (aluksi Martja-rata) tarkoitti Martinlaakson radan jatkamista eli Martinlaakson jatkorataa, ja oli vastaava naisen nimestä annettu suunnittelunimi kuin Elsa eli Espoo - Lohja - Salo -rata, ja Heli eli rautatie Helsingistä itään.

1975 selvitys radan jatkamisesta, Marja I, jossa tutkittiin yhteyttä Hiekkaharjuun ja Klaukkalaan. 1977 yleiskaavallinen selvitys. 1981 yhdysradan yleissuunnitelma. 1983 yleiskaavaan Kehä III:n tasalle. 1987 yleissuunnitelma radasta Myllymäkeen (Vehkalaan). 1992 yleiskaavassa lentokentän ali nykyistä pohjoisempaan. 2000 ratalinjan yleissuunnitelma. 2003 radan yleissuunnitelma, jossa linjaus Tikkurilantien tasalla. 2004 Ulpu Lehti ehdotti nimeä Kehärata, vaihtoehtoisesti Yhdysrata tai M-rata. 2005 yleiskaavaluonnos, radan yleissuunnitelma ja uusi nimi Kehärata. 2006 maakuntakaava. 2007 aiesopimus ja yleiskaava. 2008 asemakaavaehdotus. Rakentaminen alkoi 6.3.2009 ja 1.7.2015 otettiin käyttöön Vehkalan, Kivistön, Aviapoliksen ja Leinelän asemat ja kirjaintunnukset I ja P (M jäi pois, koska sekoittui metron). 10.7.2015 avattiin Lentoaseman asema. (Nr 1993; Hp 2001: 31, 35-38, 40-41; Ahtiainen & Tervonen 2002: 304; Hp 2002: 15, 59, 175; Matti Holopainen 2003; Hp 2003: 166, 167; Hp 2004: 84, 141, 145; Vna, Lehti 2004; Nr 2004; Kala 2005; Hp 2005: 134; Hirvonen 2005: 106-107, 132, 135, 161, 163, 172-173; Hp 2006: 151; Kv 28.5.2007; Hp 2007: 71)

Kaupunginhallitus piti Kehärata-nimeä liian tavanomaisena, koska ympärillä on useita Kehäteitä. Kehä-nimeä käytetään eri puolilla Suomea, joten sillä ei ollut omaa luonnetta. Marja-rata oli elänyt nimenä vuosikymmeniä, kun poikittaisrataa on suunniteltu. Radan varteen suunniteltu kaupunginosakin nimettiin Marja-Vantaaksi. Marja-rata on kasvanut omaksi brändikseen ja irtaantunut alkuperäisestä tarkoituksestaan. Siksi nimi Marja-rata haluttiin takaisin. Ratahallintokeskus oli jo ottanut Kehärata-nimen käyttöön ja se vakiintui nopeasti. (Kh 2005)

Vantaan Sanomat järjesti epävirallisen nimikyselyn, jossa alkuehdotuksena oli Vanja-rata (Vantaankosken radan jatke). (VS 12.6.2005)

Nimiehdotuksia: 1. Marja-rata (9 vastausta) "Marja-rata nimen tuntevat kaikki ja se on paljon iskevämpi nimi kuin kehärata." "Miksi vesittää hyvää nimeä." 2. Lentonrata (5), "Lentonrata kertoo vieraalle reitin suunnasta" "Radan kaari muistuttaa lentorataa." "Yhteyshän on lentoasemalle, kuvaa radan nopeutta ja selkeyttä sen suuntaa." 3. Kehärata (3), "Rata on kehän muotoinen ja kun on olemassa kehätiet, silloin nimi sointuu hyvin kartoissa ja suomen kieleissä." Muita: Ilmasilta (1) "kuvaa radan muotoa sitä, että radan kummastakin päästä pääsee lentokentälle ja kohti maailman metropoleja". Airport-railway (1), "moderni ja kansainvälinen nimi", sopsi, koska Vantaan imago perustuu lentokentän olemassaoloon". Vanja eli Vantaankosken jatkorata ei saanut kannatusta. Kyselyyn tuli 19 vastausta. (VS 19.6.2005)

Suomen rataverkon osien nimitykset ovat luokittelevia ja kuvailevia appellatiiveja, kuten kehätie ja valtatie, joten ne kirjoitetaan siis pienellä alkukirjaimella: oikorata, rantarata, päärata ja kehärata. Helsinkiin suunnitellusta pisa-ranmallisesta rataosuudesta on käytetty erisnimeä Pisara-rata. (Tiina Manni-Lindqvist, Kielikello 3/2012: 41)

Radan pituus 18 km, josta tunnelissa 8,1 km. Uusia asemia 7, asemavarausta 2. Ratasiltoja 12. Junien enimmäisnopeus 129 km/h. Liityntäpysäköinti 1550 autolle ja 950 pyörälle. Maa- ja kallioleikkausmassoja 1,6 milj. m³. Kustannusarvio 590 milj. €, valtion kustannusosuus 68 %. Rakentaminen 2009-14.

* **Kiina-keskus** 2008 suunniteltu keskus, johon piti tulla kiinalaisia yrityksiä. Kouvolassa on Kiina-keskus (2007).

Kiitoradankuja, Startbanegränden 1962 mainitaan Tuusulantien ja Kaaritien risteys. Karttaan vanhalle tielle 1986 Karitie, Grundvägen, Ulpu Lehden mukaan nimikin oli vanha. Tien varrella on ollut vanhaa asutusta: → Kärrdal 1921, Soltorp 1939, Enbacke 1939 ja Lövkulla 1948. Kärrdalista lohkottiin Kaarle ja Anna Puromäelle 1956 Mäki. 2013 annettiin nykyinen nimi, koska Rekolassa on Karintie, Karivägen, ja Helsingissä Perustie, Grundvägen. Tie lähtee Kiitoradantieltä ja sijaitsee lähellä toisen kiitotien (sivukiitotien) eteläpäättä. → Ko. 73, Karintie. (MHA 21:126, 21:128, 21:210; Tiehk 1962; Ok 1986; Kepsu 2005: 18; Lehti 2006; Vilppula, Spnk 2007: 137; Or 2013; Nr 2013; Kala 2013)

Kiitoradantie, Startbanevägen Ryhmänimi (ilmailu). Tie on osin ollut Hyrylän kautta Hämeenlinnaan johtanutta Hämeentieä. Vielä pari viikkoa ennen olympialaisia 1952 tie lentokentälle oli tekemättä. Tie valmistui runsaassa viikossa ja johti monet vuodet liikenteen kentälle. Tie kulki sivukiitotien pään vierestä lentoasemalle. Sanottu Sjöskogsvägen, myös Vanha Seutulantie, Gamla Sjöskogsvägen. 1954 Ruskeasannan-Seutulantie eli Lentokentäntie, 1958 Lentokentäntie, 1969 Kiitoradantie. Loppuosasta 1979 Ilmailutie. → Autokoritehdas; ko. 33, Seutulantie; ko. 50, Hämeentie; ko. 53, Lentokentäntie. (Tietlk 1954; Ok 1958-79; Nt 1970; Hp 1974-75: 13; Vantaa 1981: 188-199, 201; Ak 1988; Hp 1997: 50; Hp 2002: 128-129)

Kolikkopolku, Myntstigen 2000. Ryhmänimi (verotus). Markkatieltä lähtevä kävelykatu. Kartassa Kol.p. (Ak 2000; Ok 2003) 87/53

* **Korhonen** 1971. Kalustetalo Korhonen oli ensimmäinen Kehä III:n varteen tullut kalustetalo. Virkatie 7. 87/52

(Kynäräpolku, Alnstigen) Ehdotus 2011. Lähtee Manttaalieltä. Manttaalia eli kulkua on vastannut 18 äyrinmaata eli kynärää. (Or 2011)

* **Kärrdal** ('Suolaakso') 1921 Redlinin Riddarista Fanny Norringille lohkottu tila. Tällöin oli jo rakennukset. Ehkä entinen alustalainen? Kiitoradankuja 4. (MHA 21:39, 21:106; Pk 1934) 88/54

* **Ladukärr** ('Latosuo') Backaksen pelto Virkatien ja Toisensavun risteyskohdalla. 1777 nimi on epäselvä, 1904 Lädü Kärr, 1913 Ladukärr, 1934 Lädükärr, 1958 ja 1967 Ladukärr, 1963 sanottu ladukärrsengin. (MHA 37:VII, 37:1; Pk 1934-67; SLS 1913; Nk 1963; Tuominen 1988: 71) 87/52

* **Lambokärr hagorna** 1913, Björnsin pelto, nykyisten Tikkurilantien, Perintötien, Äyritien ja Rälssitien välissä. (SLS 1913)

* **Lamåker** 1914 1/2Björnsistä lohkottu palsta. Katso seuraavaa. (MHA 21:21)

* **Landbokärr** ('Lampuodinsuo') Backaksen pelto Äyritien länsipäässä, sen molemmin puolin Robert Huberin tien ja Perintötien välissä. 1756 Landbokärr, 1765 Landboängen ja Landboåker, 1770 Lambokärret ja Lambokärrs Wijare (kylien rajamerkki), 1777 Lambu Kjärr ja pohjoisosa oli Wedahugg Äng, 1904 Lambokärr, 1913 Lambokärr, (Lambokärr, Lambokärr), kai sama kuin Lanboåker, Lambokärr åker, Lambokärr äng, ne Backaksen ja Rosendalin, 1934 Lambokärr, 1958 Lambokärr ja 1967 Landbokärr. 1960 Takamaantien hoitokunta esitti kahdelle lähteen johtavalle lyhyelle poikkitielle nimiä Niemeläntie ja Lempokärjentie. Jälkimmäistä perusteltiin sillä, että tie johti alueelle, jonka nimi vanhastaan on ollut Lampokärki. Asutus oli niin vähäistä ettei teitä ollut syytä nimetä. 1963 sanottu lambukärr (niitty). Tiellä oli silta. Espoon Kurtillassa on pelto Lambro ja oja Lambrobäcken. → Ko. 51, Landboåker. (MHA 21:V, 378 c32, 37:VII, 37:1; SLS 1913; Pk 1934-67; Nt 1960; Tietlk 1960; Nk 1963; Talve 1972: 48; Tuominen 1988: 71) 87/53

* **Landboängen** ('Lampuodinniitty') Veromiehenkylän ja Kirkonkylän rajalla ollut niitty. 1756 Lamängen, 1770 Lamboängen, 1776 Landbo ängarne. 1963 sanottu lamm-bokärrsengin. Ollut Perintökujan kohdalla. Etelämpänä on → Ko. 51, Landboåker, Landboängsberget. (MHA 21:V, 21:VI, 378 c32; Nk 1963) 87/53

* **Ledkärr** Virkatien itäpäässä ollut niitty, jota sanottiin 1963 ladukärrsengin, ledukärr. (Nk 1963) 87/52-53

* **Ledängen** ('Veräjäniti') Tikkurilantien pohjois- ja Mantaalitie länsipuolella ollut Rutarsin niitty. 1913 Ledängen, 1963 sanottu ledengin. 1970 ehdotettiin tien ja puiston nimeksi Veräjäniti, Ledängen; kävelykadun nimeksi Veräjänpolku, Ledstigen; ja tien reunassa olevan pienen puistikon nimeksi Veräjänkorva, Ledsidan, jossa korva ilmaisi lähellä olevaa paikkaa, veräjän lähellä. Niitylle johti → Hagatåde. 1978 lohkotettiin tila Ledängen (Mantaalitie 12). 2011 kaavaehdotukseen → Veräjäniti. → Veräjänpolku. → Ko. 41, Ledäng. (MHA 21:409; Nk 1963; Talve 1972: 10; Nt 1970; Suutari, Spnk 2007: 180) 87/54

* **Lempokärki** → Landbokärr.

Lentoasemantie, Flygstationsvägen Alkuosa on vanhaa Veromiehenkylän Takamaalle johtanut Takamaantietä. 1961 esitettiin koulutiekse tietä Backas – Uusi Autokoritehdas. Yhteys Kehätieltä lentoasemalle valmistui 1969. Tätä ennen lentokentälle kuljettiin Tuusulantien suunnasta Kiitoradantietä ja vanhaa *Lentokentäntietä pitkin. Kartoissa 1966-74 nimi on vain Kehä III:n pohjoispuolella, mutta 1976 eteläpuolellakin. 1999 Ulpu Lehti sommitteli Kehä III:n eteläpuolelle Lentoasemantien sijaan nimeä Pehtoorintie, mutta se annettiin idemmäksi. Seututietä 135 välillä Kehä III - Ilmakehä. → Ko. 51, 53. Vanhempi yhteys → Ko. 53, Lentokentäntie. (MHA 37:52, 37:57; Tieltk 1961-62; Hp 1969: 14; Ok 1966; Nt 1970, 1979; Ak 1980, Kv YM 1981; Vna, Lehti 1999; Hp 2001: 37) 87/53

Lentoasemantie on 12 kunnassa: Joensuu, Joroinen, Jyväskylän mlk, Jämsä, Kauhava, Laukaa, Liperi, Pirkkala, Pori, Savonlinna, Turku ja Vantaa. Lentokentäntie on 25 kunnassa: Hyvinkää, Ilmajoki, Inari, Joroinen, Kajaani, Karvia, Kauhava, Kemi, Kempele, Kivijärvi, Kotka, Kruunupy, Kuusamo, Lappeenranta, Lestijärvi, Oulu, Oulunsalo, Raah, Rautjärvi, Rovaniemi, Siilinjärvi, Vaala, Vaasa, Vihti, Ylivieska. Lentokentänkatu on Mikkelissä, Suomenjoella ja Tampereella. (MML Karttapainika 2006)

Uusi Helsingin lentoasema avattiin olympialaisiin 1952. Tienviitassa luki Seutula ja Lentokenttä, joten kenttää alettiin kutsua Seutulana lentokentäksi. Näin erotukseksi vanhemmasta Malmin lentokentästä (1936), vaikka kenttä ei sijainnutkaan Seutulassa asti.

Asematoiminta alkoi puuparakissa ja uusi lentoterminäali avattiin vasta 1969. Sitä on laajennettu useaan otteeseen. Toinen kiitotie otettiin käyttöön 1956 ja kolmas 2002. Lentokoneiden suurentuessa kiitoteitä on jatkettu.

Lentoaseman virallinen nimi on nykyisin kansainvälisen käytännön mukaisesti Helsinki – Vantaan lentoasema, Helsingfors – Vanda flygplats (1977), englanniksi Helsinki – Vantaa Airport, mutta markkinoinnissa Helsinki Airport. Ruotsin kielen flygstation tarkoittaa Ruotsissa vain sotilas-lentokenttiä, joten vastineena on nimenomaan flygplats.

* **Lentokenttäkaupunki, Flygfältsstaden, The Airport City** 1990 syntynyt kaupungin uusi identiteetti, jossa lentokenttä on kaupungin voimavara, ja yleiskaavassa 1992 esitetty kokonaisuus. 1990-luvulla Vantaan kaupungin markkinointinimi, jolla tarkoitettiin suppeimmillaan lentokentän eteläpuolista ilmailulaitoksen omistamaa aluetta (1997) ja laajimmillaan koko Vantaan kaupunkia. Myöhemmin → Aviapolis. (Hp 1989: 98 virheellisesti Lentosatamakaupunki; Hirvonen 2005: 167, 179, 183, 185) 88/53

Lokinpuisto, Lokkiparken 2014. Ryhmänimi (ilmailu). Lokki on vanhoja lentokoneitamme, Douglas DC-3, joka on rakennettu Kaliforniassa 1943, hankittiin Aero Oy:lle 1947, laskeutui uudelle lentokentälle 1952 ja lensi viimeisen kerran 1986. Se kunnostettiin ja oli nähtävillä Kivistön asuntomessuilla 2015. Nimi tuli asemakaavaan väärin Lokkipuisto, mikä korjataan 2017. Nimi johtuu lentokoneen nimestä Lokki, ei linnunnimestä lokki. → Pyrynaukio, Tiiranpuisto, Virinpolku. (Or 2014; Nr 2014; Nr 2016; Kala 2017)

Manttaalikuja, Mantalsgränden Ryhmänimi (verotus). Tässä on ollut 1913 Pottskogstådet, 1963 pottskuugstoode, 1966-72 osa Valimotietä, 1974-88 Veräjänpolku, Ledstigen, 1985 asemakaavaan nykyinen nimi. → Veräjänpolku. (SLS 1913; Nk 1963; Ok 1966-88: Ak 1985; Ok 1990) 87/54

Manttaalipuisto, Mantalsparken 1985. Ryhmänimi (verotus). Manttaalitien ja Rälssitien välissä. (Ak 1985) 87/54

Manttaalitie, Mantalsvägen 1970. Ryhmänimi (verotus). 1974 suunniteltuna Äyritieltä Pyhtäänkorventielle, 1982 valmis vanhan Tikkurilantien osuuden pohjoispuolella, 1985 asemakaavaan myös Tikkurilantien vanha osuus Manttaalitieksi, näin kartassa 1990. Manttaali merkitsi alun perin taloa, mutta vakiintui osoittamaan tilan kokoa. Manttaalia eli koukkua eli täyttä veroa vastasi 18 äyrinmaata eli kyynärrää kylävainiossa. Helsingissä on sama nimi (1960). Manttaalitie 1:ssä oli A&W Konekulma Oy, entinen Lampukas (1959), 2009 MariGroup'in Marivillage. Manttaalitie 3:ssa on talo → Annefred (1913). → Ko. 80, Maristee. (Voionmaa 1950: 105; Hki 1970: 171; Nt 1970; Ok 1974-90; Ak 1985; Kala 2009) 87/54

Markkatie, Markkvägen 1999. Ryhmänimi (verotus). Nimi-ehdotuksia olivat Markkakuja, Markgränden; Kolikkokuja, Myntgränden, ja Summakuja, Summagränden. Näistä valittiin ensimmäinen. Markka-sanana kantagermaanin alkumuoto on tarkoittanut merkkiä ja on voinut viitata viranomaisten lyömiin merkkeihin tai vaakojen merkkiivoihin. Markka oli alkuaan pohjoismaista alkuperää ollut paino-yksikkö, joka mainitaan Englannissa 857 ja levisi siltä Saksaan ja Ranskaan; Kölnin markka 1524-1857, Ruotsi-Suomessa 1536-1755 (233,856 g). Rahayksikkönä markka oli Ruotsissa 1512-1664, Tanskassa 1524-1618, Suomessa 1860-2002, Saksassa 1871-2002 ja Virossa 1918-28. Vanha hopeamarkka oli 8 äyriä. Yleisimmin käytetty raha Uudellamaalla oli koko keskiajan Tallinnan raha, jonka mukaan laskettiin maaverot ja mitattiin maat täällä vielä pitkään uudelle ajalle. Euro tuli käyttöön käteisrahana 1.1.2002 ja korvasi markan 1.4.2002. Helsingissä on Pennikuja, Pennigränden (1975), markka oli 100 penniä. → Avia Centre. (Voionmaa 1959: 105; Hki 1979: 43; Kuisma 1991: 445; Nr 1999; Ak 2000; Ok 2003) 87/53

Mekaanikontie, Mekanikervägen 1979. Ryhmänimi (lentokenttä). Tie sijaitsee lentokentän teknillisellä alueella. Helsingissä on Mekaanikonkatu, Mekanikergatan (1954). → Ko. 53. (Hki 1970: 203; Ok 1979) 89/52

* **Mellanhagen** 1913, Kirkonkylän Backaksen haka. Ollut Kehä III:n Tammiston kauppapientien alikulutunnelin kohdalla. Sama kuin → Fårhagen ja → Storhagen. (SLS 1913)

* **Mohrängen** ('Korpiniitti') Tikkurilantien ja Pakkalantien risteyskässä ollut niitty. 1761 Mohrängen, 1913 Moreäng (Sandbackan), Moreängen (Storbackaksen), 1963 sanottu muure (niitty). Lienee sama kuin seuraava. Tämän itäpuolella oli → Faräng. (MHA 381 c32; SLS 1913; Nk 1963; Kepsu 2005: 23; Kepsu 2008: 87) 88/52

Mar on suo, räme, järvi. Sen vanha rinnakkaismuoto mor on säilynyt vain paikannimissä. Uudellamaalla esiintyvät sanat brink (rinne), klev (rotko) ja mor (korpi) ovat peräisin itäiseltä Sveanmaalta, etenkin Uplannin ja Södermanlannin maakunnista. → Ko. 61, Morkärr, ko. 64, Mordbrinken; ko. 95, Mordrå. (Kepsu 2005: 23; Kepsu 2008: 87)

* **Muru** Kepsun löytämiä Veromiehenkylän pellonnimiä: 1699 muur, Murn, Murr, Muurr, Mure, sanottu muura. Nimen takana lienee hämäläinen sana muru eli pieni pelto. Lienee sama kuin edellinen. (Kepsu 2005: 150)

* **Nokian kaapelitehdas** 1912 perustettu Oy Nokia Ab:n kaapelitehdas toimi Helsingissä Salmisaareessa. Nokia siirsi kaapelikoneosaston vuokratiloihin 1970 ja osti 9 ha alueen 1972. Teollisuusrakennus valmistui 1979. Ensimmäinen savu 2. (Hp 1976: 18; Ahtiainen & Tervonen 2002: 340-341, 429) 87/52

* **Nurkka, Hörnet** 1970 nimetty pieni puisto tienhaarassa. (Nt 1970)

* **Nyland** Niitty, jonka luona oli torppamökkejä, luultavasti nuori nimi niityille faare ja muure. 1963 sanottu nyylann. Ollut Tikkurilantien ja Pakkalantien risteyspaikoilla. (Nk 1963) 88/52

* **Nyåker** 1913 Nyåker, Sandbackan pelto, ollut Pakkalantie 32:n kohdalla, missä Tikkurilantie ylittää Tolkinkylän rajan. (SLS 1913)

* **Nyängen** 1948 ja 1953 Nyängen oli Tikkurilantien pohjoispuolella, Manttaalitien ja Kiitoradantien välissä ollut Knapaksen niitty. 1963 sanottu nyengin. Niitty lohkottiin 1955 ja 1957, jolloin syntyivät Johansro ja Björkkulla. 1973 erotettiin Pottängen. (MHA 21:184, 21:213, 21:218, 21:373, 21:407; Tieltk 1948; ULk 1967) 87/54

Ohtolanpolku, Björnsstigen 1993, lähtee Ohtolankadulta. Tie on entistä Hämeentieä, Tuusulantietä ja 1966-97 Köyhämäentietä. Kirkonkylän kantatalon nimestä Björns, ei karhusta björn. Ohtola on suom. käännösmuokaus. Ohto eli otso on karhun kiertoilmaus. Leppäkorvessa oli Kontiopolkku, Björnsstigen, siitä tuli Pikkukontionpolku, Lill-björnsstigen. → Ko. 68, Köyhämäentie, Ohtolankatu, Ohtolanpolku; ko. 69, Björns; ko. 84, Kontiopolkku; ko. 69 Björns; ko. 84, Kontiopolkku. (Ak 1993; Ok 1997; Nr 2011) 87/54

Pakkalantie, Backasvägen 1970. Tie näkyy jo kartassa 1786, mutta lähti Ylästöntieltä nykyistä idempää. Pakkalantie oli kartoissa 1966-72 vain Helsingin ohikulkutien (Kehä III) eteläpuolella, 1974 nimetön, 1976 vain Kehä III:n pohjoispuolella ja 1982 sekä etelä- että pohjoispuolella. Nimi viittaa Backaksen kartanoon, joka on Veromiehenkylän kantatalo nro 1. Tikkurilantien pohjoispuolella tie jatkuu Pakkalan huoltotienä, se on entistä Katriinantietä. Tie jakaantui asemakaavassa kahteen osaan: Väinö Tannerin tien eteläpuoleisen osan uusi nimi on Pakkalan puistotie (2004). Pakkalantie 15:ssä on autoliike Magneetti (2007). Helsingissä on Mäkelänkatu (1928, 1913 Bakkas-katu), Backasgatan (1913) ja Teuvo Pakkalan tie, Teuvo Pakkalas väg (1970), se näytelmäkirjailijoista. → Ko. 51; ko. 53, Pakkalan huoltotie. (MHA 37:56, 37:70; Hki 1970: 123; Hki 1979: 43; Nt 1970, 1979, 2001; Ak 1980, Kv YM 1981, Kehä III:n eteläpuolelle; Ak Kv 1982, SM 1983, Kehä III:n pohjoispuolelle)

Asemakaavassa 1981 nimi annettiin Ylästöntielle, mikä korjattiin kaavamuutoksessa 1982. (Ak Kv 1980, SM 1981; Akm 1981, Kv SM 1982)

Pakkalantie on 11 kunnassa: Artjärvi, Kangasala, Kars-tula, Laihia, Lohtaja, Nakkila, Nummi-Pusula, Pirkkala, Pulkila, Vantaa. (MMH Karttapaikka 2006)

Palo-oja, Brunabäcken 1913 Brunabäck oli Kirkonkylän Backaksen pelto, nimen väitettiin johtuvan sanasta "brän-na", sijainnut Perintötien itä- ja Äyritien pohjoispuolella Äyritie 7:n kohdalla. 1913 Brunabäcktädet oli ilmeisesti tie, joka on ylittänyt Brunabäckenin sillalla ja näkyy vuoden 1933 pitäjänkartassa. Helsingin Ruskeasuon ruots. nimen alkuperäinen muoto on murteellinen Brunakärr, jossa alkuosa bruna (lyhyt suom. u) vastaa nykyruotsin sanaa brånad, muinaisruots. bruni, brone, ja merkitsee palo, kaski, kyttö. Siksi luonnonoja Rälssipuistossa ja Manttaali-puistossa nimettiin 2013 Palo-oja, Brunabäcken. → Ko. 18, Bruna äng; ko. 63 Brunatäget; ko. 64, Brunan (pelto), Brunavägen; ko. 66 Bruna (pelto), Brunaberget, Brunabergs Rå, Rusokallio; ko. 96 Brunalandet; ko. 98, Brunakärr. Vertaa, että Ruskeasanta on Rödsand. (SLS 1913; Hki 1970: 132; Nr 2013; Kala 2013)

Oja, bäck(en), tarkoittaa Vantaalla paitsi kaivettuja, myös luonnonuomia. Oja-sanan alkuperäisyyttä Helsingin pitäjässä todistaa 1640 Herukkoja. *Puro*-nimet kuuluvat Keski-Suomen, Savon, Pohjois-Karjalan ja Kainuun nimistöön. Puro-sana onkin saatu kirjakieleen Keski-Suomen murteesta. Muualla Suomen paikannimissä käytetään oja-sanaa Lappiin asti, myös Uudellamaalla ja Hämeessä, mutta Pohjanmaan rannikolla esiintyy *luoma* ja rannikon ruotsalaisalueilla *bäck(en)*. Lisäksi kerran on 1960-luvun nimistönkeruussa saatu ruots. nimessä *dike(t)* (Kannistossa Bäckisdiket).

Perintökuja, Arvsgränden Ryhmänimi (verotus).

1. Asemakaavassa 1985 Tikkurilantiestä erosi lyhyt Perintökuja, jota 1999 jatkettiin ja nimi muutettiin Perintötieksi. Uusi Perintökuja oli kävelykatu Perintötien etelä-päässä. Asemakaavassa sen ruots. nimi oli Arvsstigen, siitä 2013 Perintöpolku, Arvsstigen, koska oli jalankulku-katu eikä kylttiäkään vielä ollut. Tässä on ollut → Lamän-

gen. (Ak Kv 1985, YM 1985; Ok 1998; Ak 1999; Vna 1999; Ok 2000; Or 2013; Nr 2013) 87/53

2. 2016. Perintötietä länteen Robert Huberin tielle kaa-voitettu uusi katu. (Or 2016; Kala 2016; Kv 2016)

Koska arv on ruotsiksi myös kasvi, esim. pihatähtimö tai vesiheinä on ruotsiksi våtarv, niin pidetään kiinni enti-
sestä kirjoitustavasta, sillä siitä saa selvän kuvan, että on kyse perinnöstä. Jos olisi kyse arvväxter-kasvista, niin silloin voisi olla Arvvägen, Arvgränden jne. (Niklas Wenman 2011)



Asuntorakentamista Perintökujalle, Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy 2016. Vasemmalla Avia Line.

Perintöpolku, Arvsstigen Ryhmänimi (verotus). Asema-
kaavassa 1985 Tikkurilantiestä erosi lyhyt Perintökuja, jota 1999 jatkettiin ja nimi muutettiin Perintötieksi. Uusi Perin-
tökuja oli kävelykatu Perintötien eteläpäässä. Asemakaa-
vassa ruots. nimi oli kuitenkin Arvsstigen, joten tästä 2013 Perintöpolku, Arvsstigen, koska se on jalankulkukatu eikä kylttiäkään vielä ollut. Tässä on ollut → Lamängen. (Ak Kv 1985, YM 1985; Ok 1998; Ak 1999; Vna 1999; Ok 2000; Or 2013; Nr 2013; Kala 2013) 87/53

* **Perintöpuisto, Arvsparken** 2016. Ryhmänimi (verotus). Uuden Perintökujan (2) varrelle luonnosteltu puisto, jota ei tullut asemakaavaan. (Or 2016)

Perintötie, Arvsvägen 1970. Ryhmänimi (verotus). Ensin Tikkurilantieltä lähti lyhyt Perintökuja, jota ei rakennettu. 2002 asemakaavaan tuli tilalle Tikkurilantieltä Äyritielle johtava Perintötie. (Nt 1970; Ok 1974; Nr 1998) 87/53

Plootukallio, Plåtmyntsberget 2009. Lähivirkistysalue. Nimi ei liity verotukseen kuten Markkatie, Äyritie ja Perin-
tötie (veromarkka, veroäyri, perintövero), vaan vanhoihin rahoihin, joka ei ole ollut Veromiehessä nimistön aihepiiri-nä. (Nr 2009; Or 2013; Nr 2013; Kala 2013; Nr 2016)

Nimettiin 1992 Vuotavankallio, Rinnanberget, mutta puisto jäi asemakaavaan ilman nimeä. → Rinnanberget; ko. 51, rinnanbekkin.

(Plootukatu, Plåtmyntsgatan) 2016. Katu Toiseltasavulta itään, Plootukallion mukaan. 2008 kaavaluonnokseen Plootukuja, Plåtmyntsgränden. Ehdotuksena oli myös Kruunukuja, mutta seudulla oli jo paljon Kruunu-nimiä, kuten Kruunuvuori. Toinen ehdotus oli Kolikkokuja, Mynt-gränden. (Nr 2008; Nr 2009; Nr 2016)

(Plootupiha, Plåtmyntsgården) 2016. Lyhyt jalankulku-katu Tikkurilantieltä etelään, saatetaan merkitä asemakaa-
vaan myös pihakatuna. Läheisen Plootukallion mukaan. Kaavaluonnoksessa 2009 Plootupolkku, Plåtmyntsstigen. (Nr 2009; Nr 2016)

(Plootupolkku, Plåtmyntsstigen) 2016. Kävelykatu Plootukallion vieressä. (Nr 2016)

* **Plootutie, Plåtmyntsvägen** → Studiobulevardi.

* **Pottskogen** ('Lätäkkömetsä') Metsä Pyhtäänkorventien pohjoispuolella. 1963 sanottu pottskuugin. → Ko. 51, Pottshagen, Pottskogen, Pottskogshagen, Pottskogståde, Pottskogsåkern, Pottåkern, Pottåkersbac-
ken, Pottåkerskärr. (Nk 1963) 88/54

* **Pottskogsbacken** → Pytinoja.

* **Pottskogståde** ('Lätäckömettsäntie') Kirkonkylästä pohjoiseen johtanut tie näkyy kartassa 1776, jossa Kehä III:n liittymän kohdalla on Winter vägs åker ja kartan paikkauksessa myös Winter vägs ängar ja Stor pott. 1913 Pottskogstådet, vertaa → Träskistådet. Talven kartassa 1972 (1890-1910) Pottskogståde kauempana sijainneiden Pottskog-nimisten peltojen mukaan. 1942 Egoväg, 1963 sanottu pottskuugstooide. Tie lähti Kyläraitilta Olofsin talon ja nykyisen Tuusulanväylän kohdalta, kulki Kehä III:n idästä Tuusulanväylälle etelään laskevan rampin kohdalla ja jatkui pohjoiseen nykyisen Manttaalitien suuntaan. Tie on kokonaan hävinnyt. Rinnakkaisnimenä oli Talvitie. Tåd, -et, puhtaammin tåd, -et, on tie; siitä kansanomainen sana on tåg, -et. Tå on varvas, tåg on mm. kulkue ja juna ja tåga tarkoittaa järjestyksessä kulkemista, marssimista. → Ko. 51, Pottshagen, Pottskogen, Pottskogshagen, Pottskogståde, Pottskogsåkm, Pottåkm, Pottåkersbacken, Pottåkerskärr. → Ko. 52, Pyttistådet (Pyhtäänkorventie); ko. 64, *Hemtoda (Pelottomanpolku), *Smedjebackatoda (Heidehofinpolku); ko. 65, *Simonsböle toda (Simontie); ko. 69, Josvatådet (Josvankuja), Kvarmtådet (Myllykuja) ja *Olofståde; ko. 74, *Vaivaiståde. (MHA 21:VI, 21:106, 21:139, 21:242, 21:326, 21:333; SLS 1913; SLS 1963; Talve 1972: 10, kartta, 23, 45, 53; Slotte 1999: 115) 86-87/54

* **Pottängen** 1913, Olofsin haka nykyisen Rälssitien itäpuolella, Äyritie 7:n kohdalla. → Ko. 51, Pottshagen, Pottskogen, Pottskogshagen, Pottskogståde, Pottskogsåkm, Pottåkm, Pottåkersbacken, Pottåkerskärr. (SLS 1913)

(**Pyhtäänkalliontie, Pyttisbergsvägen**) Tikkurilantieltä Ilmakehälle johtava katu nimettiin 2003 Pyhtäänkorvenportti, Pyttisporten, 2006 Aviapoliksantie, Aviapolisvägen, joka oli rekisteröity nimi, 2007 nykyinen nimi. Katua ei ole rakenettu. (Nr 2003; Nr 2006; Nr 2007; Ak kala 2007) 88/53

Pyhtäänkorvenkuja, Pyttisgränden 1970, Pyhtäänkorventien länsiosan nimeksi. (Nt 1970, Ok 1974; Ak 1985; Nr 2006 ja 2007) 88/53

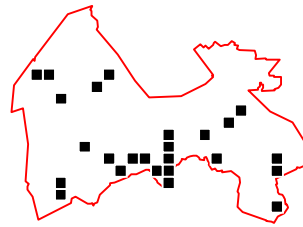
* **Pyhtäänkorvenoja** → Pyttisbäcken.

(**Pyhtäänkorvenportti, Pyttisporten**) Ilmakehältä etelään Kiitoradantielle käännetty Pyhtäänkorventielle johtavaksi luonnosteltu katu. Katso seuraavaa. (Akm luonnos 002132; Kala 26.9.2011)

Pyhtäänkorventie, Pyttistådet Hämeentieltä (Köyhämäentieltä) kääntyi länteen pieni polku, 1765 skogsväg, 1913 Pyttistådet, 1963 pyttistooide, joka johti Höforsängens-nimiselle niitylle. Koko aluetta on kutsuttu pyttis ja polulla oli veräjä pyttisled. Etelämpänä oli → Hagatåde. Pyttis-nimen katsottiin viittaavan Pyhtään pitäjään, joka on ruotsiksi Pyttis, joten 1970 annettiin nykyinen nimi. Nimen merkitys oli kuitenkin 'Pytinpolku'. Tie lähti Kiitoradantieltä, mutta asemakaavassa 1988 alkupää käännettiin pohjoiseen. 2006 Finnair Oyj esitti, että Manttaalitietä Kiitoradantielle annettaisiin uusi nimi Simutie tai Aerontie, koska Finnairin koulutuskeskuksessa käyvät ulkomaalaiset eivät osaa lausua nimeä. Nimeä ei muutettu, koska kyseessä on yksi Vantaan vanhimmista teistä, vanhat nimet ovat paikkakunnan historian muisti ja nimet paikallistavat vanhoja kulkureittejä. Ongelma on varmasti ääntämisessä, kuten suomalaisillaakin on muissa maissa. Osoite voidaan antaa kirjallisesti sekä suomeksi että ruotsiksi. Myös Kirkonkylässä on tådet-loppuisia kadunnimiä. → Pyttisberget. (MHA 378 c32; SLS 1913; Nk 1963; Nt 1970; Talve 1972: 10; Ok 1974; Ak 1988; Ulpu Lehti 13.9.2003; Nr 2006)

Pyhtäänpolku, Pyttisstigen 1978 täältä lohkottiin tila Pyttis (Pyhtäänpolku 2). Tiennimi karttaan 1984, lähtee → Pyhtäänkorventieltä. Tie ei ole asemakaavassa, jossa oli 1985-2008 kuitenkin lännempänä katu, joka jäi rakentamatta. Helsingissä on Pyhtääntie, Pyttisvägen (1936), se Itä-Uudenmaan pitäjistä. (MHA 21:409, 21:423; Hki 1970: 130; Ok 1984; Lehti 2002; Akm 001942)

(**Pyrynaukio, Pyyrplatsen**) 2008. Ryhmänimi (ilmailu). Pyyr on ollut varhainen lentokone, joita valmistettiin 42 kpl 1939-41, ensilento 29.3.1939, suunnittelija Arvo Ylinen. VL Pyyr oli ilmavoimien harjoitushävittäjä 1962 asti. Ilmailumuseossa on VL Pyyr II PY-27. → Lokinpuisto, Tiiranpuisto, Virinpolku; ko. 71, Pyyrkuja. (Hp 1982: 96-97 kuva, 99-100; Nr 2008) 88/53



Vanhat toda- ja tåde-nimet.

Tod(e) on ollut Helsingin pitäjän ruotsalaiskyllissä pienten teiden ja polkujen yleisnimitys 1900-luvulle asti, vanhemmissa maanmittausasiakirjoissa myös tåg.¹

Tådet-nimiä esiintyy rannikolla Inkoosta Sipooseen.

Tå(et), puhtaammin tåd(et), tarkoittaa tietä; siitä kansanomainen sana on tåg(et).² Murteellisia muotoja ovat toda ja tode.

Sekä tä että tåg merkitsevät kyläkujaa, aidattua tietä, karjakujaa yms. Sana on vanha germaaninen laina kuten suomen tanhua, joka merkitsee karjapihaa, -tarhaa, aidattua kujaa, pihaa, kenttää ja aukiota.³ Vertaa, että tån on varvas; tåg(et) on mm. kulkue ja juna; tåga tarkoittaa järjestyksessä kulkemista ja marssimista.

Kadunnimissä tådet-loppua on syytä käyttää vain alkuperäisillä tådet-nimisillä teillä. Niiden suomalainen vastine on kuja (Josvankuja, Myllykuja), joka parhaiten vastaa sanaa, mutta vastineena esiintyy isolla kadulla myös tie (Pyhtäänkorventie).

(1) Talve 1972: 9-10, kartta; Nikander 1975: 14-15. (2) Slotte 1999: 115.. (3) Nssk 1970, Häkkinen 2004: 1270; Hki 1999: 47.

Pytinoja, Pyttisbäcken Pyhtäänkorventien ali Kattilaojaan laskeva luonnonoja. 1913 Pyttisbäcken, 1934 Fårkaskbäcken, 1963 Pottskogsbäcken ('Lätäckömettsäntie'), 2009 Pyhtäänkorvenoja, 2013 nimetty Pytinoja, Pyttisbäcken.

Katso etymologiaa → Pyttisberget. → Ko. 51, Pottshagen, Pottskogen, Pottskogshagen, Pottskogståde, Pottskogsåkm, Pottåkm, Pottåkersbacken, Pottåkerskärr; ko. 53, Foorikaski; ko. 68, Kittelbäcken. (SLS 1913; Pk 1934; Nk 1963; Pienvedet 2009: 8, 45-46; Nr 2013; Kala 2013) 87/53-54

(**Pytinojanpuisto, Pyttisbäcksparken**) 2014. Virkistysalue, jossa virtaa → Pytinoja. Katso edellistä. (Nr 2014)

Pyttisberget Veromiehenkylän ja Kirkonkylän rajakallio, jossa jyrkäniteitä. 1844 Pyttis tracten, 1934, 1958 ja 1965 Pyttisberg, 1963 sanottu pyttisbärggi, 1967 Pyttisberget. Peruskartoissa Lentoasemantien länsipuolella, mutta opaskarttaan 1994 Pyttisberget Lentoasemantien itäpuolelle ja 2003 Teknobulevardin itäpuolelle. Kolmen kallion väliseen solaan on rakennettu Lentoasemantien ja Ilmakehän liittymä. Korkein kallio Tietotien puolella kohoaa +60 m meren pinnasta, mutta rajakallio Ilmakehän pohjoispuolella on sekä +59 m korkea. 2012 päätettiin, että nimeä ei suomennoteta. 2014 kaavaluonnokseen Pyttisberget. → Rinnanberget. (Pk 1934, 1958; Nk 1963; Tk 1965; Pk 1967, 1978; Ok 1994; Kepsu 2005: 102; Nr 2012; Nr 2014) 88/53

Nimen on arveltu viittaavan Pyhtään pitäjään (Lehti). Pitäjännimen Pyhtää, ruotsiksi Pyttis (1380 Pyttis), on katsottu tulevan sanasta pyhä, jolloin Pyhtää olisi 'Pyhä-joki'. Kymijoen haarassa on keskiaikainen Pyhän Henrikin kirkko. Se rakennettiin lohikosken äärelle, mitä lohett Pyhtään vaakunassa kuvaavat. Kirkkoja on voitu rakentaa aiemmille pyhille paikoille. → Pyhtäänkorventie.

Saulo Kepsun mukaan pitäjännimi on suomalaisperäinen, koska pitäjän muukin nimistö on suomalaisperäistä. Siten Pyhtään kirkonseudun nimi olisi ollut alkuaan *Pyhit(ty) (Pyh(i)t-). (Kepsu 2005: 33, 49, 51, 248)

Pitäjännimeä on käytetty myös muodoissa Pyhtäs ja Pyhtä ja taivutettu Pyhtäs, Pyhtähäs ja Pyhtääs, mutta nykyisin Pyhtäällä. Sami Suvirannan mukaan konsonanttiyhtymä ht ei kuulu ruotsiin ja on korvattu tt:llä, jota suomeen lainattaessa ei olisi tarvinnut muuttaa. Siksi suomenkielinen nimi on alkuperäinen. Nimi voisi liittyä eteläkarjalaiseen sukunimeen ja talonnimeen Pyyhtiä. Nimien

Pyhtää, Pyyhtiäk, Pyyhtää (Pyyhtääjärvi Laukaassa) alkuperä on kuitenkin tuntematon. Pohjoissuomessa esiintyy myös Pyhtinen, Pyhtilä. (Suviranta, Sp. 2007: 357)

1537 mainitaan Espoon Lahnuksen ja Råskogin välillä Kalajärvenpyhti. 1640 esiintyy Keimolan ja Riipilän rajalla Pytinkallio rā. Samalla tavalla Pyttisberget sijaitsee Kirkonkylän ja Veromiehenkylän rajalla. → Ko. 22, Pytinkallio rā; ko. 53, Pyttisberget. (Voionmaa 1950: 100; Kuisma 1990: 266-267)

Kotuksen nimiarkistosta löytyy Enontekiöltä Pytti träs (1965). Lumivaaralla on asunut Pytti-Jussi (1967). Keiteleellä on asunut Pytti-Jussi (1956). Mellilässä Pytty on kantatalo Niinijoen pohjoisrannalla, nykyisin Vainio, koska Pytty oli omistajien mielestä sopimaton; 1722 aloitetussa Loimaan rippikirjassa on mainittu talonnimenä Simon Pijty. Pielavedellä Pytty on suurehko saari Pielavedessä, Kirkkosaaren pohjoispuolella, 1850 Pyttisaari (1971). Säkylässä Pytty on syväne Pyhäjärvässä (1964). Heinävedellä on Pyttikallio eli Pyttymäki, nimen alkuperää ei tiedetty; kallion kohdalla on rautatiessä kalliroleikkaus püttü (1976). Kannonkoskella on Pyttikallio, sen rinnakkaisnimenä on Pönttövuori. (Kotus NA)

Lähtökohtana voisi olla pyttymäinen jyrkkäreunainen rajakallio. Nimi sisältänee suomen sanan pytti ja ruotsin genetiivin s:n. Pytti on samaa kantaa kuin pysti ja pystytää. Oikea käännös olisi Pytinkallio.

Toisaalta nimi voi johtua vanhemmasta nimestä Pytti tracten (1844), joka tarkoittaa kalliomäkien ympäröimää suota. Sipoossa on Pyttismossen, joka on myös mäkien ympäröimä suo, siis muodoltaan pytty. (Kallaluoto 8.12.2011)

Pytti-sanalla on vähättelevä merkitys. (Häkkinen 2004: 991)



Pyttisberget. / TKA 2017.

* **Pyttisbäcken** → Pytinoja.

* **Pyttiskärret** ('Pytinsuo') Suo Pyttisbergetin kaakkoispuolella, Pyhtäänkorvenkujan pohjoispuolella. 1913 Pyttismossen, sanottu pyttismåsan, 1934 ja 1978 Pyttiskär, joka yhä virastokartalla Sokkakujan kohdalla, pitää olla Pyttiskärret. → Pyttisberget. (SLS 1913; Pk 1934, 1978; Kepsu 2005: 102, 248) 88/53-54

* **Pyttislede** → Pyhtäänkorventie.

* **Pyttistådet** → Pyhtäänkorventie.

* **Rinnanberget** → Vuotavankallio.

Rittal Rittal Oy markkinoi saksalaisen emoyhtiön Rittal GmbH & Co. KG:n valmistamia sähkökytkentäkaappeja, infokioskeja, ulkokaappeja ja kontteja jne. Myös läheisen bussipysäkin nimenä. Tammiston kauppatie 35. 87/54

* **Robert Huberin polku, Robert Hubers stig** 1998. Robert Huberin tieltä Perintötielle mennyt kävelykatu. Itäosasta 2016 → Huberinpolku, länsiosasta → Perintökujä. (Nr 1998; Ok 2000; Ak 2002; Akm Kala 2016; Kv 2016) 87/53

Robert Huberin tie, Robert Hubers väg Tälle paikalle muodostui tie Spanskiksen ja Rosendalin metsälohkojen väliin isossajaossa 1904. Tie johti Veromiehenkylän ja Rosendalin (Tammiston) tilan takamaille. 1957 perustettiin Takamaantien hoitokunta ja otettiin käyttöön nimi Taka-

maantie, Utmarksvägen. 1960 esitettiin poikkiteille nimiä Niemeläntie ja Lampokärjentie. 1960-luvulla tänne alkoi sijoittua teollisuutta. Asemakaavaa (1981) laadittaessa tämä oli yksi harvoista kylän takamaille johtavista teistä ja tiekunta piti tärkeänä nimen säilyttämistä. Vuosien kuluessa jouduttiin kuitenkin toteamaan, että nimi ei ollut kovin onnistunut, koska kysymys on keskeisestä alueesta eikä takamaasta. Nykyinen nimi annettiin Oy Huber Ab:n esityksestä 1991 ja otettiin käyttöön 1992. Kadun varren yrityksillä ei ollut mitään nimen muuttamista vastaan. Espoossa oli tiet Takamaa, Fjärmarken; Takamaantie, Fjärmarksvägen; ja Erätie, Utmarksvägen. Taka-vartalo ei esiinny normaalina substantiivina, joten -ka voi olla ikivanha johdin. → ko. 91, Takamaat. (MHA 37:VII, 37:1, 37:31, 37:33, 37:38, 37:39, 37:44, 37:45, 37:62, 37:78; Tietlk 1957-58, 1960; Nt 1960, Ok 1974; Ak Kv 1979 ja SM 1981; Ak Kv 1980, SM 1981; Nr 1991; Kala 1991; Ok 1994; Häkkinen 2004: 1260) 87/53

Sveitsiläinen insinööri Robert Huber (1884-1905) valmistui kotikaupunkinsa Baselin teknillisestä opistosta. Hän työskenteli siellä konepajassa, joka valmisti silkkitelisuudelle kangaspuita, mutta alkoi tehdä myös panimo- ja vesijohtolaitteita. Huber rakensi Baselin vesijohtoverkkoa, mutta joutui konttoritöihin. Hän siirtyi rakentamaan vesijohtoverkkoa Kölniin ja Westfalenin Bochumiin. 1870 hän rakensi Neptun-yhtiön palveluksessa vesijohtoverkkoa Wienin. Työn valmistuttua yhtiö tarjosi hänelle kolme tehtävää, joista hän valitsi Helsingin ja muutti 1872 Suomeen. Saksan ja Ranskan sotaa seurannut lama heikensi Neptun-yhtiötä ja työt seisoivat pari vuotta kesään 1875. Yhtiö myi kaupungille vedenjakelun toimiluvan ja puoli-valmiin vesijohdon. 1876 vedettiin vesijohto Vantaanjoesta Helsingin keskustaan. 1880 Robert Huber otti yhtiön haltuunsa ja perusti Helsingin Vesijohtokonttorin ja 1892 metalliverstaan valmistamaan putkistoja ja muita laitteita. Yhtiö avasi haarakonttoreita myös muihin kaupunkeihin. Huber oli Helsingin kaupunginvaltuutettu. 1888 valtuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen sisävesat. Ne olivat suurta ylellisyyttä ja Huber mainosti niitä sanomalehdissä. Myös hänen neljä poikaansa opiskelivat insinööreiksi ja tulivat yhtiön palvelukseen. Robert Huber ja hänen vaimonsa Emma vuokrasivat Ali-Räckhalsia ja 1900-luvun vaihteessa hän omisti Sandkullan tilan. Hänellä oli Helsingissä Huberin talo (1891-1960, Mannerheimintie 14). 1962 Oy Huber Ab osti täältä maata ja 1966 valmistuivat keskusvarasto (Huber-hallit), konepaja ja konttori. 1993 Oy Huber Ab:n tukkuryhmä siirtyi Onninen Oy:lle ja 1995 YIT-Yhtymä osti Huber-konsernin. 2001 YIT Huberista tuli YIT Installaatiot Oy. → Ko. 62, Sandkulla. (MHA 16:11, 37:31, 37:35, 37:51; Hultin 1930: 169; Maatilat 1931: 209; Hp 1967: 26, sisäkansi, kuvia; Kultti 1968: 142; Hp 1970 takakansi; Hp 1972: 25; Vantaa 1981: 181; Litzen & Vuori 1997: 34, 77; Hockman 2001: 111-112; Claus Lindqvist 2001, Akm 001684; Ahtainen & Tervonen 2002: 316; Antti Manninen, Puretut talot, HS 2004: 60-61 kuva; Antti Manninen, HS 28.5.2006; www.yit.fi)

* **Rydjon** ('Raivio') Tikkurilantien, Rälssitien ja Perintötien kohdalla ollut viljelys. 1963 sanottu ryddjon. → Ko. 74. (Nk 1963) 87/53

Rälssipolku, Frälsestigen Nimi liittyy ryhmänimeen (verotus) ja Backaksen kartanoon. Rälssipolku oli asemakaavassa 1984 nykyisen Rälssitien alikulun paikalla, mutta nimi siirtyi kaavamuutoksessa 2002 Rälssitien ja Perintötien yhdistävälle kävelykadulle. Rälssi on ollut verovapaa tila, mm. Skattmansby on ollut rälssi. Helsingissä on Rälssipolku, Frälsestigen (1985). (Ak Kv 1983, SM 1984; Nr 1998; Hki 1999: 187; Ok 2000; Ak 2002) 87/53

Rälssipuisto, Frälseparken 1985. Nimi liittyy ryhmänimeen (verotus) ja Backaksen kartanoon. Rälssitien ja Äyritien kulmauksessa. (SLS 1913; Ak 1985; Ok 2006) 87/53

(Rälssipuistonpolku, Frälseparksstigen) 2016. Nimi liittyy ryhmänimeen (verotus). Jalankulkukatu johtaa Tikkurilantieltä Rälssipuistoon. (Nr 2016) 87/53



Asuinkerrostaloja Rälssitielle. Vuorelma Arkkitehdit 2017.

Rälssitie, Frälsevågen 1970. Nimi liittyy ryhmänimeen (verotus) ja Backaksen kartanoon. Rälssi on ollut vero-vapaa tila. Kartoissa 1974 Äyritien ja Tikkurilantien väliin suunniteltu katu, 1988 rakennettu Äyritien pohjoispuolelle ja Äyritiestä etelään lähti kävelytie Rälssipolku. 2000 Rälssitie oli myös Kehä III:n eteläpuolella, tämä osuus oli asemakaavassa 2000 asti Valuuttakatu, Valutagatan. Kadut yhdistettiin alikululla Kehä III:n parantamisen yhteydessä 2004. Kadun ylittää kävelysilta Jumbosta (1999) Flamingoon (2008). Helsingissä on Rälssintie, Frälsevågen (1986). Rälssitie 2:ssa on hotelli Holiday Inn. → Ko. 51, Rälssitie, Valuuttakatu. (Nt 1970; Ak 1985; Hki 1999: 187; Akm 2002 alitus) 87/53

* **Rösands hagen** 1913, Riddarsin haka nykyisen Junkersintien kohdalla Hämeentietä (Hyrylääntietä). (SLS 1913)

* **Sandbacka** 1928 Riddars-Söderbergistä Anders Nickille lohkottu tila. Tällöin oli jo rakennuksia. Tästä lohkottiin 1949 Elsebo ja Åkernäs. Ollut Kiitoradantie 16, nyt Teilmäki 1. (MHA 21:76, 21:106, 21:165; Pk 1934) 88/54

* **Sandvik** Suomen Sandvikens Jernverks AB:n tytäryhtiö Suomen Sandvik Oy perustettiin 1965. Uusi toimitalo 1967 Kehätien varrelle, Äyritie 14. (MHA 37:41, 37:44; Hp 1969: 29)

Seutulan katsastusasema Nimi on annettu "Seutulan lentokentän" mukaan, mutta on harhaanjohtava, koska sijaitsee kaukana Seutulan kylästä. Yritys halusi tienviitan, koska autoilijat eivät löytäneet paikkaa. Sanat katsastaa ja katsastus otettiin nykyiseen käyttöön 1922, kun Suomessa aloitettiin ajoneuvojen lakisääteinen katsastustoiminta. Toinensavu 8. (Häkkinen 2004: 378) 88/52

* **Seutulan kivi, Sjöskogstenen** Siirtokiviloikka teiden välissä tienhaarassa, jossa Hyrylääntieltä erkani tie Seutulaan (1952 lentokentälle). 1913 Sjöskogstenen (sanottu sjöskåsten, oli räjäytetty), 1963 söösko steen, 1971 Seutulan kivi. Kivestä kerrottiin (1913), että kivi kääntyy joka kerta, kun se kuulee kirkonkellojen soiton. "Entinen rovasti" teeskenteli, että kertomus on uskottava ja kertoi sen apupapille. Tämä oli kivellä, kun kellot soivat ja näki, että kivi ei kääntynyt. Hän kertoi sen rovalle, joka totesi: "Niin, mutta sehän ei kuullut mitään." Ulpu Lehti (1974) kertoi: "Muuan Kirkonkylän renki oli kuullut tarinan eikä ikuisena tuomaana uskonut asiaa, vaan meni sunnuntaiaamuna kiven viereen katsomaan. Voitonriemuksena hän tuli rovalle luo kertomaan: 'Eipäs pyörinyt'. 'No', vastasi rovalle, 'eihän sillä ollut korviaakaan, millä kuullakaan'." Tarinaa ei ole tavattu muualta Suomesta. Kivi on ollut nykyisten Tuusulanvylän ja Kiitoradantien välissä, Kiitoradantie 1:n kohdalla. Kiven mukaan nimettiin läheinen pieni tie 1970 Pyöriväkivi, Svängstenen, mutta nimi ei tullut käyttöön. → Ko. 20, Uudentuvantie; ko. 40, Näkkisten; ko. 53, Lavangonkivi, Mottmosasten; ko. 81, Mätäkiventie. (SLS 1913; Nk 1963; Nt 1970; Nk 1971; Lehti, Hp 1974-75: 12-13 kuva) 87/54

* **Seutulan työsiirtola** → Helsingin avovankilan Vantaan osasto.

* **Seutulan työterveysasema** Pyhtäänseläntie 6. 88/54

(Sky City) 2017. Veromiehen pohjoisin toimistorakentamiseen tarkoitettu osa lähinnä lentoasemaa. Tukholma – Arlandan lentokentällä Sky City on myyntialue.

Sokkakuja, Sprintgränden 2000 lentokentän alueella oli nimetön tie ja työsiirtolalle piti saada osoite. Siirtola ja tie poistuvat, joten tie piti nimetä väliaikaisesti ja neutraalisti. Ehdotuksia olivat ensin Työsiirtolantie, Arbetskolonivågen; Mittaritie, Mätarvågen, ja Sokkakuja; Sprintgränden, myöhemmin Sokkatie. 2001 nimi viittasi Ilmailulaitoksen mielestä jo menneisyyteen, vankien lukkoihin eli sokkiin. Sokka on yleensä kaksinkertainen metallipuikko ja lainaa venäjän sanasta ceká, sokka, hankain. Aiemmin tie tuli Liikelentokujan suunnasta, nyt Ilmakehältä. → Helsingin avovankilan Vantaan osasto. (Nr 2000, 2001; Ok 2003; Häkkinen 2004: 1176) 88/53

* **Storhagen** 1913 Storhagen (Storhagen), Kirkonkylän Backaksen haka. Ollut Kehä III:n Tammiston kauppaplatian alikulkutunnelin kohdalla. Sama kuin → Fårhagen ja → Mellanhagen. (SLS 1913)

* **Storkärr** 1913 Storkärr. Veromiehenkylässä, tarkempi paikka ei tiedossa. (SLS 1913)

(Studiobulevardi, Studiobulevarden) 2016. Katu Aviabulevardin kohdalla Tikkurilantieltä etelään. Katu rakennetaan tulevaisuudessa puuistutuksin bulevardimaiseksi. Katu jatkuu tulevaisuudessa Virkatielle asti. Katu nimettiin alueelle suunnitellun → Aviapolis Studios -hankkeen mukaan. → Aviabulevardi, Teknobulevardi. (Nr 2016)

2008 asemakaavaluonnokseen Plootutie, Plåtmyntsvågen. Ehdotuksena oli myös Kruunutie, mutta Tuula Määttäsen mielestä seudulla oli jo paljon Kruunu-alkuisia nimiä, kuten Kruunuvuori. Hänen vaihtoehtoinen ehdotuksensa oli Kolikkotie, Myntvågen, mutta Espoossa on useita Mynt-nimiä. → Plootukatu; ko. 68, Koivukummuntie. (Nr 2008; Nr 2009)



Aviapolis Studios, luonnos. BM Arkkitehdit 2016.

(Studiokatu, Studiogatan) 2016. Katu Studiobulevardilta itään. Katu nimettiin tänne suunnitellun Aviapolis Studios -hankkeen mukaan. Helsingissä Länsi-Pasilassa on jo Studioaukio, Studioplatsen (2004), joka liittyy tv-studioihin, joten uudet Studio-nimet muualla eivät ole suositeltavia. (Nr 2016)

(Studiometsä, Studioskogen) 2016. Suojaviheralue Studiokadun eteläpuolella. Alue on maastoltaan metsää. Suojaviheralueita ei nimetä puistoiksi. (Nr 2016)

(Studiopolku, Studiostigen) 2016. Jalankulkukatu Studiokadulta etelään. (Nr 2016)

(Stororaitti, Stororäcket) 2016. Jalankulkukatu Studiokadun päässä, Lentoasemantien varressa. (Nr 2016)

* **Stålbergsbacka** Katso seuraavaa.

* **Sundbergsbacka** 1913, eli Stålbergsbacka. Kiitoradantien kohdalla kulkeneen Hämeentien (Tuusulantien, Hyrylääntien) varrella suunnitellun Ilmakehän kohdalla. Tällä kohdalla maantietä oli → Hannusas, joka oli myös Kirkonkylässä. Ehkä siksi taloa kutsuttiin asukkaiden mukaan. (SLS 1913) 88/54

* **Sågbacka** 1938 Löfkullasta (1/2Knapas) lohkottu tila. Nimi voi viitata pärehöylään, joita oli useissa kylissä. Paikalla on nyt VW-autoliike. Kiitoradantie 2a. (MHA 21:123, 21:240)

* **Takamaantie, Utmarksvägen** → Robert Huberin tie.

Tammiston kauppatie, Rosendals handelsväg 2015, Valimotien sijaan. 1966 nimettiin Valimotie, Gjuterivägen. 1965 oli perustettu Beran lyijysulatto, joka sulatti romu-lyijyä ja valoi lyijyharkkoja ja muita lyijyseoksia (Tammiston kauppatie 26). Lähellä on ollut myös Leinovalun valimo (Tikkurilantie 129). Muuntotietä on ollut 1950-luvulla myös Bergsöen valimo. Myös Manttaalikuja on ollut 1966-72 Valimotietä. Helsingissä oli yritysalueella sama nimi Valimotie (1946) sekä rautatieasema Valimo (1972, 1949 Strömberg), Valimokuja ja Valimopolku. Siksi uusi nimi kadun sijainnin ja luonteen mukaan, vastaavasti kuin Helsingissä Malmin kauppatie (1981). Katu alkaa Helsingin rajalta ja menee myös Pakkalassa ja Veromiehessä, mutta johtaa Tammistoon. Rosendalin kartanon maat ovat ulottuneet Vantaanjoelta Tuusulan rajalle asti. → Ko. 50, 51. (Nt 1966; Ok 1966-69; Hki 1970: 215; Hki 1979: 68; Ak 1981 Tammistossa; Hp 1997: 22, 38; Hp 2001: 84; LMa 21.3.2006; Muutosehdotus Sini Virta 2014; Or 2015; Nr 2015; Nr 2016)

Kadusta on tullut tärkeä kauppakatu. Keskon supermarket Tapsan Isojako avattiin Tammistossa 1995. Se rakennettiin teollisuus- ja varastotontille, jossa asemakaava salli liikerakentamista, mutta vain liikerakentamisen osuus rakennettiin. Myöhemmin siitä tuli Jättijako, 2010 Citymarket (Tammiston kauppatie 9). Tätä seurasivat Seston Etujätti (nyt Stockmann Outlet, Tammiston kauppatie 11), 1999 Gigantti (Sähkötie 3), 2001 Bauhaus (Tammiston kauppatie 19), 2004 Plantagen (Hagelstamintie 33), 2005 Teboil (Tammiston kauppatie 10b), Lidl (Säätökuja 2), 2006 Toys”R”Us (Voimakuja 2), Budget Sport (Voimakuja 4), 2007 Tammiston ostospuisto (Sähkötie 2-6), 2008 On Off (Tammiston kauppatie 16) jne. Tammiston kauppatie 7:ssä toimii OP-Tukku Oy (1990).



Technopolis. Arkkitehtitoimisto Larkas & Laine 2011.

Technopolis Kaksi toimistotaloa, yrityskeskittymä, Technopolis Oyj:n Helsinki - Vantaan Technopolis (1. vaihe 2003). ”Tulevaisuudessa kansainvälinen yrityskehitysmö.” Teknobulevardi 3-5. (Hp 2002: 174, 181; Hp 2003: 166, 168; Hp 2005: 134) 88/53

Teilimäki, Stegelbacken 1986. Täällä oli vähäväkisten asumuksia: Enbacka, Sandbacka ja Vilan. Katu nimettiin entisen rangaistuspaikan mukaan. Teili on ollut paalu, johon mestattujen päättömät ruumiit sidottiin teloituksen jälkeen tai laite, jossa paalun päällä oli vaaka-asennossa pyörä. Muinaisruotsin stæghl on ollut ensin paalu, sitten mestausväline. Entisaikoina kuolemanrangaistusta kovenettiin julmasti niin, että kuolemaantuomitus jäsenet ruhjottiin esim. pyörällä tai hänet aiemmin elävänä, myöhemmin vasta kuolleena, pujotettiin pyörään, joka nostettiin paalun päähän tai muuten kansan nähtäväksi. Joskus kuolemaantuomitus ruumis teloitettiin tai poltettiin teloituksen jälkeen. Teilaaminen loppui valistuksen aikana. Täällä toimivat ABB Oyj ja Rengas-Sera Oy. → Ko. 51, Hirsipuu; ko. 68, Kornfallsängen; ko. 69, Kyläraitti. (Nt 1970; Nssk 1970; Ok 1986; Ak 1988; Häkkinen 2004: 1292) 88/54

Nurmijärven Nukarissa on ollut Ruotsin vallan aikainen rankaisupaikka Teilimäki ja Kirkonkylässä Teilihaka ja Teilikuja, ne rankaisupaikkoja vielä 1800-luvulla. (Nk 1960, Nurmijärvi)

Pyövelin työ kävi hermoille. Pyöveliksi saatiin usein vain sellainen, joka olisi joutunut teloitettavaksi omien rikostensa vuoksi. He vahvistivat ensin itseään liikaa väkeillä juomilla eivätkä suoriutuneet tehtävästä hutiloimatta. Joskus he saivat teloitettavan hengiltä vasta seitsemännellä iskulla. Hänellä oli apunaan renki eli rakkari. Heitä ja heidän perheitään syrjittiin. Vanhojen määräysten mukaan teloitettajan tuli haudata luut siihen mäkeen, jossa teloitus oli tapahtunut, koska niitä ei saanut viedä kirkkomaalle. (Korpinen 1968: 354-355, 357, 359)

Teknobulevardi, Teknobulevarden 2001. Nimi annettiin pyynnöstä. Nimeä perusteltiin, että Teknobulevardi esiintyy maailmalla lukuisissa huipputekniikan keskittymissä Beijingissä, Bordeauxissa, Montrealissa jne, mutta ei vielä Pohjoismaissa. Kadusta oli tarkoitus tehdä ”Pyttisbergetin puolelta tasokas ja vihreäksi toteutettu väylä, jolla viestitettäisiin luonnonläheisyyttä ja puistomaisuutta vastapainona urbaaneille kiverämaille kuten Ruoholahti”. Alkuosa kadun varrelle tulossa olleen Technopolis Oyj:n yrityskeskittymän mukaan. Loppuosa bulevardi on tarkoittanut alun perin paaluvarustusta, kaupunginmuuria; ja kun se purettiin, saatiin paikalle puistokatu, josta bulevardi yleistyi tarkoittamaan puiden reunustamaa katu. Boulevard on ranskaa, mutta alkuaan sana on germaanisperäinen (sama kuin ruotsin bålverk, varustus, linnoitus). Sana on yleinen kadunnimisellä eri puolilla maailmaa. Bulevardin pitäisi olla puiden reunustama, sillä sanalla on leveän puistokadun merkitys. Bulevardit ovat yleensä pääkatuja, mutta tässä tonttikatu. Helsingin Bulevardi (1820 Bulevarden) nimettiin ulkomaisten esikuvien mukaan. Sittemmin nimiä on annettu myös pienempiin kaupunkeihin. Nimistöryhmä katsoi 2001, ettei Teknobulevardi ole sopiva nimi, koska Bulevardi on vanhaan kaupunkimiljööseen sopiva termi, joka edellyttää rakentamista ja istutettuja puurivejä molemmin puolin. Ehdotuksia olivat Visiokatu, Visiongatan; Visiotie, Visiovägen, ja Verkkotie, Nätvägen (oli Helsingissä), se atk-käsitteestä. Tällöin kadulle annettiin nimi Visiotie, Visionvägen, mutta asemakaavaan tuli nykyinen nimi. → Avibulevardi, Studiobulevardi. (Hki 1970: 92; Slotte A 1999: 34; Vna 2001; Nr 2001; Akm 2001; Ok 2003) 88/53

2014 katu päätettiin jatkaa samannimisenä Tikkurilantiele asti, jolloin alkuosasta tuli → Aeronportti. (Nr 2014)

Terminaalitie, Terminalvägen 1995. Ryhmänimi (lento-kenttä). Lentoterminaaliele lähtevä ulosajotie, jota on jatkettu etelään Teknikontielle. → Ko. 53, Terminaalikuja, Terminaalitie. (Kala 1995; Ok 1997, 2003)

Tietotie, Datavägen Pohjoisesta alkanut tie oli 1974-76 ilman nimeä. Nimi karttaan 1979, jolloin tie johti jo Tikkurilantiele asti. Tien varrella oli Ilmailuopisto (1973), nimi siitä. Tietotie 13:ssa on kauppa K-extra Lento. Espoossa on sama nimi. Helsingissä on Tietokuja, Datagränden (1974). Ilmailulaitos Finavia (2010) ehdotti nimeksi → Avibulevardi, kun tie siirretään. Tietotie oli jo 2013 kahdessa eri osassa, toinen pätkä Ilmailumuseon luona ja toinen Ilmakehän pohjoispuolella, mutta Ilmailumuseo ei halunnut muuttaa osoitettaan. → Ko. 53. (Ok 1974-79; Hki 1979: 44; Tuula Määttänen 2010)

Tiiranpuisto, Tiiraparken 2008. Ryhmänimi (ilmailu). Tiira on ollut ensimmäinen harrasterakenteinen Suomen ilma-alusrekisteriin hyväksytty lentokone. Veljekset Karhumäki rakensi puisen kaksipaikkaisen, yksitasoisen ja yksimoottorisen koulu- ja urheilukoneen, jonka siivet voitiin taivuttaa säilytyksessä taaksepäin. Ensilento 11.7.1927, rekisteröity 1929, poistettu käytöstä 1931 ja rekisteristä 1938, paloi 1945. → Lokinpuisto, Pyryaukio, Viirinpolku; ko. 87, Tiirakuja. (Nr 2008; Wikipedia 2008; Kala 2011) 88/53

Tikkurilan ammattioppilaitos, Veromiehen opetuspiiste 1966 Ilmailuopisto, laajennus 1990. Pyhtäänkorventie 13.

Tikkurilantie, Dickursbyvägen Vanhastaan Dickursbyvägen on ollut Suuren Rantatien osuus Kirkonkylästä Hakkilaan. Hakkilan osuutta on sanottu myös Hakkilantieksi. Tikkurilantie, Dickursbyvägen, oli 1958-74 Kuusikossa nykyiset Hovitie, Heidehofinpolku ja Pelottomanpolku sekä 1961-69 Tikkurilassa nykyisen Kielotien eteläpää. Yleis-

kaavassa 1968 esiintyi Kehä III:n pohjoinen rinnakkaistie Itäväylältä Espooseen asti. 1970 Tikkurilantie nimettiin Veromiehen kohdalle. 1970-luvulla tie oli kolmessa päätöksessä Veromiehessä, Koivuhaassa ja Hakunilassa. 1986 itäosasta tuli Jokiniementie. 1990-luvulla tie rakennettiin yhtenäiseksi Viinikkalasta Vanhalle Porvoontielle. Itäosa Kuririkujalta itään on ollut Suurta Rantatietä, 1910 Valtatie, 1912 Maantie, 1934 Stamvägen, 1957 Valtatie, Stamvägen ja 1961-96 Kuriiritie, Kuririvägen. Nyt Suuri Rantatie on Tikkurilassa leveä katu, mutta tien linjaus on säilynyt vain vähän muutettuna vanhalla paikallaan. – 1995 päätettiin, että Kehä III:n rinnakkaistie nimetään Tikkurilantieksi Vanhalta Porvoontieltä ainakin Hämeenlinnanväylälle asti. 2003 avattiin yhteys Tahkotieltä Katriinantielle. Yleiskaavassa (1992 ja 2007) tie jatkuisi länteen Vihdintielle asti. → Ko. 21, 23, 25, 26, 41, 52, 61, 62, 63, 66, 68, Tikkurilantie; ko. 10, Suuri Rantatie; ko. 64, Jokiniementie, Heidehofinpolku, Hovitie, Pelottomanpolku; ko. 68, Kuriiritie. Entiset Valtatiet → ko. 13, Vapaalantie; ko. 68 ja 69, Kuriiritie; ko. 61-63 ja 66, Tikkurilantie; ko. 81, Korsonpolku, Korsontie; ko. 87, Korsontie. (Jk 1912; OK 1957; Nt 1961; Nk 1963; Yk 1968, 1992; Nr 1961, 1970, 1993, 1995, 1996, 1998, 2010; Vna, Lehti 1971; Vantaa 1981: 188-199, 201; Hirvonen 2005: 64-65 kartta) 88/49, 88/52, 87/55 86/57 86/57, 87/43-44, 54-56 ja 58-59, 88/45-46 ja 49-53, 89/47-48

Toinensavu, Andra röken Ryhmänimi (verotus). 1970 Toinensavu, Andra röken. 1974 Toinen savu, Andra röken, 2013 Toinensavu, joka on oikein. Numeroiduista kaduista → Ensimmäinen savu; → Ko. 50, Ensimmäinen tie, Toinen tie. (Nt 1970; OK 1974; Ak Kv 1980, SM 1981; Kala 2013) 87/52

* **Träckistådet** 1913, tie jossakin Kirkonkylässä, ehkä Pottskogenin lähellä, jossa on soita, tai Kirkonkylän pohjoisosissa (ko. 53), jossa on isoja soita. Träsk on pieni järvi ja suo. (SLS 1913)

* **Trädgårdsbacka** 1913, Kirkonkylän Backaksen pelto. Ollut Valiomotie 22:n ja 33:n välissä siinä, missä Tammiston kauppatie tulee nyt alikulkutunnelista ulos Kehä III:n pohjoispuolella. (SLS 1913)

Tulokuja, Inkomstgränden Tikkurilantie 136:n kohdalla Tikkurilantietä etelään lähtevä katu, johtaa Monilaitethomekon kiinteistölle. Nimeäminen oli ollut aikanaan esillä. 2011 kunnossapito käytti nimeä Haara 1. Tällöin ehdotuksena Kolmassavu, mutta katu ei ole savuista kolmas ja nimenmuutos vaihtaisi yritysten osoitteita. 2015 yritys otti yhteyttä, että tarvitsee kadunpätkälle nimen, koska ”Tikkurilantien ollessa varsin pitkä aina silloin tällöin käy niin, että että vieraat hakevat sijaintiamme.” Tällöin vaihtoehtoja Laitekuja, Tulokuja (liittyy verotukseen) ja Taksakuja (ei liity verotukseen). Näistä 2015 Tulokuja, Inkomstgränden. (Ylitsemestari Jorma Ranta 2011; Or 2011; Or 2015; Nr 2015)

Tähtäinkuja, Siktesgränden 1983, liittyy Viinikkalan metsästysnimistöön ja paikalla olleeseen kallioon, 1934 Kytlandsberg. Katu johtaa Osumapuistoon (1982). → Ko. 41, Kytlandsberg, Osumapuisto; ko. 51, Kytland. (Pk 1934; Ak 1983; OK 1984, nimi vanhalle tielle) 87/52

Valimopolku, Gjuteristigen 2000, lähti Valiomotieltä, nyt Tammiston kauppatieltä. Lähelle perustettiin 1965 Beran lyijysulatto, joka sulatti romulyijyä ja valoi lyijyharkkoja ja muita lyijyseoksia (Tammiston kauppatie 26). Helsingissä on sama nimi (1972). (OK 2000) 87/54

* **Valiomotie, Gjuterivägen** → Tammiston kauppatie.

* **Veromiehen teollisuusalue, Skattmans industriområde** → Veromies, Virkamies.

Veromies, Skattmans Yritysalue Lentoasemantien itäpuolella, osa Veromiehen kaupunginosaa. 1972 Veromiehen teollisuusalue, 1974-98 Veromiehen teollisuusalue, Skattmans industriområde, 2000 Veromies, Skattmans. Nimi tarvittiin opastamisen vuoksi. Teollisuusalueita nimettiin ensin Helsingissä: 1943 Herttoniemen teollisuusalue ja 1959 Pitäjänmäen teollisuusalue. Teollisuus on tehdäverbin pohjalta muodostettu uudissana (1847). → Virkamies. (HKH IV:1: 33, V:1: 32, 94-95; Hki 1970: 202, 214; OK 1972-2000; Häkkinen 2004: 1299) 87/53

* **Veroruuvi, Skatteskraven** 1970 nimetty pieni puisto, joka ei tullut asemakaavaan. → Viranmaa. (Nt 1970)

* **Veräjänitty, Ledängen** 2011. Suunniteltu puisto Manttaalitien ja Kiitoradantien väliseen kortteliin. Kaavaehdotuksessa nimetön. Kaavamuutosta ei tullut. Vanhasta paikannimestä → Ledängen. (Or 2011) 87/54

* **Veräjäpolku, Ledstigen** Manttaalikujaa pohjoiseen Kiitoradantielle johtanut tie esiintyy kartoissa 1974-88, mutta liitettiin asemakaavassa 1988 tonttiin. Vanhasta paikannimestä Ledängen. Veräjä on itäsuomalainen sana, portti olisi ollut paikallista kieltä. Espoossa on Veräjäpolku, Grindstigen. Helsinkiin nimettiin Veräjäpolku, Grindstigen (1981), jota ei tullut. → Ko. 21, Reittipolku, Ledstigen. (OK 1974-88; Ak 1988; Hki 1999: 181) 87/54

Wihuri Wihuri Oy on kauppa- ja teollisuutta harjoittava kansainvälinen suomalainen monialakonserni. Tukkukaupan uranuurtaja Hjalmar Aarnio (1880-1943) aloitti 1901 Kaarinassa liiketoiminnan, joka yhdistyi 1961 merenkulkuneuvos Antti Wihurin (1883-1962) liiketoimintaan. Linkkinä näiden välillä oli kauppaneuvos Rakel Wihuri. 1964 Nyängenistä lohkottiin Wihuri-Yhtymälle tila Wita. Vantaalla toimivat Wihuri Oy Autola, Wihuri Oy Työstökoneet ja Wihuri Oy Sportia (Manttaaliite 9) sekä Wihuri Oy Aviation (Siipitie 7) ja Wihuri Oy Witraktor (Kiitoradantie 4). Pääkonttori on Helsingin Kulosaarissa, (Wihurinaukio 2). Myös bussipysäkki Pyhtäänkorventiellä. (MHA 21:294; Hp 1998: 56; Hp 2004: 84; www.wihuri.fi)

* **Wiimankuja, Wiimagränden** 2011. Suunniteltu torialue, joka muistuttaa katuja. Se erkanee Kiitoradantieltä ja johtaa Veräjänitty –nimiseen puistoon. Kaavaehdotuksessa alue oli ilman nimeä. Ehdotuksia Veräjänitynpolku, Ledängsstigen, ja Veräjäpolku, Ledstigen, ne vanhasta paikannimestä → Ledängen, ja Koritehtaanukuja, Karossfabriksgränden, ja Wiimakuja, koska paikka sijaitsee autokoritehtaan alueella. Nimi on genetiivissä, koska se johtuu yrityksen ja autokorien nimestä. Kaavamuutosta ei tullut. – Autokoritehdas oli Veromiehen ensimmäinen teollisuusrakennus (1950), jossa tehtiin linja-autojen koreja. Bussien keulassa luki Wiima. 1926 Helsingin Tapanilassa Autokorija Puuteollisuus E. Virtanen. 1929-52 Oy Autokoriteollisuus Ab, välillä Oy Linjakori Ab, 1953 Uusi Autokoriteollisuus Ab, 1964 Oy Wiima Ab, 1989 Carrus Oy Wiima, 1997 Volvo Bussar Ab:n omistukseen, 2001 valmistus siirrettiin Puolaan. 2002 rakennukseen sijoitui autoalan pienyritys Siä. (MHA 21:278, 21:290, 21:337, 21:415; Leppänen & Holopainen 1961: 87 kuva, 89; Korpinen 1965: 446-447; Ahtiainen & Tervonen 2002: 332-335 kuva, 340, 346 kuva 415; Hp 2004: 84, 142; Or 2011) 87/54

* **Vilan** 1923 lohkottiin Backaksesta Albert Lindholmille Vilan. Silloin oli jo rakennuksia. Entinen torppa? 1934 Vilan. Ollut Teilmäki 4:n kohdalla. (MHA 21:45; Pk 1934) 88/54

* **Vintervik** 1913, ½Backaksen pelto, sijainnut Tammiston kauppatie 33:n kohdalla. Etymologia tuntematon. (SLS 1913)

* **Viranmaa, Tjänstemarken** 1970 nimetty puisto, joka ei tullut asemakaavaan. → Veroruuvi. (Nt 1970)

Virinpolku, Viristigen 2008. Ryhmänimi (ilmailu). Jalan kulkutie Karhumäen kujan Ilmakehälle. Viri on ollut varhainen Ilmailuinsinöörien kerhon lentokone, yksipaikkainen taitolentokone, ensilento 15.9.1936, suunnittelija Arvo Ylisen. Ilmailumuseossa 2008 rakenteilla. → Lokinpuisto, Pyrynaukio, Tiiranpuisto. (Nr 2008) 88/53

Virkamies, Tjänstemans 2000. Nimi annettiin puolivahingossa Lentoasemantien viitoituksen yhteydessä, kun tien eri puolet oli tarpeen viitoittaa eri nimisiksi. Veromiehen eri puolien nimeämistä oli pohdittu jo 1972. Nimi on johdettu Virkatiestä ja on pari Veromiehelle. Vanhassa kirjakielessä virkamies on voinut tarkoittaa myös käsityöläistä ja ammatinharjoittajaa yleensä. → Virkatie. (Nt 1972; OK 2000; Vna, Lehti 2002; Häkkinen 2004: 1500) 88/52

* **Virkapolku, Tjänstestigen** Ryhmänimi (verotus ja metsästys). Kehä III:n alittava kävelytie nimettiin 1970, oli asemakaavassa 1981-2000 ja jäi Osuustien jatkeen alle 2003. Katso seuraavaa. (Nt 1970; Ak 1980, SM 1981; OK 1982-2000) 87/52

Virkatie, Tjänstevägen 1970. Nimi liittyy Veromiehenkylään ja toisaalta ryhmänimiin (verotus ja metsästys). Murteiden virkatie on ansatie eli maastoreitti, jonka varrelle on tehty ansat, tai rasteilla merkitty polku. Virka on ammatti, tehtävä ja toimi, mutta murteissa myös jono, rivi, ansa, pyydys, pyydysjono, ansapolku ja alue, jolle on asetettu pyydyksiä. Nämä ovat kaksi eri sanaa, edellinen germaanista ja jälkimmäinen balttilaista alkuperää. Ylä-Satakunnan, Länsi-Hämeen ja näiden pohjoispuolisilla erämailla esiintyy myös vanhoja Virka-paikannimiä. Virkatie 8:aan valmistui 1970 teollisuusrakennus ja Virkatie 7:ään 1971 Kalustetalo Korhonen. → Ko. 40, Ansatie. (MHA 37:21, 37:49, 37:53, 37:55, 37:58, 37:60, 37:64; Nt 1970; Nssk 1970; Ok 1974; Ak Kv 1980, SM 1981; Paikkala 1993: 696; Meri 2002: 445; Häkkinen 2004: 1500)

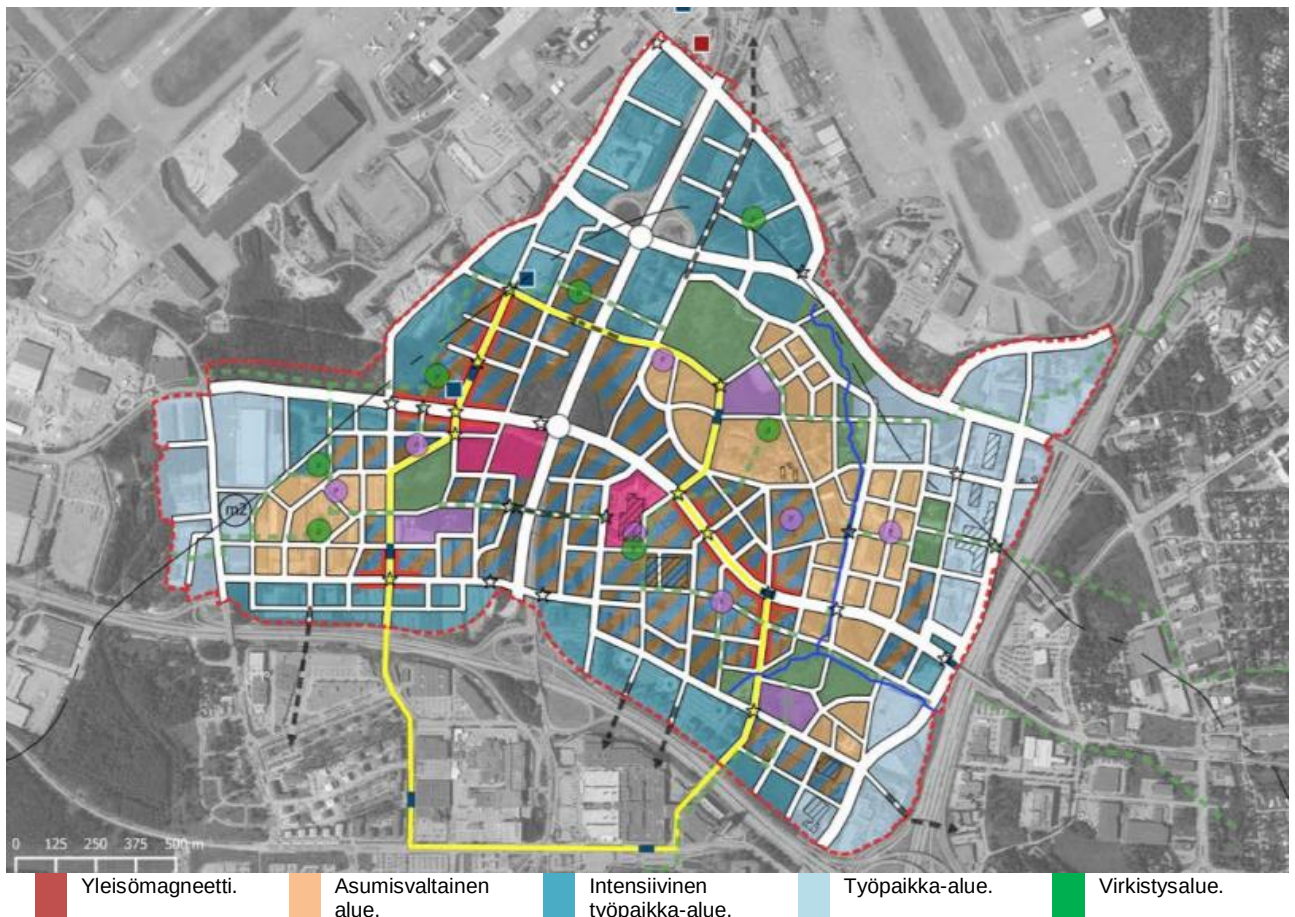
Visiopolku, Visionstigen 2001. Jalankulkukatu, jonka piti olla Visiokadun (→ Teknobulevardi) päässä. Ehdotuksena myös Teknopolku, Teknostigen. Visio on näky, ilmestys, harhanäky; tulevaisuudensuunnitelma ja -näkö. Latinan visio on näkeminen, näky ja katselu. (Nr 2001; Ok 2002) 88/53

Wulff Yritys ja bussipysäkki Manttaalitiellä. Wulffin suvulla oli Klökas 1703-1890. Thomas Fredrik Wulff perusti 1890 Wulff Oy Ab:n ja myymälän Helsinkiin. Päämyymälä toimi Esplanadilla "Wulffin kulmassa" (1897). 1987 Sponsor osti Wulffin, joka keskittyi toimistotarvikkeiden suoramyyntiin. 1988 toiminta keskitettiin Vantaalle 1987 valmistuneeseen taloon. 1992 Mercantilen omistukseen. 2002 Belttan -konsernin tytäryritykseksi. Manttaalitie 12. → Ko. 63, Klökas. (Ollila & Toppari 1975: 86; www.wulff.fi) 87/54

* **Vuotavankallio, Rinnanberget** 1913 Rinnanbäcksbärg oli Veromiehenkylässä, tarkempi paikka ei tiedossa, 1963 sanottu rinnanbärrg(i). Vesi juoksi kallion yli, nimi siitä. Ojaa sanottiin 1963 rinnanbäckkin. "Börja ifron en karrispott opp po bärrgi". Oja laski Osuustien ja Pakkalanrinteen kautta Krakanojaan Sandbackan kohdalla. Lentoasemantien länsi- ja Tikkurilantien eteläpuolelinen puisto nimettiin 1992 Vuotavankallio, Rinnanberget, mutta jäi asemakaavaan ilman nimeä. Rinnanberget näyttää karttojen perusteella sijainneen Mekaanikontien länsipuolella, jossa pieni oja menee kallioiden välissä. → Plootukallio; ko. 51, rinnanbäckkin. (SLS 1913; Nk 1963) 88/53

Äyrikuja, Öregränden 1980. Ryhmänimi (verotus). Karttaan 1982 Äyripolku, Örestigen, 1986 Äyrikuja. Oli asemakaavassa Virkatietä, koska sitä piti jatkaa Robert Huberin tielle, mutta opaskartassa oli vielä Äyrikuja, joka annettiin 2009 takaisin. Lentoasemantien kohdalle rakennettiin kiertoliittymä. Nyt tulokatu Äyritielle. Helsingissä on Äyripolku, Örtugestigen (1976), se rahoista. Äyri on ollut 1/8 markkaa, 1/32 taaleria. Äyri on Skandinavian maiden rahayksikkö, kruunun sadasosa. Siksi veroprosenttia on kutsuttu myös veroäyriksi. (Helsinki 1976: 43; Ak Kv 1980, SM 1981; Ok 1982-86; Nt 2009) 87/53

Äyritie, Örevägen 1970. Ryhmänimi (verotus). Äyritie 14:ssa on Sandvikin toimistotalo (1967). Äyritie 4:ssä on ent. Kodak Oy (1973). Äyritie 12:ssa on toimistokeskittymä Airport Plaza (2001). (Nt 1970; Ok 1974; Ak 1985; Kuisma 1991: 446)



Aviapoliksen kaavarunko (2016). Veromiehessä elää tulevaisuudessa 20 000 asukasta ja yritykset tarjoavat kymmeniä tuhansia työpaikkoja. Kaavarungossa esitetään, että nykyisestä työpaikka-alueesta rakentuu tulevana vuosikymmeninä monipuolinen keskusta-alue, jossa työnteko, asuminen, palvelut ja virkistys yhdistyvät. Alueelle tarvitaan lisää uusia katuja ja puistoja, jotka tulee nimetä. Nimistöä alkaa suunnitella Helsingin yliopiston pro gradu -työnä Mikko Sandström.

& Lähteet

Päälähteinä on käytetty karttoja, pöytäkirjoja, nimistönkeruita ja kirjallisuutta.

Arkistot

- **Kotimaisten kielten keskus Kotus**
Hakaniemenranta 6, Helsinki
- Nimi- ja murrearkistot
- **Maanmittaushallitus**
Opastinsilta 12, Helsinki
- Mikrofilmit lohkomiskartoista isojaosta 1990-luvulle, kopiot Vantaan mittausosastolla, Kielotie 28, Vantaa
- **Svenska Litteratursällskapet i Finland**
Riddaregatan 5, Helsingfors
- **Vantaan kaupunginarkisto**
Kielotie 13, Vantaa
- Kunnalliskertomukset vuosilta 1931-1939
- Tielautakunnan pöytäkirjat ja luettelot vuosilta 1917-1962
- **Vantaan kaupunkisuunnittelu**
Kielotie 28, Vantaa
- Nimistöarkisto, joka sisältää nimistöimikunnan pöytäkirjat 1960-2002, nimistönkeruut 1966-1967, Ulpu Lehden muistiinpanoja 1972-2002 sekä kirjeitä ja lehtileikkeitä.
- Nimistöryhmän sähköiset pöytäkirjat 14.1.1988 alkaen
- Vantaan rakennuskaavat, asemakaavat ja asemakaavamuutokset (4.3.1946 alkaen) sekä asemakaava- ja kaavamuutosehdotukset
- Vantaan kartat ja ajantasa-asemakaava on nähtävissä kartta.vantaa.fi

Rekisterit

- **Maanmittauslaitos** Karttakeskuksen karttapaiikka 2003-, jossa on Suomen osoitetietokanta.
- **Pääkaupunkiseudun osoiterekisteri** 2002-
- **Vantaan kaupunki**
- kadunnimirekisteri 2003-
- kiinteistö- ja rakennusrekisterit 2003-

Kirjallisuus

Ahtiainen & Tervonen 2002: Pekka Ahtiainen ja Jukka Tervonen: Vantaan historia 1946-1977 – kasvua, yhteistyötä, hyvinvointia. Gummerus, Jyväskylä 2002. (Ruotsinkielinen rinnakkaisteos Vandas historia 1946-1977 – tillväxt, samarbete, välfärd. Sivunumerointi sama. Gummerus, Jyväskylä 2004.)

Broterus: Samuel Broterus: Helsingin pitäjän kyläkartat 1681 – 1712 ja metsäkartta 1699. Kopiot Vantaan kaupunginmuseossa. Julkaistu näköispainoksena teoksessa Leskinen & Lillbroända 2001.

Fonseen 1751: Friedrich Johan Fonseen: Uträckning och beskrivning öfver Helsinges och i Nylands län och Borgo härads Belägen upprättad af underskrefwen år 1751. Julkaistu Helsingin pitäjä 1983: 172-180; Timo Hanhivaaran suomennos s. 181-190.

Granlund 1970: Åke Granlund: Keski-aikaisia nimiä nykyisessä Helsingissä. Teoksessa Helsingin kadunnimet, s. 13 - 30. Helsingin kaupungin julkaisuja N:o 24. Helsinki 1970.

Hakulinen 2006: Kerkko Hakulinen: Paikannimet. WSOY sanakirjat. Ensimmäinen suomenkielinen maantieteellis-etymologinen sanakirja. WS Bookwell Oy, Juva 2006.

Hki 1930: Helsingin kaupunkia koskevat asetukset. Helsinki 1930.

Hki 1970: Helsingin kadunnimet. Helsingin kaupungin julkaisuja N:o 24. Nimistö 1969 loppuun. Helsinki 1970.

Hki 1979: Helsingin kadunnimet 2. Helsingin kaupungin julkaisuja 32. Nimistö 1970-78. Toim. Leo A. Pesonen. Helsinki 1979.

Hki 1999: Helsingin kadunnimet 3. Helsingin kaupungin nimistötoimikunta. Nimistö 1979-95. Helsinki 1999.

Hirvonen 2005: Sari Hirvonen: Ruraali urbaani - Vantaan kaupunkisuunnittelun historia. Sivunumerointi esiintyy vain sisällysluettelossa. Vantaan kaupunkisuunnittelu 8/2005, C18:2005.

Hockman 2001: Tuula Hockman: Sielujen avuksi ja Pyhän Laurin kirkon parhaaksi - Räckhalsin ja Lehtisaaren lahjoitusmaiden vaiheet. Vantaan seurakunnat. Vammalan kirjapaino Oy, Helsinki 2001.

Hornborg 1950: Eirik Hornborg: Helsingin kaupungin historia II, ajanjakso 1721-1809. Helsinki 1950.

Hultin 1930: Herman Hultin: Helsinges församlings historia. Utarbetad på uppdrag av Svenska Odlingens Vänner i Helsinges. Helsingfors 1930.

Häkkinen 2004: Kaisa Häkkinen: Nykysuomen etymologinen sanakirja. WSOY, Juva 2004.

Kepsu 2005: Saulo Kepsu: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tampere 2005.

Kepsu 2008: Saulo Kepsu: Espoon vanha asutusnimistö. Espoon kaupungin teoksessa Kylä-Espoo s. 9-156, Gummerus, Jyväskylä 2008.

Kerkkonen 1965: Gunvor Kerkkonen: Keskiäika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.

Korpinen 1965: Lauri Korpinen: Helsingin maalaiskunnan historia II 1946-1961. Kunnallishallinnollinen katsaus. Helsinki 1965.

Korpinen 1968: Lauri Korpinen: Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550-1865. Osa I: Vuodet 1550-1721 Helsingin perustamisesta Uudenkaupungin rauhaan. Nide I:1: 1-146, nide I:2: 147-384, nide I:3: 385-629. Kirjoitettu 1968. Työ ei täytä tieteellisen työn kriteerejä, mm. lähteitä ei ole esitetty¹. Julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981. (I) Hp 1982: 128; Hako, Hp 1983: 195; Hako, Hp 1991: 48-49)

Kuisma 1990: Markku Kuisma: Helsingin pitäjän historia II, Vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550 - 1713. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1990.

Kuisma 1991: Markku Kuisma: Helsingin pitäjän historia III, Isostaviihasta maalaiskunnan syntyyn 1713-1863. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1991.

Kultti 1968: Kaisu Kultti: Helsingin pitäjän seurakunnan historia. Hultin kirjan (1930) suomennos. Helsinki 1968.

Lempiäinen 1999: Pentti Lempiäinen: Suuri etunimikirja - Pentti. WSOY Juva 1999.

Leppänen & Holopainen 1961: Lauri Leppänen ja Viljo Holopainen: Helsingin maalaiskunta, Vantaanjoen vauras pitäjä. Kotiseutuopin oppikirja. Kouluhallituksen hyväksymä. Helsinki 1961.

Leskinen & Lillbroända 2001: Teresa Leskinen ja Pia Lillbroända (toim.): Samu-elin kartat. Helsingin pitäjä vanhimmissa kartoissaan 1681 - 1712. Karttojen selitykset Jorma Uimonen. Vantaan kaupunginmuseon julkaisuja nro 11. Jyväskylä 2001.

Lindberg & Rein 1950: Carolus Lindberg ja Gabriel Rein; Asemakaavoittelu ja rakennustoiminta, teoksessa Helsingin kaupungin historia III:1, Helsinki 1950.

Litzen & Vuori 1997: Aulikki Litzen & Jukka Vuori: Helsingin maalaiskunnan historia 1865-1945. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1997.

Louhivaara 1999: Maija Louhivaara: Tampereen kadunnimet. Tampereen museoiden julkaisuja 51. Tampere 1999.

Lönnqvist 2009: Bo Lönnqvist: Kartanot ja rustholit Helsingin seudulla. Gummerus, Jyväskylä 2009.

Maatilat 1931: Suomen maatilat – tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista. Osa I, Uudenmaan lääni. WSOY, Porvoo 1931.

Meri 2002: Veijo Meri: Sanojen synty – Suomen kielen historiaa koko kansalle. Viides painos. Gummerus, Jyväskylä 2002.

Mikkonen 1993: Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala: Suomalaiset sukunimet. Osuus A-L. Viides painos. Keuruu 1993.

Mikkonen 2000: Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala: Sukunimet. Osuus A-L. Uudistettu laitos. Otava, Keuruu 2000.

Mingroot & Ermen 1988: Erik van Mingroot ja Eduard van Ermen: Suomen ja Skandinavian vanhoja karttoja. Helsinki 1988.

Nikander 1975: Gabriel Nikander: Byar och gårdar i Helsinges från 1750 till 1895. Andra utökade upplagan, Ekenäs 1975. (Alkuteos Borgå 1916.)

Ollila & Toppari 1975: Kaija Ollila & Kirsti Toppari: Puhvelista Punatulkkuun Helsingin vanhoja kortteille. Sanoma Oy. Helsinki 1975.

Paikkala 1993: Pirjo Mikkonen ja Sirkka Paikkala: Suomalaiset sukunimet. Osuus M-Ö. Viides painos. Keuruu 1993.

Paunonen 2005: Heikki Paunonen: Tsen-naaks Stadii, bonjaaks slangii – Stadin slangin suursanakirja. 5. painos. WSOY 2005.

Perko 1977: Touko Perko: Luvut V-X teoksessa Suomen teiden historia II, s. 9-421. Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys. Helsinki 1977.

Perälä 1965: Tauno Perälä: Helsingin maalaiskunnan historia 1865 - 1945, I. Helsinki 1965.

Pienvedet 2009: Vantaan kaupunki, kuntatekniikan keskus, ja Maria Haikala, FCG Planeco Oy: Vantaan pienvesiselvitys. Kuntek 1/2009.

Ramsay I 1984: August Ramsay: Espoon pitäjän ja Espoon kartano 1500-luvulla. Suomennos 1924 julkaistusta teoksesta. Jyväskylä 1984.

Salminen 1991: Tapio Salminen, Tiemu-seo: Suuren Rantatien inventointi. 1991. (Julkaistu myös kirja Tapio Salminen, Suuri Rantatie, Helsinki 1993.)

Salminen 2013: Tapio Salminen: Vantaan ja Helsingin pitäjän keskiaika. Julkaissut Vantaan kaupunki. Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2013.

Skogström 1977: Väinö Skogström: Tienpidon teknisestä kehityksestä. Teoksessa Suomen teiden historia II, luku XI, s. 422-526. Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys. Helsinki 1977.

Slotte 1999: Peter Slotte: Namnproblem i våra kommuner. Teoksessa Yhteinen nimiympäristömme - Nimistösuunnittelun opas. Kotimaisten kielten tutkimuskeskus ja Suomen kuntaliitto. Helsinki 1999.

Suolahti 1950: Eino E. Suolahti: Vantaan Helsinki. Ensimmäinen Vironniemen Helsinki (1640-1721). Artikkelit teoksessa Helsingin kaupungin historia I, edellinen s. 109-274, jälkimmäinen s. 275-437. Helsinki 1950.

Suomalainen paikannimikirja Karttakeskus, Kotimaisten kielten tutkimuskeskus. Päätoimittaja Sirkka Paikkala. Kirjoittajat: Kirsti Aapala, Ante Aikio, Samuli Aikio, Terhi Ainiala, Marianne Blomqvist, Aimo Hakanen, Gunilla Harling-Kranck, Jussi Ilanen, Laila Lehtikainen, Kaija Mallat, Tiina Manni-Lindqvist, Leila Mattfolk, Raija Miikkulainen, Pirjo Mikkonen, Eeva Maria Närhi, Sirkka Paikkala, Marjatta Palander, Ritva Liisa Pitkänen, Alpo Räisänen, Janne Saarikivi, Minna Salonen, Paula Sjöblom, Kristian Slotte, Peter Slotte, Eeva-Liisa Stenhammar, Toni Suutari, Sami Suviranta, Helinä Uusitalo, Jouko Vahtola, Heikki Vilppula. Kotimaisten kielten tutkimuskeskuksen julkaisuja 146. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä 2007.

Talve 1972: Ilmar Talve: Helsingin pitäjän kirkonkylä. Kylätutkimus, perustuu kentätöihin 1959 ja 1965 sekä käsikirjoitukseen 1966. Vantaan kauppalaan sivistystyölautakunta. Helsinki 1972.

Tuominen 1988: Pirjo Tuominen: Backas – kartano elää. Tammi, Helsinki 1988.

Vantaa 1981: Rakennuskulttuuri Vantaalla – inventointi 1981. Useita tekijöitä. Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981.

Viertola 1974: Juhani Viertola: Luvut II-IV teoksessa Suomen teiden historia I, s. 35-222. Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys. Helsinki 1974.

Voionmaa 1950: Väinö Voionmaa: Helsingin seudun historiaa ennen kaupungin perustamista. Teoksessa Helsingin kaupungin historia I, s. 79-107. Helsinki 1950.

Helsingin pitäjän, vuosikirjat 1963 – 2007

Ilmestynyt 1963 alkaen seuraavasti: 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1969, 1970, 1972, 1974-75, 1976, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984-85, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007...

Niissä tätä aluetta koskevia artikkeleita:

- **Hako, Hp 1982:** Jukka Hako: Maalaiskunnasta Vantaan kaupungiksi – Kuntamuotoa muutettiin yli vuosikymmen. Helsingin pitäjän 1982: 60-71.

- **Luoto, Hp 2008:** Kirsi Luoto: Keskiaikainen kirkkomaan aita löytyi. Helsingin pitäjän 2008: 90-101.

- **Lehti, Hp 1974-75:** Ulpu Lehti: Helsingin pitäjän pyörivät kivet (s. 12-13). Vantaan nimistä (s. 19-22). Helsingin pitäjän Helsingin 1974-75.

- **Lehti, Hp 1978:** Ulpu Lehti: Vantaan kaupunginosien nimet. Helsingin pitäjän 1978: 22-25.

- **Lehti, Hp 1984-85:** Ulpu Lehti: Vantaan kyllien nimet. Helsingin pitäjän 1984 - 1985: 12-23.

Näyttelyt

Helsingin kaupunginmuseo

Pohjola piirtyy kartalle – myyteistä todellisuuteen. Näyttelyssä olivat nähtävillä ensimmäiset painetut Pohjolan kartat. Näyttely Sederholmin talossa 18.10.2006-25.2.2007. John Nurmisen Säätiö.

Vuosilukuviitteet nimien kirjoitusasuihin

Nimen kirjoitusasun yhteydessä on yleensä ilmoitettu vain vuosiluku. Tällöin lähteet ovat seuraavat:

1417: Tolkinkylän käräjät, laamanni Klas Flemingin tuomiokirje. (Kerkkonen 1965: 41)

1509 - 1542: Tallinnalaisporvari Helmich Ficken velkakirjat. (Kerkkonen 1965: 161-173)

1543: Helsingin hallintopitäjän luettelo. (Kerkkonen 1965: 10-12)

1548: Helsingin kirkkopitäjän luettelo. (Kerkkonen 1965: 9-10)

1551: Maakirjakylät. (Kuisma 1990: 30-31)

1634, 1694: Helsingin kirkkopitäjän luettelo. (Kuisma 1990: 28-29)

1690-luvulla: Uudenmaan läänin yleiskartta no 1, Samuel Broterus. (Leskinen & Lillbroända 2001, sisäkansi)

1691 - 1708: Brotheruksen kartat. (Leskinen & Lillbroända 2001)

1710, 1711: Maakirjat. (Kuisma 1990: 378-398)

1749: Friedrich Johan Fonseen: Maanmittari Fr. J. Fonseenin laatima kartta Helsingin pitäjän alueesta vuodelta 1749. Geographisk Charta öfver Helsinges Sokn uti Borgå Härad och Nylands Län belägen, afmät År 1749 af Fried. Joh. Fonseen. Alkuperäinen kartta: Svenska Riksarkivet, Lantmäteristyrrelsens leverans 1850 nr 77. Julkaistu näköispainoksena teoksen Helsingin pitäjän historia III (Kuisma 1991) liitteenä.

1751: Friedrich Johan Fonseen: Uträckning och beskrivning öfver Helsinges sochn i Nylands län och Borgo härad Belägen upprättad af underskrefwen årh 1751. Julkaistu Helsingin pitäjän 1983: 172-180; Timo Hanhivaaran suomennos s. 181-190.

1765: Helsingin pitäjän kirkonkylä isojaon aikaan. (Kuisma 1991: 205)

1800: Kartta kirkon ja pappilan alueesta vuodelta 1800. (Talve 1972: 19; Kuisma 1991: 399)

1830: Maakirjakylät. (Kuisma 1990: 32)

Vuosilukuviitteet karttoihin

Karttalähteistä on yleensä ilmoitettu vain vuosiluku. Tällöin karttalähteet ovat seuraavat:

• Maanmittaushallituksen arkisto (MHA), mikrofilmit isojaosta 1990-luvulle.

1871: Venäläinen topografigkartta, Maanmittaushallitus.

1972 (1890-1910): Kartta Helsingin kirkonkylän keskuksesta, sen taloista ja rakennuksista 1890-1910, kenttätutkimusten mukaan. Teoksessa Talve 1972, kuva 16.

1910: Venäläinen topografigkartta 1900-luvun alusta, ehkä vuodelta 1911, Maanmittaushallitus.

1912: Peltolan jakokartta. Vantaan kaupungin maankäyttötoimi, Kielotie 28, 4. kerros seinällä.

1933: Peruskartta ja pitäjänkartta. Maanmittaushallituksen kivipaino, Helsinki 1945.

1934: Peruskartta. Maanmittaushallituksen kivipaino, Helsinki 1945.

1935: Peruskartta. Maanmittaushallituksen kivipaino, Helsinki 1945.

1957: Helsingin osoitekartta. Helsingin kaupunki.

1958: Helsingin maalaiskunnan osoitekartta.

1958: Peruskartta. Maanmittaushallituksen kivipaino, Helsinki 1958.

1965: Helsingin mlk ympäristöineen. Topografinen kartta 1:100 000. Maanmittaushallituksen kivipaino Helsinki 1965. (Korpinen 1965, liite)

1966: Tiennimihakemisto. Liittyy Helsingin maalaiskunnan osoitekarttaan 1966. Helsingin maalaiskunnan mittausosasto. Tikkurila 1966.

1967: Peruskartta. Maanmittaushallituksen kivipaino, Helsinki 1967.

1968: Vantaan yleiskaava 1968.

1969: Helsingin maalaiskunnan osoitekartta 1966, jota on ylläpidetty vuoteen 1969. Alkuperäinen vuoden 1966 kartta ei ole säilynyt.

1972: Vantaan osoitekartta 1972.

1974: Vantaan opaskartta 1974.

1975: Helsingin puhelinyhdistyksen puhelinluettelon opaskartta.

1976: Vantaan opaskartta 1976.

1978: Peruskartta. Maanmittaushallituksen karttapaino, Helsinki 1978.

1979: Vantaan opaskartta 1979.

1982: Vantaan opaskartta 1982.

1983: Vantaan yleiskaava 1983.

1984: Vantaan opaskartta 1984.

1986: Vantaan opaskartta 1986.

1988: Vantaan opaskartta 1988.

1990: Vantaan opaskartta 1990.

1992: Vantaan yleiskaava 1992.

1994: Vantaan opaskartta 1994.

1996: Vantaan opaskartta 1996.
 1997: Vantaan opaskartta 1997.
 1998: Vantaan opaskartta 1998.
 2000: Vantaan opaskartta 2000.
 2001: Vantaan opaskartta 2001.
 2001: Helsingin Seudun Puhelinluettelon kartat 2001. Genimap Oy.
 2003: Vantaan opaskartta 2003.
 2004: Vantaan opaskartta 2004.
 2005: Vantaan opaskartta 2005.
 2006: Vantaan opaskartta 2006.
 2008: Vantaan sähköinen opaskartta.

Esitelmät ja luennot

Lehti, Ulpu 1.10.2002: Vantaalainen nimi-maisema. Luento kaupunginvaltuuston salissa. Äänitetty kaupungin käyttöön. Säilytetään kaupunkisuunnittelussa.
Pakarinen, Riitta 7.9.2010: Helsingin kaupungin museo, Helsingin kaupungin nimistötoimikunnan jäsen: Helsingin nimistötoimikunta 50 vuotta – Helsingin historiallinen nimistö ja katsaus asema-kaavoituksen historiaan.

Keskustelut

Ainiala, Terhi, yliopistonlehtori, Helsingin yliopisto.
Eklund, Kurt, Vantaan nimistöryhmän puheenjohtaja vuoteen 2002 ja jäsen vuoteen 2013.
Hako, Jukka, filosofian maisteri, Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistyksen puheenjohtaja, kaupunginvaltuutettu ym.
Henriksson, Oiva, nimistötoimikunnan sihteeri 1972 asti, Vantaan kaupunki.
Hänninen, Timo, kaupunginarkistonhoitaja, Vantaan kaupunginarkisto.
Kepsu, Saulo historiantutkija ja tietokirjailija.
Koivisto, Andreas kaivaustenjohtaja, Vantaan kaupungin museo.
Lehti, Ulpu, tutkimussihteeri, nimistötoimikunnan sihteeri 1972 – 2002, Vantaan kaupunki.
Lehtonen, Johanna nimistösuunnittelija, Helsingin kaupunki.
Mallat, Kaija nimistösuunnittelija, Espoon kaupunki.
Mattfolk, Leila språk- och namnvårdare, Institutet för de inhemska språken.
Morelius, Per Olof, entinen Espoon nimistötoimikunnan jäsen.
Määttänen, Tuula, asemakaavasuunnittelija, nimistötoimikunnan sihteeri 1.10.2002 – 9.7.2011, Vantaan kaupunki.
Paikkala, Sirkka, erityisasiantuntija, Kotimaisten kielten keskus.
Salminen, Tapio tutkija, Tampereen yliopisto.
Suviranta, Sami, nimistöntutkija, Espoon kaupunki.

Vidberg, Maria tf språk- och namnvårdare, Institutet för de inhemska språken.
Kiitokset kaikille!

Internet

Tärkeimpiä internet-lähteitä:

- **Espoon karttapalvelu** kartat.espool.fi
- **Helsingin karttapalvelu** kartta.hel.fi
- **Maanmittaushallituksen karttapaiikka** kartta.nis.fi/kp
- **Pääkaupunkiseudun opaskartta ja osoitteet** kartta.helsinginseutu.fi
- **Yritysten kotisivut**
- **Vantaan kaupungin karttapalvelu** kartta.vantaa.fi

Lyhenteet

Ak Asemakaava.
Ake Asemakaavaehdotus.
Akm Asemakaavamuutos.
Hkh Helsingin kaupungin historia, osat I - V:3. Useita kirjoittajia. Helsinki 1950-67.
Hp Helsingin pitäjä Helsinge. Vuosikirjat 1963 - 2007. Useita kirjoittajia.
HS Helsingin Sanomat.
HY Helsingin yliopisto.
Jk Jakokaava.
Kala Vantaan kaavoituslautakunta -2003, kaupunkisuunnittelulautakunta 2004-.
Kh Helsingin maalaiskunnan kunnanhallitus 1865-1971, Vantaan kauppalaan hallitus 1972-73, Vantaan kaupungin hallitus 1974-
Kotus Kotimaisten kielten keskus, Helsinki.
Kotus NA Kotimaisten kielten keskuksen nimiarkisto, Helsinki.
Kv Kunnanvaltuusto -1971, kauppalaanvaltuusto 1972-73, kaupunginvaltuusto 1974-
MHA Maanmittaushallituksen arkisto (mikrofilmit toimituskartoista / Vantaa), Helsinki. Mikrofilmit ovat myös Vantaan kaupungin mittausosastolla.
MMH Maanmittaushallitus, Helsinki.
Nk 1960 Armi Viita, Pirjo Ketonen ja Saa-ra Welin, Nurmijärven nimiä / Kotus, nimiarkisto.
Nk 1961 Ulpu Riola, Tuusulan Klemets-skogin ja Ali-Keravan nimiä / Kotus, nimiarkisto.
Nk 1963 Bo Lönnqvist, Ortnamn i Helsinge, vanhojen paikannimien kokoelma 1963 / SLS, Ritarikatu 5,
Nk 1967 Ulpu Lehti, Helsingin pitäjän (itäosan) ja Tuusulan nimiä 1967 / Kotus, nimiarkisto.
Nk 1971 Ulpu Lehti, Helsingin mlk:n ja Tuusulan nimiä / Kotus, nimistöarkisto.
Nk 1982 Ulpu Lehti / Kotus, nimiarkisto.
Nk 2003 Kotimaisten kielten tutkimuskeskus, Terhi Ainiala, paikannimien (slanginimien) keruu pääkaupunkiseudun koulu-

laisilta (www.kotus.fi) ja HS verkkoliite 19.12.2003).
Nssk Nykysuomen sanakirja (1970).
Nr Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä 1993 -.
Nt Nimistötoimikunta 1970 - 1993. Tätä ennen tielautakunta, jonka lyhenteenä on tässä selvyden vuoksi sama Nt.
Ok Helsingin maalaiskunnan osoitekartat 1958, 1966 (siitä säilynyt vain tiennimi-luettelo) ja 1969; Vantaan kauppalaan osoitekartta 1972 ja Vantaan kaupungin opaskartat 1974-.
Or Osoiteyhmä (Vantaan kaupunkisuunnittelun virkamiestyöryhmä).
Oyk Osayleiskaava.
Pk Maanmittaushallituksen peruskartat, vuosiluku ilmaisee kartan mittausvuoden.
SLS Svenska Litteratursällskapet i Finland, Riddaregatan 5, Helsingfors.
SLS 1913: Svenska Litteratursällskapet i Finland: 624. Svenska odlingens vänner i Helsinge, 1913. Ortnamn i Helsinge. Namnförteckning enligt by / hemman / ortens art, grov ljudbeteckning, kartfäst, med äldre skivformer och kommentarer. Antecningar av Margareta Sjöblom, Evy Björkman, Albert Tverin. Kopierad för namnledsregistret. Ca 4000 namn. 6 kartblad.
SLS 1963: Svenska Litteratursällskapet i Finland: 793. Bo Lönnqvist, 1963; "Ortnamnen i Helsinge." Namnförteckningar i häften enligt by / kartnummer, med landmålsalfabet, kartfästa, jämte kommentarer, kopior av äldre kartor. 2255 namn, 1 + 9 kartor. 39 fotografier. 17: text.
SM Sisäasiainministeriö, vahvisti asema-kaavoja 30.9.1983 asti.
Spnk 2007 Suomalainen paikannimikirja. Päätoimittaja Sirkka Paikkala. Useita kirjoittajia. Karttakeskus ja Kotimaisten kielten tutkimuskeskus. Kotimaisten kielten tutkimuskeskuksen julkaisuja 146. Gummerus Kirjapaino Oy, Jyväskylä, 2007.
Tiehk Tiehoitokuntien kirjeet 1923-1957. Tieltk saapuneet asiakirjat 1868-1957. Vantaan kaupunginarkisto (Kielotie 13).
Tieltk Vantaan kaupungin tielautakunnan pöytäkirjat 1940-1962 sekä tielautakunnalle saapuneet arkistoidut kirjeet, luettelot ja kartat 1938-62, Vantaan kaupunginarkistossa (Kielotie 13).
Tk Maanmittaushallituksen topografikartat.
Vna Vantaan kaupunkisuunnittelun nimiarkisto.
Vnp Valituneuvoston päätös.
VS Vantaan Sanomat.
Yk Vantaan yleiskaava.
YM Ympäristöministeriö (1983-), vahvisti asemakaavoja 1.10.1983 – 31.12.1999, Vantaalla kuitenkin vapaakuntakokeilun vuoksi vain 1989 asti. Helsinki.



18 § **Vantaan kaupunkisuunnittelun lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta / TLA**

VD/6366/11.00.03.00/2017
TLA/MSI/PKA/SRU/ET

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus pyytää Vantaan kaupunkisuunnittelun kannanottoa ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tapauskohtaisesta soveltamisesta Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoshankkeeseen. Lausunnon määräaika on 23.8.2017 (alkuperäinen 21.8.2017, uusi määräaika sovittu lausunnonpyytäjän kanssa).

Laitoksen toiminta

Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksella vastaanotetaan, esikäsitellään, käsitellään, tuotteistetaan ja välivarastoidaan kierrätykseen soveltuvia värimetalleja, metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua (SER). Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja, jotka toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen. Metalleja käsitellään lajittelemalla, leikkaamalla tai paalaamalla. Hakemuksen mukaan alueella työskennellään arkin klo 7.00 - 20.00. Alueella voidaan työskennellä myös lauantaisin klo 8.00 - 16.00, jolloin tehdään vain huoltotöitä ja puhtaanapitoa. Kampanjoiden ja pyhien jälkeen vastaanotto- ja lastaustoimintaa voi olla tilapäisesti myös muina aikoina. Jätteitä toimittavia kuorma-autoja käy päivässä noin 8-10, ja hyödyntämiskohteisiin lähtee kuormia yhdistelmäajoneuvoilla noin 4-5 päivässä. Toiminta-alue aidataan 2,4 m korkealla umpiaidalla ja osin merikonteilla, joiden korkeus on 5 metriä. Käsittelylaitoksen alue asfaltoidaan nestetiiviillä asfaltilla. Hulevedet johdetaan viivästyskennoston kautta hiekan- ja öljynerotusjärjestelmään, josta vedet purkavat sulkuventtiilillä varustetun näytteenotto- ja avo-ojaan. Toiminta painottuu enemmän värimetallien käsittelyyn, joista aiheutuu vähäisempää melua kuin rautaromun käsittelystä. Meluisimmat toiminnot, kuten romujen kippaus tehdään osin hallissa. Käsittelyhalli sekä meluaitana toimiva konttiaita tullaan sijoittamaan tontin länsireunaan, niin että ne suojaavat lähimpiä häiriintyviä kohteita. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 140 metrin etäisyydellä länsipuolella. Romu Keinänen kiinteistö on vieressä sijaitsevaa Purkupiha Oy:n laitosaluetta 2-3 metriä alemmalla tasolla, mikä vähentää melun leviämistä pohjoisen asutusalueiden suuntaan. Kiilan alueen ympäristömelua on arvioitu erillisessä raportissa. Melun yhteisvaikutuksen tarkastelu perustuu lähimpien toimijoihin, Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n keväällä 2017 tehtyihin melumittauksiin. Tulosten perusteella yritysten toiminnan aiheuttaman yhteismelun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä melutason ohjearvoa 55 dB, ellei Romu Keinänen Oy:n toiminnan melutaso ylitä sitä jo yksinään. Laitoksen toiminta on tarkoitus aloittaa syksyllä 2017. Ympäristölupahakemus on vireillä Vantaan ympäristölautakunnassa.

Sijaintipaikka ja alueen muut toimijat

Romu Keinänen toiminta sijoittuu Vantaalle Kiilan kaupunginosaan Hanskallion alueelle. Laitosalue on yleiskaavassa merkitty TT, eli ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue, joita asemakaava tarkoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaksi alueeksi (ET). Hakemuksessa esitetty toiminta on siten kaavan mukaista. Hanskallion alueen asemakaavat on tehty eri aikoina, eikä kaavoissa ole tai ei ole voitu arvioida eri toimintojen aiheuttamien ympäristövaikutusten yhteisvaikutusta.

Hanskalliontie/Degermosantien/Hanskallionkujan alueelle on sijoittunut kaavan mukaisesti erilaista teollisuus- ja varastointitoimintaa. Kiinteistön läheisyydessä on seuraavat toiminnot:

- Kuusakoski Oy:n metallimurskaamo, Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 8.12.2009 muutoksineen
- Vantaan kaupungin romuajoneuvojen varastointipaikka, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 16.9.2003
- Suomen paalauskeskus Oy:n paperin ja pahvin paalaustoiminta, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 17.9.2014
- Vantaan Moottorikerho VMK ry:n maastoliikennelain mukainen lupa maastoajolle, Vantaan ympäristölautakunnan lupa 18.3.2015
- Seepsula Oy:n kiviaineksen otto- ja murskausalue, AVIn ympäristölupa 17.6.2013
- Lemminkäinen Infra Oy:n asfalttiasema, kunnan 19.1.2015 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröimä laitos, toiminta ei ole vielä alkanut
- HSY:n ympäristölupahakemus jätteen (kuonan) käsittelylle, AVIn päätös 29.4.2016 (ei lainvoimainen)



- Purkupiha Oy:n betoni- ja tiilijätteen murskaus ja hyödyntäminen maarakentamisessa, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 17.8.2016
- Purkupiha Oy:n kierrätysterminaalien toiminta, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 9.11.2016
- HSY:n ympäristölupahakemus puujätteen käsittelykentälle, Vantaan ympäristölautakunnan päätös 18.1.2017 (ei lainvoimainen eikä vielä toiminnassa)

Vantaan ympäristölautakunnassa on lisäksi vireillä Lemminkäinen Infra Oy:n ympäristölupahakemus kiviaineksen murskaukselle Hankalliontielle. Hanke edellyttää ELY-keskuksen päätöksen mukaan ympäristövaikutusten arviointia.

Romu Keinäsen laitosalueen läheisyydessä sijaitsevia muita toimintoja, joilla ei ole ympäristölupavelvoitetta, ovat mm. lentoaseman tutka-asema ja varastointialueet. 4. vaihemaakuntakaavan pohjatyöksi on tehty Maantien 152, eli Kehä IV:n, esisuunnitelma. Suunnitelman mukaan tien linjaus kulkee Hankallion pohjoispuolelta ja liittymä Hankalliontielle toteutetaan Degermosantien kautta.

Melua aiheuttavaa toimintaa on Purkupiha Oy:llä, Kuusakoski Oy:llä ja trial-radalla, sekä kauempana kohteesta sijaitsevilla Seepsula Oy:llä, Vantaan Moottoriradalla ja lentokentällä. Lisäksi Vantaan ympäristökeskukseen on tullut ilmoituksia Hankallion päällä olevan tutkan aiheuttamasta melusta sekä Katriinantien liikenteen melusta ja erityisesti raskaanliikenteen aiheuttamista vaaroista muille tienkäyttäjille. Hankallion alue sekä osa lähiasutuksesta sijaitsevat lentomelualueella Lden 50-55 dB.

Vaikutuksia pinta- ja pohjavesiin voi aiheutua Seutulan vanhan kaatopaikan suotovesistä sekä muista alueen toiminnoista lähinnä onnettomuus- tai vahinkotilanteen seurauksena.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 18

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) antaa liitteen mukainen lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA -tarpeesta,
- b) tarkistaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:

Varajäsen Eija Liinakoski esitti Romu Keinänen Oy:n YVA -selvityksen tekemistä. Jäsen Antti Lind kannatti tehtyä esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta joudutaan äänestämään ja teki seuraavan äänestysesityksen: he, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja he, jotka kannattavat varajäsen Liinakosken esitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 11 jaa-ääntä (Eklund, Eskolin, Kärkkäinen, Lehmuskallio, Merelä, Nguyen, Pajula, Raja-Aho, Räsänen, Åstrand ja Ala-Kapee-Hakulinen) ja 6 ei-ääntä (Kivimäki, Liinakoski, Lind, Silvennoinen, Valtanen ja Vanhanen). Puheenjohtaja totesi muutosesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntopyyntö Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen
- Romu Keinäsen ympäristölupahakemus 2.6.2017
- Romu Keinäsen ympäristölupahakemus 2.6.2017/ täydennys
- Jätteen käsittelyn seuranta ja tarkkailusuunnitelma / Romu Keinänen Oy ympäristölupahakemus
- Yhteismelun arviointi / Degermosantie, Vantaa / Romu Keinänen Oy

Täytäntöönpano: Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle



Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

suunnittelija Paula Kankkunen, puh. 09 8392 2300 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunkisuunnittelun Lausunto Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta

VD/6366/11.00.03.00/2017

Romu Keinänen Oy:n toiminnan pääasialliset ympäristövaikutukset ovat melu ja mahdolliset hulevesien haitta-aineet, liikennemäärä on vähäinen. Melupäästöjä vähennetään lupahakemuksen mukaan toimintojen sijoittumisella laitosalueella sekä melusteillä. Lisäksi sijainti estää melun leviämistä Koivikon asuinalueen suuntaan. Käsittävästä materiaalista suurin osa värimetalleja, joista melupäästö on vähäisempää kuin rautaromun käsittelystä.

Lähimpään asuinrakennukseen on noin 140 m laitosalueelta. Vaikka melua aiheuttavat laitokset tulisi sijoittaa riittävän etäälle asutuksesta, tarvittavat suojaetäisyydet kaavoituksella huomioiden, meluhaittojen esiintymiseen vaikuttavat kuitenkin olennaisesti myös laitoksen sijoittuminen suhteessa muuhun ympäristöön, luonnolliset tai rakennetut melusteet sekä päivittäinen toiminta-aika. Romu Keinäsen lupahakemuksessa esittämällä meluntorjuntatoimilla estetään melun leviämistä asutuksen suuntaan ja meluntorjuntatoimia voidaan tarvittaessa vielä lisätä. Hakemuksessa on esitetty myös arvio yhteismelusta alueen muiden melua aiheuttavien toimintojen kanssa. Yhteismelun osalta lähimpään asutukseen nähden olennaisimman tekijän muodostavat laitoksen omat melunhallintatoimet.

Romu Keinäsen piha-alueen hulevesiltä asemakaavassa vaadittu viivytyks edustaa parannusta verrattuna vanhojen laitosten hulevesien käsittelyyn. Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus on ottanut kantaa rakennuslupahakemuksen yhteydessä hulevesien määrän hallintaan edellyttämällä mm. veden padottamista ojassa hulevesisuunnitelman mukaisesti sekä avo-ojien toimivuuden, sijainnin ja korkeusaseman selvittämistä riittävän laajasti rakennuspaikan ympäristössä.

Ympäristövaikutusten arvioinnin tarpeellisuuden harkinnassa olisi yhtenä näkökulmana otettava huomioon toiminnan kapasiteetti. Romu Keinänen käsittelisi jätettä 19 800 tonnia vuodessa. Määrästä 11 000 tonnia on ei-rautapitoista metallia ja 7 000 tonnia rauta- ja teräspitoista metalliromua. Hanskalliontien toisella puolella noin 200 metrin päässä sijaitseva Kuusakoski Oy voi ympäristöluvan mukaan käsitellä jätettä noin 224 000 tonnia vuodessa. Määrästä voi metallia olla 130 000 tonnia. Romu Keinäsen kapasiteetti on noin 9 % lähellä toimivan paljon isomman yrityksen kapasiteetista.

Vantaan kaupunkisuunnittelu katsoo, että mukaan Romu Keinäsen Degermosantielle suunnitellulla toiminnalla, ottaen huomioon toiminnan määrä, laatu ja esitetyt ympäristönsuojelutoimet, ei ole sellaisia YVA-lainsäädännön tarkoittamia merkittäviä ympäristövaikutuksia, että yksinomaan tälle hankkeelle tulisi soveltaa ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Kaupunkisuunnittelussa tullaan yleiskaavan päivitystä varten syksyn aikana tekemään selvitys, jossa Kiilan alueen ympäristöä häiritsevää toimintoja tarkastellaan kokonaisuutena, arvioidaan mm. miten paljon alueelle voidaan sallia kaavan käyttötarkoituksen mukaisia toimintoja ilman että toimintojen yhteisvaikutukset esimerkiksi melun osalta ylittyvät. Vastaavasti myös hulevesien ja liikenteen yhteisvaikutusta tullaan tarkastelemaan kokonaisuutena.

Romu Keinänen Oy
62517S

Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma



Lahdessa 2.6.2017

SISÄLLYS

1	JOHDANTO	3
2	VASTAANOTETTAVAT JA KÄSITELTÄVÄT JÄTTEET	3
3	VASTAANOTETTAVIEN JÄTTEIDEN LAADUN TARKISTUS	3
4	KÄSITTELYPROSESSI	4
5	PÄÄSTÖJEN JA KÄSITTELYSSÄ SYNTYVIEN JÄTTEIDEN LAADUN TARKKAILU	4
6	HÄIRIÖ-, VAARA- JA POIKKEUSTILANTEET	5
7	KÄSITTELYSSÄ SYNTYVÄT JÄTTEET	5
8	VASTUUHENKILÖT	7
9	MUUT SEURANNAN JA TARKKAILUN JÄRJESTÄMISEKSI TARPEELLISET ASIAT	7



1 JOHDANTO

Jätelain (646/2011) 120 §:n mukaan ympäristöluvanvaraisen jätteen käsittelytoiminnan harjoittajan on esitettävä viranomaisille suunnitelma jätteen käsittelyn seurannan ja tarkkailun järjestämisestä. Suunnitelmaan sisällytettävistä tiedoista säädetään tarkemmin jäteasetuksen (179/2012) 25 §:ssä.

Jos käsiteltävän jätteen laatu tai määrä taikka käsittelyn järjestelyt muuttuvat, toiminnanharjoittajan on arvioitava jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelman paikkaansa pitävyys ja tarvittaessa tarkistettava suunnitelma ja ilmoitettava tästä valvontaviranomaisille.

Romu Keinänen Oy:llä on Vantaan kaupungin Kiilan teollisuusalueelle tarkoitus perustaa värimetallien käsittelylaitos. Laitoksella ei ole ympäristölupaa vaan kyseessä on uusi toiminto. Tämä raportti on Romu Keinänen Oy:n Vantaan värimetallin käsittelylaitoksen jätelain 120 §:n mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma.

2 VASTAANOTETTAVAT JA KÄSITELTÄVÄT JÄTTEET

Romu Keinänen Oy:n tarkoitus on ottaa vastaan käsiteltäviksi seuraavia jätelajeita:

- **Rauta- ja teräspitoinen metalliromu** (jäteluokat 02 01 10, 12 01 01 -02, 15 01 04, 16 01 03, 16 01 17, 16 03 04, 17 04 05, 19 01 02, 20 01 40)
- **Ei rautapitoinen metalli** (jäteluokat 02 01 10, 12 01 03 -04, 16 01 18, 16 03 04, 16 08 01, 17 04 01 -04, 17 04 06 -07, 17 04 11, 20 01 40)
- **Sähkö- ja elektroniikkaromu** (jäteluokat 16 02 14, 16 02 16, 16 02 98, 20 01 36)

Lisäksi Romu Keinänen Oy:n tarkoitus on vastaanottaa seuraavia jätelajeita:

- **Romuajoneuvot** (jäteluokat 16 01 04* -06)
- **Akut ja paristot** (jäteluokat 16 06 01*-02*, 16 06 04 -05, 20 01 33* -34)

3 VASTAANOTETTAVIEN JÄTTEIDEN LAADUN TARKISTUS

Romunkäsittelylaitoksella vastaanotettavat jätteet ohjataan ensin vaaka-asemalle. Punnituksen yhteydessä tarkistetaan silmämääräisesti kuorman sisältö ja jätteen laatu. Punnitusta jätteestä kirjataan ylös jätteen paino ja jätteen laatu, sekä jätteen alkuperä ja tuojan tiedot, jotka selviävät siirtoasia- tai rahtikirjasta.

Tämän jälkeen kuormat ohjataan ominaisuuksien mukaan lajittelualueelle tai suoraan eri jakeille varatuille alueille. Kuorman sisällön lopullinen tarkistus suoritetaan purettaessa kuorma sille kuuluvalla paikalla. Jos kuormissa on sinne kuulumattomia jakeita, ne toimitetaan asianmukaisesti käsittelylaitoksiin tai takaisin jätteen toimittajalle.



4 KÄSITTELYPROSESSI

Kuvassa 1 sivulla 4 on esitetty Romu Keinänen Oy:n käsittelyprosessi ja selvitys eri toimintoihin liittyvistä mahdollisista häiriö-, vaara- ja poikkeustilanteista sekä tarkkailun ja ennaltaehkäisyn kannalta keskeisistä käsittelyvaiheista.

Toiminto	Mahdolliset häiriö-, vaara- tai poikkeustilanteet	Tarkkailun ja ennaltaehkäisyn kannalta keskeistä
Vastaanotto - Kuorman punnitus ja silmä-määräinen tarkistaminen - Kuorman tietojen kirjaaminen - Kuorman purku ja silmä-määräinen tarkistaminen	- Kuorma sisältää jotain muuta kuin voidaan vastaanottaa - Kuorma sisältää jotain muuta kuin mitä siirtoasiakirjassa lukee - Kuljetuskaluston hydraulikkavuodot	- Jätteen vastaanoton toimivuus - Toimintaohjeet onnettomuustilanteissa - Valvontalaitteiden toimivuus
Käsittely - Lajittelu koneellisesti tai käsin - Metallien leikkaus - SER:n esikäsittely	- Kaluston hydraulikkavuodot - Henkilövahinkoriski isojen koneiden kanssa työskennellessä	- Lajittelu, esikäsittely ja käsittely: Lajitellaan toiminnoissa muodostuvat jätteet oikein - Turvallisuuden toimivuus - Työturvallisuusohjeistus
Välikvarastointi Välikvarastointi omilla paikoilla erillään muista jätteistä	Henkilövahinkoriski, jos välikvarastot koottu väärin tai väärin paikkoihin	Toimintaohjeet onnettomuus- ja vahinkotilanteissa
Toimitus kierrätykseen Jätteet toimitetaan isommissa erissä kierrätykseen asianmukaisiin käsittelypaikkoihin	- Materiaalia ei pystytäkään toimittamaan eteenpäin - Henkilövahinkoriski lastauksen yhteydessä	- Vaihtoehtoiset materiaalin toimituspaikat - Työturvallisuusohjeistus - Mahdollinen vastaanoton keskeytys

Kuva 1. Käsittelyprosessi ja selvitys eri toimintoihin liittyvistä mahdollisista häiriö-, vaara- ja poikkeustilanteista sekä tarkkailun ja ennaltaehkäisyn kannalta keskeisistä käsittelyvaiheista.

5 PÄÄSTÖJEN JA KÄSITTELYSSÄ SYNTYVIEN JÄTTEIDEN LAADUN-TARKKAILU

Alueen hule- ja pohjavesien laatua tarkkaillaan kahdesti vuodessa. Näytteet otetaan ulkopuolisen asiantuntijan toimesta. Hulevedestä tutkitaan kiintoaine, sameus, sähkönjohtavuus, pH, raskasmetallit ja mineraaliöljyt (C10-C40). Pohjavedestä tutkitaan pH, sähkönjohtavuus, öljyhiilivedyt



(C10-C40), sulfaatti sekä liukoiset metallit (Cu, Cr, Pb, Zn, Mn ja Fe). Lisäksi näytteenoton yhteydessä mitataan pohjaveden pinnankorkeus ja lämpötila. Tulokset toimitetaan niiden valmistuttua Vantaan kaupungin ympäristöviranomaisille.

Alueelle rakennetaan hiekan- ja öljyerotuslaitteisto, joka varustetaan hälyttimillä. Huoltotoiminnoista pidetään kirjaa ja kiintoaine sekä öljy poistetaan säännöllisin väliajoin.

Käsittelyssä syntyvät jätteet kerätään niille varattuihin erillisiin astioihin tai varastoalueelle ja toimitetaan jatkokäsittelyyn isommissa erissä. Tarkkailua tullaan suorittamaan henkilökunnan toimesta jatkuvasti sekä päästöjen että syntyvien jätteiden osalta, jotta mahdolliset päästöt voidaan ehkäistä, ja jätteet lajitellaan ja varastoidaan asianmukaisella tavalla.

6 HÄIRIÖ-, VAARA- JA POIKKEUSTILANTEET

Koneiden polttoaine- ja öljyvuotoja ehkäistään koneiden ja laitteiden ennakoivalla ja säännöllisellä huollolla. Polttoaine- ja öljyvuotojen leviämisen estämiseksi laitoksella on varattuna imeytysaineita ja piha-alue on varustettu öljynerotusjärjestelmällä, joka on suljettavissa.

Polttoleikkauksesta aiheutuvia tulipaloja ehkäistään käyttämällä tarkoituksen mukaisia työmenetelmiä ja -työpisteitä ja noudattamalla varovaisuutta. Sähkölaitteiden oikosuluista aiheutuvia tulipaloja ehkäistään ennakoivalla ja säännöllisellä huollolla. Tulipalojen varalle laitoksella on alkusammutusvälineitä.

Lisäksi kaikkia ympäristöriskejä pienennetään henkilökunnan koulutuksella tarkoituksen mukaisiin ja turvallisiin työtapoihin, alueen riittävällä valaistuksella ja estämällä asiattomien henkilöiden pääsy alueelle. Laitokselle on tarkoitus laatia toimintakäsikirja, joka sisältää riskien kartoituksen ja ohjeet niihin varautumiseen.

Vahinko- ja onnettomuustilanteista ilmoitetaan tarvittaessa välittömästi Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle. Poikkeus-, vahinko- ja onnettomuustilanteista ilmoitetaan Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisille. Tilanteet käydään läpi henkilökunnan kanssa ja arvioidaan, onko tarvetta toimintaohjeiden muutoksille tai lisäkoulutukselle.

7 KÄSITTELYSSÄ SYNTYVÄT JÄTTEET

Käsittelyssä syntyvät jätteet lajitellaan erillisiin astioihin, lavoilta tai omille varastoalueilleen. Jätejakeiden sijoituspaikat merkitään selkeästi. Näin pystytään pitämään huolta siitä, että erilaatuiset jätteet eivät sekoitu keskenään ja jätteiden vastaanottoaikat tietävät minkälaisia jätettä heille toimitetaan.

Käsittelyssä syntyviä jätteitä ei käsitellä laitosalueella, vaan ne välivarastoidaan ja toimitetaan asianmukaisiin vastaanottoaikoihin. Toimituspaikat käsittelevät heille toimitettavat jätteet heidän voimassaolevien ympäristölupien mukaisesti. Käsittelyssä syntyvät jätteet ja niiden toimi-



tuspaikat on esitetty taulukossa 1 sivulla 6.

Mikäli toiminnassa syntyviä jätteitä joudutaan sijoittamaan kaatopaikalle, niin niistä teetetään kaatopaikkakelpoisuuslausunto Valtioneuvoston asetuksen 331/2013 mukaisesti.

Taulukko 1. Syntyvien jätteiden määrät ja toimituspaikat.

Jätejäte	Jäteluokka	Määrä	Suurin kertava- rasto	Toimituspaikka
		[t/v]	[t]	
Jätteiden lajittelusta muodostuva sekajäte	19 12 12	10	6	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Jätteiden lajittelusta muodostuva puujäte	19 12 07	45	5	hyötykäyttö
Jätteiden lajittelusta muodostuva betonijäte	19 12 09	25	10	hyötykäyttö
Renkaat	16 01 03	25	10	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Moottori-, hydrauliiikka- ja voiteluöljyt	13 02 04*- 13 02 08*	3 m ³	1 m ³	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Jäähdytin- ja ilmastointilaitteiden nesteet	16 01 14*, 16 01 15	0,2 m ³	0,2 m ³	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Öljynerottimen lietteet	13 05 01*, 13 05 02*	10	Ei varastoi- da alueel- la	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Omasta toiminnasta syntyvä sekajäte	20 03 01	5	1	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Omasta toiminnasta syntyvä paperi ja kartonki	20 01 01	5	1	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos



8 VASTUUHENKILÖT

Vantaan värimetallien käsittelylaitoksen vastuuhenkilöksi on nimetty Toni Keinänen.

Romu Keinänen Oy:llä on oman organisaationsa puitteissa kierrätysosaamista ja asianmukaisen koulutuksen saanutta henkilökuntaa. Lisäksi yrityksellä on tarvittaessa mahdollisuus saada asiantuntija-apua paikallisilta viranomaisilta ja hankkia ulkopuolista asiantuntija-apua mm. alan konsulttitoimistoilta. Henkilökunnan asiantuntemusta pidetään yllä ja kehitetään säännöllisin väliajoin koulutustilaisuuksilla. Toiminnan vastuuhenkilöllä itsellään on usean vuoden kokemus kierrätysalalta.

9 MUUT SEURANNAN JA TARKKAILUN JÄRJESTÄMISEKSI TARPEELLISET ASIAT

Laitoksen toiminnasta laaditaan vuosiraportti, joka toimitetaan viranomaisille seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä. Vuosiraportti sisältää tiedot seuraavista:

- vastaanotetut ja käsitellyt jätteet ja kierrätysmateriaalien toimittaminen
- toiminnassa syntyneet jätteet ja niiden toimittaminen käsittelyyn
- vuodenvaihteessa varastossa olevat jätteet
- käyttö- ja päästötarkkailu
- poikkeukselliset tilanteet, ympäristövahingot ja onnettomuudet sekä niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet
- suoritettua ympäristönsuojelua edistävät toimenpiteet
- suunnitteilla olevat muutokset kierrätyslaitoksessa ja sen toiminnassa

Lahdessa 2.6.2017

Insinööritoimisto Gradientti Oy



Kirsti Määttä



Sami Häkkinen





Palveleva ympäristöasiantuntijasi

Ympäristölupahakemuksen täydennys:

Selvitys hakijan toimintojen ja muiden toimintojen yhteisvaikutuksesta johtuvista ympäristövaikutuksista ja niiden lieventämistoimenpiteistä

1. Toiminta-alueen muut ympäristövaikutuksia aiheuttavat toiminnot

Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksen merkittävimmät ympäristövaikutukset ovat liikenteen ja työkoneiden aiheuttamat pakokaasut, sekä liikenteen, työkoneiden käyntiäänien, kuormien kippaamisen ja materiaalin käsittelyn aiheuttama melu. Muut ympäristövaikutukset ovat erittäin vähäiset.

Muista alueen toiminnoista ainoastaan meluhaittaa voidaan pitää sellaisena ympäristövaikutuksena, että sen yhteisvaikutukset Romu Keinänen Oy:n toimintojen aiheuttaman melun kanssa tulisi arvioida. Promethor Oy on laatinut tätä varten ympäristömelun yhteisvaikutusten arvioinnin (liite 1).

Lähin asuinrakennus sijaitsee 150 metrin etäisyydellä Romu Keinänen Oy:n toiminta-alueen rajasta sen länsipuolella. Sinne kantautuu nykyisin melua Romu Keinänen Oy:n toiminta-aluetta lähinnä toimivilta Purkupiha Oy:ltä ja Kuusakoski Oy:ltä. Meluasiantuntija Promethor Oy on arvioinut, että alueen muiden toimijoiden vaikutus kokonaismeluun on erittäin pieni, jonka johdosta niitä ei ole otettu erikseen tarkasteluun Promethor Oy:n arvioinnissa.

2. Yhteisvaikutusten arviointi

Promethor Oy:n käsityksen mukaan Romu Keinänen Oy:n toiminnan aiheuttaman melun voimakkuus ympäristössä on kohtuullisen pieni. Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n toimintojen nykyinen melun yhteisvaikutus alittaa selvästi valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 esitetyt ohjearvot lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Kummankin toimijan melu on ollut heikosti tai ei ollenkaan kuultavissa mittauspisteillä.

Promethor Oy:n arvioinnin mukaan Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksen toiminnan aiheuttama melu ei tulisi johtamaan siihen, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot ylittyisivät lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Promethor Oy on laskenut melun yhteisvaikutukset Romu Kei-

nänen Oy:n toiminnan aiheuttamilla erilaisilla melutasoilla. Romu Keinänen Oy:n toiminnan meluvaikutusten ollessa Valtioneuvoston melutasojen ohjearvoja koskevan päätöksen päiväajan ohjearvon (55 dB(A)) tasolla, ja muiden toimijoiden yhteismelun ollessa Promethor Oy:n mittausten osoittamalla tasolla (40-44 dB (A), arvioinnin kuva 3 sivulla 7), yhteismelu on ohjearvon 55 dB(A) suuruinen. Johtopäätöksenä tästä on se, että Romu Keinänen Oy:n oman toiminnan pysyessä ohjearvojen rajoissa, se ei nouse ohjearvon yli muidenkaan toimijoiden yhteisen meluvaikutuksen johdosta. Tämä tarkoittaa myös sitä, että Romu Keinänen Oy voi omilla meluvaikutusten lieventämistoimenpiteillä vaikuttaa siihen, että yhteismeluvaikutukset jäävät ko. ohjearvojen alle.

Meluhaitan merkittävyyden arvioinnin osalta on myös otettava huomioon, että alueella tehtyjen mittauksien mukaan, melu ei ole ollut mittauspisteillä luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista. Tämä vähentää selvästi melun häiritsevyyttä.

3. Ympäristövaikutusten lieventämistoimet

Romu Keinänen Oy on toiminut pitkään romun käsittelyalalla ja on tiedostanut toiminnan meluhaittojen torjunnan tärkeyden. Vantaan laitoksen suunnittelussa on lähdetty alusta alkaen suunnittelemaan toimintojen sijoitumista alueelle siten, että tätä kautta voidaan lieventää toiminnan meluvaikutuksia. Laitosalueelle tuleva käsittelyhalli on sijoitettu alueen länsilaidalle ja sen viereen rakennetaan 5 metriä korkea meluaita merikonteista. Tällä vähennetään olennaisesti melun kantautumista alueen länsipuolella sijaitseviin lähimpiin asuinrakennuksiin.

Kuormien kippauksesta aiheutuvaa meluhaittaa torjutaan kippaamalla osa kuormista käsittelyhallissa ja loput käsittelyhallin itäpuolelle, jolloin käsittelyhalli ja sen vieressä oleva 5 metriä korkea merikonttiaita lieventävät kippauksista alueen ulkopuolelle kantautuvaa melua. Tämä ilmenee ympäristölupahakemuksen kuvasta 14 sivulla 20. Sen lisäksi Romu Keinänen Oy:llä on kokemusta laitosalueella tehtävien töiden suorittamisesta siten, että niistä aiheutuvaa meluhaittaa voidaan lieventää (käsiteltävien kappaleiden siirtäminen, leikkaus ym.). Värimetallien käsittely on pääosin vain vähän melua

aiheuttavaa lajittelutyötä. Metallikappaleita joudutaan harvoin pienentämään tai muotoilemaan leikkurilla.

Konttien täytössä käytetään työmenetelmää, jossa metallikappaleet työnnetään suoraan konttien sisään eikä niitä pudoteta sinne.

Laitoksen toiminta painottuu värimetallien käsittelyyn. Värimetallit ovat yleisesti ottaen pehmeämpiä kuin rautapitoiset metallit ja siksi värimetallien käsittely on myös hiljaisempaa kuin kovien metallien. Vantaan laitoksella kuormien kippauksien ja materiaalien käsittelyn aiheuttama melu on vähäisempää kuin esimerkiksi Romu Keinänen Oy:n Espoon laitoksen vastaavasta toiminnasta aiheutuva melu.

Romu Keinänen Oy:n käyttämä konekanta on uutta; uudet työkoneet ovat käyntiääniltään entistä hiljaisempia.

Käsittelyhallissa ei ole melua lisäävää puhallinta; painovoimainen ilmastointi on katsottu riittäväksi.

Romu Keinänen Oy:n kiinteistö on pohjoisen kiinteistöä alemmalla tasolla (noin 2 - 3 metriä), jolloin melun leviäminen kohti pohjoisen asutusalueita vähenee.

Kiinteistön länsipuolella maanpinta kuitenkin alenee mentäessä kohti lähimpiä asuinkiinteistöjä. Tämä myös vähentää melua lähimmissä häiriintyvissä kohteissa, sillä asuinalueet jäävät osittain maastomuotojen katveeseen. Romu Keinänen Oy:n alueen melunsuojaus toiminta-alueen länsipuolella on jo suunniteltu alusta alkaen tavanomaista selvästi korkeammaksi, jotta se ehkäisee tehokkaasti lähimpiin häiriintyviin kohteisiin kantautuvaa melua. Lisäksi toiminta-aluetta ympäröivä metsä vaimentaa tehokkaasti laitoksen aiheuttamaa melua.

Mikäli nähdään tarpeelliseksi, laitoksella on toteutettavissa lisää meluntorjuntatoimenpiteitä, joilla voidaan varmistaa, että melutasot pysyvät aina ympäristöluvan mukaisina, eikä lähimmille häiriintyville kohteille aiheudu melusta kohtuutonta haittaa.

Romu Keinänen Oy:n Raaseporin laitoksella on toteutettu merkittävä toiminta-alueen melunsuojauksen rakentaminen. Keskeisenä havaintona on ollut merikonttien ja melusteiden korottamisen melun kulkeutumista estävä vaikutus. Merikontteja käytetään tässä kohteessa, koska niitä voidaan tarvittaessa korottaa tai sijoittaa lisää toiminta-alueen ympärille. Merikontteja käytetään melusteina mm. kiviaineslouhoksella, koska niiden ääneneristävyys on riittävä suurenkin melutasovaimennuksen tavoittelemisen kannalta. Konttien pintaan voidaan tarvittaessa vielä asentaa vaahdotuksella ääntä absorboivaa materiaalia.

4. Johtopäätökset

Romu Keinänen Oy:n käsityksen mukaan sen toiminta ei johda yhdessä lähialueen muiden melua aiheuttavien toimintojen kanssa siihen, että lähialueen asukkaille aiheutuisi merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Promethor Oy:n arvioinnin mukaan Valtioneuvoston melutasojen ohjearvoja koskevan päätöksen (993/1992) ohjearvot eivät ylittyisi Purkupiha Oy:n, Kuusakoski Oy:n ja Romu Keinänen Oy:n toimintojen yhteisvaikutuksesta. Sen johdosta Romu Keinänen Oy katsoo, ettei asiassa ole tarvetta YVA-menettelyn soveltamiseen.

Mikäli Romu Keinänen Oy:n toiminnalla ympäristöluvassa asetettavat melurajat ylittyisivät, melun kulkeutumista voidaan tehokkaasti estää melusuojauksen parantamisella, kuten edellä on kuvattu.

Lahdessa 22. kesäkuuta 2017

Insinööritoimisto Gradientti Oy



Kirsti Määttä

Tilaaaja:

Romu Keinänen Oy
Toni Keinänen
Mankimiehentie 13
02780 Espoo

Raportin numero:

PR4258-Y01

Päiväys:

22.6.2017

YMPÄRISTÖMELUN YHTEISVAIKUTUKSEN ARVIOINTI

Degermosantie, Vantaa

Kirjoittanut:

Tero Virjonen
Suunnittelija, FM
puh. 040 082 3557
tero.virjonen@promethor.fi

Tarkastanut:

Jani Kankare
Toimitusjohtaja, FM
puh. 040 574 0028
jani.kankare@promethor.fi

HELSINKI

Viikinportti 4 B 18
00790 Helsinki
puh. 050 377 6565

TURKU

Rautakatu 5 A
20520 Turku
puh. 050 570 3476

etu.suku@promethor.fi
www.promethor.fi

Y-tunnus: 0996539-4
Kotipaikka: Turku



Sisällysluettelo

1	Yleistä.....	3
2	Hankealue ja ympäristö.....	3
3	Ympäristömelun ohje- ja raja-arvot.....	4
3.1	Valtioneuvoston päätös 993/1992.....	4
3.2	Romu Keinänen Oy:n ympäristölupa.....	4
3.3	Purkupiha Oy:n ympäristölupa.....	4
3.4	Kuusakoski Oy:n ympäristölupa	5
4	Romu Keinänen Oy:n tuleva toiminta	5
5	Aiemmin tehdyt meluselvitykset	5
6	Yhteisvaikutuksen arviointi.....	6
7	Tulosten tarkastelu ja pohdinta.....	8
8	Kirjallisuus.....	8

1 YLEISTÄ

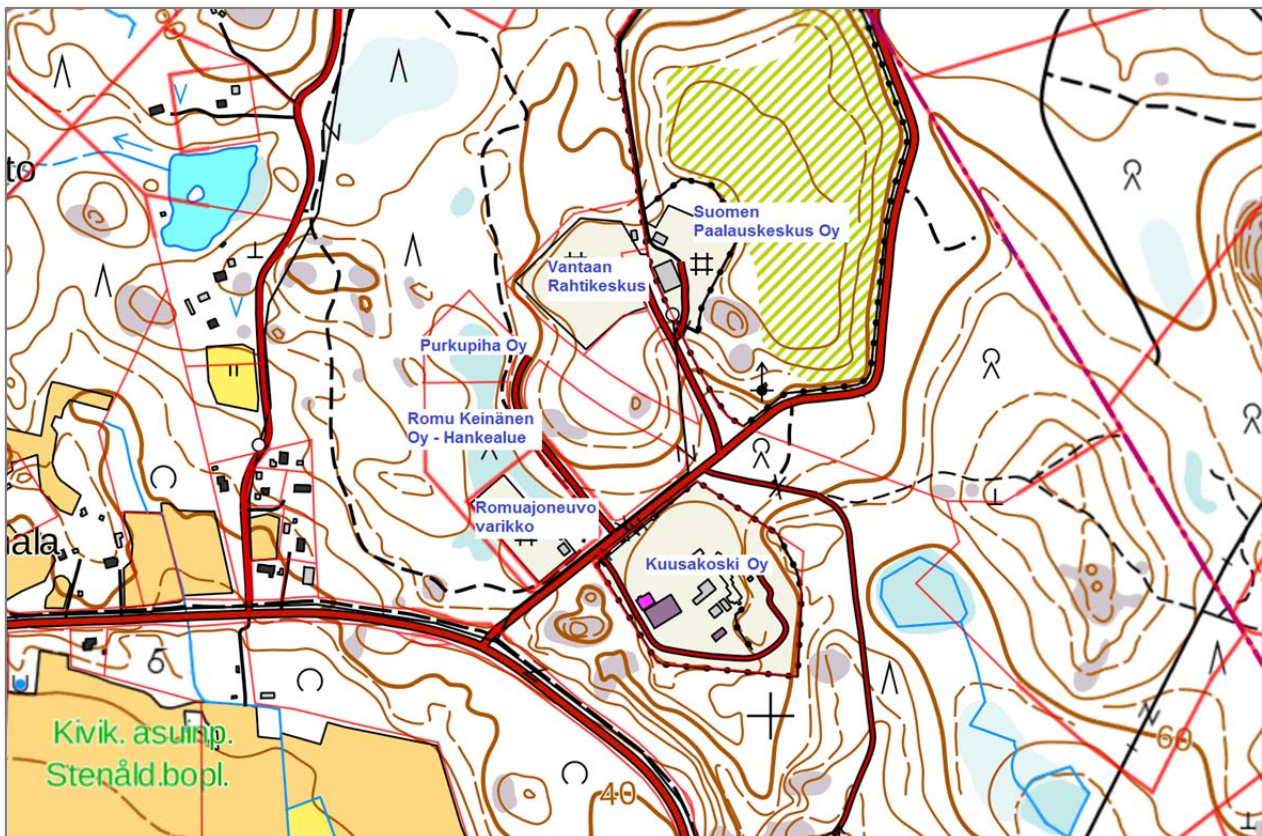
Tässä asiakirjassa arvioidaan Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksen (Degermosantie 4) ja sen ympärillä olevien toimijoiden aiheuttaman ympäristömelun yhteisvaikutusta. Romu Keinänen Oy:n toiminnalle ollaan hakemassa ympäristölupaa. Selvitys on tehty ympäristövaikutusten arviointi -menettelyn (YVA) tarpeen arvioimista varten. Tarkastelu perustuu alueella aiemmin tehtyihin ympäristömelumittauksiin sekä hankkeesta ympäristölupahakemuksessa esitettyihin tietoihin. Melun yhteisvaikutuksen tarkastelu rajautuu lähimpiin toimijoihin, jotka ovat Purkupiha Oy ja Kuusakoski Oy.

2 HANKEALUE JA YMPÄRISTÖ

Kuvassa 1 on esitetty Romu Keinänen Oy:n hankealueen sijainti sekä ympäröivien toimijoiden sijainnit. Merkittävää ympäristömelua aiheuttavia toimijoita hankealueen läheisyydessä ovat Purkupiha Oy (betonin murskaus) pohjoispuolella ja Kuusakoski Oy (romumetallin käsittely) kaakkoispuolella. Lisäksi merkittävää melua aiheuttavat Katriinantien liikenne ja lentoliikenne.

Kuvaan 1 on merkitty edellä mainittujen lisäksi Suomen Paalauskeskus Oy, Vantaan Rahtikeskus ja romuajoneuvojen varikko. Seepsula Oy:n kiviainestehdas (kiven louhinta ja murskaamo) on kuvan ulkopuolella pohjoisessa.

Lähin asuinrakennus sijaitsee länsipuolella 150 m etäisyydellä hankealueen rajasta.



Kuva 1. Hankealueen ja ympäröivien toimijoiden sijainnit.

3 YMPÄRISTÖMELUN OHJE- JA RAJA-ARVOT

3.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992

Lähinnä kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sovellettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [1]. Taulukossa 1 on esitetty päätöksen sisältämät ohjearvot ulkoalueiden melutasolle. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Taulukko 1. Ulkoalueiden keskiäänitason L_{Aeq} ohjearvot

Alueen käyttötarkoitus	A-painotettu keskiäänitaso L_{Aeq}	
	Klo 7–22	Klo 22–7
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB ¹	50 dB ^{1,2}
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{2,3}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ⁴

¹ Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.

² Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).

³ Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

⁴ Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Lisäksi päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä 5 dB:n lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä.

3.2 Romu Keinänen Oy:n ympäristölupa

Toiminnalle ollaan hakemassa ympäristölupaa, joten lupamääräyksiä ei vielä ole.

3.3 Purkupiha Oy:n ympäristölupa

Toiminnalle on annettu melua koskeva lupamääräys, joka on seuraava (VD/1279/11.01.01.00/2016):

"6. Toiminnan aikana melutaso lähimpien, pysyvään asumiseen käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla ei saa ylittää melun A-painotettua ekvivalenttimelutasoa 48 dB toiminta-aikana (klo 7.00–20.00). Melutilanteen arvioinnissa on otettava huomioon myös alueen muiden lähteiden aiheuttama melutaso. Mikäli melutaso ylittyy, luvansaajan tulee ryhtyä välittömiin toimenpiteisiin meluhaitan vähentämiseksi.

Melumittaus toiminnan aikaisesta melutasosta on suoritettava kertaluontoisesti lähimmässä häiriintyvissä kohteessa ensimmäisen murskausjakson aikana. Suunnitelma mittauksesta tulee esittää ennen mittauksen toteutusta Vantaan ympäristökeskukselle."

Alueella saa vastaanottaa, käsitellä ja hyödyntää betoni- ja tiilijätettä arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–20. Betonin murskaus on sallittua arkisin maanantaista perjantaihin klo 7–18.

3.4 Kuusakoski Oy:n ympäristölupa

Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupapäätöksessä UUS-2008-Y-697-111 (8.12.2009) on annettu seuraava melua koskeva lupamääräys:

"5. Palvelupisteen toiminnasta liikenne mukaan lukien aiheutuva melu ei saa ylittää lähimmissä häiriintyvissä kohteissa päivällä klo 7.00 – 22.00 melutasoa (L_{Aeq}) 48 dB."

Luvassa on lisäksi rajoitettu toiminta-aika välille klo 7.00–20.00.

4 ROMU KEINÄNEN OY:N TULEVA TOIMINTA

Ympäristölupahakemuksen mukaan Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksella vastaanotetaan, esikäsitellään, käsitellään, tuotteistetaan ja välivarastoidaan kierrätykseen soveltuvia värimetalleja, metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua (SER). Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja ja ne toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen.

Alueella työskennellään arkisin klo 7.00–20.00. Alueella voidaan työskennellä myös lauantaisin klo 8.00–16.00, jolloin tehdään vain huoltotöitä ja puhtaanapitoa.

Alueelle rakennetaan käsittelyhalli sekä toimisto- ja sosiaalilat. Käsittelyhalli on peltihalli, joka on jaettu kahteen osaan, jossa toisessa säilytetään muun muassa työkoneiden huollossa tarvittavia moottori- ja hydrauliliikälaitteita. Toisessa osassa käsitellään vastaanotettuja metallijakeita. Toiminta-alue aidataan 2,4 m umpiaidalla ja osin merikonteilla, joiden korkeus on 5 metriä. Käsittelyhalli sekä meluaitana toimiva noin viisi metriä korkea konttiaita tullaan sijoittamaan tontin länsireunaan, niin että ne suojaavat lähimpiä häiriintyviä kohteita.

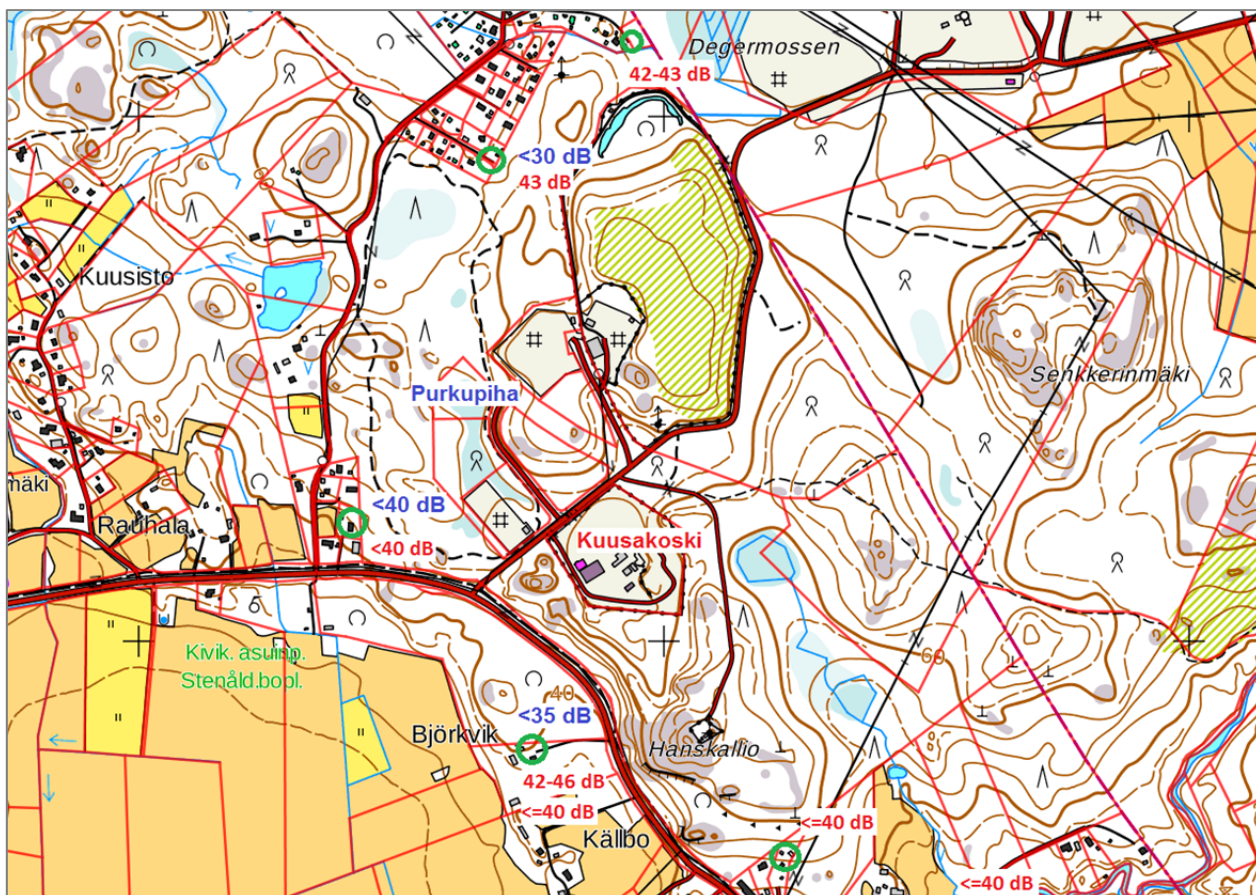
Edelleen ympäristölupahakemuksen mukaan käsittelylaitoksen toiminnassa melua aiheutuu kuormien kippaamisesta, alueelle suuntautuvasta liikenteestä, alueen sisäisestä liikenteestä, jättemateriaalien käsittelystä sekä työkoneiden käyntiäänistä. Romun kippaus tehdään kuitenkin ainakin osin hallissa, mikä vähentää ympäristömelua.

5 AIEMMIN TEHDYT MELUSELVITYKSET

Promethor Oy on tehnyt ympäristömelumittauksia Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n toiminnan aiheuttamasta melusta. Purkupiha Oy:n toimintaa koskeva mittausraportti PR4055-Y01 on päivätty 7.4.2017 ja viimeisin Kuusakoski Oy:n toimintaa koskeva mittausraportti PR3623-Y03 on päivätty 27.4.2017. Kuvassa 2 on esitetty mittausraporttien perusteella Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7-22}$ mittauspisteissä. Purkupiha Oy:n melua on mitattu kolmessa pisteessä ja Kuusakoski Oy:n melua kuudessa pisteessä. Kummankin toimijan melu on ollut heikosti tai ei lainkaan kuultavissa mittauspisteille. Toiminta mittauksen aikana on ollut normaalia ja sääolosuhteet ovat olleet mittausohjeen mukaiset. Melu ei ole ollut mittauspisteillä luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista.

Purkupiha Oy:llä toimintaa on ajoittain. Kuusakoski Oy:llä toiminta on jatkuva.

Mittausraporteissa tulosten epävarmuudeksi on arvioitu ympäristömelun mittausohjeen perusteella $\pm 5...10$ dB mittauspisteestä riippuen.

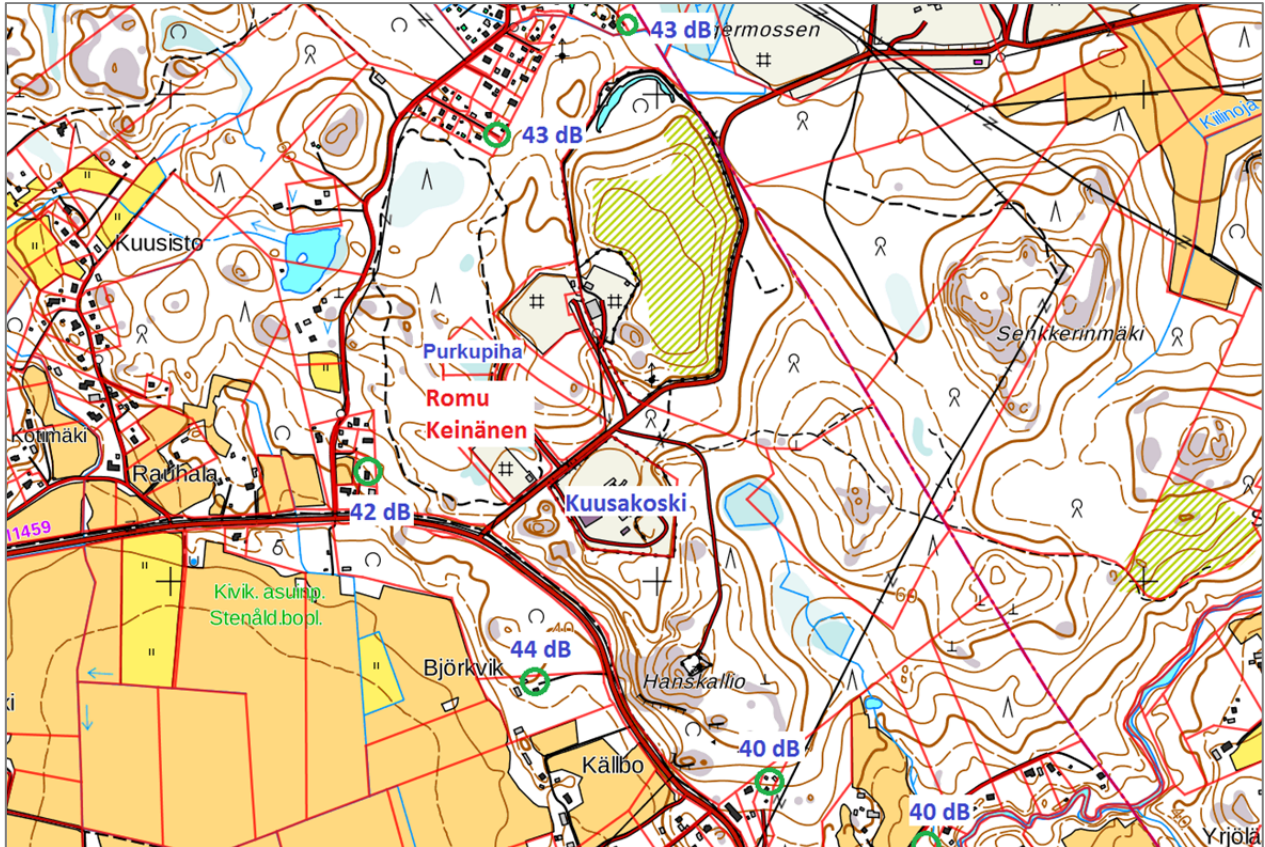


Kuva 2. Purkupiha Oy:n (sinisellä) ja Kuusakoski Oy:n (punaisella) toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso viimeisen vuoden aikana tehtyjen ympäristömelumittauksien tulosten perusteella.

6 YHTEISVAIKUTUKSEN ARVIOINTI

Romu Keinänen Oy:n toiminnan aiheuttaman melun voimakkuus ympäristössä on arviolta kohtuullisen pieni, sillä alue on rajattu rakennuksin, kontein ja aidoin ja osa toiminnasta tapahtuu hallissa. Värimetallien käsittely on myös hieman hiljaisempaa kuin kovien metallien. Pääasiallinen toimenpide laitoksella on metallien lajittelu ja kuormaaminen, joskus myös leikkaaminen.

Kuvassa 3 on esitetty Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n yhdessä aiheuttama päiväajan keskiäänitaso tarkastelupisteisiin. Purkupiha Oy:n melua ei ole mitattu kaikissa samoissa pisteissä kuin Kuusakoski Oy:n melua, mutta näiden pisteiden osalta on arvioitu, että Purkupiha Oy:n toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on korkeintaan 30 dB(A).



Kuva 3. Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n melujen yhteisvaikutus toimintojen ollessa normaalia (keskiäänitasot).

Kun kuvassa 3 esitettiin päiväjän keskiäänitasoihin lisätään vielä Romu Keinänen aiheuttama melu, saadaan määritettyä Purkupiha Oy:n, Kuusakoski Oy:n ja Romu Keinänen Oy:n yhteismelun päiväjän keskiäänitaso:

- Jos Romu Keinänen Oy:n aiheuttama päiväjän keskiäänitaso kussakin tarkastelupisteessä olisi 55 dB(A) ja muiden toimijoiden aiheuttama päiväjän keskiäänitaso on mitatun suuruista (eli korkeintaan 40–44 dB(A)), olisi yhteismelun päiväjän keskiäänitaso kaikissa tarkastelupisteissä 55 dB(A) eli ohjearvon suuruinen.
- Jos Romu Keinänen Oy:n aiheuttama päiväjän keskiäänitaso kussakin tarkastelupisteessä olisi 48 dB(A), kuten muiden toimijoiden lupamääräyksen maksimiarvo, ja muiden toimijoiden aiheuttama päiväjän keskiäänitaso on mitatun suuruista (eli korkeintaan 40–44 dB(A)), olisi yhteismelun päiväjän keskiäänitaso tarkastelupisteissä 49–50 dB(A) eli selvästi alle ohjearvon 55 dB(A).
- Jos kaikkien kolmen toimijan aiheuttama päiväjän keskiäänitaso tarkastelupisteisiin olisi 48 dB(A), olisi yhteismelun päiväjän keskiäänitaso 53 dB(A).
- Jos muiden toimijoiden aiheuttama päiväjän keskiäänitaso olisi kaikissa tarkastelupisteissä yhtä suuri kuin suurin lupamääräysten sallima arvo eli 48 dB, voisi Romu Keinänen Oy:n aiheuttama päiväjän keskiäänitaso olla suurimmillaan 53 dB(A), jotta päiväjän ohjearvo 55 dB(A) ei ylittyisi.

Alueella on muitakin melua aiheuttavia toimijoita, mutta niiden vaikutus kokonaismelutasoon on arvioitu erittäin pieneksi. Yleinen liikenne on rajattu pois yhteismelutarkastelusta. Väylien läheisyydessä liikennemelu on yritystoiminnan aiheuttamaa melua suurempaa.

7 TULOSTEN TARKASTELU JA POHDINTA

Ympäristön asuinrakennuksilla tehtyjen melumittausten tulosten perusteella yritysten toiminnan aiheuttaman yhteismelun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä asuinrakennuksilla Vnp:n 993/1992 melutason ohjearvoa 55 dB(A), ellei Romu Keinänen Oy:n toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso yksinään jo ylitä 55 dB(A) tarkastelupisteillä. Nykyisten toimijoiden aiheuttamaksi päiväajan keskiäänitasoksi on mitattu 40–44 dB(A) per toimija.

Vaikka Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n toiminnan aiheuttama päiväajan keskiäänitaso olisi ympäristölupien sallima 48 dB(A) eli yhteismeluna 51 dB(A), voisi Romu Keinänen Oy:n toiminnan aiheuttama melutaso tarkastelupisteillä olla 53 dB(A) ilman, että ohjearvo 55 dB(A) ylittyisi.

Jos Romu Keinänen Oy:n toiminta aiheuttaisi 48 dB(A):n päiväajan keskiäänitason tarkastelupisteille, olisi toimijoiden yhteismelun päiväajan keskiäänitaso nykyisten mittaustulosten perusteella 49–50 dB(A) tarkastelupisteillä.

Promethor Oy on laatinut Romu Keinänen Oy:n Raaseporin laitokselle ympäristömeluselvityksiä ja ympäristömelun torjuntaselvityksiä. Selvityksissä tehtyjen ympäristömelumittausten ja laskennallisten mallinusten perusteella melusteillä voidaan merkittävästi vaikuttaa ympäristössä havaittavaan melutasoon. Tulosten ja havaintojen perusteella Vantaan laitoksellekin on suunniteltavissa ja toteutettavissa melun torjuntatoimenpiteet, joilla toiminnan aiheuttama melutaso on asianmukaisen suuruinen ja siten yhteisvaikutus muiden toimijoiden kanssa jää vähäiseksi suhteessa melutason ohjearvoon 55 dB(A).

8 KIRJALLISUUS

1. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

Romu Keinänen Oy
62517

Vantaan laitoksen ympäristölupahakemus



Lahdessa 2.6.2017

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	4
1 LUVAN HAKIJAN JA LAITOKSET TIEDOT	5
1.1 Toiminta, jolle lupaa haetaan	5
1.2 Hakijan yhteystiedot	5
1.3 Laitoksen yhteystiedot	6
1.4 Voimassa oleva ympäristölupa, vesilupa tai muut päätökset ja sopimukset	6
2 LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ	6
2.1 Kiinteistön tiedot	6
2.2 Sijaintipaikka, ympäristöolosuhteet ja ympäristön laatu	8
2.2.1 Maa- ja kallioperä	8
2.2.2 Pinta- ja pohjavedet	9
2.2.3 Luonto- ja suojelualueet	10
2.2.4 Ilmanlaatu, melu ja värinä	11
2.2.5 Kaavoitus	12
2.2.6 Ympäröivä maankäyttö	13
2.2.7 Liikenneyhteydet	14
2.3 Rajanaapurit ja muut mahdolliset asianosaiset	15
3 LAITOKSEN TOIMINTA	16
3.1 Yleiskuvaus toiminnasta	16
3.2 Toiminnan aloittamisajankohta	17
3.3 Jätteiden vastaanotto, käsittely ja välivarastointi	17
3.4 Polttoaineet ja muut tuotantoon käytettävät aineet, niiden varastointi, säilytys sekä kulutus ja veden käyttö	21
3.5 Energian käyttö ja arvio energian käytön tehokkuudesta	21
3.6 Vedenhankinta ja viemärointi	21
3.7 Arvio toimintaan liittyvistä ympäristöriskeistä, onnettomuuksien estämiseksi suunnitelluista toimista sekä toimista häiriötilanteissa	22
3.8 Liikenne ja liikennejärjestelyt	23
3.9 Selvitys mahdollisesta ympäristöasioiden hallintajärjestelmästä	24
4 PÄÄSTÖT, KUORMITUS JA JÄTTEET	24
4.1 Päästölähteet sekä päästöjen laatu ja määrä	24
4.1.1 Päästöt vesistöön ja viemäriin	24
4.1.2 Päästöt ilmaan	25
4.1.3 Päästöt ja päästöjen estäminen maaperään ja pohjaveteen	25
4.1.4 Melupäästöt ja värinä	25
4.2 Selvitys päästöjen vähentämisestä ja puhdistamisesta	26
4.3 Syntyvät jätteet ja niiden ominaisuudet, määrät, varastointi sekä edelleen toimittaminen	27
4.4 Selvitys toimista jätteiden määrän tai niiden haitallisuuden vähentämiseksi sekä jätteiden hyödyntämiseksi omassa toiminnassa	28
4.4.1 Vakuustarkastelu	28
4.4.2 Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma	28



5	PARAS KÄYTTÖKELPOINEN TEKNIikka (BAT) JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARAS KÄYTÄNTÖ (BEP)	28
5.1	Arvio parhaan käyttökelpoisen tekniikan (BAT) soveltamisesta	28
5.2	Arvio päästöjen vähentämistoimien ristikkäisvaikutuksista	29
5.3	Arvio ympäristön kannalta parhaan käytännön (BEP) soveltamisesta	29
6	VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN	29
6.1	Vaikutukset yleiseen viihtyvyyteen ja terveyteen	29
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonsuojeluarvoihin sekä rakennettuun ympäristöön	29
6.3	Vaikutukset vesistöön ja sen käyttöön	30
6.4	Ilmaan johtuvien päästöjen vaikutukset	30
6.5	Vaikutukset maaperään ja pohjaveteen	30
6.6	Melun ja värinän vaikutukset	30
6.7	Ympäristövaikutusten arviointi	31
7	TARKKAILU JA RAPORTOINTI	31
7.1	Käyttötarkkailu	31
7.2	Päästö- ja vaikutustarkkailu	32
7.3	Raportointi ja tarkkailuohjelmat	32
8	PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO MUUTOKSENHAUSTA HUOLIMATTA	34

LIITTEET

1/62517	Valtakirja kiinteistön omistajalta	35
62517N	Naapuritiedot (erillinen)	
62517S	Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma (erillinen)	



TIIVISTELMÄ**Romu Keinänen Oy:n Vantaa laitoksen ympäristölupahakemus**

Romu Keinänen Oy hakee ympäristölupaa uudelle Vantaan laitokselle, jossa on tarkoitus vastaanottaa ja käsitellä pääasiassa värimetalleja.

Yleiskuvaus toiminnasta

Romu Keinänen Oy:n Vantaan värimetallien käsittelylaitoksella vastaanotetaan ja välivarastoidaan kierrätykseen soveltuvaa metalliromua, romuajoneuvoja, sähkö- ja elektroniikkaromua (SER) sekä akkuja. Laitoksella esikäsitellään, käsitellään, tuoteistetaan ei rautapitoista metallia, rauta- ja teräspitoista metallia sekä tavanomaisesti jätteeksi luokiteltua sähkö- ja elektroniikkaromua. Romuajoneuvot ja akut toimitetaan Espoon laitokselle käsiteltäväksi.

Vastaanotettava jätemateriaali on peräisin kierrätys- ja purkuyrityksistä, teollisuudesta sekä yksityisiltä yhdistyksiltä ja henkilöiltä. Vantaan romunkäsittelylaitoksen päätoimialue on pääkaupunkiseutu.

Toiminta-aika

Alueella työskennellään arkisin klo 7:00-20:00. Alueella voidaan työskennellä myös lauantaisin klo 8:00-16:00, jolloin tehdään vain huoltotöitä ja puhtaanapitoa.

Materiaalien käsittelytoiminnot

Toiminnassa käytetään pyöräkuormaajia ja materiaalinkäsittelykoneita sekä trukkeja materiaalien siirtelyyn, lastaukseen ja lajitteluun. Alueelle on suunniteltu kiinteä leikkuripaalin ja konttipakkari. Alueella käytettävät koneet ovat uusia tai uutta vastaavia ja täyttävät EURO 4 päästöstandardin.

Toiminnassa syntyvät jätteet

Toiminnassa muodostuvia jätteitä ovat etupäässä vastaanotettavan metalliromun mukana tuleva ei-metallinen aines sekä toimisto- ja sosiaalitilojen jätteet. Pieniä määriä ongelmajätteitä syntyy työkonien huollosta. Syntyvät jätteet toimitetaan asianmukaiset luvat omaaviin hyötykäyttö- ja käsittelylaitoksiin.

Toiminnasta aiheutuvat päästöt

Kuormien lastaus ja purkaminen, työkonien ja laitteiden käyntiäännet sekä alueen liikenne aiheuttavat jonkin verran melua. Päästöjä ilmaan aiheutuu työkonien ja ajoneuvojen pakokaasupäästöistä.

Käytön aikainen hoito ja valvonta

Alueelle nimetään vastaava hoitaja. Vastaava hoitaja huolehtii viranomaisten ohjeiden mukaisesti mm. siitä, että alueelle tuodaan ainoastaan ympäristöluvassa hyväksyttyjä jätemateriaaleja kierrätettäväksi.



1 LUVAN HAKIJAN JA LAITOKSET TIEDOT

1.1 TOIMINTA, JOLLE LUPAA HAETAAN

Romu Keinänen Oy:llä on tarkoitus perustaa Vantaan Kiilan teollisuusalueelle värimetallien käsittelylaitos, joka käsittelee ja ottaa vastaan ei rautapitoista metallia, rauta- ja teräspitoista metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua. Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja ja ne toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen.

Romu Keinänen Oy hakee ympäristönsuojelulain (527/2014) 27§ mukaista ympäristölupaa jätteen laitos- ja ammattimaiseen käsittelyyn liitteen 1 taulukon 2 kohdan 13 f perusteella. Toimivaltainen viranomainen on ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 2§ kohdan 12 c ja f mukaisesti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kyseessä on uusi toiminta. Romu Keinänen Oy hakee ympäristönsuojelulain 199§ mukaista lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

1.2 HAKIJAN YHTEYSTIEDOT

Luvan hakija

Romu Keinänen Oy
Mäntimiehentie 13, 02780 Espoo
puh. 0201 443 685
info@romukeinanen.fi
Kotipaikka: Espoo

Luvan hakijan yritys- ja yhteisötunnus

1635143-8

Yhteyshenkilö

Toni Keinänen
puh. 044 033 0408
toni.keinanen@romukeinanen.fi



1.3 LAITOKSEN YHTEYSTIEDOT

Lupaa haettavan laitoksen nimi

Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitos
Degermosantie 4, 01760 Vantaa
ETRS-TM35FIN pohj. 6692362 itä 384619

Lupaa haettavan laitoksen toimiala

38310, 38320 ja 46770 Romujen purkaminen ja
materiaalien kierrätys sekä romun tukkukauppa
Työntekijämäärä: 10

Yhteyshenkilö

Toni Keinänen
Puh. 044 033 0408
Toni.keinanen@romukeinanen.fi

1.4 VOIMASSA OLEVA YMPÄRISTÖLUPA, VESILUPA TAI MUUT PÄÄTÖKSET JA SOPIMUKSET

Kyseessä on uusi toiminta. Alueella ei ole voimassa olevia ympäristölainsäädäntöön liittyviä lupia tai päätöksiä.

Tontin vuokrauksesta on Vantaan kaupungin kaupunginhallitus tehnyt vuokraamispäätöksen 20 vuodeksi kokouksessaan 28.11.2016. Liitteessä 1/62517 on esitetty valtakirja kiinteistönomistajalta ympäristöluvan hakemiseen.

2 LAITOSALUE JA SEN YMPÄRISTÖ

2.1 KIIINTEISTÖN TIEDOT

Romu Keinänen Oy:n Vantaalle rakennettavan laitoksen sijainti on esitetty kuvassa 1 sivulla 7. Hankealue sijaitsee Vantaan Kiilan teollisuusalueella osoitteessa Degermosantie 4. Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella ja noin 10 km Tikkurilasta luoteeseen. Tuusulan kunnanraja on alueesta koilliseen n. 600 metrin päässä.

Kiinteistön omistaa Vantaan kaupunki ja sen kiinteistörekisteritunnus on 92-34-2-5. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,76 ha.





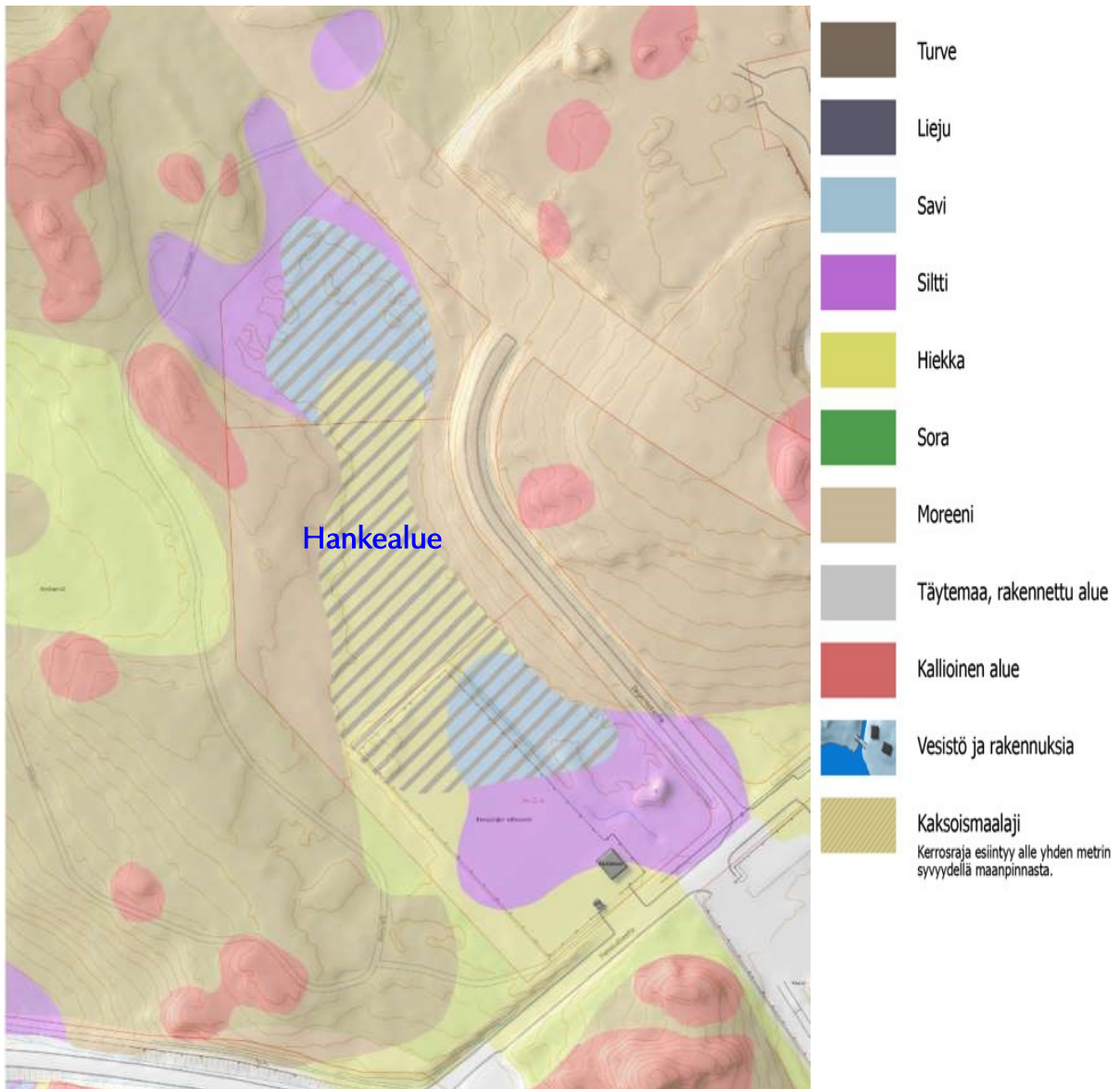
Kuva 1. Vantaan laitoksen sijainti.



2.2 SIJAINNIPAIKKA, YMPÄRISTÖOLOSUHTEET JA YMPÄRISTÖN LAATU

2.2.1 Maa- ja kallioperä

Alueen maaperä koostuu pääasiassa moreenista ja hiekasta. Alueen keskellä painanteessa on hiekan päällä turvekerros.



Kuva 2. Alueen maaperäkartta, Vantaan karttapalvelu



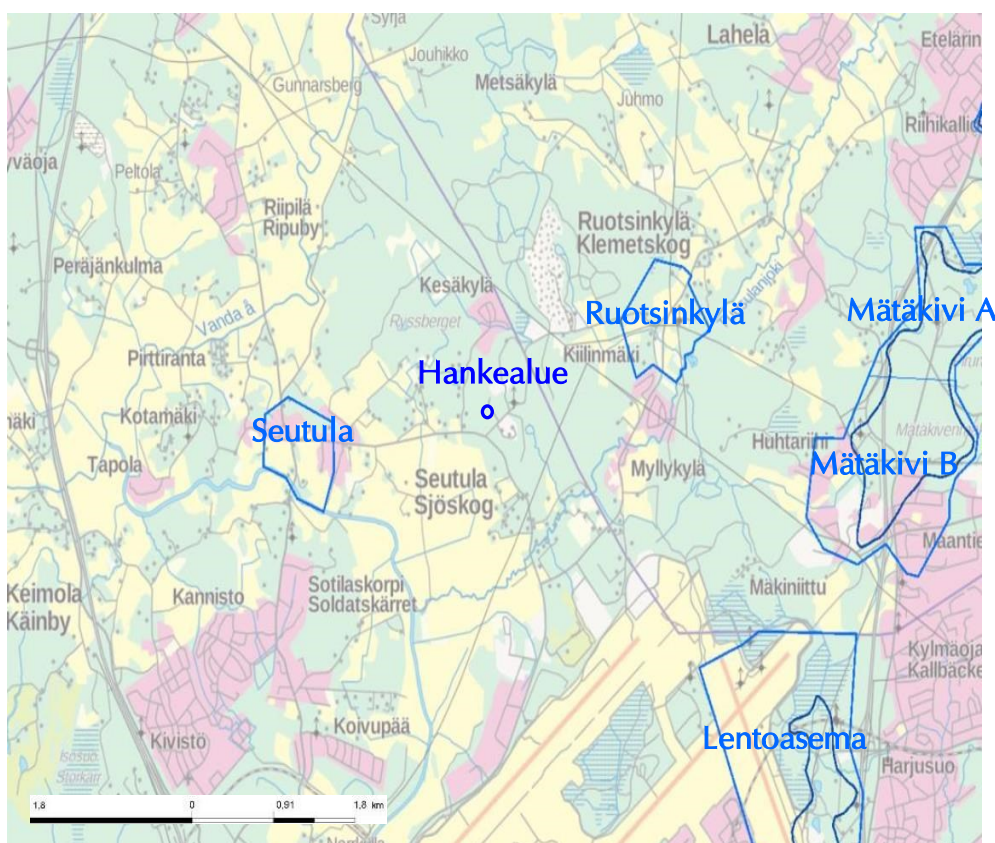
2.2.2 Pinta- ja pohjavedet

Alue kuuluu Katimäenojan pienvaluma-alueeseen, josta vedet laskevat Vantaanjokeen. Alueella ei ole pintavesiuomia.

Lähin pohjavesialue on Ruotsinkylä (0185808) II luokan pohjavesialue, joka sijaitsee 1,8 km alueelta itä-koilliseen Tuusulan kunnan puolella. Vantaan puolella lähin pohjavesialue on Seutula (0109206) II luokan pohjavesialue, joka sijaitsee 1,9 km hankealueesta länteen.

Alueelta etelä-kaakkoon 3,6 km päässä sijaitsee Lentoaseman (0109204) I luokan pohjavesialue. Alue on antiklininen eli purkava reunamuodostuma. Alueen kokonaispinta-ala on 4,02 km² ja muodostumisalueen pinta-ala 0,88 km². Alueen pohjaveden määrällinen ja kemiallinen tila on hyvä, mutta alue on luokiteltu riskialueeksi.

Tuusulan kunnan puolella lähin I luokan pohjavesialue on Mätäkivi, mikä sijaitsee alueelta 4,1 km itään. Mätäkivi on antiklininen harju-muodostuma ja se koostuu kahdesta osasta (0185802 A ja 0185802 B). Osan A kemiallinen tila on hyvä, mutta osan B huono. Kuvassa 3 on esitetty pohjavesialueet kartalla.



Kuva 3. Pohjavesialueet, Ympäristökarttapalvelu Karpalo

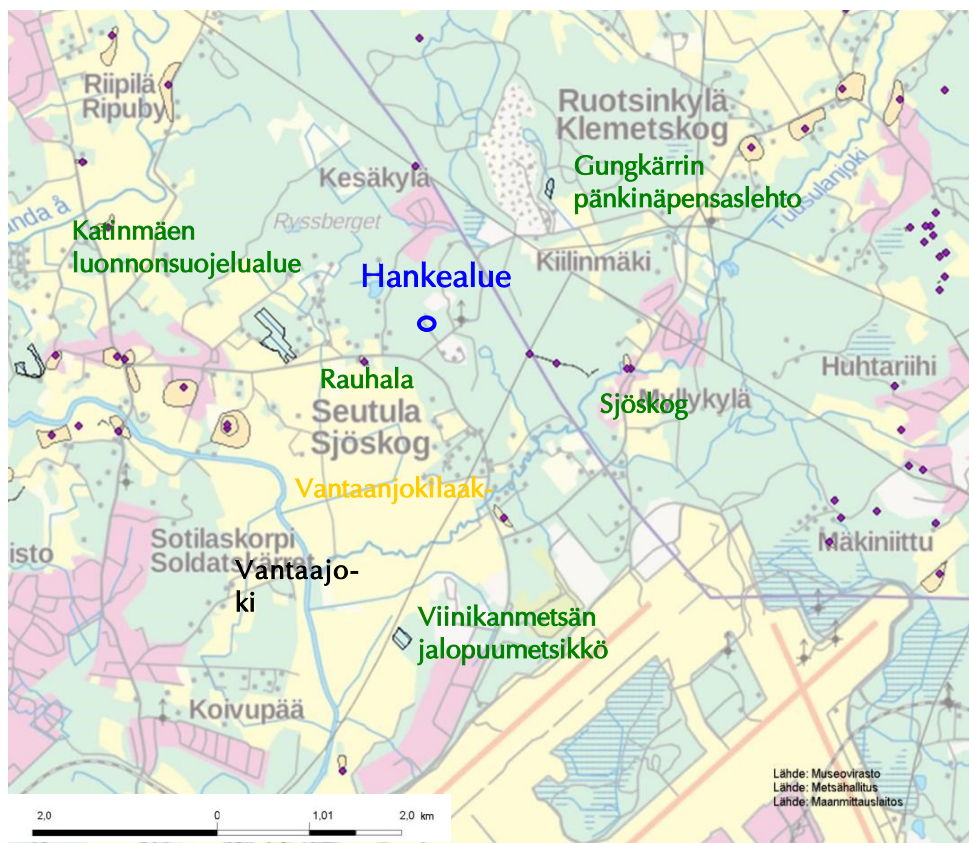


2.2.3 Luonto- ja suojelualueet

Alueen länsipuolella virtaava Vantaanjoki kuuluu Natura-kohteisiin (FI0100104). Alueen lounaispuolella n. 600 m:n etäisyydellä sijaitsee Luonnonsuojeluohjelmaan kuuluva Vantaanjokilaakso (MAO010010) maisemakokonaisuus.

Alueen länsipuolella n. 1 km päässä sijaitsee yksityinen Katinmäen luonnonsuojelualue (YSA014135). Alueelta n. 1,5 km koilliseen sijaitsee luonnonsuojelualue Gungkärrin pähkinäpensaslehto (LTA201661). Alueen eteläpuolella n. 2,3 km sijaitsee luonnonsuojelualue Viinikanmetsän jalopuumetsikkö (LTA200676).

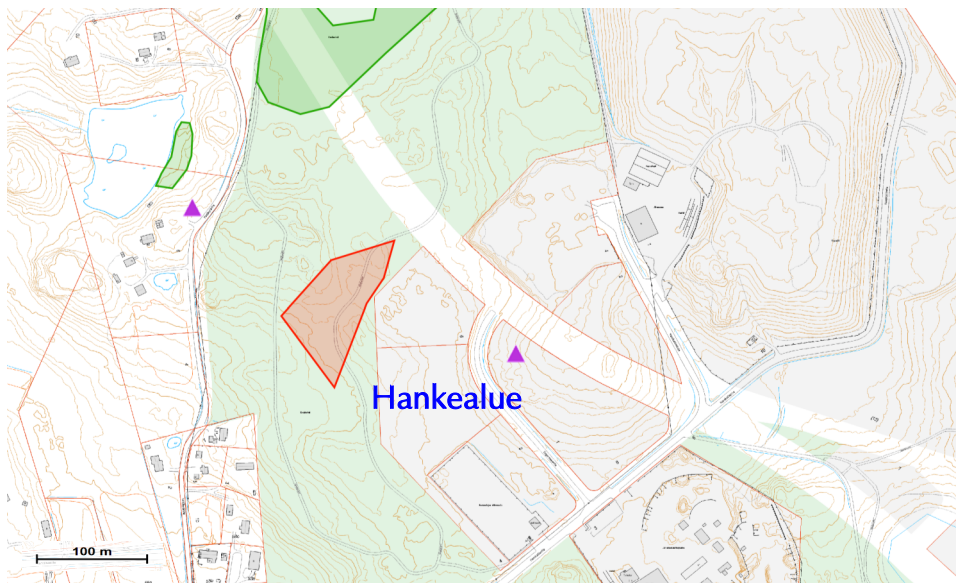
Lähimmät muinaisjäännökset ovat alueen lounaispuolella n. 400 m päässä sijaitseva Rauhala ja alueesta kaakkoon n. 900 m:n päässä sijaitseva Sjöskog. Edellä mainitut suojelualueet on esitetty kartalla kuvassa 4.



Kuva 4. Suojelualueet, Ympäristökarttapalvelu Karpalo

Alueen läheisyydessä olevat arvokkaat kasvi- ja eläinkohteet sekä geologiset kohteet on esitetty kuvassa 5 sivulla 11. Luoteessa on Koivikon pöllömetsä ja pohjoisessa Kesämetsän korpi. Kesäkyläntien varrella on Kesäkyläntien lohkare ja Degermosan lohkare Degermosantien itäpuolella. Luoteessa n. 300 metrin päässä keinotekoisien lammen rannassa on luontaisen oloinen rantaluhta.





Kuva 5. Alueen lähimmät luontokohteet, Vantaan karttapalvelu

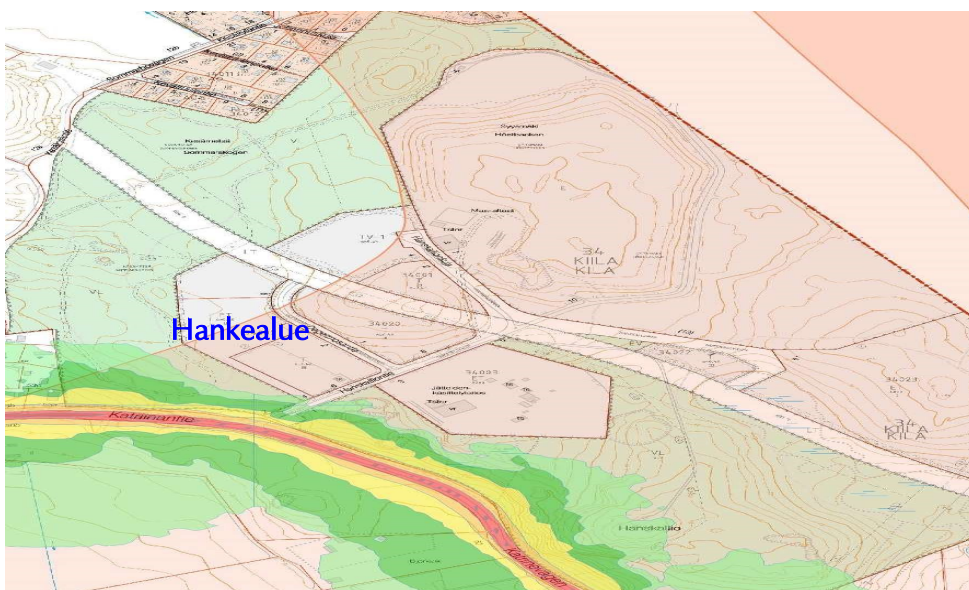
2.2.4 Ilmanlaatu, melu ja värinä

Kiinteistön jakaa keskeltä lentomelualueen raja. Kuvassa 6 on esitetty kartalla Katriinan tiemelue (päivä) vuodelta 2011 ja lentomelu-vyöhyke. Lentomelualue on L_{den} 50 dB ja tiemelun ulommainen alue 45—50 dB ja seuraava 50—55 dB jne.

Degermosantien alueella ilmanlaatuun vaikuttaa Helsinki-Vantaan lentoasema, läheiset teollisuuslaitokset ja tieliikenne. Alueelta ei ole käytettävissä ilmanlaatumittauksia. HSY:n lähimmät ilmanlaadun mittauspisteet sijaitsevat Vantaalla Tikkurilassa ja Espoossa Luukissa.

Vuoden 2014 mittauksista ilmanlaatu Vantaalla oli suurimman osan ajasta hyvä tai tyydyttävä kuten koko pääkaupunkiseudulla.

Alueelta ei ole käytettävissä värinämittauksia.



Kuva 6. Alueen melukartta, Vantaan karttapalvelu

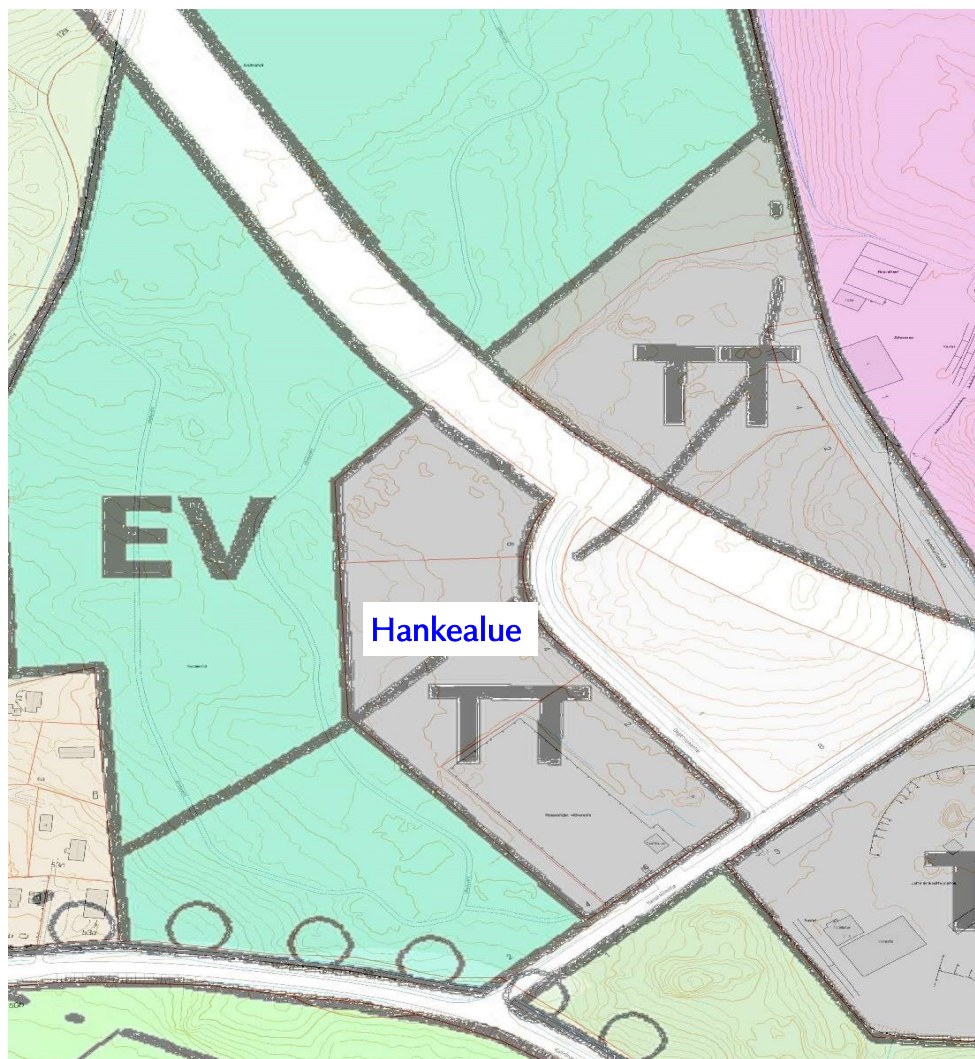


2.2.5 Kaavoitus

Alue sijaitsee suunnitellun Kehä IV välittömässä läheisyydessä, eikä alueelle ole merkitty erityistä maankäyttöä vahvistettujen maakunta-kaavojen yhdistelmässä vuodelta 2014.

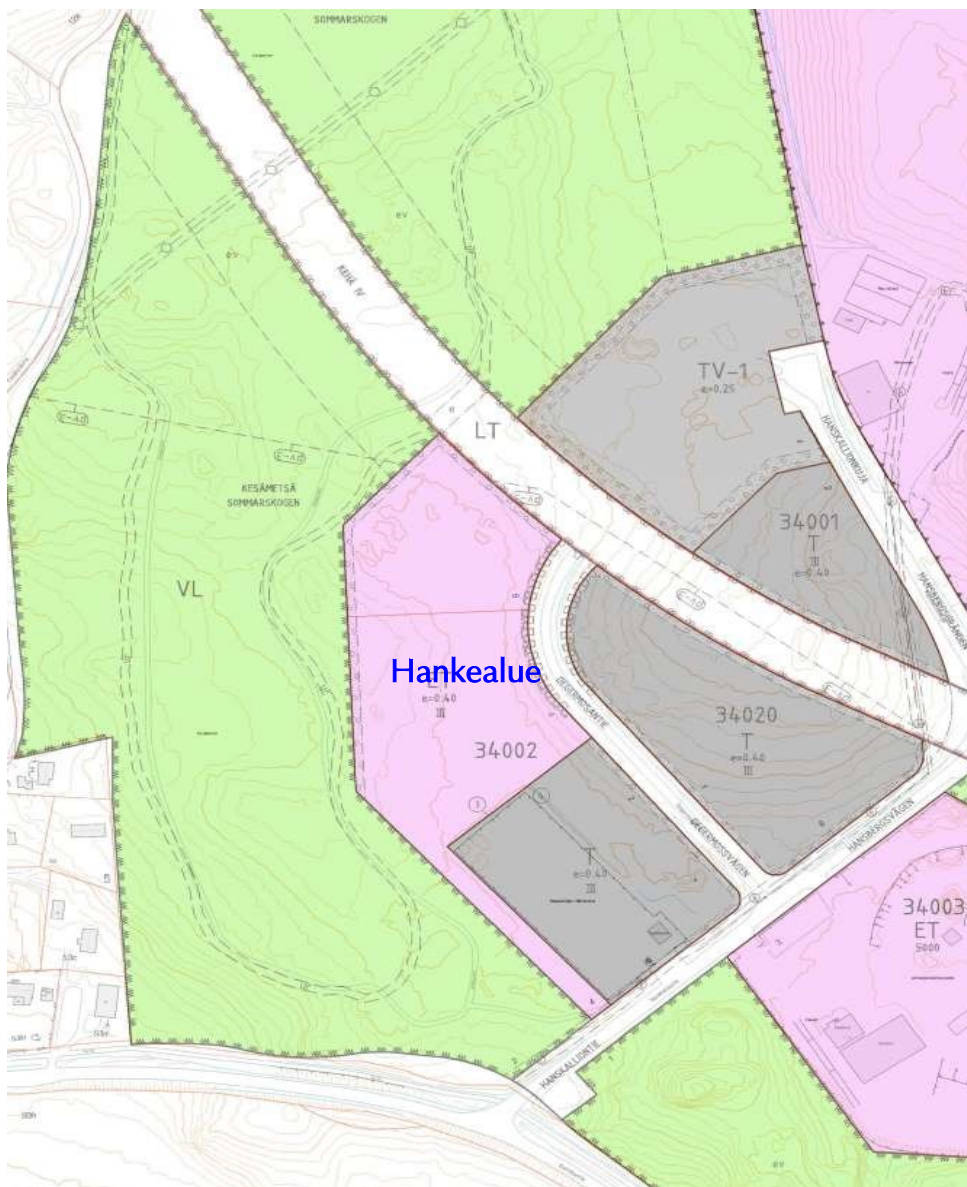
Alueella on Vantaan yleiskaava, mikä on hyväksytty 17.12.2007 ja tullut voimaan kaikilta osin 13.1.2010. Alue on merkitty yleiskaavassa TT-alueeksi, mikä tarkoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta. Viereinen metsä on merkitty EV-alueeksi eli suojaviheralueeksi. Kuvassa 7 on esitetty alueen yleiskaavakartta.

Alueella on 17.12.2012 hyväksytty asemakaava. Alue on asemakaavassa merkitty ET-alueeksi. ET-alue on yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa vastaanottopaikka kierrätettäville jätteille, teollisuus- ja varastotiloja sekä toimistotiloja. Jätteiden käsittely tontilla on sallittu. Kuvassa 8 sivulla 13 on esitetty alueen asemakaavakartta.



Kuva 7. Yleiskaava, Vantaan karttapalvelu





Kuva 8. Asemakaava, Vantaan karttapalvelu

2.2.6 Ympäröivä maankäyttö

Alue rajoittuu idässä Degermosantiehen. Alueen länsi ja luoteispuolella on metsää ja eteläpuolella Vantaan kaupungin romuajoneuvojen varikko. Lisäksi alueen pohjoispuolelle on rakenteilla Purkupiha Oy:n jätteenkäsittelykeskus.

Alueen koillispuolella tielinjauksen takana on Vantaan Rahtikeskuksen varikkoalue ja itäpuolella entinen Seutulan kaatopaikka, missä nykyisin on Suomen Paalauskeskus Oy:n jätteen vastaanotto ja käsittelylaitos. Alueen kaakkoispuolella Hanskalliontien toisella puolella toimii Kuusakoski Oy:n metalliromun käsittelylaitos. Ilmakuva alueesta on esitetty kuvassa 9 sivulla 14.





Kuva 9. Ilmakuva, Kiinteistötietopalvelu

2.2.7 Liikenneyhteydet

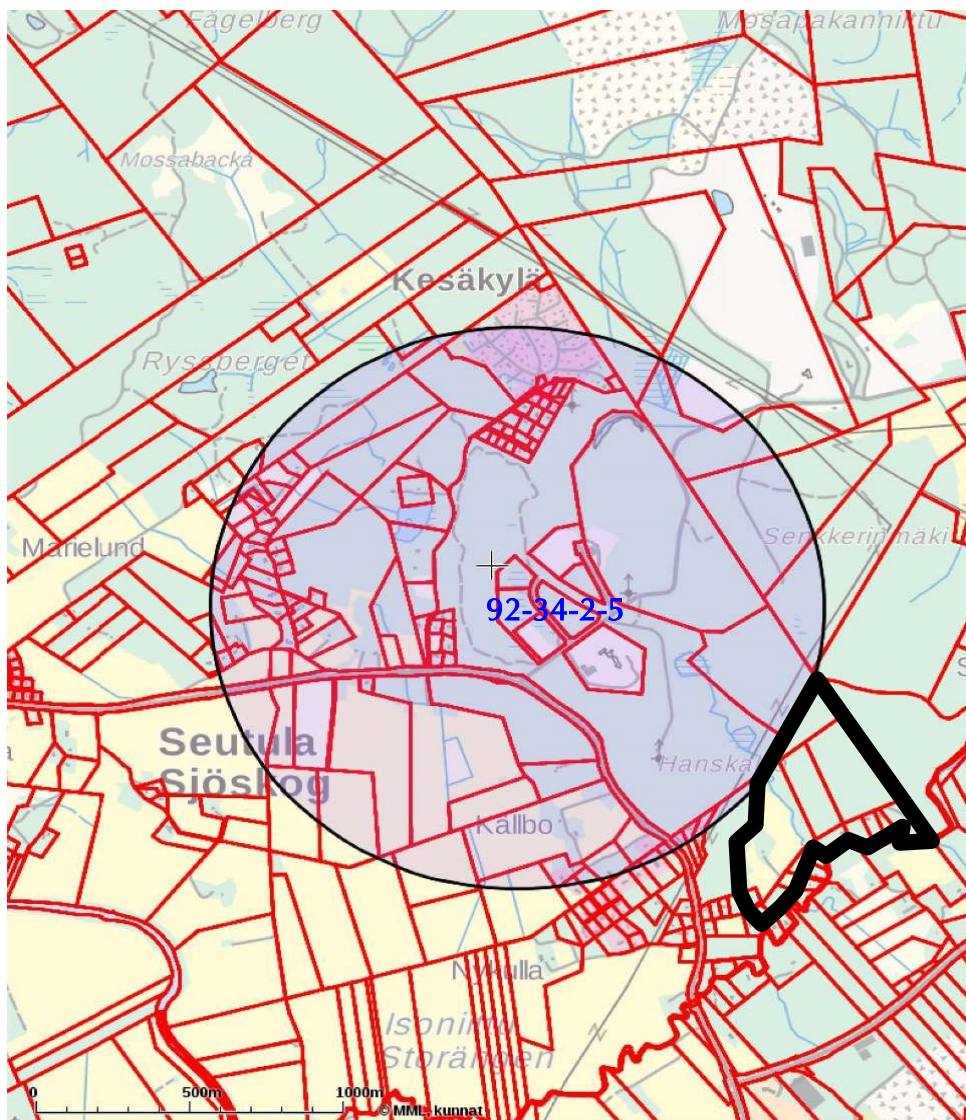
Liikennöinti alueelle tapahtuu Katriinantieltä, joka on seudullinen pääväylä, Hanskalliontielle ja siitä edelleen Degermosantielle. Katriinantie on valtion tie ja se on korkealaatuinen välillä Kehä III - Myllykyläntie. Myllykyläntien risteyksestä pohjoiseen Katriinantie on mutkaisempi, mutta se on varustettu kevyenliikenteen väylällä.

Kehä IV:n rakentamisaikataulu ei ole tiedossa.



2.3 RAJANAAPURIT JA MUUT MAHDOLLISET ASIANOSAISET

Hankealueen rajanaapureina ovat kiinteistöt 92-418-7-148, 92-34-2-6 sekä kiinteistö 92-34-2-4, jotka kaikki ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Erillisessä naapuritiedot liitteessä on esitetty hankealueen naapureiden yhteystiedot 1 km säteeltä. Lisäksi tarkasteluun sisällytettiin Kuutamotien varrella olevat kiinteistöt viranomaisen pyynnöstä. Kuvassa 10 on esitetty rajausta kartalla.



Kuva 10. Naapuritietojen aluerajaus, Kiinteistötietopalvelu



3 LAITOKSEN TOIMINTA

3.1 YLEISKUVAUS TOIMINNASTA

Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksella vastaanotetaan, esikäsitellään, käsitellään, tuotteistetaan ja välivarastoidaan kierrätykseen soveltuvia värimetalleja, metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua (SER). Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja ja ne toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen. Vastaanotettavat jätemateriaalit ovat peräisin kierrätys- ja purkuyrityksistä, teollisuudesta sekä yksityisiltä yhdistyksiltä ja henkilöiltä. Vantaan värimetallien käsittelylaitoksen päätoimialue on pääkaupunkiseutu.

Alueella ei käsitellä vaaralliseksi luokiteltuja jätteitä. Romuajoneuvoja ja akkuja vastaanotetaan laitokselle ja välivarastoidaan pieniä määriä nestetiiviillä alueella. Ko. jättejakeet toimitetaan Romu Keinänen Oy:n Espoon laitokselle käsiteltäväksi. Vaarallisten jätteiden pienimuotoinen vastaanotto ja välivarastointi halutaan järjestää, jotta voidaan palvella asiakkaita paremmin eikä tarvitse käännyttää portilta esim. yksittäistä romuajoneuvon tuojaa.

Alueella työskennellään arkisin klo 7:00-20:00. Alueella voidaan työskennellä myös lauantaisin klo 8:00-16:00, jolloin tehdään vain huoltotöitä ja puhtaanapitoa. Kampanjoiden ja pyhien jälkeen vastaanotto- ja lastaustoimintaa sekä laitteistojen testausta ja korjausta voi olla tilapäisesti myös muina aikoina. Poikkeustilanteista ilmoitetaan etukäteen ympäristöviranomaisille viikkoa ennen. Toiminnassa käytetään pyöräkuormaajia ja materiaalinkäsittelyko-



Kuva 11. Metallien koneellista käsittelyä



neita sekä trukkeja materiaalien siirtelyyn, lastaukseen ja lajitteluun. Alueelle on suunniteltu kiinteä leikkuripaalin sekä konttipakkari. Alueella käytettävä koneet ovat uusia tai uutta vastaavia ja täyttävät EURO 4 päästöstandardin.

Alueelle rakennetaan käsittelyhalli sekä toimisto- ja sosiaalitilat. Käsittelyhalli on peltihalli, joka on jaettu kahteen osaan, jossa toisessa säilytetään muun muassa työkoneiden huollossa tarvittavia moottori- ja hydraulikkaöljyjä. Toisessa osassa käsitellään vastaanotettuja metallijakeita. Alueelle tulee kameravalvonta ja asiattomien pääsy alueelle estetään. Toiminta-alue aidataan 2,4 m umpiaidalla ja osin merikonteilla, joiden korkeus on 5 metriä.

3.2 TOIMINNAN ALOITTAMISAJANKOHTA

Laitoksen toiminta on tarkoitus aloittaa syksyllä 2017.

3.3 JÄTTEIDEN VASTAANOTTO, KÄSITTELY JA VÄLIVARASTOINTI

Kaikki laitokselle tulevat jätteet vastaanotetaan vaaka-asemalla, jossa jätteiden määrä ja laatu tarkistetaan ja kirjataan ylös. Lisäksi jätteen alkuperä ja tuojan tiedot kirjataan vaakajärjestelmään. Punnituksen jälkeen kuormat ohjataan ominaisuuksien mukaan joko lajittelualueelle tai suoraan eri jakeille varatuille alueille. Lajittelu tapahtuu kentällä, jossa erotellaan eri jakeet. Jos kuormissa on sinne kuulumattomia jakeita, ne toimitetaan asianmukaisesti käsittelylaitoksiin tai takaisin jätteen toimittajalle.

Metalleja käsitellään lajittelemalla (pääsääntöisesti koneellisesti), leikkaamalla tai paalaamalla. Metalliromua voidaan leikata joko sähkömoottorilla toimivalla paalainleikkurilla, työkoneisiin kiinnitettävillä hydraulisilla leikkureilla tai tarvittaessa polttoleikkaamalla. Romu paalataan paalainleikkurilla tai tiivistetään materiaalinkäsittelykoneella romun kuljetustilavuuden pienentämiseksi. Tiivistetyt metalliromut välivarastoidaan odottamaan kuljetusta (kuva 12). Kun käsitelty metallierä on sopivankokoinen kuljetettavaksi, metallit toimitetaan kierrätykseen tai jatkokäsittelyyn.

Värimetallien vastaanotto, käsittely ja lastaus tapahtuu osin hallissa (kuva 13). Romuajoneuvot otetaan vastaan nestetiiviiksi pinnoitetulle alueelle ja toimitetaan Espoon laitokselle käsiteltäväksi. Rautapitoisen metalliromun polttoleikkausta tehdään satunnaisesti vain siinä tapauksessa, kun tarvitaan isokokoisten kappaleiden paloittelua.



Vantaan laitoksella vastaanotetaan ja välivarastoidaan myös sähkö- ja elektroniikkaromua sekä akkuja. Tavanomaiseksi jätteeksi luokitellut sähkö- ja elektroniikkaromut lajitellaan ja käsitellään alueella. Vastaanotettavat vaaralliseksi jätteeksi luokitellut akut välivarastoidaan asianmukaisesti ja toimitetaan romuajoneuvojen tavoin jatkokäsittelyyn Espoon laitokselle.

Toimintojen sijainti laitosalueella on esitetty kuvassa 14 sivulla 20.



Kuva 12. Tuotteet välivarastoidaan niille tarkoitetuissa loosseissa.



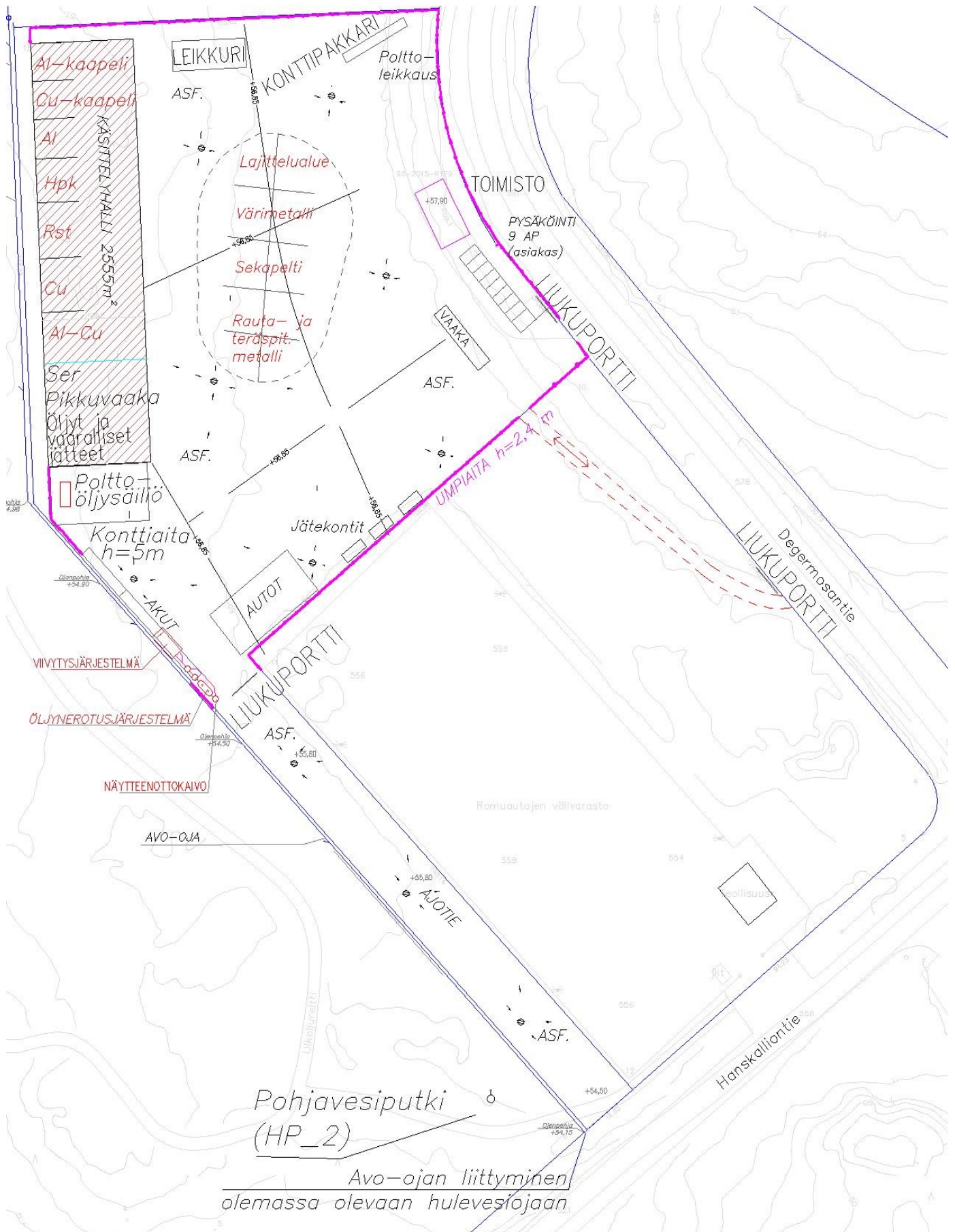
Kuva 13. Osa varastoinnista tapahtuu hallissa.



Taulukko 1. Vastaanotettavat ja käsiteltävät jätteet sekä välivarastointimäärät.

Jätelaji	Jäteluokka	Määrä (t/a)	Käsittely, varastointi, suurin kertavarasto	Toimituspaikka
<i>Rauta- ja teräspitoi- nen metalliromu</i>	02 01 10 12 01 01 - 02 15 01 04 16 01 17 16 03 04 17 04 05 19 01 02 20 01 40	7000	Välivarastointi varasto- kentällä, lajittelu, leikka- us, paalaus; 2 000 t	Metalliteollisuus, terästehtaat, valimot
<i>Ei rautapitoinen me- talli</i>	02 01 10 12 01 03 - 04 16 01 18 16 03 04 16 08 01 17 04 01 - 04 17 04 06 - 07 17 04 11 20 01 40	11 000	Välivarastointi varasto- kentällä, koreissa lavoilla tai hallissa, lajittelu, leik- kaus, paalaus; 2000 t	Metalliteollisuus, valimot tai jatkoja- lostukseen
<i>Romuajoneuvot ja renkaat</i>	16 01 03 16 01 04* - 06	600	Välivarastointi hallissa tai varastokentällä; 25 tn	Espoon laitos
<i>Akut ja paristot</i>	16 06 01*- 02* 16 06 04 - 05 20 01 33* - 34	600	Välivarastointi hallissa tai konteissa; 25 tn	Espoon laitos
<i>Sähkö- ja elektro- niikkaromu (SER)</i>	16 02 14 16 02 16 16 02 98 20 01 36	600	Välivarastointi hallissa tai konteissa, esikäsittely, lajittelu; 100 tn	Asianmukaiset luvat omaava käsittelylai- tos
<i>Yhteensä</i>		19800 (t)	4150 (t)	





Kuva 14. Alustava asemakuva alueesta.



3.4 POLTTOAINEET JA MUUT TUOTANTOON KÄYTETTÄVÄT AINEET, NIIDEN VARASTOINTI, SÄILYTYS SEKÄ KULUTUS JA VEDEN KÄYTTÖ

Työkoneissa käytetään polttoaineena kevyttä polttoöljyä ja dieselöljyä. Kevyt polttoöljy varastoidaan maanpäällisessä alustavasti 5 m³:n kaksoisvaippasäiliössä, joka on varustettu ylitäytönestojärjestelmällä. Säiliö varustetaan asianmukaisin varoitusmerkinnöin ja sen läheisyydessä on aina imeytysaineita ja alkusammutuskalustoa. Työkoneissa tarvittavia poltto-, voitelu- ja voimansiirtoaineita sekä jäähdytysnestettä varastoidaan vähäisiä määriä. Lasinpesunestettä sekä moottori- ja hydraulikkaöljyä on tarkoitus kaikkia väliavarastoida 200 l ja glykolia 20 l alueella. Ko. aineet varastoidaan tynnyreissä tai muoviastioissa lukittavassa käsittelyhallissa. Polttoöljyn kulutus vuodessa on n. 50 000 l. Työkoneiden huollot tehdään tarvittaessa öljysäiliön vieressä olevalla nestetiiviiksi pinnoitetulla tankkausalueella.

Polttoleikkauksessa käytettävää nestekaasua on laitoksella kerrallaan 10 kpl 11 kg pulloa ja happea 10 kpl 50 l pulloa. Nestekaasu on ulkona lukitussa kontissa ja happipullot ovat ulkona kaasukärryissä.

Käsittelylaitoksen toiminnassa vettä käytetään toimisto- ja sosiaali-tiloissa sekä tilojen puhtaana pidossa.

3.5 ENERGIAN KÄYTTÖ JA ARVIO ENERGIAN KÄYTÖN TEHOKKUUDESTA

Laitoksella arvioidaan käytettävän sähköenergiaa vuodessa noin 97000 kWh. Sähköä käytetään sähkömoottorilla toimivaan paalainleikkuriin, toimisto-, sosiaali-tilojen valaistukseen ja lämmitykseen ja hallirakennuksen sekä piha-alueiden valaistukseen.

3.6 VEDENHANKINTA JA VIEMÄRÖINTI

Alue tullaan liittämään kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkkoon. Laitoksen toiminnassa vettä käytetään toimisto- ja sosiaali-tiloissa. Lisäksi vettä käytetään työkoneiden pesuun ilman pesuaineita. Jätteen käsittelyssä vettä ei käytetä. Veden kulutuksen arvioidaan olevan noin 157 m³ vuodessa.

Tontin pintavedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti, ja johdetaan viivytyksen sekä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän kautta kaupungin sadevesiverkostoon. Hallin kattovedet johdetaan tontin vieressä sijaitsevaan avo-ojaan.



3.7 ARVIO TOIMINTAAN LIITTYVISTÄ YMPÄRISTÖRISKEISTÄ, ONNETTOMUUKSIEN ESTÄMISEKSI SUUNNITELLUISTA TOIMISTA SEKÄ TOIMISTA HÄIRIÖTILANTEISSA

Toimintaan liittyvät ympäristöriskit ovat mahdollisten poikkeustilanteiden aiheuttamia. Esimerkkejä tällaisista poikkeustilanteista ovat muun muassa koneiden ja laitteiden öljyvuodot, tulipalot sekä ilki-valta. Koneiden polttoaine- ja öljyvuotoja ehkäistään koneiden ja laitteiden ennakoivalla ja säännöllisellä huollolla. Polttoaineet säilytetään asianmukaisilla säilytystavoilla. Polttoaine- ja öljyvuotojen leviämisen estämiseksi laitoksella on varattuna imeytysaineita ja piha-alue on varustettu öljynerotusjärjestelmällä, joka on suljettavissa. Öljynerotusjärjestelmän toimintaa seurataan ja järjestelmä huolletaan säännöllisesti. Kaasuvuotoja ehkäistään säilyttämällä kaasupulloja asianmukaisella tavalla lukitussa kontissa tai kaasukärryissä.

Polttoleikkauksesta aiheutuvia tulipaloja ehkäistään käyttämällä tarkoituksen mukaisia työmenetelmiä ja -työpisteitä ja noudattamalla erityistä varovaisuutta. Käytettävät työmenetelmät ovat ennalta suunniteltuja ja työntekijöillä on kunkin työvaiheen vaatimat asianmukaiset henkilökohtaiset suojaimet. Sähkölaitteiden oikosuluista aiheutuvia tulipaloja ehkäistään laitteiden ennakoivalla ja säännöllisellä huollolla. Tulipalojen varalle laitoksella on alkusammutusvälineitä.

Mahdollisen tulipalon seurauksena syntyneet sammutusvedet kerätään hulevesijärjestelmään ja hulevesijärjestelmä voidaan padota sulkuventtiilillä. Hulevesijärjestelmän tilavuus on noin 90 m³ ja järjestelmään padotut vedet voidaan tarpeen vaatiessa kuljettaa muualle käsittelyyn esimerkiksi imuautoilla.

Ilkivaltaa ja varkauksia ehkäistään estämällä asiattomien pääsy alueelle ja asentamalla valvontakameroita. Toiminta-alue aidataan 2,4 m korkealla umpiaidalla ja osin merikontein. Merikonttiaidan korkeus on n. 5 m.

Lisäksi kaikkia ympäristöriskejä pienennetään henkilökunnan koulutuksella tarkoituksen mukaisesti ja turvallisiin työtapoihin sekä alueen riittävällä valaistuksella. Laitokselle on tarkoitus laatia toimintakäsikirja, joka tulee sisältämään mahdollisten riskien kartoituksen sekä ohjeet niihin varautumiseen.

Vahinko- ja onnettomuustilanteista ilmoitetaan tarvittaessa Keski-Uudenmaan pelastuslaitokselle. Poikkeus-, vahinko- ja onnettomuustilanteista ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskuksen valvovalle viranomaiselle ja Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisille.



3.8 LIIKENNE JA LIIKENNEJÄRJESTELYT

Liikennöinti käsittelylaitokseen tapahtuu pääasiassa Kehä III:lta Katriinantielle ja siitä Hanskalliontieta Degermosantielle. Lisäksi tehdään liittymä kuorma-autoille myös Hanskalliontien varteen. Tarkoituksena on myös tuoda Degermosantien varrella olevaa porttia lähemmäs Hanskalliontieta (kuva 14), jolloin kulku alueelle olisi helpompaa molemmista suunnista. Pääosa alueelle käsiteltäväksi tuotavasta materiaalista tulee pääkaupunkiseudulta, mutta toiminta-alueena on koko Suomi. Jätteet tuodaan laitokselle kuorma-autoilla, pakettiautoilla ja henkilöautoilla. Alueelle jätteitä toimittavia kuorma-autoja käy päivässä noin 8-10. Jätteet toimitetaan laitokselta edelleen hyödynnettäviksi yhdistelmäajoneuvoilla, joita alueella käy noin 4-5 päivässä. Menopaluu kuormia pystytään arviolta järjestämään noin 10 %.

Liikennöinnistä noin 90 % tapahtuu Kehä III:n kautta, ja tärkeimmät kohteet Vantaan laitokselle ovat Vuosaaren satama ja Karjaan sekä Espoon käsittelylaitokset. Kaikkiin näihin liikennöinti tapahtuu Kehä III:n kautta. Katriinan sairaalan ohi liikennöintiä tapahtuu harvoin ja lisäykset liikennemäärissä tuolla tieosuudella eivät ole kuin muutama ajoneuvo vuorokaudessa.

Henkilö- ja pakettiautoja laitoksella liikkuu n. 20 kpl/vrk. Henkilöautoille on paikoitustila toimistorakennuksen vieressä. Kuorma-autot ajavat suoraan laitosalueelle.

Vuoden 2012 liikenneviraston liikennemäärälaskennassa Katriinantien liikennemäärät olivat Katriinan sairaalan kohdalla 2834 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus oli noin 4 % (119) ja Tikkurilantien ja Kehä III välillä Katriinantiellä 5365 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä oli n. 9% (459). Vuoden 2013 liikennelaskennassa Katriinantien liikenne (Katriinan sairaalan kohdalla) oli 2135 ajon/vrk. Tästä raskaan liikenteen osuus oli n. 14,5 % eli 308 ajon/vrk. Tikkurilantien ja Kehä III välillä liikennemäärä Katriinantiellä oli vuonna 2013 5046 ajon/vrk. Tästä raskaan liikenteen osuus oli reilut 14 % (716 ajon/vrk). Viimeisimpien liikennemittauksien mukaan vuonna 2016 Katriinantien liikennemäärät olivat sairaalan kohdalla 2199 ajon/vrk. Tästä raskaan liikenteen osuus oli n. 15 % eli 323 ajon/vrk. Ennen Myllykyläntietä Katriinantien liikennemäärät olivat vuonna 2016 5197 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä oli 752 ajon/vrk eli reilu 14 %.

Kokonaisliikennemäärä tulevan käsittelylaitoksen myötä lisääntyy ennen Myllykyläntietä noin prosentin verran eli merkittävästä lisäyksestä ei ole kyse. Raskaan liikenteen osalta lisäys liikennemäärässä tulee olemaan n. 2-3 %. Katriinan sairaalan kohdalla lisäykset liiken-



nemäärissä jäävät hyvin pieniksi. Arviolta lisäys on noin 0,5 %.

Kokonaisliikennemäärät ovat siis viimeisten vuosien aikana olleet melko lähellä toisiaan. Raskaan liikenteen osuus on noussut viime vuosina Katriinantiellä, mutta toisaalta kokonaisliikenne esimerkiksi vuonna 2012 on ollut huomattavasti suurempi Katriinantiellä kuin vuonna 2016.



Kuva 15. Degermosantie.

3.9 SELVITYS MAHDOLLISESTA YMPÄRISTÖASIOIDEN HALLINTAJÄRJESTELMÄSTÄ

Ympäristöasiat ja ympäristöluvan tulevat ehdot otetaan huomioon laitoksen tulevassa toimintakäsikirjassa sekä työohjeissa; laitoksella ei ole toimipaikan koon johdosta varsinaista ympäristöasioiden hallintajärjestelmää, koska em. käsikirja ja työohjeet tulevat ohjaamaan kattavasti ympäristöasioiden hallintaa.

4 PÄÄSTÖT, KUORMITUS JA JÄTTEET

4.1 PÄÄSTÖLÄHTEET SEKÄ PÄÄSTÖJEN LAATU JA MÄÄRÄ

4.1.1 Päästöt vesistöön ja viemäriin

Käsittelylaitoksen alue asfaltoidaan kokonaan nestetiiviillä asfaltilla, jonka paksuus on 100 mm. Asfaltoidulta alueelta muodostuvat hulevedet käsitellään kaavamääräysten mukaisesti. Ne kerätään sadevesikaivojen avulla ja johdetaan viivästyskennoston kautta hiekan- ja öljynerotusjärjestelmään, josta vedet purkavat sulkuventtiilillä varustetun näytteenottokaivon kautta avo-ojaan. Alueelle satava lumi saadaan pääasiassa varastoitua omalle tontille ja sulamisvedet johde-



taan muiden hulevesien tapaan hulevesiverkostoon. Poikkeustilanteissa lunta joudutaan auraamaan Degermosantien varressa sijaitsevaan ojaan. Hiekan- ja öljynerotusjärjestelmä poistavat hulevesien mahdollisesti sisältämät kiintoaineet ja öljyn, joten päästöjä vesistöön ei aiheudu.

Toimisto- ja sosiaalityötiloissa muodostuvat vedet johdetaan kunnalliseen jätevesiviemäriin.

4.1.2 Päästöt ilmaan

Päästöjä ilmaan aiheutuu alueella liikkuvien työkoneiden sekä ajoneuvojen pakokaasupäästöistä. Lisäksi liikenne ja jätteiden mekaaninen käsittely voivat aiheuttaa ajoittain vähäisiä paikallisia pölypäästöjä. Liikenteestä ja jätteiden mekaanisesta käsittelystä aiheutuvaa paikallista pölyämistä estetään alueiden puhtaanapidolla. Piha-alueet harjataan säännöllisesti.

Päästöjä ilmaan vähennetään myös käyttämällä uusia tai lähes uusia työkoneita. Alueella käytettävät koneet täyttävät EURO 4 päästöstandardin.

4.1.3 Päästöt maaperään ja pohjaveteen

Käsittelylaitos ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Käsittelylaitoksen perusmaaperä on pääosin moreenia ja hiekkaa ja tontin käyttöönotto vaatii varsin paksuja täyttöjä maanpinnan tasosta johtuen.

Toiminnasta ei normaaliolosuhteissa aiheudu päästöjä maaperään tai pohjaveteen. Käsittelylaitoksen toiminta, mistä on poikkeustilanteissa mahdollisuus aiheutua päästöjä maaperään, tehdään nestetiiviillä asfalttialueella. Asfaltoidun alueen hulevedet käsitellään ennen maastoon johtamista öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmässä ja tarvittaessa voidaan padota tontille sulkuventtiilin avulla. Näin ollen toiminnasta ei poikkeustilanteissakaan pitäisi aiheutua päästöjä maaperään tai pohjaveteen.

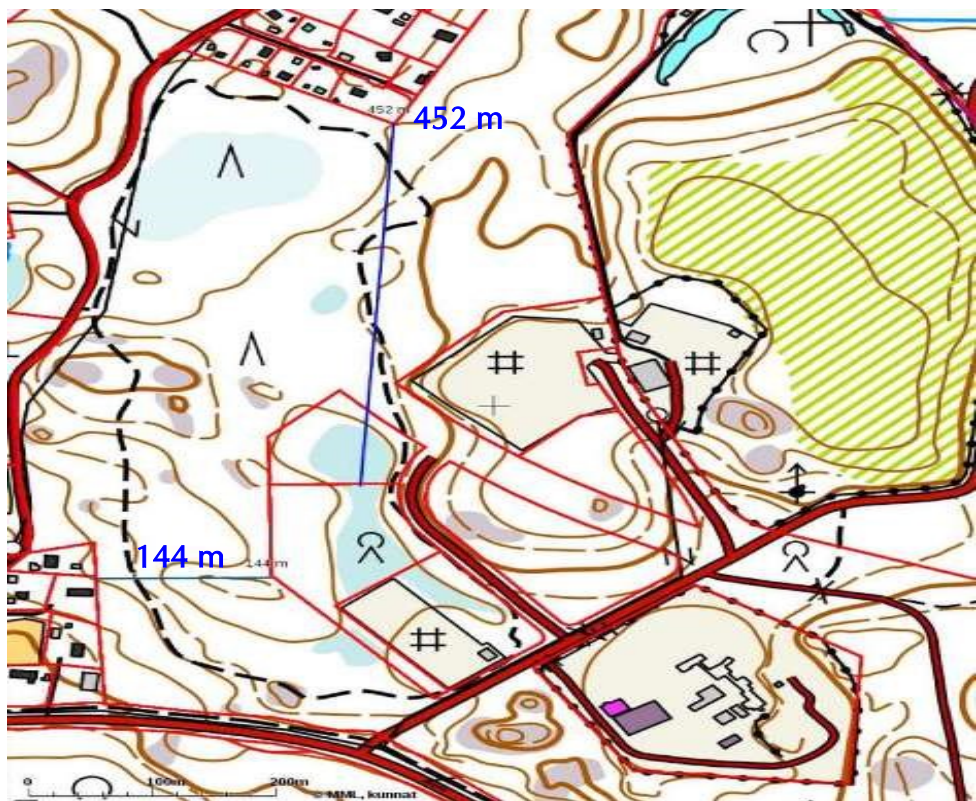
4.1.4 Melupäästöt ja tärinä

Käsittelylaitoksen toiminnassa melua aiheutuu kuormien kippaamisesta, alueelle suuntautuvasta liikenteestä, alueen sisäisestä liikenteestä, jätemateriaalien käsittelystä sekä työkoneiden käyntiäänistä.

Espoon laitoksella suoritetuissa melumittauksissa (vuonna 2010) laitoksen alueella laitteiden vierestä mitatut maksimiäänitasot olivat 65-70 dB ja ne aiheutuivat romun kippaamisesta ja suurimpien kappaleiden liikuttelusta. Vantaan laitoksella nämä meluisimmat toimin-



not, kuten romujen kippaus tehdään osin hallissa. Lisäksi Espoossa käsitellään enemmän rautapitoista metallia kuin Vantaan käsittelylaitoksella. Vantaalla toiminta puolestaan painottuu enemmän värimetallien käsittelyyn. Värimetallit ovat yleisesti ottaen pehmeämpiä kuin rautapitoiset metallit. Tästä johtuen Vantaalla kolahduksista aiheutuva melu on heikompaa kuin Espoossa. Vantaan laitoksella käsittelyhalli sekä meluaitana toimiva noin viisi metriä korkea konttiaita tullaan sijoittamaan tontin länsireunaan, niin että ne suojaavat lähimpiä häiriintyviä kohteita. Lähimmät häiriintyvät kohteet Vantaalla sijaitsevat käsittelylaitokselta noin 140 m länteen (kuva 16). Vantaan laitosta ympäröi metsä, joka myös vaimentaa tehokkaasti ääntä. Arvion mukaan valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot alittuvat selvästi lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Käsittelylaitoksen toiminnasta ei aiheudu merkityksellistä tärinää.



Kuva 16. Lähimmät häiriintyvät kohteet.

4.2 SELVITYS PÄÄSTÖJEN VÄHENTÄMISESTÄ JA PUHDISTAMISESTA

Päästöt vesistöön ja maaperään estetään alueen pinnoitteilla ja käsittelemällä hulevedet hiekan- ja öljynerotinjärjestelmällä ennen niiden maastoon johtamista. Alue pinnoitetaan nestetiiviillä asfaltilla, joka estää päästöt maaperään. Liikenteestä aiheutuvia pölypäästöjä vähennetään pitämällä kiinteistön piha-alue ja kulkureitit puhtaana.

Käsittelylaitoksen aiheuttamia toimintojen melupäästöjä vähennetään toimintojen, konttiaidan sekä käsittelyhallin sijoittelun avulla.



4.3 SYNTYVÄT JÄTTEET JA NIIDEN OMINAISUUDET, MÄÄRÄT, VARASTOINTI SEKÄ EDELLEEN TOIMITTAMINEN

Toiminnassa muodostuvia jätteitä ovat etupäässä vastaanotettavan metalliromun mukana tuleva ei-metallinen aines sekä toimisto- ja sosiaalityötilojen jätteet. Pieniä määriä vaarallisia jätteitä syntyy työkohteiden huollosta.

Arvioidut toiminnassa syntyvät jätteet, niiden määrät ja toimituspaikat on esitetty taulukossa 2. Vaaralliset jätteet varastoidaan tiiviissä suljetuissa ja asianmukaisesti merkityissä astioissa, säiliöissä tai pakauksissa. Nestemäiset vaaralliset jätteet varastoidaan riittävällä valu-

Taulukko 2. Syntyvien jätteiden määrät ja toimituspaikat.

Jätejäte	Jäteluokka	Määrä	Suurin kertavarasto	Toimituspaikka
		[t/v]	[t]	
Jätteiden lajittelusta muodostuva sekajäte	19 12 12	10	6	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Jätteiden lajittelusta muodostuva puujäte	19 12 07	45	5	hyötykäyttö
Jätteiden lajittelusta muodostuva betonijäte	19 12 09	25	10	hyötykäyttö
Renkaat	16 06 03	25	10	asianmukaiset luvat omaava
Moottori-, hydraulikka- ja voiteluöljyt	13 02 04*- 13 02 08*	3 m ³	1 m ³	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Jäähdytin- ja ilmastointilaitteiden nesteet	16 01 14*, 16 01 15	0,2 m ³	0,2 m ³	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos
Öljynerottimien lietteet	13 05 01*, 13 05 02*	10	Ei varastoida alueella	asianmukaiset luvat omaava
Omasta toiminnasta syntyvä sekajäte	20 03 01	5	1	asianmukaiset luvat omaava
Omasta toiminnasta syntyvä paperi ja kartonki	20 01 01	5	1	asianmukaiset luvat omaava käsittelylaitos



ma-altailla varustetussa tilassa siten, että mahdollisissa vuototapauksissa valumat saadaan kerätyksi talteen.

Kaikki jätteet toimitetaan vähintään kerran vuodessa käsiteltäväksi laitokseen, jonka ympäristöluvassa tai sitä vastaavassa päätöksessä on hyväksytty kyseisen jätteen käsittely.

4.4 SELVITYS TOIMISTA JÄTTEIDEN MÄÄRÄN TAI NIIDEN HAITALLISUUDEN VÄHENTÄMISEKSI SEKÄ JÄTTEIDEN HYÖDYNTÄMISEKSI OMASSA TOIMINNASSA

4.4.1 Vakuustarkastelu

Romu Keinänen Oy asettaa toiminnalle vakuuden, jonka määräksi esitetään 4800 €. Vakuuden voidaan arvioida olevan riittävä toiminnan lopettamisesta mahdollisesti aiheutuvan jätehuollon turvaamiseksi. Vakuuden määrä perustuu arvioon laitoksen toiminnasta muodostuvien jätteiden suurimpiin kertavarastoihin seuraavasti: tavanomaiset jätteet noin 23 t (käsittelykulu 100 €/t), ongelmajätteet noin 2 t (käsittelykulu 1000 €/t), renkaat noin 10 t (käsittelykulut 50 €/t).

Lisäksi laitoksella olevien kierrätysmateriaalien (värimetallit, metalliromu ym.) pohjavaraston arvo nykyhetkessä on 300 000-600 000 €. Toiminnanharjoittaja katsoo, että pohjavaraston arvo lisättynä asetettavaan vakuuteen, riittää varmasti kattamaan mahdollisesta toiminnan loppumisesta aiheutuneet kulut.

4.4.2 Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma

Jätelain (646/2011) 120 §:n mukainen jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma on esitetty erillisessä liitteessä.

5 PARAS KÄYTTÖKELPOINEN TEKNIikka (BAT) JA YMPÄRISTÖN KANNALTA PARAS KÄYTÄNTÖ (BEP)

5.1 ARVIO PARHAAN KÄYTTÖKELPOISEN TEKNIIKAN (BAT) SOVELTAMISESTA

Jätteiden kierrätystoiminnalle ei ole parasta käyttökelpoista tekniikkaa määrittävää BREF-asiakirjaa. Jätteiden kierrätystoiminnassa parasta käyttökelpoista tekniikkaa edustaa energiatehokkaiden ja ympäristöystävällisten laitteiden ja tekniikoiden käyttäminen. Työkoneet ja laitteet pidetään kunnossa säännöllisellä huollolla ja logistiikka optimoidaan mahdollisimman tehokkaaksi.



5.2 ARVIO PÄÄSTÖJEN VÄHENTÄMISTOIMIEN RISTIKKÄISVAIKUTUKSISTA

Päästöjen vähentämistoimilla ei arvion mukaan ole ristikkäisvaikutuksia.

5.3 ARVIO YMPÄRISTÖN KANNALTA PARHAAN KÄYTÄNNÖN (BEP) SOVELTAMISESTA

Jätteen käsittelyssä ympäristön kannalta parasta käytäntöä edustaa tarkoituksenmukaisten rakenteiden ja laitteiden käyttäminen. Tarkoituksen mukaisilla pohjarakenteilla ja vesienkäsittelyjärjestelmillä estetään päästöt maaperään ja vesiin. Alueella käytetään uusia tai lähes uusia työkoneita, jotka edustavat parasta käytäntöä. Kaikki alueelle tulevat kierrätysmateriaalit pyritään ohjaamaan kierrätykseen ja toiminnassa muodostuvat jätteet toimitetaan asianmukaisiin käsittelypaikkoihin. Jätteen kierrätystoiminta on ympäristön kannalta parasta käytäntöä, jossa kierrätys- ja hyötykäyttökelpoiset materiaalit otetaan talteen ja jalostetaan uusioraaka-aineiksi.

6 VAIKUTUKSET YMPÄRISTÖÖN

6.1 VAIKUTUKSET YLEISEEN VIIHTYVYYTEEN JA TERVEYTEEN

Käsittelylaitos sijaitsee teollisuusalueella, käyttötarkoituksen mukaisella paikalla. Toiminta on kaavan mukaista. Käsittelylaitoksen toiminnassa huolehditaan toiminnan siisteydestä esimerkiksi alueen harjauksella, joten toiminnalla ei ole välittömiä vaikutuksia yleiseen viihtyvyyteen tai ihmisten terveyteen.

Välillisiä vaikutuksia tulee neitseellisten materiaalien sekä fossiilisten polttoaineiden säästymisestä, kun tuotetaan uusiomateriaaleja kierrätyksen kautta.

6.2 VAIKUTUKSET LUONTOON JA LUONNONSUOJELUARVOIHIN SEKÄ RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN

Käsittelylaitoksen toiminnalla ei ole arvion mukaan vaikutuksia Natura-2000 alueisiin eikä niiden luonnonsuojeluarvoihin tai rakennettuun ympäristöön.



6.3 VAIKUTUKSET VESISTÖÖN JA SEN KÄYTTÖÖN

Käsittelylaitoksen alueella muodostuvat hulevedet käsitellään ennen niiden johtamista maastoon. Sadevesikaivot keräävät muodostuvan huleveden ja ne johdetaan viivästyskennostoon, josta ne ohjataan eteenpäin hiekan- ja öljynerotuslaitteiston läpi Hanskalliontien varteen. Talvisin lumi varastoidaan omalla tontilla ja sulamisvedet ohjataan muiden hulevesien tavoin hulevesijärjestelmään. Käsittelylaitoksen toiminnalla ei ole vaikutuksia vesistöön tai vesistöjen käyttöön.

6.4 ILMAAN JOHTUVIEN PÄÄSTÖJEN VAIKUTUKSET

Käsittelylaitoksen toiminnasta ilmaan johtuvat pöly- ja pakokaasupäästöt ovat pieniä, eikä niillä arvioida olevan merkittävää vaikutusta ilmaan ja ilmanlaatuun kohdistuvat vaikutukset ovat paikallisia.

6.5 VAIKUTUKSET MAAPERÄÄN JA POHJAVETEEN

Käsittelylaitos ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Laitosalue on pinnoitettu ja alueella muodostuvat, mahdollisesti haitallisia aineita sisältävät, hulevedet käsitellään ennen niiden johtamista maastoon kaavamääräysten mukaisesti. Alueelle satava lumi saadaan pääasiansa varastoitua omalle tontille ja sulamisvedet johdetaan muiden hulevesien tapaan hulevesiverkostoon. Käsittelylaitoksen toiminnalla ei ole vaikutuksia maaperään tai pohjaveteen.

6.6 MELUN JA TÄRINÄN VAIKUTUKSET

Käsittelylaitoksen toiminnasta aiheutuu jonkin verran melua. Arvion mukaan melu on paikallista ja toiminnan aiheuttamat melutasot alittavat päiväajan ohjearvon lähimmissä häiriintyvissä kohteissa. Näin ollen melu ei aiheuta merkittäviä ympäristövaikutuksia.

Käsittelylaitoksen toiminnasta ei aiheudu merkityksellistä tärinää.



6.7 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Käsittelylaitoksen suunnitellusta toiminnasta on esitetty tarvittavat tiedot Uudenmaan ELY-keskukselle lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 6 § mukaisen päätöksen tekemistä varten. ELY-keskuksen lausunto YVA:n tarpeellisuudesta toimitetaan Vantaan ympäristökeskukselle sen valmistuttua.

7 TARKKAILU JA RAPORTOINTI

7.1 KÄYTTÖTARKKAILU

Laitokselle nimitetään vastaava hoitaja. Vastaava hoitaja huolehtii viranomaisten ohjeiden mukaisesti mm. siitä, että:

- alueelle tuodaan ainoastaan ympäristöluvassa hyväksyttyjä jätteitä
- aluetta hoidetaan, käytetään ja tarkkaillaan asianmukaisella tavalla
- alueen ympäristönsuojeluun tarkoitetut rakenteet ja muut toimenpiteet toteutetaan ja niitä käytetään suunnitellulla tavalla
- alueen käyttöä koskevat asiakirjat, kartat ja piirustukset ovat ajan tasalla
- alueen käytöstä ja hoitotoimenpiteistä sekä normaalista toiminnasta poikkeavista tapahtumista pidetään kirjaa

Laitoksen käytöstä pidetään yllä tietokantaa, johon merkitään seuraavat tiedot:

- jätteen tuoja
- alueelle vastaanotetut jätekuormat (kuljetusyritys, jätteen määrä, laatu, päivämäärä, jätteen alkuperä)
- alueelta jatkokäsittelyyn, kierrätykseen tai hyödynnettäväksi toimitetut jätekuormat (kuljetustapa, jätteen määrä, laatu, toimituspaikka, päivämäärä)
- alueella tehdyt rakennus- ja korjaustoimenpiteet
- ympäristövahingot, työtapaturmat, tulipalot, ilkkivalta, luvaton jätteen tuonti ja muut poikkeukselliset tapahtumat
- vuoden vaihteessa alueella varastoituna olevat jätemäärät ja lajit



7.2 PÄÄSTÖ- JA VAIKUTUSTARKKAILU

Laitoksen toiminnassa muodostuvien hule- ja pohjavesien laatua esitetään tarkkailtavaksi kaksi kertaa vuodessa otettavilla vesinäytteillä. Hulevesinäytteet otetaan hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän jälkeisestä näytteenottokaivosta, joka on merkitty kuvaan 17 sivulla 33. Hulevedestä tutkitaan sameus, kiintoaine, sähkönjohtavuus, pH, raskasmetallit ja mineraaliöljyt (C₁₀-C₄₀).

Pohjavesinäytteet otetaan kuvaan 17 merkityistä pohjavesiputkista HP_1 ja HP_2. Pohjavedestä tutkitaan pH, sähkönjohtavuus, öljyhiihivedyt (C₁₀-C₄₀), sulfaatti ja liukoiset metallit (Cu, Cr, Pb, Zn, Mn ja Fe). Lisäksi näytteenoton yhteydessä mitataan pohjaveden pinnan korkeus ja lämpötila.

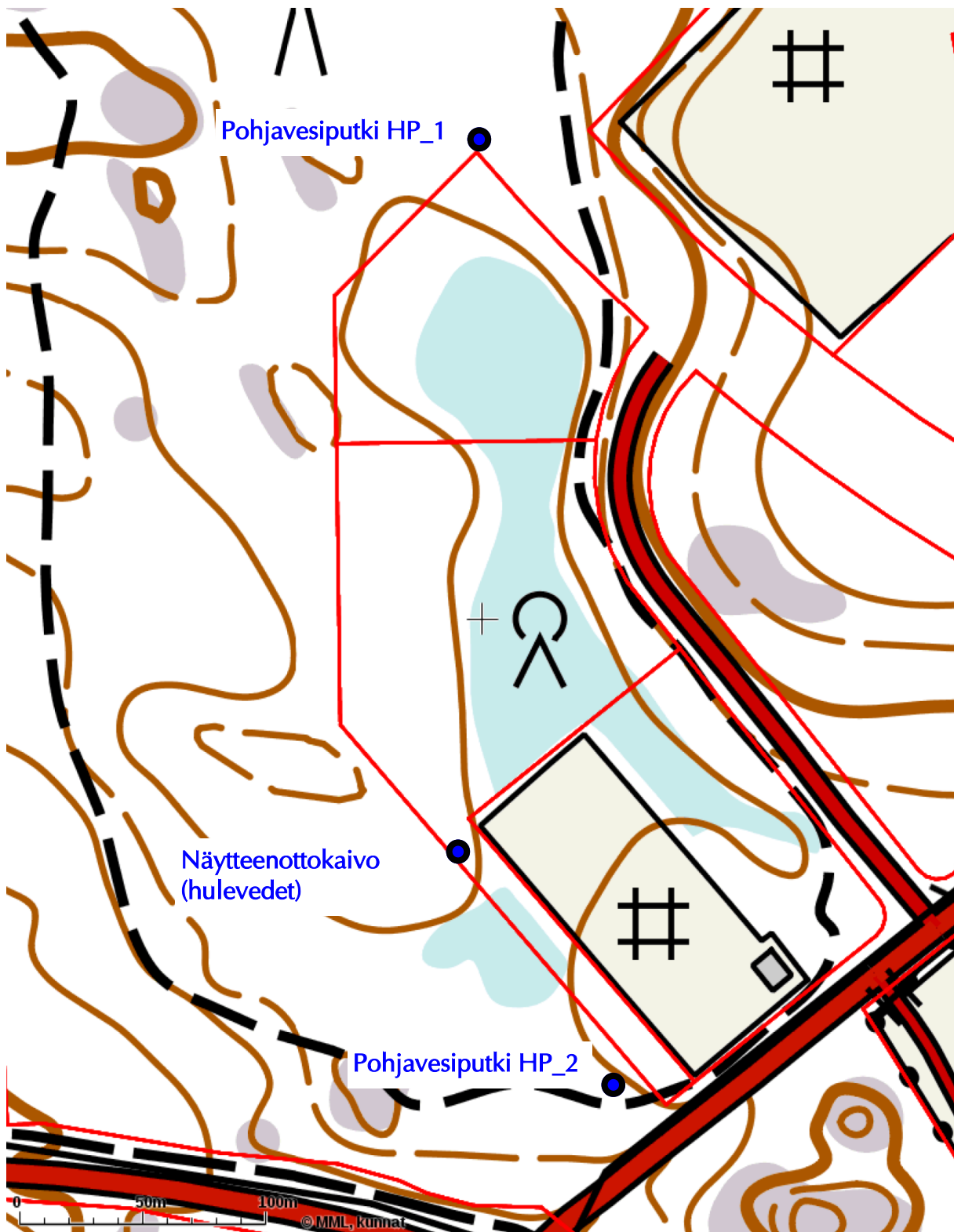
Näytteenottajana käytetään ulkopuolista asiantuntijaa ja vesinäytteet analysoidaan akkreditoidussa laboratoriossa. Vesinäytteiden tulokset toimitetaan niiden valmistuttua Vantaan ympäristönsuojeluviranomaisille.

7.3 RAPORTOINTI JA TARKKAILUOHJELMAT

Laitoksen toiminnasta laaditaan vuosiraportti, joka toimitetaan viranomaiselle seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä. Vuosiraportti sisältää tiedot seuraavista:

- vastaanotetut ja käsitellyt jätteet ja kierrätysmateriaalien toimittaminen
- toiminnassa syntyneet jätteet ja niiden toimittaminen käsittelyyn
- vuodenvaihteessa varastossa olevat jätteet
- käyttö- ja päästötarkkailu
- poikkeukselliset tilanteet, ympäristövahingot ja onnettomuudet sekä niihin liittyvät korjaavat toimenpiteet
- suoritettua ympäristönsuojelua edistävät toimenpiteet
- suunnitteilla olevat muutokset käsittelylaitoksessa ja sen toiminnassa





Kuva 17. Pohja- ja huleveden tarkkailupisteet



8 PÄÄTÖKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO MUUTOKSENHAUSTA HUOLIMATTA

Romu Keinänen Oy hakee myös ympäristönsuojelulain 199 § mukaista lupaa aloittaa ympäristöluvan mukainen toiminta muutoksenhausta huolimatta.

Vantaan yksikön sijainti takaa osaltaan sen, että kerättävän metallin kuljetusmatkat pysyvät lyhyinä ja talousalueen kierrätyskelpoiset materiaalit päätyvät kierrätykseen. Tällöin mm. kaatopaikkajätteen osuus ja kuljetusten aiheuttamat päästöt jäävät mahdollisimman vähäiseksi. Laitoksen toiminta edistää merkittävästi jätteiden kierrätystä ja säästää siten raaka-aineita ja luonnonvaroja.

Päätöksen täytäntöönpanolla muutoksen hausta huolimatta ei voida katsoa olevan haitallisia ympäristövaikutuksia, sillä alueen maarakentaminen on jo käynnissä ja tilanne voidaan yksinkertaisesti ennallistaa kuljettamalla alueelle tuodut materiaalit tarvittaessa muualle käsiteltäväksi. Täytäntöönpano ei siten tee muutoksen hakua hyödyttömäksi. Täytäntöönpanolle muutoksenhausta huolimatta on siten olemassa ympäristönsuojelulain 199 §:n edellyttämät perusteet.

Lahdessa 2.6.2017

Insinööritoimisto Gradientti Oy

Kirsti Määttä

Sami Häkkinen

VALTAKIRJA

Vantaan kaupunki kiinteistön 92-34-2-5 omistajana valtuuttaa Romu Keinänen Oy:n tai määräämänsä hakemaan ympäristö-, rakennus- ja muita tarvittavia lupia värimetallien ja metalliromun vastaanotto- ja käsittelytoimintaa varten mainitulle kiinteistölle.

Hakija vastaa luvista aiheutuvista kustannuksista.

Vantaan kaupunki on vuokrannut mainitun kiinteistön Romu Keinänen Oy:lle 20 vuodeksi 1.1.2017 lukien.

Lisätietoja: maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen p. 09 8392 2255

Vantaalla 4. päivänä toukokuuta 2017

VANTAAN KAUPUNKI



Armi Vähä-Piikkiö

yrittäjäpalvelujohtaja vs.





Palveleva ympäristöasiantuntijasi



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 22.06.2017

Dn:o VD/6366/11.00.03.00/2017

22.6.2017

UUDELY/5545/2017

Jakelussa mainituille

Lausuntopyyntö Romu Keinänen Oy:n värimetallien käsittelylaitoksen YVA-tarpeesta

Romu Keinänen Oy on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta päätöstä siitä, edellyttääkö yhtiön Vantaalle suunnittelema värimetallien käsittelylaitos ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA). Liitteenä Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemus, jossa on kuvattu laitoksen toiminta.

Ennen päätöksen tekemistä Uudenmaan ELY-keskus pyytää Vantaan kaupungin ympäristökeskuksen ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen sekä Vantaan kaupunkisuunnittelun kannanottoa hankkeen YVA-tarpeesta (Laki ympäristövaikutusten arviointimenettelystä 252/2017, 13 §). Kannanotossa pyydetään huomioimaan myös värimetallien käsittelylaitoksen mahdolliset yhteisvaikutukset muiden lähialueelle suunniteltujen hankkeiden kanssa.

Lausunto pyydetään toimittamaan Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon kirjaamo.uusima@ely-keskus.fi sekä osoitteeseen liisa.nyrola@ely-keskus.fi viimeistään maanantaina 21.8.2017.

Ylitarkastaja

Liisa Nyrolä

LIITTEET

Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemus 2.6.2017
Ympäristölupahakemuksen täydennys 22.6.2017: Selvitys hakijan toimintojen ja muiden toimintojen yhteisvaikutuksesta johtuvista ympäristövaikutuksista ja niiden lieventämistoimenpiteistä
Liite 1 (ympäristölupahakemuksen täydennys 22.6.): Yhteismelun arviointi, Degermosantie
Liite 2 (ympäristölupahakemus 2.6.): Jätteen käsittelyn seuranta- ja tarkkailusuunnitelma

JAKELU

Vantaan kaupunki, ympäristökeskus, kirjaamo@vantaa.fi
Maarit Rantataro, Vantaa, maarit.rantataro@vantaa.fi
Vantaan kaupunkisuunnittelu, maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi
Mari Siivola, Vantaa, mari.siivola@vantaa.fi

UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS

0295 021 000
www.ely-keskus.fi
Y-tunnus 2296962-1

Kirjaamo
PL 36, 00521 Helsinki
kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi



19 § **Lausunto Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien värimetallien käsittelylaitosta Vantaan kaupungin Kiilan kaupunginosassa / TLA**

VD/6366/11.00.03.00/2017
TLA/MSI/PKA/SRU/ET

Vantaan ympäristölautakunnassa on vireillä Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemus, joka koskee värimetallien käsittelylaitosta Vantaan kaupungin Kiilan kaupunginosassa Kesäkylä Koivikon luoteispuolella. Vantaan ympäristönsuojeluviranomainen pyytää kaupunkisuunnittelulautakunnan lausuntoa ympäristölupahakemuksesta. Lausunto tulee antaa viimeistään 7.9.2017 mennessä.

Laitoksen toiminta

Romu Keinänen Oy:n Vantaan laitoksella vastaanotetaan, esikäsitellään, käsitellään, tuotteistetaan ja välivarastoidaan kierrätykseen soveltuvia värimetalleja, metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua (SER). Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja, jotka toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen. Metalleja käsitellään lajittelemalla, leikkaamalla tai paalaamalla. Hakemuksen mukaan alueella työskennellään arkin klo 7.00 - 20.00. Alueella voidaan työskennellä myös lauantaisin klo 8.00 - 16.00, jolloin tehdään vain huoltotöitä ja puhtaanapitoa. Kampanjoiden ja pyhien jälkeen vastaanotto- ja laastustoimintaa voi olla tilapäisesti myös muina aikoina. Jätteitä toimittavia kuorma-autoja käy päivässä noin 8-10, ja hyödyntämiskohteisiin lähtee kuormia yhdistelmäajoneuvoilla noin 4-5 päivässä. Toiminta-alue aidataan 2,4 m korkealla umpiaidalla ja osin merikonteilla, joiden korkeus on 5 metriä. Käsittelylaitoksen alue asfaltoidaan nestetiiviillä asfaltilla. Hulevedet johdetaan viivästyskennoston kautta hiekan- ja öljynerotusjärjestelmään, josta vedet purkavat sulkuventtiilillä varustetun näytteenotto-kaivon kautta avo-ojaan. Toiminta painottuu enemmän värimetallien käsittelyyn, joista aiheutuu vähäisempää melua kuin rautaromun käsittelystä. Meluisimmat toiminnot, kuten romujen kippaus tehdään osin hallissa. Käsittelyhalli sekä meluaitana toimiva konttiaita tullaan sijoittamaan tontin länsireunaan, niin että ne suojaavat lähimpiä häiriintyviä kohteita. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 140 metrin etäisyydellä länsipuolella. Romu Keinänen kiinteistö on vieressä sijaitsevaa Purkupiha Oy:n laitosalueella 2-3 metriä alemmalla tasolla, mikä vähentää melun leviämistä pohjoisen asutusalueiden suuntaan. Kiilan alueen ympäristömelua on arvioitu erillisessä raportissa. Melun yhteisvaikutuksen tarkastelu perustuu lähimpien toimijoihin, Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n keuhkolla 2017 tehtyihin melumittauksiin. Tulosten perusteella yritysten toiminnan aiheuttaman yhteismelun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä melutason ohjearvoa 55 dB, ellei Romu Keinänen Oy:n toiminnan melutaso ylitä sitä jo yksinään. Laitoksen toiminta on tarkoitus aloittaa syksyllä 2017.

Toiminnan sijainti ja alueen kaavoitus

Hankealue sijaitsee Vantaan Kiilan teollisuusalueella osoitteessa Degermosantie 4. Alue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoispuolella ja noin 10 km Tikkurilasta luoteeseen. Tuusulan kunnanraja on alueesta koilliseen n. 600 metrin päässä. Kiinteistön omistaa Vantaan kaupunki ja sen kiinteistörekisteritunnus on 92-34-2-5. Kiinteistön pinta-ala on noin 1,76 ha.

Alue rajoittuu idässä Degermosantiehen. Alueen länsi ja luoteispuolella on metsää ja eteläpuolella Vantaan kaupungin romuajoneuvojen varikko. Lisäksi alueen pohjoispuolelle on rakenteilla Purkupiha Oy:n jätteenkäsittelykeskus. Alueen koillispuolella tielinjauksen takana on Vantaan Rahtikeskuksen varikkoalue ja itäpuolella entinen Seutulan kaatopaikka, missä nykyisin on Suomen Paalauskeskus Oy:n jätteen vastaanotto ja käsittelylaitos. Alueen kaakkoispuolella Hanskalliontien toisella puolella toimii Kuusakoski Oy:n metalliromun käsittelylaitos.

Hanskallion alue sekä osa lähiasutuksesta sijaitsevat lentomelualueella Lden 50-55 dB. Lähimpään asuinrakennukseen on noin 140 m laitosalueelta.

Alue on Vantaan yleiskaavassa (hyväksytty 17.12.2007) merkitty TT-alueeksi, mikä tarkoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen aluetta. Viereinen metsä on merkitty EV -alueeksi eli suojaviheralueeksi. Voimassaolevassa asemakaava (Kiila 002173, kv 17.12.2012) alue on merkitty ET -alueeksi, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle saadaan sijoittaa vastaanottopaikka kierrätettäville jätteille, teollisuus- ja varastotiloja sekä toimistotiloja. Jätteiden käsittely tontilla on sallittu.



Alueen muu toiminta

Hanskalliontien/Degermosantien/Hanskallionkujan alueelle on sijoittunut kaavan mukaisesti erilaista teollisuus- ja varastointitoimintaa. Kiinteistön läheisyydessä on seuraavat toiminnot:

- Kuusakoski Oy:n metallimurskaamo, Uudenmaan ympäristökeskuksen ympäristölupa 8.12.2009 muutoksineen
- Vantaan kaupungin romuajoneuvojen varastointipaikka, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 16.9.2003
- Suomen paalauskeskus Oy:n paperin ja pahvin paalaustoiminta, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 17.9.2014
- Vantaan Moottorikerho VMK ry:n maastoliikennelain mukainen lupa maastoajolle, Vantaan ympäristölautakunnan lupa 18.3.2015
- Seepsula Oy:n kiviaineksen otto- ja murskausalue, AVIn ympäristölupa 17.6.2013
- Lemminkäinen Infra Oy:n asfalttiasema, kunnan 19.1.2015 ympäristönsuojelun tietojärjestelmään rekisteröimä laitos, toiminta ei ole vielä alkanut
- HSY:n ympäristölupahakemus jätteen (kuonan) käsittelylle, AVIn päätös 29.4.2016 (ei lainvoimainen)
- Purkupiha Oy:n betoni- ja tiilijätteen murskaus ja hyödyntäminen maarakentamisessa, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 17.8.2016
- Purkupiha Oy:n kierrätystermiinalin toiminta, Vantaan ympäristölautakunnan ympäristölupa 9.11.2016
- HSY:n ympäristölupahakemus puujätteen käsittelykentälle, Vantaan ympäristölautakunnan päätös 18.1.2017 (ei lainvoimainen eikä vielä toiminnassa)

Toiminnan arvioidut vaikutukset ympäristöön

Romu Keinänen Oy:n toiminnan pääasialliset ympäristövaikutukset ovat melu ja mahdolliset hulevesien haitta-aineet, liikennemäärä on vähäinen. Kiilan alueen ympäristömelua on arvioitu erillisessä raportissa. Melun yhteisvaikutuksen tarkastelu perustuu lähimpien toimijoihin, Purkupiha Oy:n ja Kuusakoski Oy:n keväällä 2017 tehtyihin melumittauksiin. Tulosten perusteella yritysten toiminnan aiheuttaman yhteismelun päiväajan keskiäänitaso ei ylitä melutason ohjearvoa 55 dB. Melupäästöjä vähennetään lupahakemuksen mukaan toimintojen sijoittumisella laitosalueella sekä melusteillä. Romu Keinäsen lupahakemuksessa esittämällä meluntorjuntatoimilla estetään melun leviämistä asutuksen suuntaan ja meluntorjuntatoimia voidaan tarvittaessa vielä lisätä. Lisäksi sijainti estää melun leviämistä Koivikon asuinalueen suuntaan. Käsittävästä materiaalista suurin osa värimetalleja, joista melupäästö on vähäisempää kuin rautaromun käsittelystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 19

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään antaa ympäristölautakunnalle liitteen mukainen lausunto Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee värimetallien käsittelylaitosta.

Käsittely:

Käydyin keskustelun perusteella kaupunkisuunnittelujohtaja muutti liitteen mukaista lausuntoa seuraavasti:

Lausunnon toiseksi viimeiseen kappaleeseen lisättiin: Lisäksi edellytetään, että Kiilan alueen laajemman ympäristövaikutusten selvityksen tulokset otetaan huomioon toiminnassa.

Esityksen loppuun lisättiin: Lupaehtojen tulee olla tiukat ja niitä tulee valvoa. Meluntorjunnan ja vesistöjen suojelun pettämisestä on oltava sanktioita toimijalle.

Päätös:

Päätetään antaa ympäristölautakunnalle liitteen mukainen korjattu lausunto Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee värimetallien käsittelylaitosta.

Liitteet:

- Lausunto Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta, joka koskee värimetallien käsittelylaitosta / II
- Asemakaavakartta, Romu Keinänen Oy
- Yleiskaavakartta, Romu Keinänen Oy
- Asemakuva, Romu Keinänen Oy

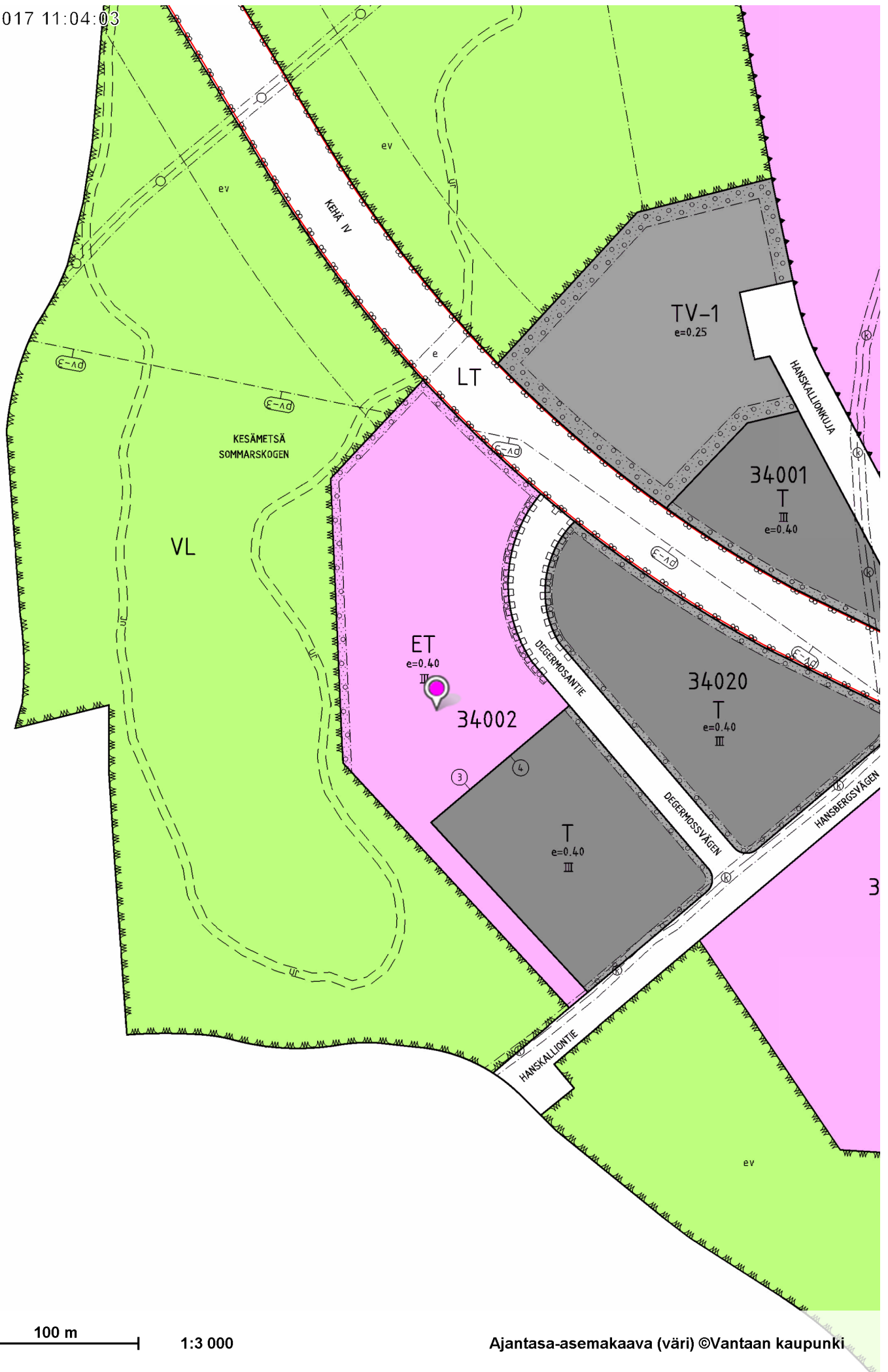


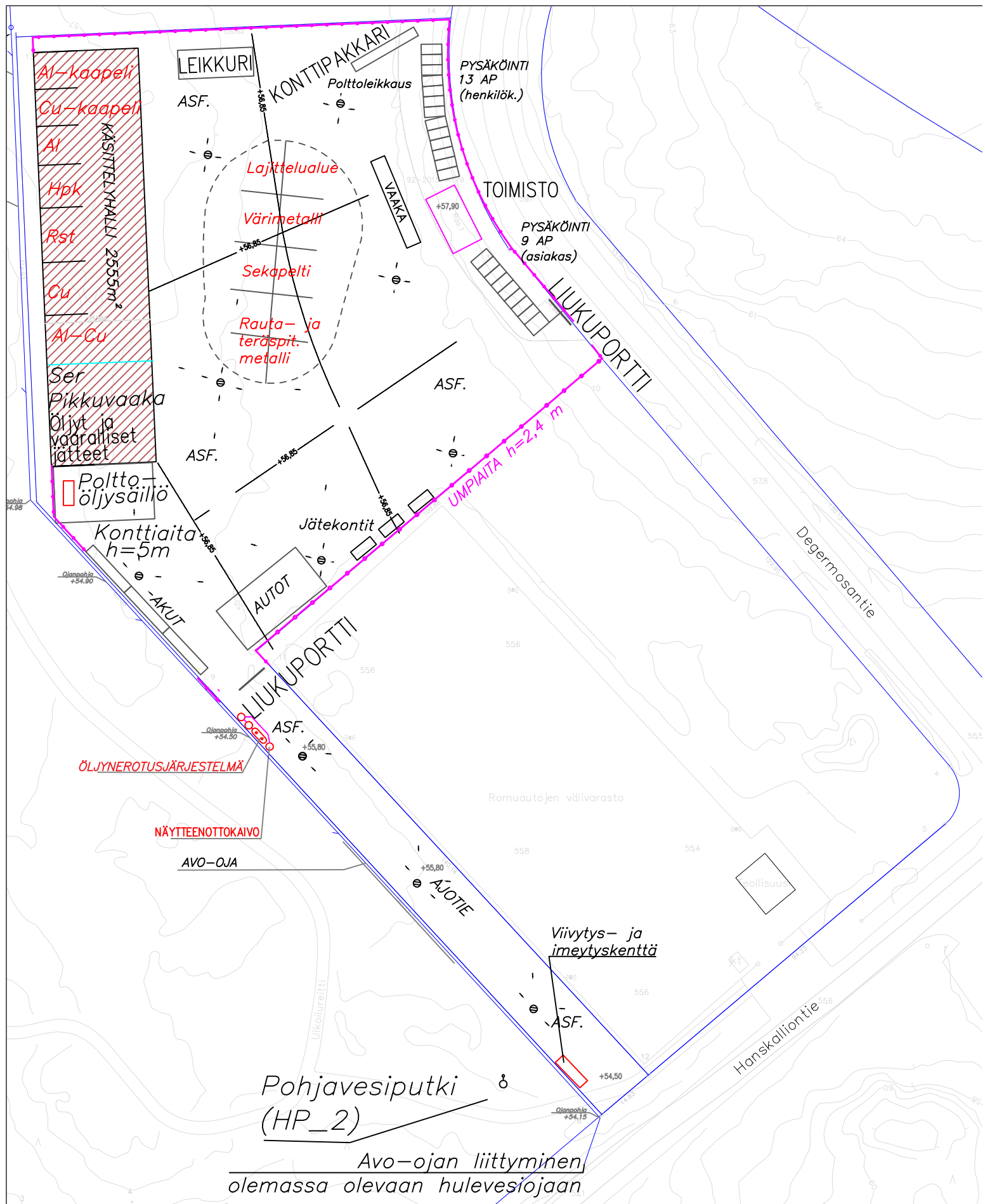
- Sijaintikartta, Romu Keinänen Oy

Täytäntöönpano: sihteeri / ote Vantaan ympäristölautakunnalle

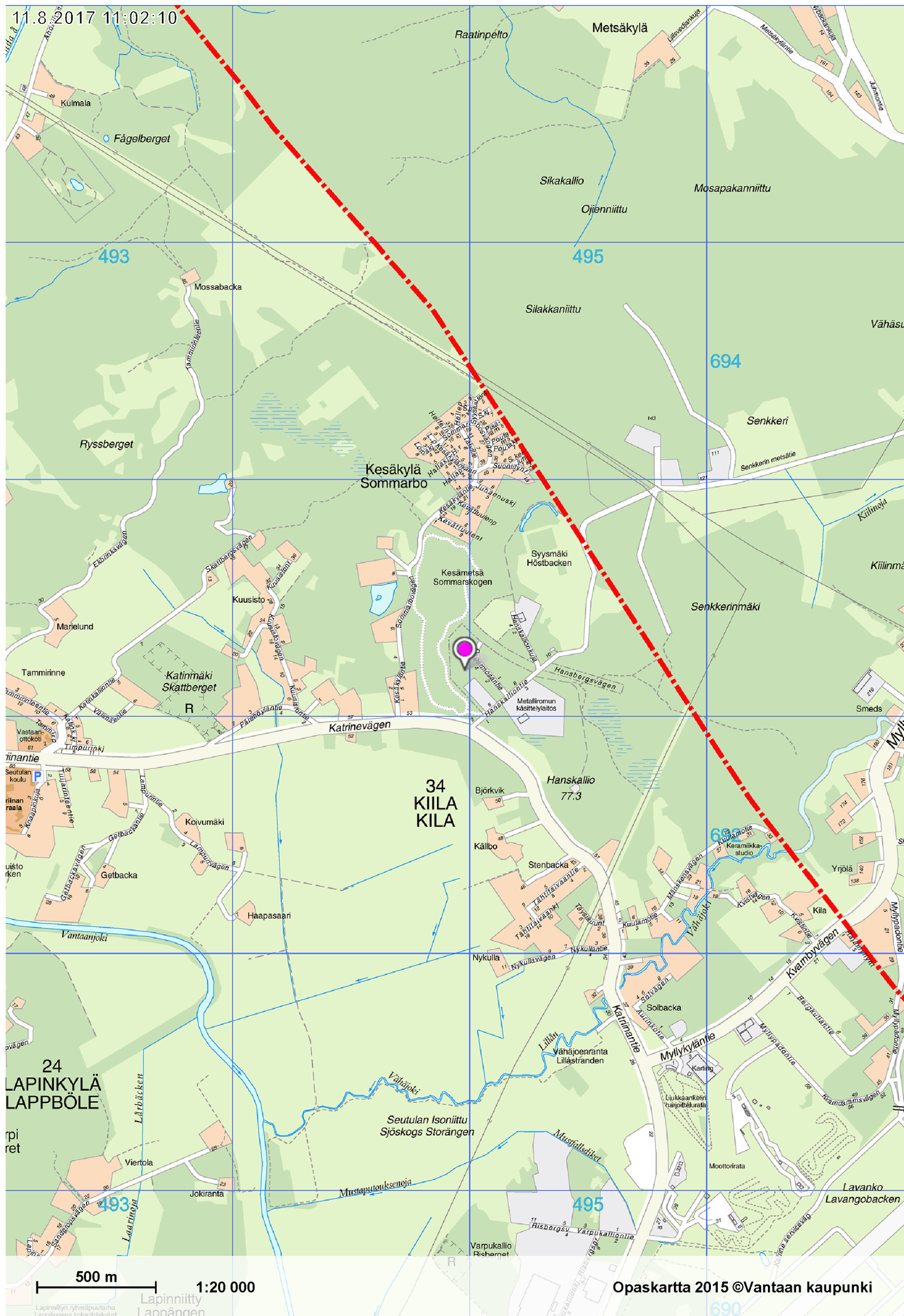
Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:
suunnittelija Paula Kankkunen, puh. 09 8392 2300
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

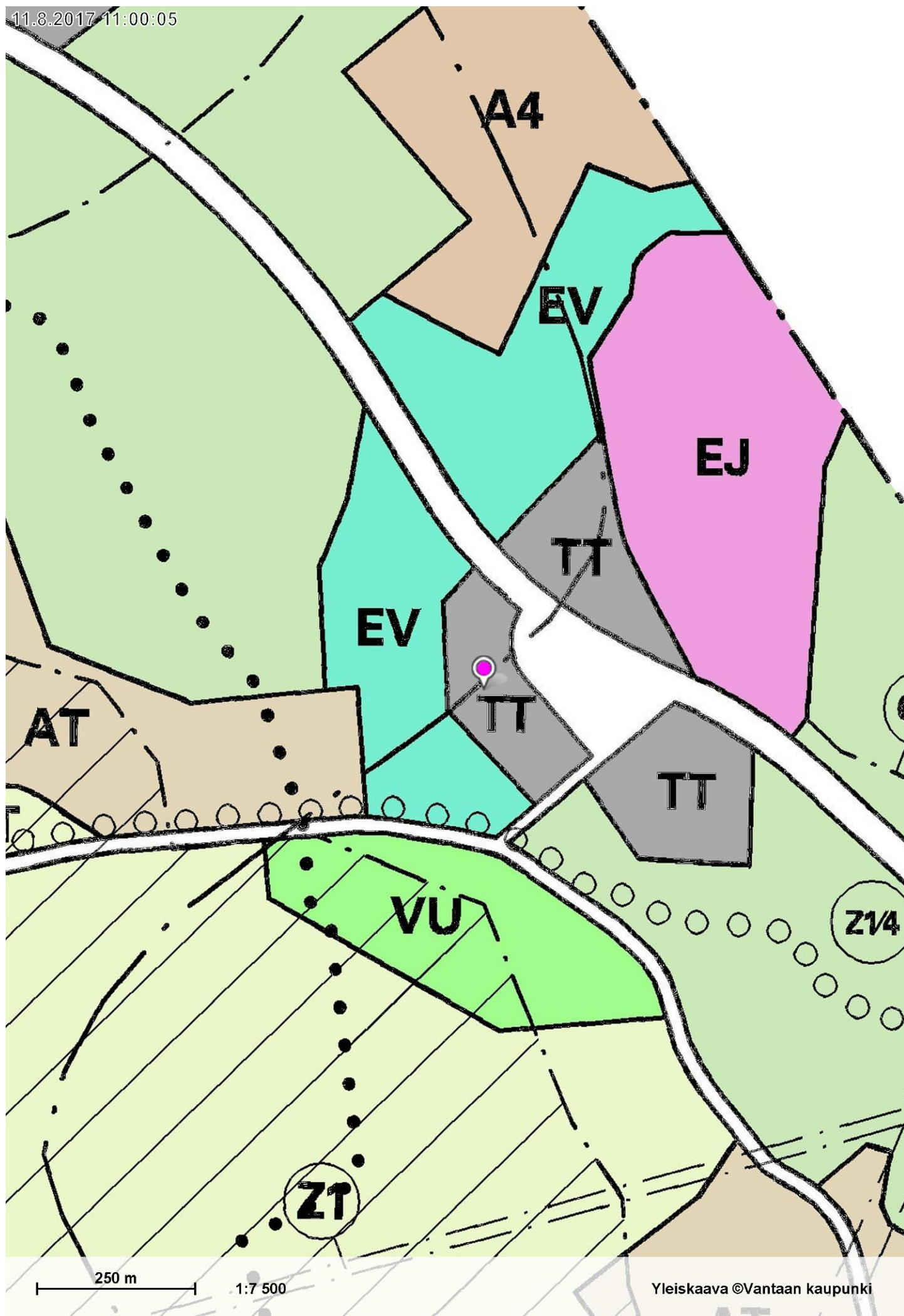




11.8.2017 11:02:10



11.8.2017 11:00:05





Lausunto Vantaan kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle Romu Keinänen Oy:n ympäristölupahakemuksesta koskien värimetallien käsittelylaitosta Vantaan kaupungin Kiilan kaupunginosassa

VD/6366/11.00.03.00/2017

Romu Keinänen Oy:llä on tarkoitus perustaa Vantaan Kiilan teollisuusalueelle värimetallien käsittelylaitos, joka käsittelee ja ottaa vastaan ei rautapitoista metallia, rauta- ja teräspitoista metalliromua sekä sähkö- ja elektroniikkaromua. Lisäksi alueella otetaan vastaan romuajoneuvoja ja akkuja ja ne toimitetaan jatkokäsittelyyn Espoon laitokseen. Romu Keinänen Oy hakee myös ympäristönsuojelulain 199§ mukaista lupaa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta.

Romu Keinänen Degermosantielle suunnittelema toiminta on voimassaolevan asemakaavan (Kiila 002173, kv 17.12.2012) käyttötarkoituksen mukaista. Asemakaavassa alue on merkitty ET-alueeksi, eli yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Alueelle saadaan sijoittaa vastaanottopaikka kierrätettäville jätteille, teollisuus- ja varastotiloja sekä toimistotiloja. Jätteiden käsittely tontilla on sallittu.

Romu Keinänen Oy:n toiminnan pääasialliset ympäristövaikutukset ovat melu ja mahdolliset hulevesien haitta-aineet, liikennemäärä on arvioitu vähäisiksi. Melupäästöjä vähennetään lupahakemuksen mukaan toimintojen sijoittumisella laitosalueella sekä meluesteillä. Lisäksi sijainti estää melun leviämistä Koivikon asuinalueen suuntaan. Käsitteltävästä materiaalista suurin osa värimetalleja, joista melupäästö on vähäisempää kuin rautaromun käsittelystä.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta katsoo, huomioon ottaen toiminnan määrä ja laatu ja esitetyt ympäristönsuojelutoimenpiteet, että toiminta on asemakaavan mukaista ja yhdyskuntarakenteeseen sopivaa. Lisäksi edellytetään, että Kiilan alueen laajemman ympäristövaikutusten selvityksen tulokset otetaan huomioon toiminnassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta toteaa vielä, että toiminnassa ja lupamääräyksissä tulee huomioida asemakaavan hulevesien käsittelyä koskevat määräykset ja noudattaa Vantaan hulevesiohjelman mukaisia linjauksia.

Lupaehtojen tulee olla tiukat ja niitä tulee valvoa. Meluntorjunnan ja vesistöjen suojelun pettämisestä on oltava sanktioita toimijalle.



20 § **Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus / Asolantien Liikekiinteistö Oy / Asemakaavan muutos nro 002295, Koivukylä / AK**

VD/7183/10.00.01.05/2017

AK/HV/ET

Asolantien Liikekiinteistö Oy:n ja kaupungin hakemuksesta on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 002295 Koivukylässä osoitteessa Asolanväylä 48-50. Kaupunki myy Liikekiinteistölle kaava-alueella omistamansa tontinosat 363.582 euron kauppahinnalla. Liikekiinteistö purkaa omistamansa 1986 valmistuneen 2.000 m²:n suuruisen liikerakennuksen ja rakentaa tilalle kaavamuutoksen mukaisen 8.700 k-m²:n suuruinen kerrostalokokonaisuuden. Liikekiinteistö maksaa kaupungille 949.999 euroa maankäyttösopimuksen mukaisena kustannusten korvauksena.

Sopimusalue koostuu Asolantien Liikekiinteistö Oy:n omistamasta 2.159 m²:n suuruudesta liikerakennuksen (KL) tontista 92-70-6-3 sekä kaupungin omistamasta LPA -tontin (autopaikkojen korttelialue) 92-61-7-4 1.911 m²:n suuruudesta määräalasta ja kaupungin omistamasta 396 m²:n suuruudesta LP -alueesta (yleinen pysäköintialue) 92-421-5-78. Kaupunki myy omistamansa alueet Liikekiinteistölle.

Kaupunki on luovuttanut aiemmin tehdyillä sopimuksilla LPA -tontin määräalan hallintaoikeuden Liikekiinteistölle sekä Asunto Oy Norkkokujaalle (nykyisin VAV Asunnot Oy).

Kaupunki myi 17.10.1985 Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle mainitun KL -tontin, jonka autopaikat sijaitsivat LPA -tontilla ja johon kaupunki luovutti Liikekiinteistölle pysyvän hallintaoikeuden 78 autopaikalle 17.10.1985 sopimuksella. Samoin kaupunki luovutti 12.12.1984 sopimuksella samasta LPA -tontista Asunto Oy Norkkokujaalle (nykyisin VAV Asunnot Oy) pysyvän hallintaoikeuden 48 autopaikalle vuokratessaan Norkkokujaalle 12.12.1984 nyt käsillä olevan kaava-alueen naapurista kerrostalotontin. Sittemmin VAV osti kyseisen kiinteistön.

Kaupunki on saanut luovuttamistaan hallintaoikeusalueista täyden hinnan, koska Asolantien Liikekiinteistö Oy:n kauppahinta on perustunut KL -tontin rakennusoikeuteen, jolloin kauppahintaan kuulu myös tontin tarvitsemat autopaikat. Sama tilanne on myös tontin vuokrauksessa sekä myöhemmin myynnissä Asunto Oy Norkkokujaalle/VAV Asunnot Oy:lle.

Kaupungin maanluovutuksessa ei edellä kerrotun johdosta ole hinnoiteltu LPA -tontin luovutusta, koska Liikekiinteistö on jo maksanut kaupungille saamansa hallinta-alueen ja VAV:n hallinta-alueen osalta lopullisen luovutuskirjan ehtona on, että Liikekiinteistö sopii VAV:n kanssa pysyvien autopaikkojen järjestämisestä LPA -tontilta poistuvien autopaikkojen tilalle. Nykyisten suunnitelmien mukaan korvaavat autopaikat rakennetaan kaavamuutosalueelle rakennettavien kerrostalojen autopaikkojen yhteyteen.

Lopullisen luovutuskirjan ehtona on lisäksi Liikekiinteistö järjestää VAV:lle tilapäiset autopaikat talonrakennustyömaan ajaksi sekä asemakaavamuutoksen voimaantulo.

Luovutuskirjan 363.582 euron kauppahinta perustuu siten LP -alueen maapinta-alan osuuteen kaava-alueen rakennusoikeudesta. Asuntorakennusoikeuden yksikköhinta on 467 euroa/k-m² ja liikerakennusoikeuden katutasossa 250 euroa/k-m². Maankäyttösopimuksen kustannuslaskenta perustuu Liikekiinteistön omistaman KL -tontin ja kaupungin luovuttaman LPA -tontinosan osuuteen rakennusoikeudesta.

Liikekiinteistön on rakennettava maankäyttösopimuksen mukaan kaava-alueen kolmesta kerrostalosta vähintään kaksi kerrostaloa vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- kaupunki tekee ja allekirjoittaa Asolantien Liikekiinteistö Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen (A) ja kiinteistökaupan esisopimuksen (B),
- kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun kaupan edellytykset ovat täyttyneet ja
- oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tulosalue tekemään maankäyttösopimukseen, kiinteistökaupan esisopimukseen sekä lopulliseen kauppakirjaan teknisiä tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Maankäyttösopimus (A) ja kiinteistökaupan esisopimus (B) / Asolantien Liikekiinteistö Oy

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

projektijohtaja Heikki Virkkunen, puh 040 830 8131
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A) JA KIIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS (B) / ASOLANTIEN LIIKEKIIINTEISTÖ OY

Asemakaavan muutos nro 002295, kaupunginosa 70, Koivukylä

Taustaa

Asolantien Liikekiinteistö Oy on hakenut asemakaavan muutosta asuinkerrostalojen rakentamista varten omistamalleen kiinteistölle 92-70-6-3. Kaupunki on hakenut myös asemakaavan muutosta samaan käyttötarkoitukseen omistamilleen viereisille kiinteistöille 92-70-6-4 ja 92-421-5-78.

Voimassa olevassa asemakaavassa Asolantien Liikekiinteistö Oy:n omistama kiinteistö 92-70-6-3 on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL), jonka pinta-ala on 2.159 m² ja rakennusoikeus 2.000 k-m². Kaupungin omistama kiinteistö 92-70-6-4 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), josta kaavamuutosalueeseen kuuluu 1.911 m². Kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-421-5-78 on 396 m² osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002295 em. alueet on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka rakennusoikeus on 8.700 k-m² sekä asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH), jolla ei ole rakennusoikeutta. AK-korttelialueelle tulee rakentaa kaavamääräyksen mukaan liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja em. rakennusoikeuden lisäksi vähintään 150 k-m².

Kaupunki on luovuttanut omistamansa LPA-kiinteistön 92-70-6-4 hallinnan sopimusalueeseen kuluvalta osalta Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle sekä Kiinteistö Oy Norkkokujaalle antamalla Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle (92-70-6-3) pysyvän oikeuden sijoittaa LPA-kortteliin 78 autopaikkaa 17.10.1985 allekirjoitetulla sopimuksella sekä Kiinteistö Oy Norkkokujaalle (nykyisin VAV Asunnot Oy, 92-70-5-1) 48 autopaikkaa 12.12.1984 allekirjoitetulla sopimuksella. Mainitut autopaikat käsittävät koko LPA-tontin sopimusalueen osalta.

Pysäköintioikeuksien luovutus mainituille yhtiöille liittyi 17.10.1985 kiinteistökauppaan, jolla kaupunki myi KL-tontin 92-70-6-3 Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle sekä 12.12.1984 vuokrasopimukseen, jolla kaupunki vuokrasi AK-tontin 92-70-5-1 Asunto Oy Norkkokujaalle. Kaupunki on sittemmin 16.12.2004 myynyt tontin 92-70-5-1 VAV Asunnot Oy:lle. Kaupungin myymän ja vuokraaman tontin pysäköinti oli asemakaavassa osoitettu LPA-tontille.

Maankäyttösopimuksen (A) mukaista kustannusten korvausta laskettaessa luetaan Asolantien Liikekiinteistö Oy:n pinta-alaksi koko asemakaavamuutoksen mukainen AK-alue ja AH-alue lukuun ottamatta kaupungin omistamaa LP-aluetta. Kiinteistökaupassa (B) kaupunki myy Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle sopimusalueeseen kuuluvan LPA-alueen sekä LP-alueen, mutta hinnoittelu perustuu vain LP-alueen omistukseen.

Asolantien Liikekiinteistö Oy:n on rakennettava kustannuksellaan VAV Asunnot Oy:n tonttia 92-70-5-1 palvelevat korvaavat 48 autopaikkaa, jotka poistuvat nykyiseltä paikaltaan uuden asuntorakentamisen tieltä.

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1. OSAPUOLET

- 1.1 **Vantaan kaupunki** (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).
- 1.2 **Asolantien Liikekiinteistö Oy** (Y: 0627018-3),
c/o Elite Rahastohallinto Oy Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. SOPIMUSALUE

Sopimusalue muodostuu Yhtiön omistamasta kiinteistöstä 92-70-6-3 (2.159 m²) sekä kaupungin omistamaan kiinteistöön 92-70-6-4 kuuluvasta noin 1.911 m²:n alueesta ja kaupungin omistamaan kiinteistöön 92-421-5-78 kuuluvasta noin 396 m²:n alueesta.

Sopimusalue muodostaa sitovan tonttijaon mukaisen AK-tontin tontin 92-70-6-9 ja AH-tontin 92-70-6-8. Sopimusalue on esitetty ohjeellisesti liitteessä nro A1.

3. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Liikenteen yleissuunnitelmassa (liite A2) esitetään Koivukylän puistotielle uutta vasemmalle kääntyvää kaistaa saavuttaessa lännestä Asolanväylälle.

Kaupunki rakentaa liittymiskaistan kustannuksellaan.

4. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 949.999 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus erääntyy maksettavaksi kolmen kuukauden kuluessa asemakaavan muutosehdotuksen nro 002295 tultua voimaantulosta lukien. Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö luovuttaa tämän sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä Kaupungille summaltaan yhteensä 949.999 euron kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Kustannusten korvauksen tarkistus

Asemakaavaehdotuksessa sitovan tonttijaon mukaisen tontin 92-70-6-8 rakennusoikeus on 8.700 k-m². Lisäksi kortteliin tulee rakentaa kaavamääräyksen mukaan liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja vähintään 150 k-m². Tontti on asemakaavamuutoksessa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Mikäli tontti tullaan jakamaan useiksi tonteiksi, jokaiselle uudelle tontille merkitään tonttikohmainen rakennusoikeus.

Kustannusten korvauksen perusteena on asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Laskentaperusteena on käytetty 442 €/k-m²:n yksikköhintaa. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin tontille sallittu rakennusoikeus, sitoutuu Yhtiö ilmoittamaan tästä Kaupungille. Yhtiö maksaa Kaupungille kustannusten korvauksena 50 % rakennusoikeuden lisäyksestä koituneesta arvonnoususta, joka lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen em. yksikköhinnan perusteella.

Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa enintään viisi vuotta asemakaavamuutoksen nro 002295 voimaantulosta.

5. ASUNTOTUOTANNON HALLINTA- JA RAHOITUSMUOTO

Sopimusalue on asemakaavamuutoksessa nro 002295 varattu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka asuntorakennusoikeus on 8.700 k-m². Kaavamuutoksessa sopimusalueen kortteliin on osoitettu kolmen kerrostalon rakennusala.

Sopimusalueelle on toteutettava vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona vähintään 2 kerrostaloa.

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 100 €/k-m².

Mikäli vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona rakennetaan vai yksi kerrostalo, sakon määrä lasketaan kahden muun rakennuksen rakennusoikeuden perusteella siten, että sakon perusteena on se rakennus, jonka rakennusoikeus on pienempi.

Mikäli vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona ei rakenneta yhtään rakennusta, sakon määrä lasketaan kahden pienimmän rakennusoikeuden omaavan rakennuksen yhteenlasketun rakennusoikeuden perusteella.

6. YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU ALUEEN OSA

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu Asolanväylän viereen tonttijaon mukaiselle tontille 92-70-6-8 yleiselle jalankululle varattu alueen osa (liite A3).

Kaupungilla on vastikkeeton oikeus käyttää em. yleiselle jalankululle varattua alueen osaa em. tarkoitukseen korttelissa 70006. Alueen pinta-ala on noin 325 m².

Tontti 92-70-6-8 vastaa kustannuksellaan kiinteistöjensä kohdalta mainitun yleiselle jalankululle varatun alueen osan rakentamisesta, ylläpidosta ja peruskorjauksesta. Mikäli em. tontti jaetaan useiksi tonteiksi, uudet tontit vastaavat em. kustannuksista.

Sopimuksen osapuolet laativat erillisen rasitesopimuksen em. pääehtojen mukaisesti asemaakaavamuutoksen 002295 tultua voimaan.

Kaupunki hakee rasitesopimuksen perustamista ja vastaa rasitteen perustamisesta aiheutuvista kustannuksista.

7. ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN MERKITTY AJOYHTEYS LPA-TONTIN KAUTTA

Asemakaavamuutokseen on merkitty ajoyhteys (ajo) Norkkokujalta kaupungin omistaman LPA-tontin 92-70-6-4 (sitovassa sitovan tonttijaon mukainen tontti 92-70-6-7) kautta sopimusalueelle (liite A3).

Kaupunki toteaa, että se on antanut 17.10.1985 allekirjoitetulla sopimuksella Yhtiölle oikeuden käyttää Yhtiön omistaman liiketontin 92-70-6-3 huoltoajoon LPA-tontilla 92-70-6-4 sijaitsevaa ajoväylää liikerakennuksen huoltopihan ja Norkkokujan välillä.

8. JOHTOSIIROT

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Yhtiö suorittaa ne kustannuksellaan.

9. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

10. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

11. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

12. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos

Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

13. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun xx.xx.201x päivätty asemakaavan muutosehdotus nro 002295 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutosehdotus nro 002295 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 002295, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖKAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Asolantien Liikekiinteistö Oy**, jäljempänä Yhtiö tekemään kohdassa B.I määriteltujen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että

1. asemakaavamuutosehdotus nro 002295 (päivätty xx.xx.201x) on tullut voimaan ja
2. Asolantien Liikekiinteistö Oy on sopinut VAV Asunnot Oy:n kanssa VAV Asunnot Oy:n omistaman AK-tontin 92-70-5-1 autopaikkojen pysyvästä järjestämisestä ja
3. Asolantien Liikekiinteistö Oy on sopinut VAV Asunnot Oy:n kanssa VAV Asunnot Oy:n omistaman AK-tontin 92-70-5-1 autopaikkojen tilapäisestä järjestämisestä sitovan tonttijaon mukaisten tonttien 92-70-6-8 ja 92-70-6-9 rakentamisen ajaksi siihen saakka kunnes kohdan 2. pysyvät autopaikat on rakennettu ja käyttöön otettavissa.

B.II KAUPPAKIRJA

Myyjä: Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Ostaja: Asolantien Liikekiinteistö Oy (Y: 0627018-3),
c/o Elite Rahastohallinto Oy Eteläesplanadi 22 A, 00130 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Kaupan kohde: Noin 1.911 m²:n määräala kiinteistöstä 92-70-6-4 ja
noin 396 m²:n määräala kiinteistöstä 92-421-5-78.

Kiinteistön 92-70-6-4 määräala muodostaa osan sitovan tonttijaon mukaista AH-tonttia 92-70-6-8 sekä osan sitovan tonttijaon mukaista AK-tonttia 92-70-6-9. Kiinteistön 92-421-5-78 määräala muodostaa osan sitovan tonttijaon mukaista AK-tonttia 92-70-6-9.

Määräalat on merkitty ohjeellisesti oheiseen liitteeseen B1.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1. KAUPPAHINTA

Kauppahinta on 363.582 euroa.

Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3. RASITTEET

- 3.1 Kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteena olevalle kiinteistölle 92-70-6-4 on perustettu rasite autojen pysäköimispaikalle kiinteistön 92-70-5-1 hyväksi.

Kaupunki on luovuttanut tontin 92-70-5-1 omistajalle Kiinteistö Oy Norkkokujalle (nykyisin VAV Asunnot Oy) 31.12.1985 allekirjoitetulla sopimuksella pysyvän oikeuden sijoittaa 48 autopaikkaa kaupan kohteena olevalle kiinteistölle 92-70-6-4. Mainitut autopaikat on rakennettu.

Yhtiön tulee sopia VAV Asunnot Oy:n kanssa korvaavien autopaikkojen järjestämisestä. Kaupunki ei osallistu mainittujen autopaikkojen rakentamiseen tai kustantamiseen.

- 3.2 Kaupunki on luovuttanut tontin 92-70-6-3 omistajalle Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle 17.10.1985 allekirjoitetulla sopimuksella (autopaikkasopimus) pysyvän oikeuden sijoittaa 78 autopaikkaa kaupan kohteena olevalle kiinteistölle 92-70-6-4. Mainitut autopaikat on rakennettu. Em. autopaikkarasitetta ei ole perustettu.

Kauppakirjan osapuolet toteavat, että mainitut autopaikat estävät asemakaavan muutoksen nro 002295 toteuttamisen. Autopaikkasopimuksen osapuolet, jotka ovat samalla tämän kauppakirjan osapuolia, toteavat 17.10.1985 autopaikkasopimuksen lakkaavan silloin kun kiinteistöllä 92-70-6-3 sijaitseva rakennus on purettu.

- 3.3 Kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteena olevalle kiinteistölle 92-70-6-4 on perustettu rasite autojen pysäköimispaikalle kiinteistöjen 92-70-6-5, 92-70-6-6 sekä 92-70-8-1 hyväksi.

Mainitut rasitteet eivät kohdistu kaupan kohteelle.

4. KIINNITYKSET, RASITUKSET JA MAKSUT

- 4.1 Kaupunki luovuttaa luovutuksen kohteen kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 4.2 Kaupunki vastaa niistä luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

5. KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Yhtiö on tarkastanut luovutuksen kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6. ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 6.1 Yhtiö on tutustunut luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasi-
tustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.
- 6.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -
määräykset.

7. IRTAIMISTO

Tähän Kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän
luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

8. MAAPERÄ

Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi
aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö on
velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan
sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista
tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn
tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen
kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainitut luovutuksen
edellytykset ovat täyttyneet.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen
nro 002295, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen
jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on
molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli
valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

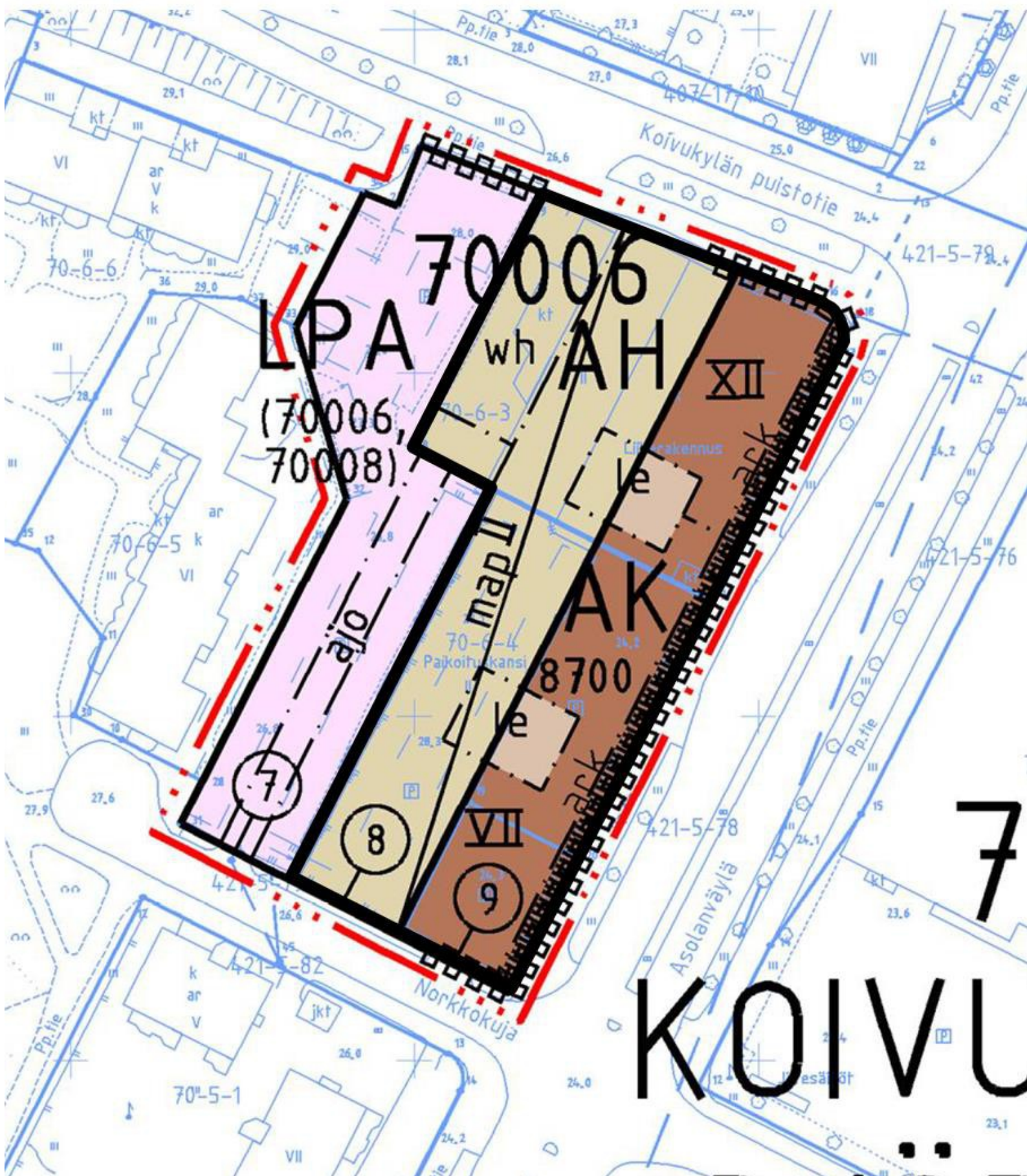
Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus
lakkaa olemasta voimassa.

Tätä maankäytösopimusta ja esisopimusta kiinteistökaupasta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi
Vantaan kaupungille, yksi Asolantien Liikekiinteistö Oy:lle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

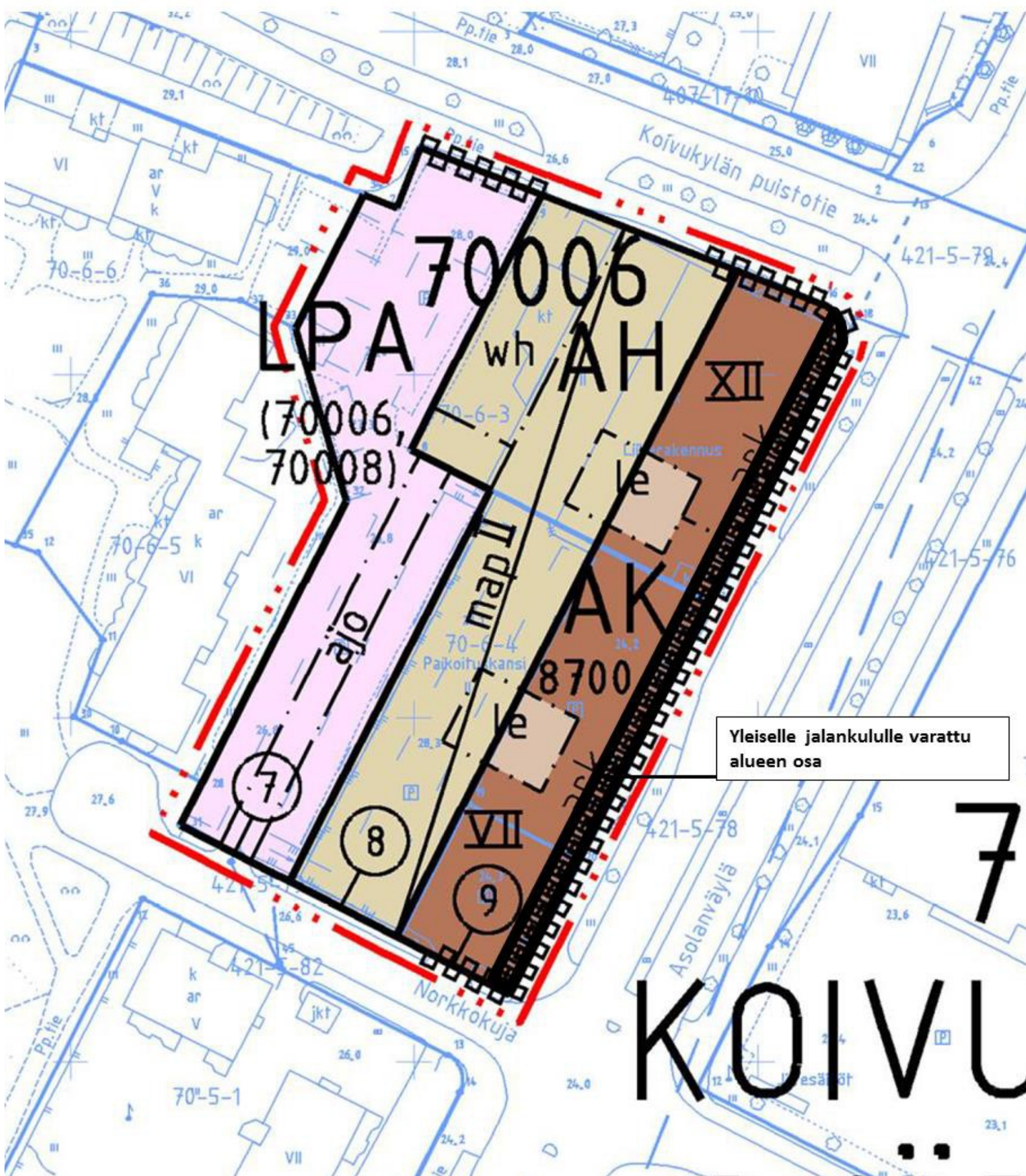
Vantaalla x päivänä xxxxkuuta 20xx

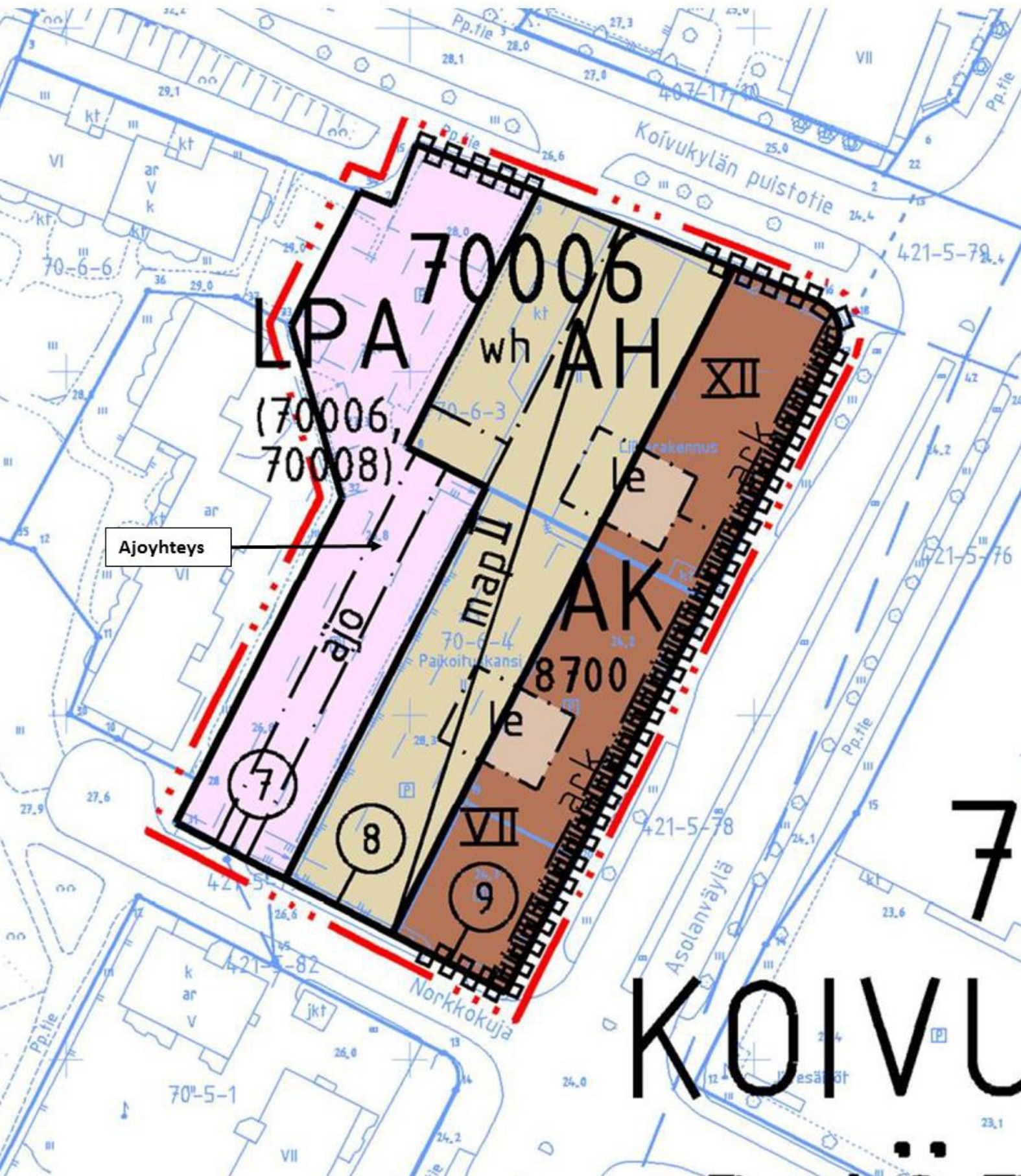
Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Asolantien Liikekiinteistö Oy:n
puolesta



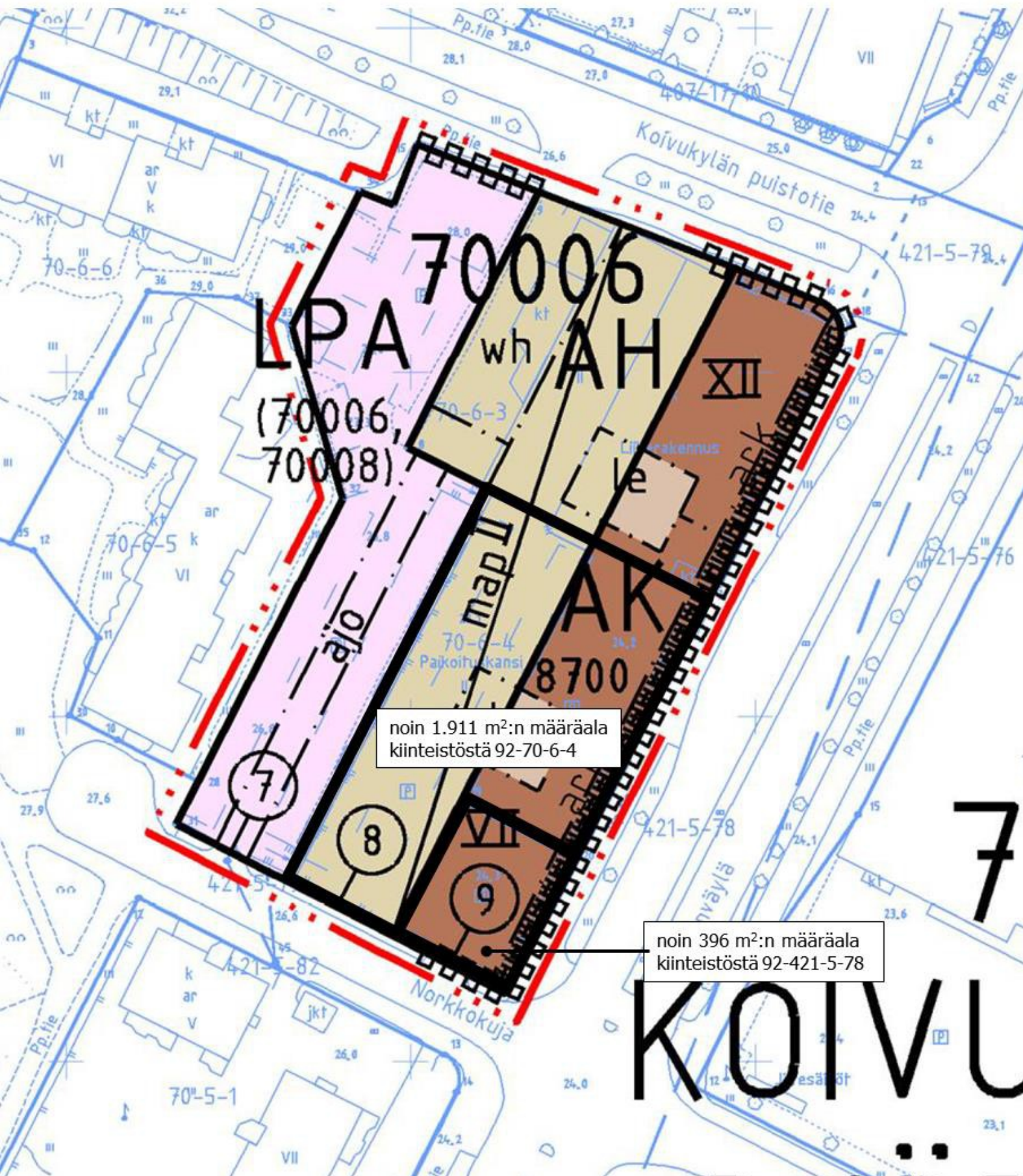






Liite B1
Kaupan kohteet

Kaupunki luovuttaa
noin 1.911 m²:n määräala kiinteistöstä 92-70-6-4 ja
noin 396 m²:n määräala kiinteistöstä 92-421-5-78.





21 § **Maankäyttösopimus / Eronen, Jouko Olavi ja Piirainen, Jani Marko/ Asemakaavan muutos 002047 / AK**

VD/6884/10.00.01.05/2017
AK/AVP/TJ/ET

Muiden ohella Jouko Eronen ja Jani Piiraisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki sekä Eronen ja Piirainen sopivat esisopimuksella määräalan kaupasta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumisesta.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO -tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikuja. Kulkuyhteys kummallekin VL -alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Eronen ja Piirainen omistavat yllä mainitun tontin 67141/5, johon kaavamuutoksessa tullaan liittämään n. 235 m²:n suuruinen määräala kaupungin omistamasta katualueesta 67-9901-0. Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumisesta kaupunki tekee esisopimuksen määräalan kaupasta Eronen ja Piiraisen kanssa. Kauppahinnaksi mainitulle määräalalle on neuvoteltu 11 515,00 euroa. Tämä vastaa yksikköhintaa 49 euroa/m² ja noudattaa kaupungin vakiintuneen käytännön mukaisesti määräytyvää hintaa tontinosalle, kun tontin rakennusoikeus ei kaavamuutoksessa kasva.

Tämän maankäyttösopimuksen lisäksi kaavamuutokseen liittyy toinenkin maankäyttösopimus Niinisen kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Jouko Eronen ja Jani Piiraisen kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräalan kaupasta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan, kun asemakaavamuutos nro 002047 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen kauppakirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus määräalan kaupasta
- Kartta myytävästä määräalasta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle



Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 002047, kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Muiden ohella Jouko Erosen ja Jani Piiraisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro. 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki sekä Eronen ja Piirainen sopivat esisopimuksella määräalan kaupasta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 92-67-141-5 liitetään Mistelinsiemen-niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Eronen (3/5) ja Piirainen (2/5) omistavat yllä mainitun tontin 67141/5, johon kaavamuutoksessa tullaan liittämään n. 235 m²:n suuruinen määräala kaupungin omistamasta katualueesta 92-67-9901-0. Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen määräalan kaupasta Erosen ja Piiraisen kanssa.

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) ja Jouko Olavi Eronen ja Jani Marko Piirainen (jäljempänä Luovutuksensaaja) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro. 002047, Ruskeasanta, on tullut voimaan.

II KAUPPAKIRJA

Luovuttaja: Vantaan kaupunki, Y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki)

Luovutuksensaajat: 1) Jouko Olavi Eronen, hetu, omistusosuus 3/5
Mistelikuja 12, 01390 Vantaa

2) Jani Marko Piirainen, hetu, omistusosuus 2/5
Mistelikuja 12, 01390 Vantaa

(jäljempänä Luovutuksensaaja)

Kaupan kohde: Noin 235 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-67-9901-0.

(jäljempänä Määräala)

Määräala on osa korttelin 67112 tonttia 11.

Määräala on asemakaavan muutoksessa nro. 002047 osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Kauppakirjan ehdot:

Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 KAUPPAHINTA

1.1 Kauppahinta on 11 515,00 euroa.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Luovutuksensaajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET, RASITTEET JA MAKSUT

3.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

3.2 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Luovutuksensaaja.

4 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

4.1 Luovutuksensaaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Luovutuksensaaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Luovutuksensaajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5 ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

5.1 Luovutuksensaaja on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

5.2 Luovutuksensaaja on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6 IRTAIMISTO

- 6.1 Tähän kauppaan ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 MAAPERÄ

- 7.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräälalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu kaupan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu tai
- kauppakirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro. 002047, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomaisen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä esisopimusta määräalan kaupasta on laadittu neljä (4) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Jouko Olavi Eroselle, yksi Jani Marko Piiraiselle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
kiinteistönotaari

Jouko Eronen

Jani Piirainen

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistönotaari Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja Jouko Olavi Eronen ja Jani Marko Piirainen ovat allekirjoittaneet esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

LIITTEET

– Liite nro A1: luovutettava määräala

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

MÄÄRÄALAN MYYNTI/

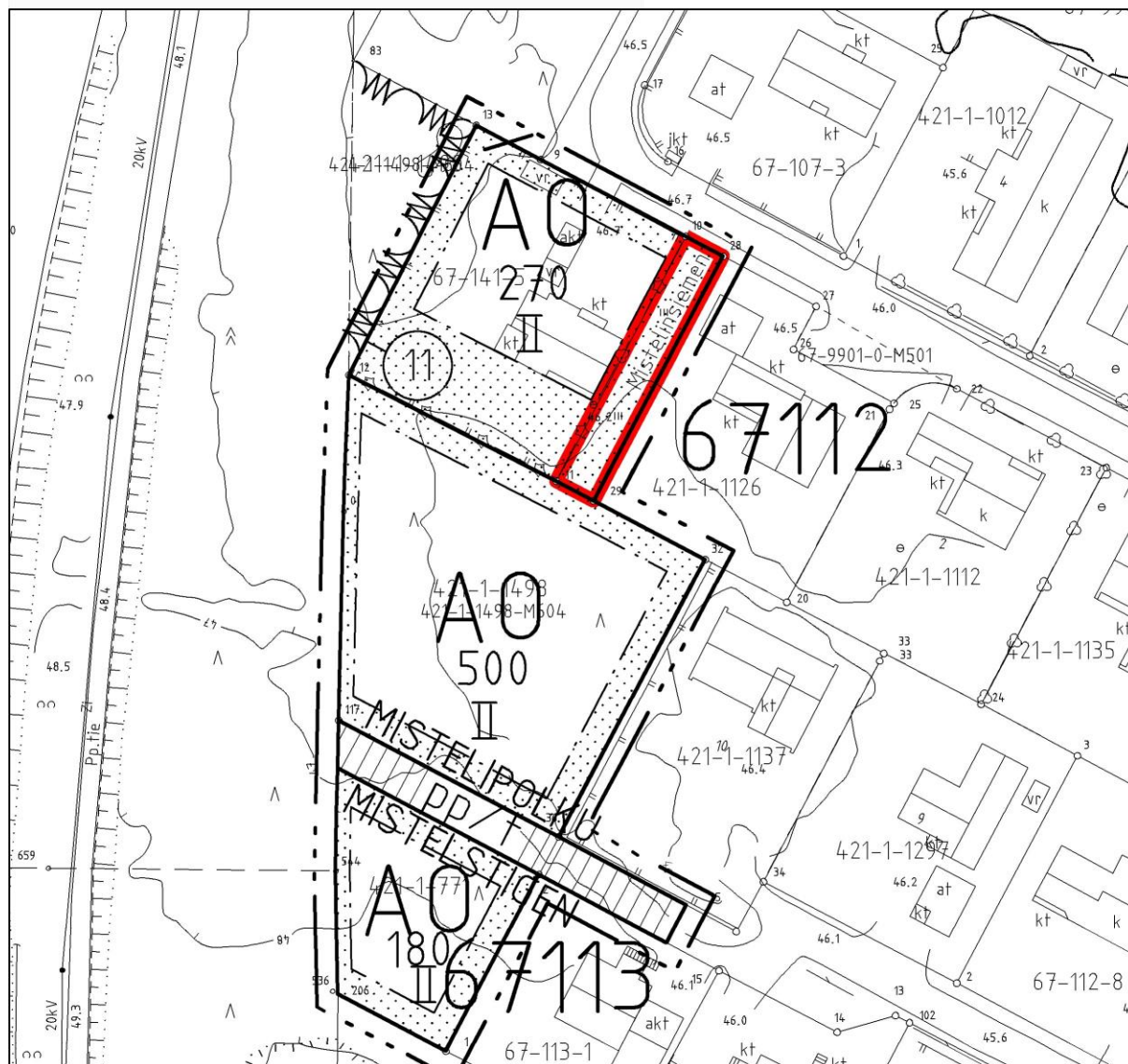
3/5 Eronen, Jouko Olavi

2/5 Piirainen, Jani Marko

Kaupunginosa: RUSKEASANTA (67)

n. 235 m²:n suuruinen määräala
kiinteistöstä 92-67-9901-0

Määräala on osa korttelin 67112 tonttia
11.



0 25 50m

1:1000



22 § **Maankäyttösopimus / Niininen, Ari Henri Johannes / Asemakaavan muutos 002047 / AK**

VD/6883/10.00.01.05/2017
AK/AVP/TJ/ET

Muiden ohella Henri Niinisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Niininen sopivat esisopimuksella määräalan luovutuksesta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumisesta.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakenneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO -tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 67-141-5 liitetään Mistelinsiemen- niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL -alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Niininen omistaa yllä mainitun korttelissa 67113 olevan 750 m² suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 180 k-m² ja Mistelipolun länsipään jatkeena olevan kevyenliikenteen katualueen.

Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen katualueen luovutuksesta Niinisen kanssa. Luovutus on vastikkeeton. Kaupunki ei sitoudu rakentamaan katualuetta.

Tämän maankäyttösopimuksen lisäksi kaavamuutokseen liittyy toinenkin maankäyttösopimus Eronen ja Piiraisen kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttö- ja kaavoitus sopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Henri Niinisen kanssa liitteenä olevan esisopimuksen määräalan luovutuksesta,
- b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavamuutos nro 002047 on tullut voimaan,
- c) oikeutetaan Kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen ja lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Esisopimus määräalan luovutuksesta
- Kartta luovutettavasta määräalasta

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / ASEMAKAAVAN MUUTOS NRO. 002047, kaupunginosa 67, Ruskeasanta

Muiden ohella Henri Niinisen hakemuksesta on käynnistetty asemakaavan muutos nro. 002047. Asemakaavan muutokseen liittyen Vantaan kaupunki ja Niininen sopivat esisopimuksella määrääalan luovutuksesta kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi.

Kaavamuutoksessa muutetaan voimassaolevan kaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL) ja Mistelinsiemen-nimistä jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta erillispientaloalueeksi (AO) ja katualuetta.

Kaavamuutosta ovat hakeneet yksityiset maanomistajat Solveig Juslin, Kaj Ekholm, Jouko Eronen, Jani Piirainen, Henri Niininen sekä Vantaan kaupunki.

Tulppaanipuistoon Mistelipolun pohjoispuolella on suunniteltu 4042 m²:n suuruinen kaksikerroksisille rakennuksille suunniteltu AO-tontti, jonka rakennusoikeus on 500 k-m². Tuleva kiinteistö sijaitsee korttelissa 67112. Mistelipolun eteläpuolella korttelissa 67113 on 750 m² suuruinen kaksikerroksisen rakennuksen mahdollistava tontti, jonka rakennusoikeus on 180 k-m². Mistelikuja 12:n nykyiseen tonttiin 92-67-141-5 liitetään Mistelinsiemen-niminen kevyenliikenteen katu ja samalla kiinteistö muuttuu korttelin 67112 tonttijaon mukaiseksi tontiksi nro 11. Tontin käyttötarkoitus on edelleen erillispientalojen korttelialuetta AO, jonka rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennusoikeus ei lisäännä pientä pyörästystä lukuun ottamatta, vaikka tontin pinta-ala kasvaa 235 m². Tontille liitytään Mistelikujaalta. Kulkuyhteys kummallekin VL-alueesta muodostettavalle tontille on järjestetty Mistelipolun länsipään jatkeena olevalta kevyenliikenteen kadulta, jolla sallitaan myös tonteille liittyminen.

Niininen omistaa yllä mainitun korttelissa 67113 olevan 750 m² suuruisen tontin, jonka rakennusoikeus on 180 k-m² ja Mistelipolun länsipään jatkeena olevan kevyenliikenteen katualueen.

Kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutumiseksi kaupunki tekee esisopimuksen katualueen luovutuksesta Niinisen kanssa. Luovutus on vastikkeeton. Kaupunki ei sitoudu rakentamaan katualuetta.

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Ari Henri Johannes Niininen (jäljempänä Luovuttaja) ja Vantaan kaupunki (jäljempänä Kaupunki) tekemään kohdassa I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa II mainitusta alueesta ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa III mainittuja ehtoja.

I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro. 002047, Ruskeasanta, on tullut voimaan.

II LUOVUTUSKIRJA

Luovuttaja: Ari Henri Johannes Niininen, hetu
Mistelipolku 14, 01390 Vantaa

Luovutuksensaaja: Vantaan kaupunki, Y-tunnus 0124610-9
Asematie 7, 01300 Vantaa

(jäljempänä Kaupunki)

- Luovutuksen kohde:** Noin 204 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-421-1-771.
(jäljempänä Määräala)
- Määräala on osa katualuetta (Mistelipolku).
- Määräala on asemakaavan muutoksessa nro. 002047 osoitettu katualueeksi.
- Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen.

Luovutuskirjan ehdot:

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 KAUPPAHINTA

- 1.1 Luovutus on vastikkeeton.

2 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

- 2.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeudet siirtyvät Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

3 KIINNITYKSET, RASITUKSET, RASITTEET JA MAKSUT

- 3.1 Luovuttaja luovuttaa Määräalan kiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista sekä rasitteista vapaana.
- 3.2 Luovuttaja vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

4 KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

- 4.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5 ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

- 5.1 Kaupunki on tutustunut saamiinsa Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.
- 5.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

6 IRTAIMISTO

- 6.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

7 MAAPERÄ

- 7.1 Luovuttajan tietojen mukaan Määräälalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.
- 7.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovuuskirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2019.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2019 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro. 002047, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä esisopimusta määräalan luovutuksesta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Ari Henri Johannes Niiniselle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

Henri Niininen

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

Heino Pitkänen
kiinteistönotaari

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Ari Henri Johannes Niininen ja kiinteistönotaari Heino Pitkänen Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla xx. päivänä xxxxkuuta 201x

LIITTEET

– Liite nro A1: luovutettava määräala



23 § Tontin 65102/9 myyminen Simonkylästä / Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / AK

VD/5373/10.00.02.00/2016
AK/THe/WT/MH/ET

Esitetään tontin 65102/9 myymistä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle 1 063 590 eurolla valtion tukemana asumisoikeustuotantona toteutettavaksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016 § 25 päätti järjestää neljästä asuntotontista tonttihaun Simonkylästä, Myyrmäestä, Kaivokselasta ja Koivuhaasta. Tonttihaussa olleille tonteille on rakennettava valtion tukemaa asumisoikeustuotantoa. Tonttihakuihin olivat kelpoisia osallistumaan asumisoikeustalojen rakennuttajat, joilla on referenssejä aiemmista kohteista.

Tonttihakuihin asumisoikeustuotantoon järjestettiin 21.6.–5.8.2016 ja määräaikana tonttihakuihin osallistujiksi ilmoittautuivat Asoasunnot Uusimaa Oy, Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, AVAIN Asumisoikeus Oy, ES-Laatuasunnot Oy ja TA-Asumisoikeus Oy. Kaikki tonttihakuihin ilmoittautuneet toimijat toimittivat hakemuksensa tonttihaun ohjeiden mukaisesti määräaikana. Lisäksi kaikki toimijat täyttivät osallistumisen kelpoisuusehdot. Tonttihaun sääntöjen mukaan hakijoita ollessa saman verran tai enemmän kuin tontteja, voi kukin hakija saada enintään yhden tontin. Koska hakijoita oli enemmän kuin tontteja ja jokaiselle tontille oli enemmän kuin yksi hakija, päädyttiin tonttihaun sääntöjen mukaisesti arpomaan jokaiselle tontille järjestyksessä tontinsaaajat kunkin tontin hakuun ilmoittautuneiden kesken. Simonkylän tontin 65102/9 tontinsaaajaksi arvottiin Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy. **Kaupunkisuunnittelulautakunta 22.8.2016 § 19** päätti varata Simonkylän tontin 65102/9 Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle. Tonttivarauksen voima on voimassa 31.8.2017 saakka.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle myytävä tontti 65102/9 sijaitsee Malminiityssä Simonkylän kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusalueeksi (AK). Tontilla on asemakaavanmukaista rakennusoikeutta 2930 k-m². Valtion tukemaan asuntotuotantoon (asumisoikeusasunnot ja pitkän korkotuen vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla. ARA:n hyväksymä enimmäishinta vuonna 2017 tontille 65102/9 on 363 €/k-m², joten tontin kauppahinnaksi tulee 2930 k-m² x 363 euroa/k-m² = 1 063 590 euroa. Tontin hinnassa on huomioitu 6 %:n asemalisä, koska tontti sijaitsee Leinelän aseman läheisyydessä. Tontin hinta on voimassa vuoden 2017 loppuun.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 65102/9 lisäkauppahintaa (363 euroa/k-m²), mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2930 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosalueelle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 65102/9 on myönnetty.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on saanut 15.2.2017 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ehdollisen varauksen asumisoikeustalon rakentamisen korkotukilainaksi. Kohteeseen toteutetaan yhteensä 48 asumisoikeusasuntoa. Tontilla on lainvoimainen rakennuslupa. Tontin ostaja on tietoinen, että tontilla 65102/9 sijaitsee johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Korttelin 65102 tonttien 3, 7, 8 ja 9 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, joka on rekisteröity kiinteistörekisteriin 14.6.2016. Kyseinen sopimus on ollut tontin 65102/9 ostajan tiedossa tontin hakuvaiheessa. Yhteisjärjestelysopimuksessa on sovittu korttelin 65102 tontteja 3, 7, 8 ja 9 palvelevien rasitteiden kuten esimerkiksi autopaikoin, yhteiskäyttöisten piha-alueiden ja kulkuoikeuksien sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Tontille 65102/8 ajetaan tontin 65102/9 kautta. Kulkurasteioikeus on perustettu tonttien 65102/7,8 ja 9 lohkomisen yhteydessä. Yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti tontin 65102/9 käytössä on 34 autopaikkaa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään myydä Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle Simonkylän kaupunginosan korttelin 65102 tontti nro 9 valtion tukemana asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 1 063 590 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Kauppahinta on sidottu vuoden 2017 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään enimmäishintaan. Jos kaupanteko siirtyy vuodelle 2018, kauppahinta tarkastetaan voimassa olevan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaiseksi. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kauppakirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 65102/9 myynti
- Johtokartta tontista 65102/9

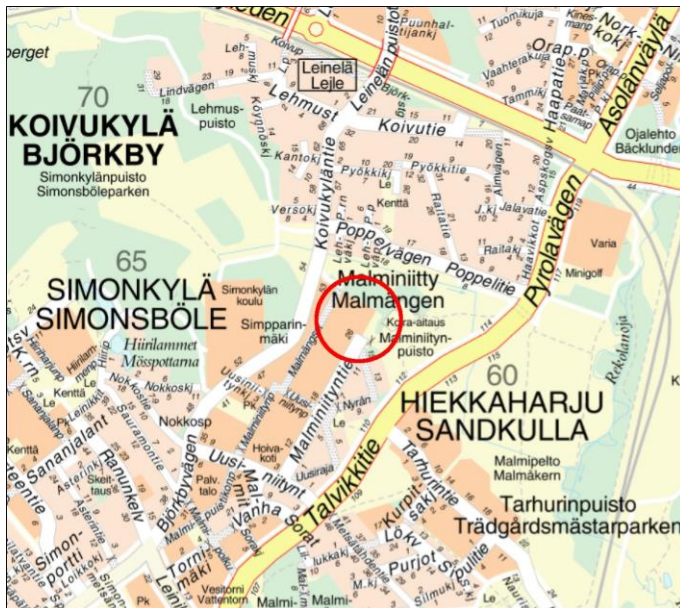
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander, puh. 09 8392 2966, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



TONTIN MYYNTI

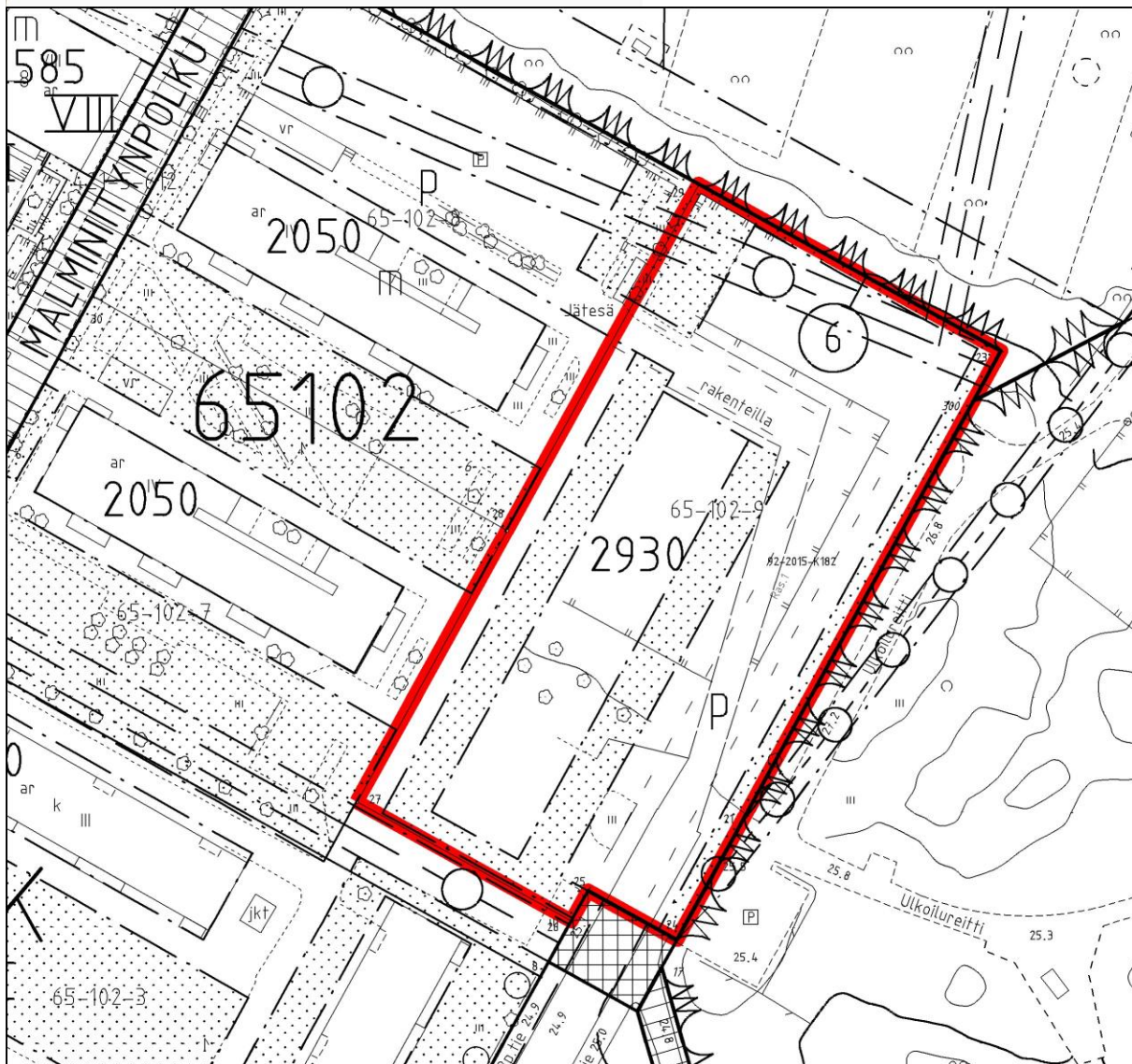
/ Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Kaupunginosa: SIMONKYLÄ (65)

Kortteli: 65102

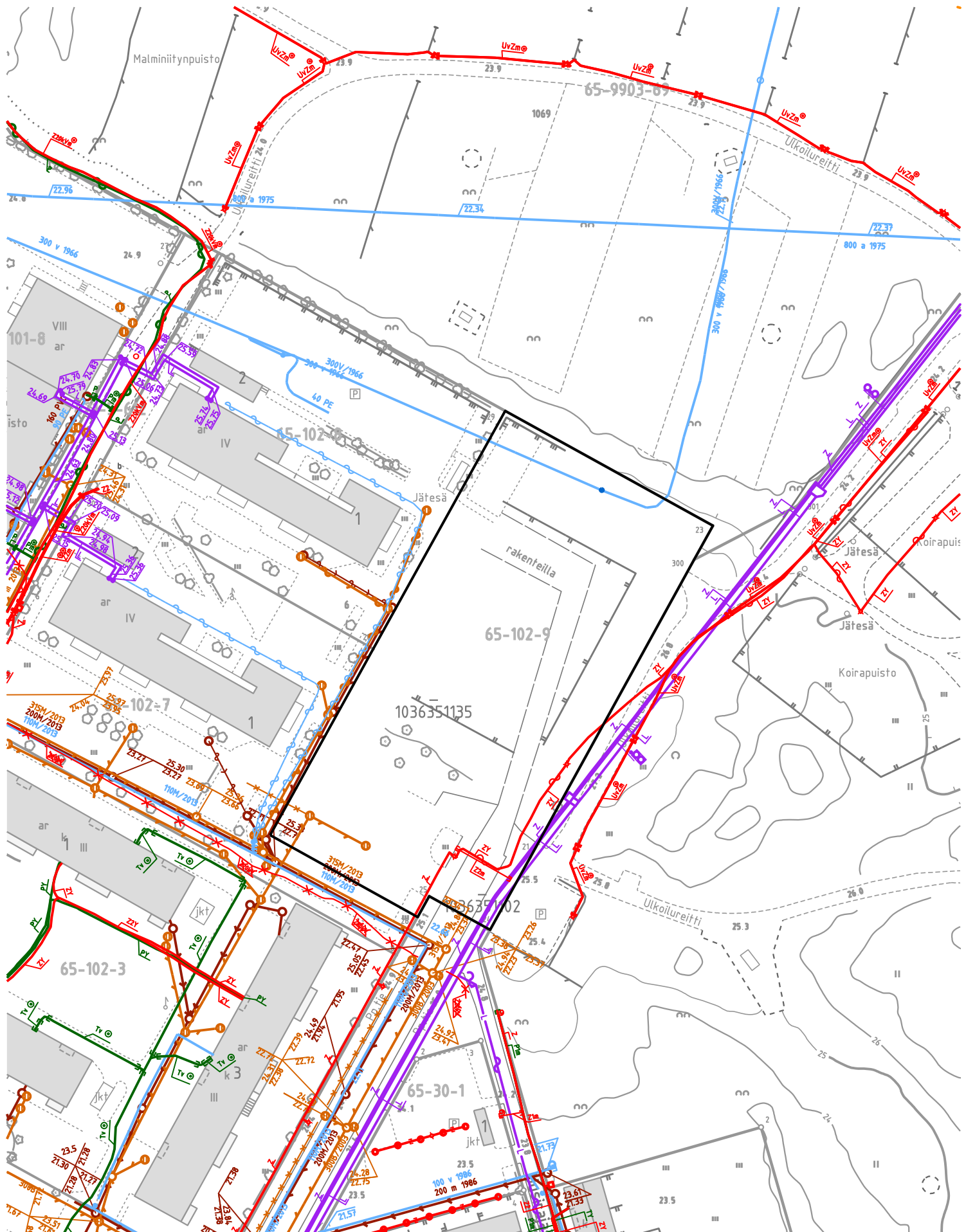
Tontti: 9

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistö ja asuminen

tulosteen laatija

9.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2017 / 23 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:1000

mittakaava



24 § Havukoskelta tontin 74314/3 myyminen / VAV Asunnot Oy / AK

VD/7118/10.00.02.00/2017
AK/MH/ET

Esitetään tontin 74314/3 myymistä VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi. Tontille 74314/3 on tehty asemakaavamuutos yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa. Kaavamuutoksessa osa Y-tontista on muutettu asuinkerrostalotontiksi.

Kaupunginhallitus on 11.4.2011 § 35 päättänyt vapauttaa myyntiin Tarhupuiston koulukiinteistön 74314/2, koska kaupunki ei tarvitse kyseessä olevia koulurakennuksia enää 1.1.2012 jälkeen omaan käyttöönsä ja edellyttänyt, että tilakeskuksen johdolla kaupunginhallitukselle valmistellaan vaihtoehdot kohteen käytöstä ennen myyntipäätöksen toteuttamista ensisijaisena tavoitteena tontin käyttäminen asumiskäyttöön.

Kaupunginhallitus 28.1.2013 § 27 päätti käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen asumiskäyttöön yhteistyössä VAV Asunnot Oy:n kanssa. Asemakaavamuutoksessa on lähdetty siitä liikkeelle, että koulurakennukset puretaan ja paikalle rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa.

Asemakaavamuutos nro 002186 – Havukosken tarhupuisto on hyväksytty 19.10.2015.

VAV Asunnot Oy on suunnitellut toteuttavansa tontille 74314/3 kaksi asuinkerrostaloa, joihin tulee yhteensä 86 valtion tukemaa vuokra-asuntoa. VAV:n tavoitteena on käynnistää rakennustyöt tontilla heti syyskuussa.

Tontilla sijaitsee purettava kaksiosainen koulurakennus, joka tullaan purkamaan kohteen urakoitsijan toimesta. Purusta on sovittu VAV Asunnot Oy:n kanssa. Purkukustannus on urakoitsijan ilmoituksen mukaan 70 000 (alv 0 %). Arvonlisäveroineen purkukustannus on yhteensä 86 800 euroa (24 %). Purkukustannus on osasuoritus kauppahintaa. Mikäli purkukustannus ylittyy annetuista tarjouksista hyväksyttävistä ja kaupungin hyväksymistä syistä (mm. asbesti, pilaantunut maa tai rakenne tms.), ylittävät kustannukset huomioidaan kauppahinnan vähennyksenä.

VAV Asunnot Oy:lle myytävä tontti 74314/3 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen rakennusoikeus on 4 500 k-m². Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymä hintakäyrästä mukainen hinta ko. tontille on 325 euroa/k-m², joten tontin kauppahinnaksi tulee 1 462 500 euroa. Tontin hinnassa on huomioitu 3 %:n asemalisä, koska tontti sijaitsee Koivukylän aseman läheisyydessä.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 74314/3 lisäkauppahintaa (325 euroa/k-m²), mikäli tontille 74314/3 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (4 500 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty.

Tontin 74314/3 autopaikat sijoittuvat omalle tontille.

Ostaja on tietoinen, että tontilla 74314/3 sijaitsee johtoja, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Tontin 74314/3 sähkö- ja vesihuollon liittymä siirretään ostajalle kaupanteon yhteydessä korvausta vastaan. Korvaussumma perustuu vuoden 2017 hyvitysarvoihin. Kaupunki on saanut hyvitysarvot Helsingin seudun ympäristöpalveluista (HSY:ltä) ja Vantaan Energia Oy:ltä. Tontin ostaja maksaa kaupungille laskua vastaan vesihuollon liittymästä 11 597,46 euroa (alv 0 %) eli 14 380,85 euroa (alv 24 %) ja sähköliittymästä 8 300 euroa (arvonlisäveroton). Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut myyjän hallinta-ajalta on maksettu ja sitoutuu hoitamaan vielä mahdolliset tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirtämisestä sähköyhtiölle ja tarvittaessa myös HSY:lle.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä VAV Asunnot Oy:lle Havukosken kaupunginosan korttelin 74314 tontti nro 3 valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 1 462 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntonttien luovutusehdoin.
- b) periä esittelyosassa tarkemmin mainitut tontin 74314/3 liittymäsopimukset VAV Asunnot Oy:ltä tonttikaupan 74314/3 yhteydessä.
- b) että tontilla 74317/3 sijaitsevien rakennusten purusta vastaa VAV Asunnot Oy kustannuksellaan. Purkukustannus on urakoitsijan ilmoituksen mukaan 70 000 euroa (alv 0 %). Arvonlisäveroineen purkukustannus on 86 800 euroa (24 %). Purkukustannus on osasuoritus kauppahintaa. Mikäli purkukustannukset ylittyvät annetuista tarjouksista hyväksyttävistä ja kaupungin hyväksymistä syistä (mm. asbesti, pilaantunut maa tai rakenne tms.), ylittävät kustannukset huomioidaan kauppahinnan vähennyksenä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 74314/3 myynti
- Johtokartta tontista 74314/3

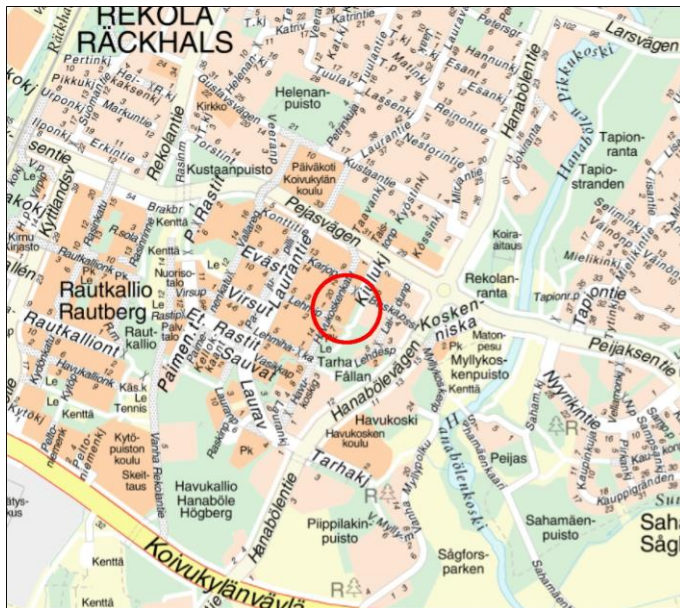
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

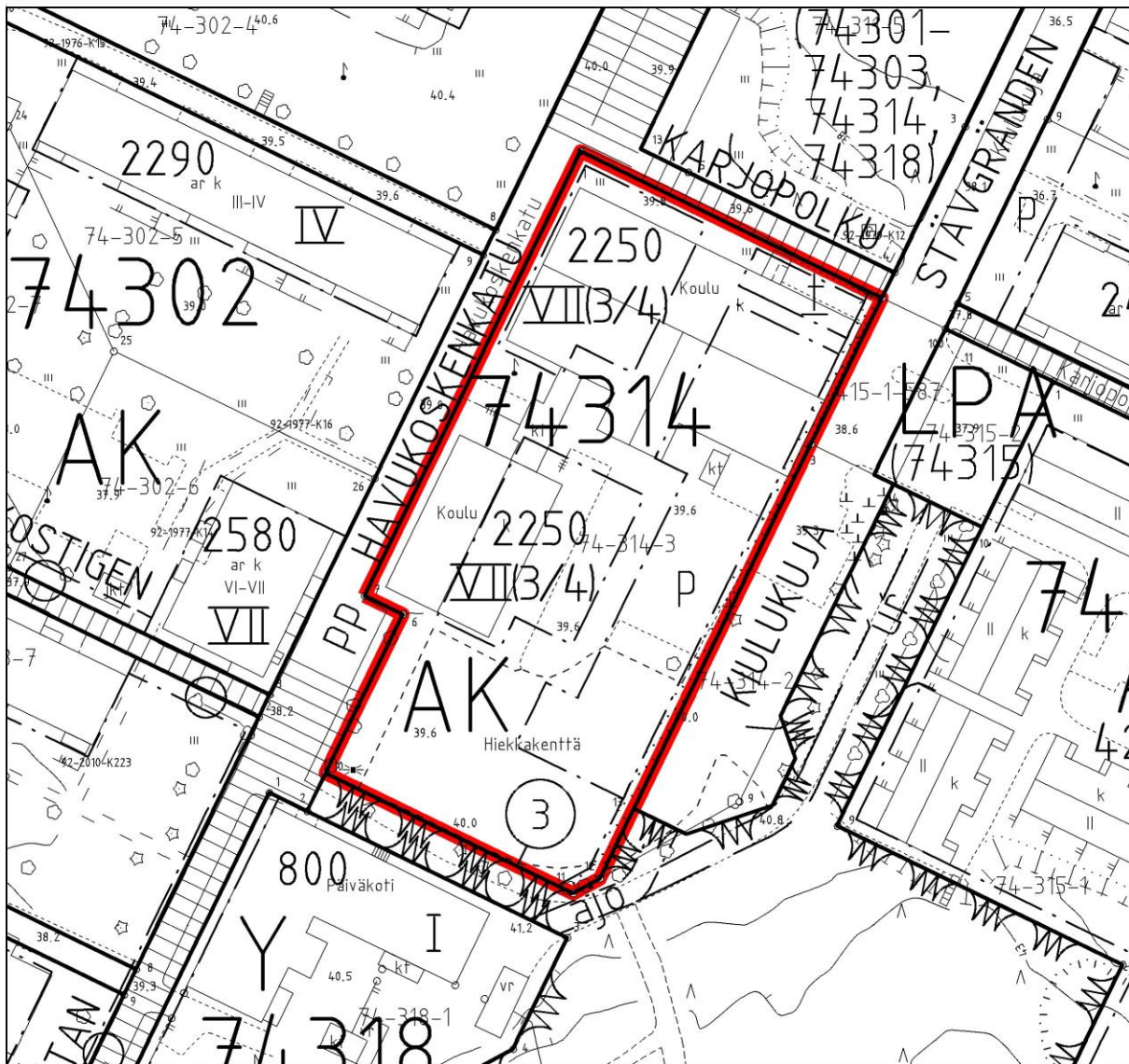


TONTIN MYYNTI
/ VAV Asunnot Oy

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kiinteistö: 74-314-3

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000





25 § **Korsosta tontin 81115/4 myyminen Asunto Oy Vantaan Melodialle sekä määräalojen (osa tonttia 81106/3) myyminen Asunto Oy Vantaan Korsontie 9:lle / Lujatalo Oy / AK**

VD/7117/10.00.02.00/2017
AK/MH/JL/ET

Esitetään Korsosta tontin 81115/4 myymistä Asunto Oy Vantaan Melodia -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 851 500 eurolla sekä noin 286 m² suuruisen määräalan myymistä kiinteistöstä 92-81-9901-0 ja noin 274 m² suuruisen määräalan myymistä kiinteistöstä 92-401-8-57 Asunto Oy Vantaan Korsontie 9 -nimiselle yhtiölle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 289 772 eurolla.

Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu pidettiin vuonna 2014. Kaupunginhallitus 22.9.2014 § 21 päätti valita Korson keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajiksi Lujatalo Oy:n sekä YIT Rakennus Oy:n kilpailuehdotukset. Samassa päätöksessä kaupunginhallitus antoi Lujatalolle suunnitteluvarauksen Korsosta kilpailuohjelman mukaiselle tontille 81115/3 (tuleva tontti nro 4).

Kaupunginvaltuusto 24.4.2017 § 6 on hyväksynyt asemakaavan nro 002298 (Korsotalo), joka tuli voimaan 14.6.2017. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 170 asukasta. Asemakaavamuutos on tehty yhteistyössä Lujatalo Oy:n kanssa.

Tontti 81115/4

Lujatalo Oy on suunnitellut tontille 81115/4 vapaarahoitteisen omistusasuntokohteen, johon on tulossa 63 asuntoa. Tontin rakentaminen on suunniteltu alkavan elokuussa 2017.

Asunto Oy Vantaan Melodia -nimiselle yhtiölle myytäväksi esitettävä tontti 81115/4 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavanmukainen asuinrakennusoikeus on 3 250 k-m². Myytäväksi esitettävä tontti esitetään myytäväksi 262 euroa/k-m² yksikkö hinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Tällöin tontin kauppahinnaksi tulee yhteensä 262 euroa/k-m² x 3 250 k-m² = 851 500 euroa.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 250 k-m²), kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (262 euroa/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 81115/4 on myönnetty.

Tontin 81115/4 autopaikat sijoittuvat omalle tontille sekä tontille 81106/3 on osoitettu tontin 81115/4 autopaikkoja 5.

Tontilla 81115/4 sijaitsee kaukolämpölinja, tietoliikennekaapeleita sekä käytöstä poistuneita sähkökaapeleita. Kaukolämpölinja, tietoliikenne ja sähkökaapelit tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Tontin 81115/4 sähkö- ja vesihuollon liittymä siirretään kaupanteon yhteydessä ostajalle korvausta vastaan. Korvaussumma perustuu vuoden 2017 hyvitysarvoihin. Kaupunki on saanut hyvitysarvot Helsingin seudun ympäristöpalveluista (HSY:ltä) ja Vantaan Energia Oy:ltä. Tontin ostaja maksaa kaupungille laskua vastaan vesihuollon liittymästä 19 143,60 euroa (alv 0 %) eli 23 738,06 euroa (alv 24 %) ja sähköliittymästä 10 700 euroa (arvonlisäveroton). Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut myyjän hallinta-ajalta on maksettu ja sitoutuu hoitamaan vielä mahdolliset tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirtämisestä sähköyhtiölle ja tarvittaessa myös HSY:lle.

Tontti 81106/3

Korsotalo -niminen asemakaavamuutos nro 002298 koski myös yksityisen omistamaa kiinteistöä 92-401-8-97 sekä kaupungin omistamia kiinteistöjä 92-401-8-57 ja 92-81-9901-0. Kaavamuutoksessa edellä mainitut kiinteistöt on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK (tuleva tontti 81106/3).



Kaupungin omistamat osat tulevasta AK -tontista 81106/3 ovat:

- noin 274 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 92-401-8-57 ja
- noin 286 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 92-81-9901-0.

Pääosa tulevasta AK -tontista 81106/3 (1187 m2) on Lujatalon (Asunto Oy Vantaan Korsotie 9 -niminen yhtiön) omistuksessa.

Edellä mainittujen määräalojen myynti perustuu 3.3.2017 allekirjoitettuun maankäyttösopimukseen, jossa kaupunki lupautuu myymään em. määräalat tontin 81106/3 toteuttajalle, tässä tapauksessa Lujatalon perustamalla asunto-osakeyhtiölle käypään hintaan.

Lujatalo Oy on suunnitellut tontille 81106/3 vapaarahoitteisen omistusasuntokohteen.

Koko tulevan tontin 81106/3 rakennusoikeus on 3 450 k-m2, josta Asunto Oy Vantaan Korsotie 9:lle myytäväksi esitettyjen tontinosien rakennusoikeus on yhteensä 1 106 k-m2. Myytäväksi esitettävien määräosia esitetään myytäväksi 262 euroa/k-m2 yksikkö hinnalla, mikä vastaa alueen käypää hintaa. Tällöin tontin kauppahinnaksi tulee yhteensä 262 euroa/k-m2 x 1 106 k-m2 = 289 772 euroa. Mikäli tontille 81106/3 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan vapaarahoitteisia omistusasuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (3 450 k-m2), kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa (262 euroa/k-m2). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosityksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimäärästä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 81106/3 on myönnetty.

Tontin 81106/3 autopaikat sijoittuvat omalle tontille.

Nyt myytävillä määräaloilla sijaitsee kaukolämpölinja, vesijohto ja jätevesiviemärijohto, jotka tulee huomioida rakentamisen yhteydessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- myydä Asunto Oy Vantaan Melodia-nimiselle yhtiölle Korson korttelin 81115 tontti 4 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 851 500 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- myydä Asunto Oy Vantaan Korsontie 9-nimiselle yhtiölle 289 772 euron kauppahinnalla noin 274 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 92-401-8-57 ja noin 286 m2 suuruinen määräala kiinteistöstä 92-81-9901-0. Myytävät määräalat ovat osa Korson korttelin 81106 tulevaa tonttia 3. Tontille 81106/3 on toteutettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa. Määräalat luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
- periä esittelyosassa tarkemmin mainitut tontin 81115/4 liittymämaksut Asunto Oy Vantaan Melodialta tonttikaupan 81115/4 yhteydessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta tontista 81115/4 myynti
- Johtokartta tontista 81115/4
- Kartta määräaloista 92-401-8-57 ja 92-81-9901-0 myynti



- Johtokartta määräaloista 92-401-8-57 ja 92-81-9901-0

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



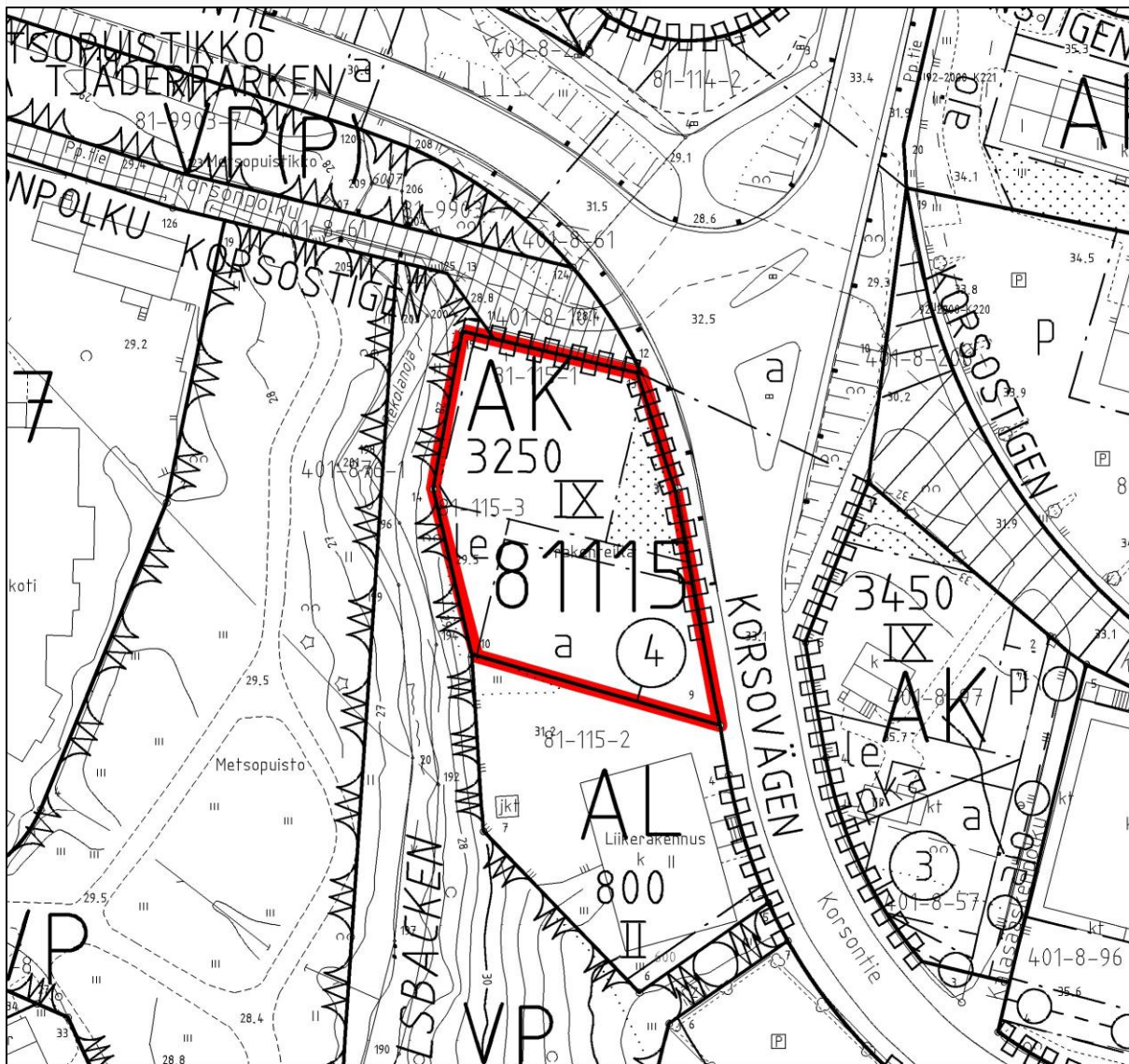
0 0.5 1km 1:20 000

TONTIN MYYNTI

/ Asunto Oy Vantaan Melodia

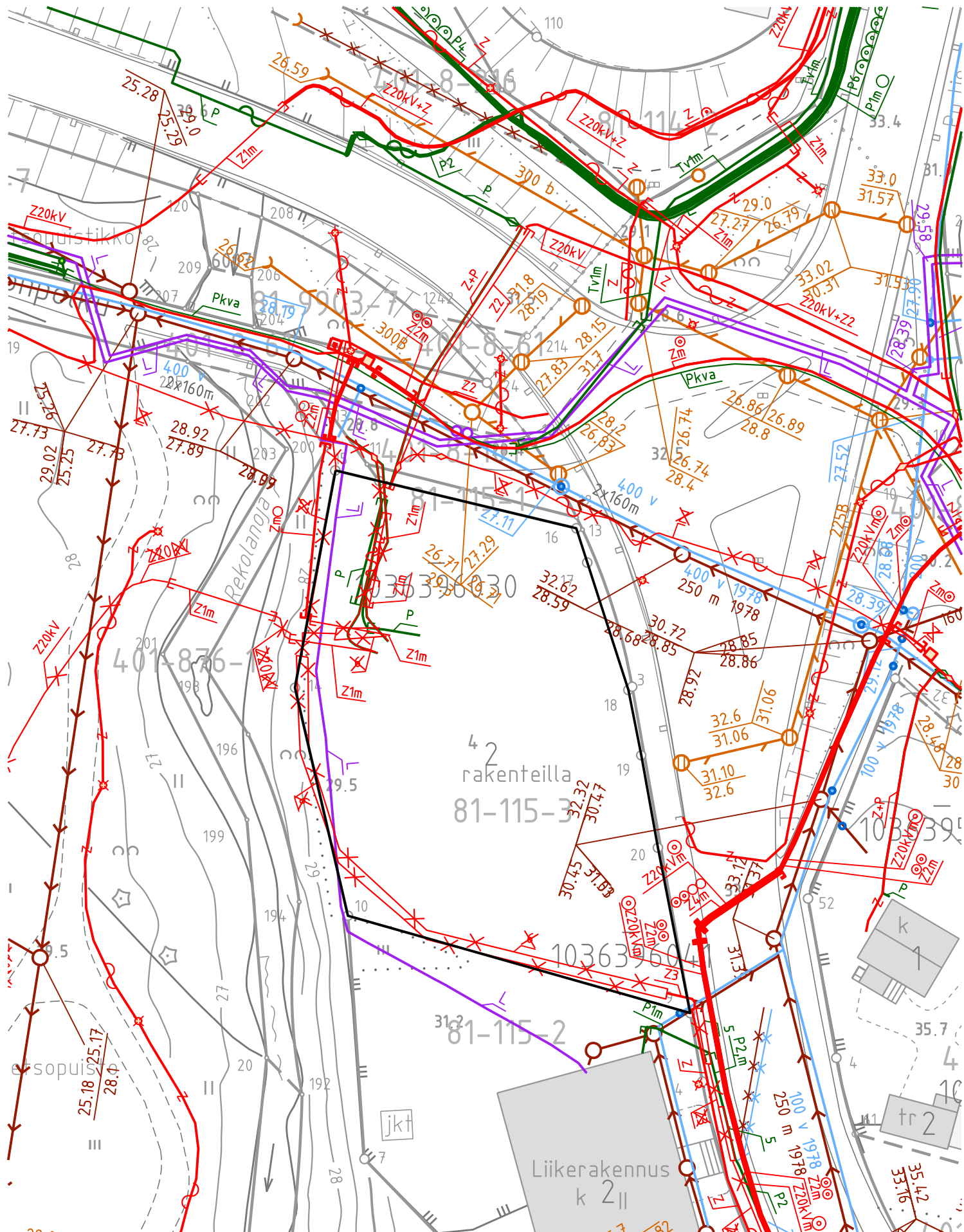
Kaupunginosa: KORSO (81)

Kiinteistö: 81-115-4



0 25 50m

1:1000



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistö ja asuminen

tulosteen laatija

7.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2017 / 25 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

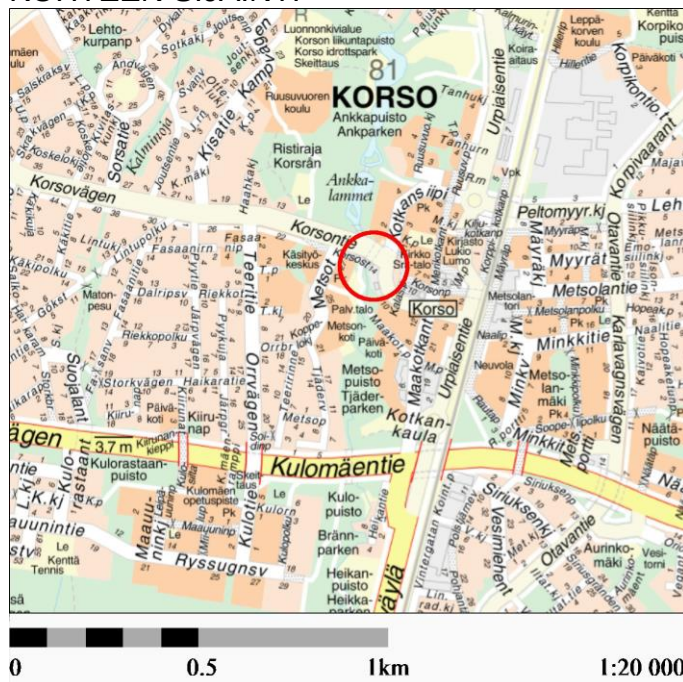
N2000

korkeusjärjestelmä

1:500

mittakaava

KOHTEEN SIJAINTI

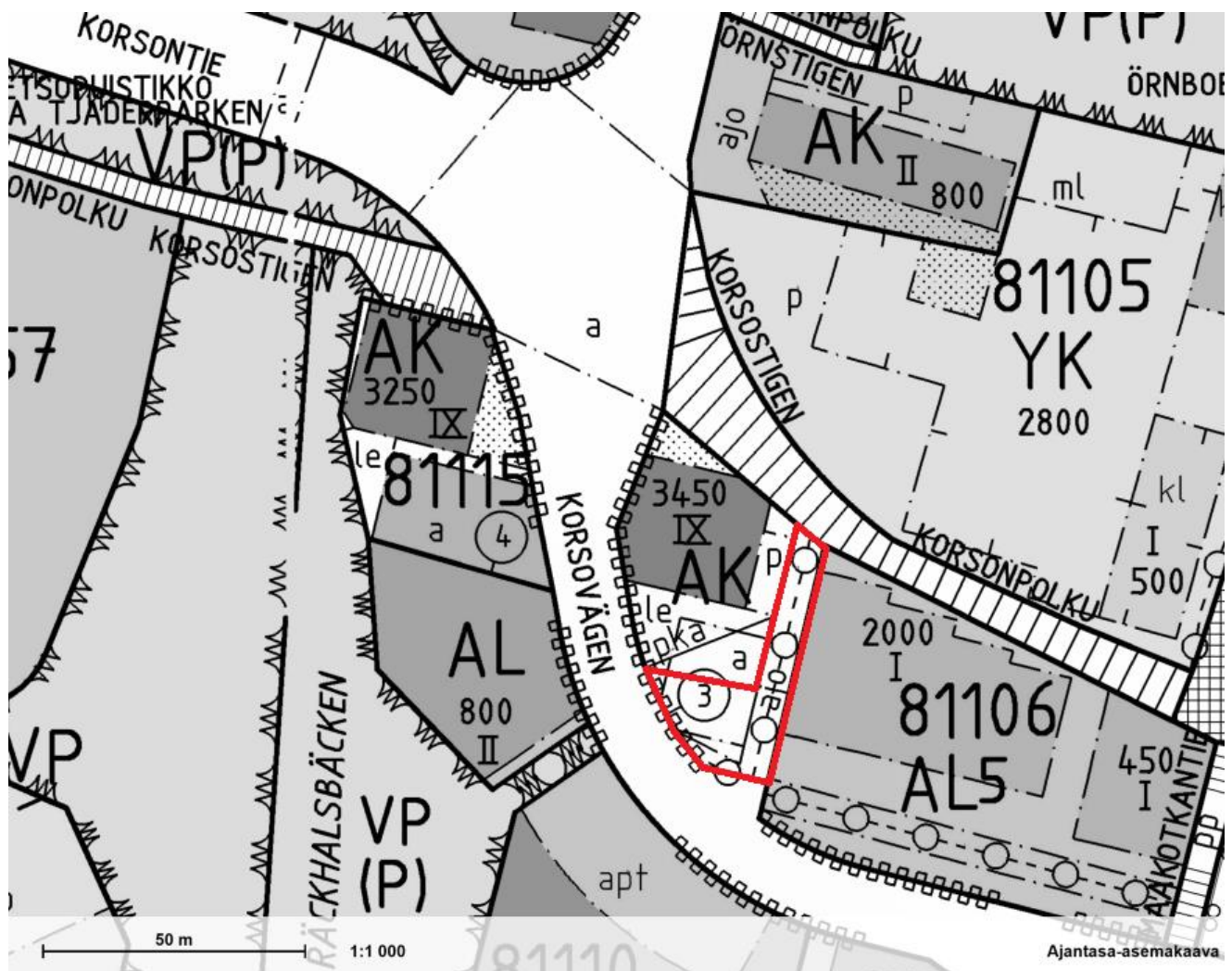


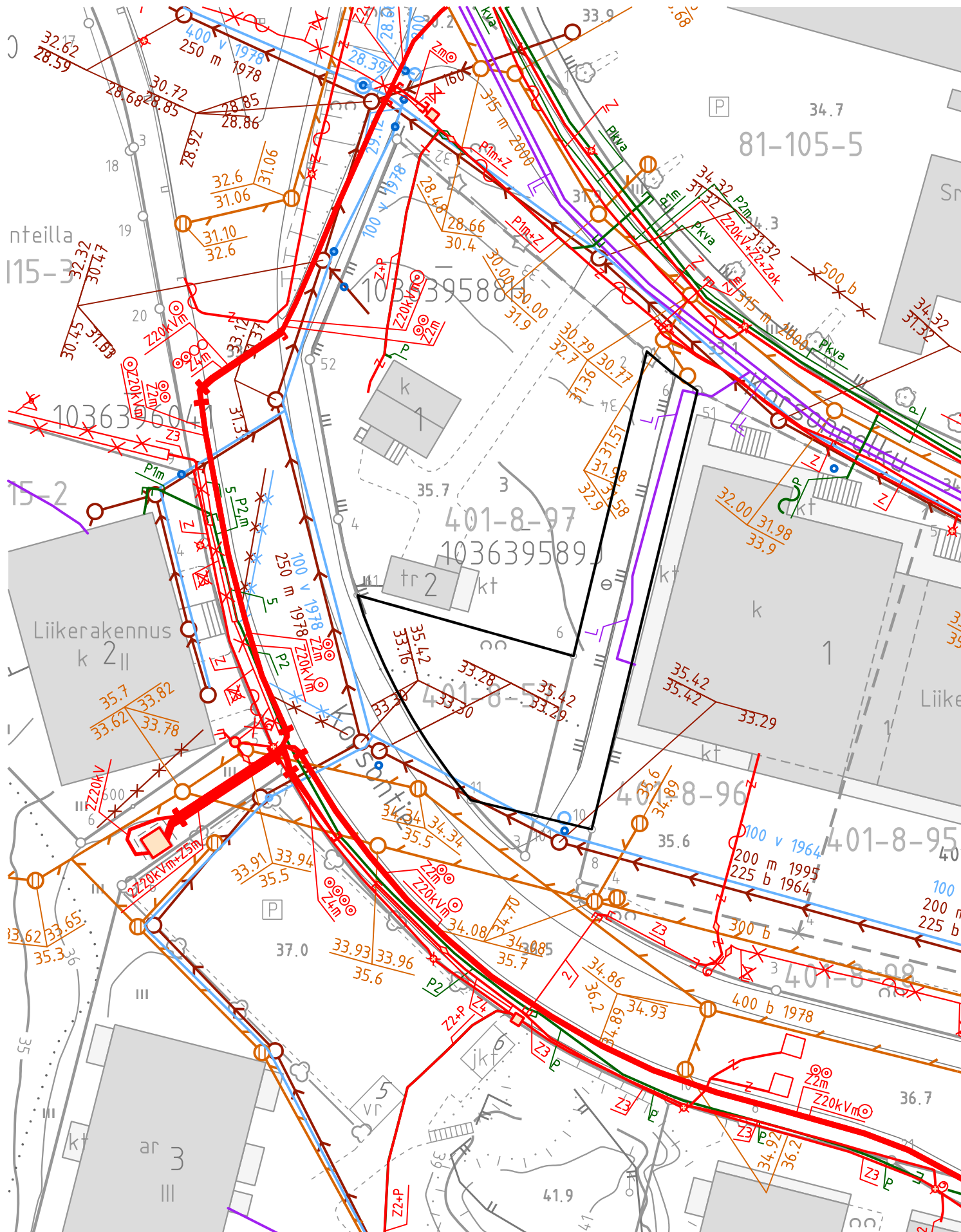
TONTIN MYYNTI

/ Asunto Oy Vantaan Korsontie 9

Kaupunginosa: KORSO (81)

Kiinteistöt: osa tonttia 81-106-3





Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistö ja asuminen

tulosteen laatija

7.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 10 50 m

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2017 / 25 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:500

mittakaava



26 § **Kaivokselasta tontin 16131/20 myyminen perustettavan As. Oy Vantaan Anturin lukuun / Rakennuskartio Oy/ AK**

VD/1097/10.00.02.00/2017
AK/MH/ET

Esitetään Kaivokselasta tontin 16131/20 myymistä perustettavan As. Oy Vantaan Anturin lukuun 547 960 eurolla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.

Vantaan kaupungin maapoliittisten linjausten mukaisesti (kaupunginvaltuusto 17.12.2012 § 13) kaupungin tonttien luovutuksensaajat voidaan valita tarjous- tai laatukilpailulla tai niiden yhdistelmällä. Linjausten täytäntöönpanoksi laadittujen maaomaisuuden luovutus- ja varausperiaatteiden (kaupunginhallitus 17.6.2013 § 24) mukaisesti kaupunki voi kilpailuttaa asuntoalueet kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä silloin, kun ne ovat kortteli- tai tonttikohtaisia hankkeita.

Kaupunginvaltuusto 12.12.2016 § 19 on hyväksynyt asemakaavan nro 002266 (Kaivoksela, Kerrostaloasumista Kaivokselantien varteen Sarlinin tontille), joka tuli voimaan 1.2.2017. Asemakaava-alueelle on tulossa noin 610 asukasta.

Asemakaava-alueen rakennuskokonaisuus toteutetaan kolmena aluekokonaisuutena, joissa kussakin rakennetaan 3–4 rakennusta oman suojatun sisäpihan ympärille. Ensimmäinen vaihe on lähdössä rakenteille 4 kuukauden päästä asemakaavan voimaan tulosta eli toukokuussa 2017. Ensimmäisen vaiheen alueelta on kaupungille tulossa yksi asuinkerrostalotontti. Tontti esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (euroa/k-m²) tehneelle toimijalle. Yrityspalvelu esittää, että tontille vahvistetaan alin hyväksyttävä hinta (euroa/k-m²), joka olisi 20 % yli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) määrittelemän kerrostalotonttihinnan.

Tontti sijaitsee Kaivokselan kaupunginosassa korttelissa Hämeenlinnanväylän länsipuolella. Tonttijakoa ei vielä ole laadittu korttelialueelle. Tontin numero vahvistuu myöhemmin. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK. Tontin asemakaavanmukainen rakennusoikeus on 760 k-m².

Tontin autopaikat sijoittuvat asuinkorttelien ja Hämeenlinnanväylän väliin LPA -tontille kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen. Kortteliin 16131 rakennettavat autopaikat toteuttaa perustettava kiinteistöosaakeyhtiö, joka tulee hallitsemaan korttelin yhteispihoja ja autopaikkoja. Yhtiön kaikki osakkeet tulevat omistamaan yhtiöt, jotka omistavat ja hallitsevat korttelin tontteja ja niille rakennettavia asuinrakennuksia. Autopaikat on rakennettava osana koko korttelin rakennusaikataulua, vaikka itse talot rakennettaisiin myöhemmin. Autopaikat tulevat kaupungille luovutettavien tonttien osalta kaupungin tai kaupungilta tontin ostavan tahon omistukseen. Autopaikkaosakkeet on ostettava viimeistään 20 kuukauden sisällä asemakaavan voimaantulosta.

Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osaakeyhtiön omistukseen. Rakennuttaja saa myydä kunkin kohteen asunnoista korkeintaan kolmasosan asuntosijoittajille (pankit, rahoituslaitokset ym.). Tonttien luovutuksessa noudatetaan luovutushetkellä voimassa olevaa kaupunginhallituksen hyväksymiä asuntotonttien luovutusehtoja.

Tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (euroa/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella yrityspalvelujohtajan esityksestä. Tarjotun ostohinnan perusteella kilpailuun osallistuneet asetetaan järjestykseen.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Alustava kilpailuaika on keväällä 2017.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 25.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.2.2017 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään

- järjestää edellä esitetty tarjouskilpailu yhdestä liitteen mukaisesta asuinkerrostalotontista korttelissa 16131 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon.
- käyttää tarjouskilpailussa tontin pohjahintana 470 euroa/k-m²
- luovuttaa tontti kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarjouskilpailu Kaivokselan asuinkerrostalotontista 16131/20 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon järjestettiin 9.3.–8.5.2017. Kilpailusta ilmoitettiin Vantaan kaupungin kotisivuilla, sekä lisäksi kilpailusta ilmoitettiin sähköpostilla kaupungin yhteistyössä toimiville rakennuttajille / rakentajille.

Kilpailuohjelmassa oli määritetty tontin pohjahinta (470 euroa/k-m²). Kilpailuohjelmassa todettiin, että tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (euroa/k-m²) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kilpailuohjelmassa todettiin myös, että tontille tulee rakentaa vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja tontin tulee jäädä asunto-osakeyhtiön omistukseen. Rakennuttaja saa myydä kohteen asunnoista korkeintaan kolmasosan asuntosijoittajille (pankit, rahoituslaitokset ym.).

Tontin saaja sitoutuu noudattamaan saamansa tontin asemakaavamääräyksiä, tonttikilpailun ohjelmaa sekä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Asuntotonttien luovutusehtojen mukaisesti tontinostajan tulee ennen tonttikauppaa esittää kaupungin hyväksyttäväksi kaupungin tavoitteiden mukainen laatutaso asemakaavan mukaisella tontinkäyttö- ja korttelisuunnitelmalla.

Korttelin 16131 asuintonttien autopaikat on asemakaavassa osoitettu korttelin 16131 LPA -tontille nro 6 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Kilpailutontille on osoitettu 16 autopaikkaa, joista 13 on hallissa ja 3 maantasopaikkana. Autopaikat toteuttaa parkkiyhtiö, joka tulee hallitsemaan autopaikkoja. Parkkiyhtiön kaikki osakkeet tulevat omistamaan yhtiöt, jotka omistavat ja hallitsevat korttelin tontteja ja niille rakennettavia asuinrakennuksia. Pysäköintilaitos ja yhteispiha-alueet sekä pysäköintialueet toteutetaan vaiheittain korttelin 16131 muun rakentamisen yhteydessä. Autopaikat rakennetaan osana koko korttelin rakennusaikataulua, vaikka itse asuintalot rakennettaisiin myöhemmin.

Tontti 16131/20 on rakentamiskelpoinen heti. Tontti 16131/20 ja autopaikkaosakkeet tulee ostaa viimeistään 31.9.2018 mennessä. Poikkeamispäätöksellä tai rakennusluvan yhteydessä mahdollisesti kasvaneesta rakennusoikeuden määrästä ostaja maksaa kilpailussa tarjotun kerrosneliömetrihinnan perusteella.

Kilpailuun tuli määräajan päättymiseen mennessä yksi tarjous Rakennuskartio Oy:tä. Rakennuskartio Oy tarjosi tontista 721 euroa/k-m². Koska Rakennuskartion tarjous ylittää kaupungin pohjahinnan, esitetään tontin 16131/20 voittajaksi Rakennuskartio Oy:tä, jolle edellä mainittu tontti varataan 31.3.2018 saakka.

Mikäli tontinsaaja kieltäytyy saamastaan tontista, yrityspalvelut jatkaa neuvotteluja suoraan toimijoiden kanssa toteuttajien löytämiseksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 27



Kiinteistöjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- varata Kaivoksen tontti 16131/20 Rakennuskartio Oy:lle. Tonttivaraus on voimassa 31.3.2018 saakka.
- oikeuttaa yrityspalvelut käynnistämään neuvottelut muiden toimijoiden kanssa, mikäli tontille ei löydy toteuttajaa tonttikilpailuun osallistuneiden joukosta

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Rakennuskartio Oy käynnisti kohteen suunnittelun välittömästi kaupunkisuunnittelulautakunnan varauspäätöksen jälkeen. Rakennuskartio Oy on suunnitellut tontille 16131/20 yhteensä 22 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tontin rakentaminen on suunniteltu alkavan syksyllä 2017.

Tontti 16131/20 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavanmukainen rakennusoikeus on 760 k-m².

Rakennuskartio Oy:n tarjoamalla yksikköhinnalla tontin kauppahinnaksi tulee $721 \text{ euroa/k-m}^2 \times 760 \text{ k-m}^2 = 547\,960 \text{ euroa}$.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 16131/20 lisäkauppahintaa (721 euroa/k-m²), mikäli tontille 16131/20 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (760 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 16131/20 on myönnetty.

Tontin autopaikat (16 autopaikkaa) sijoittuvat LPA -tontille 16131/6. Autopaikkaosakkeet on ostettava viimeistään 20 kuukauden sisällä asemakaavan voimaantulosta.

Korttelien 16131 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu korttelin 16131 tontteja 6-22 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä Rakennuskartio Oy:n kanssa.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 26

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään myydä Rakennuskartio Oy:lle perustettavan As. Oy Vantaan Anturin lukuun Kaivoksen korttelin 16131 tontti 20 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 547 960 euron kauppahinnalla ja kaupunginhallituksen hyväksymien luovutushetkellä voimassa olevien asuntotonttien luovutusehdoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontista 16131/20 myynti

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen



Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

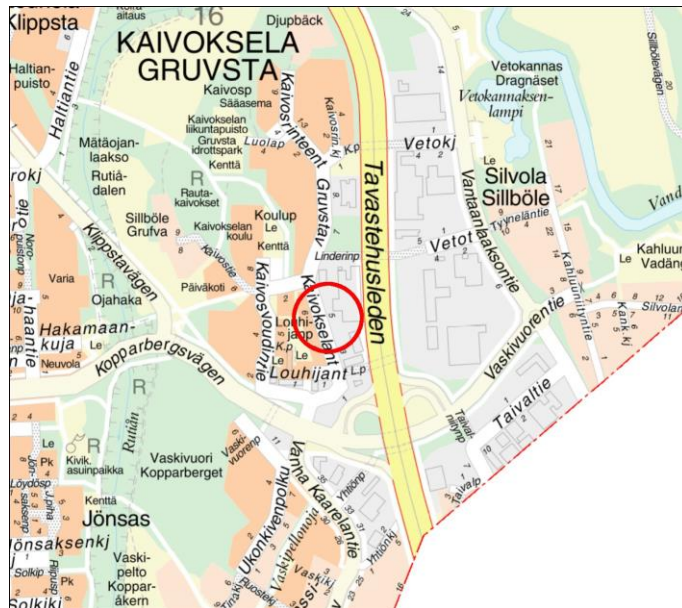
Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355

tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 8269117

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEEN SIJAINTI

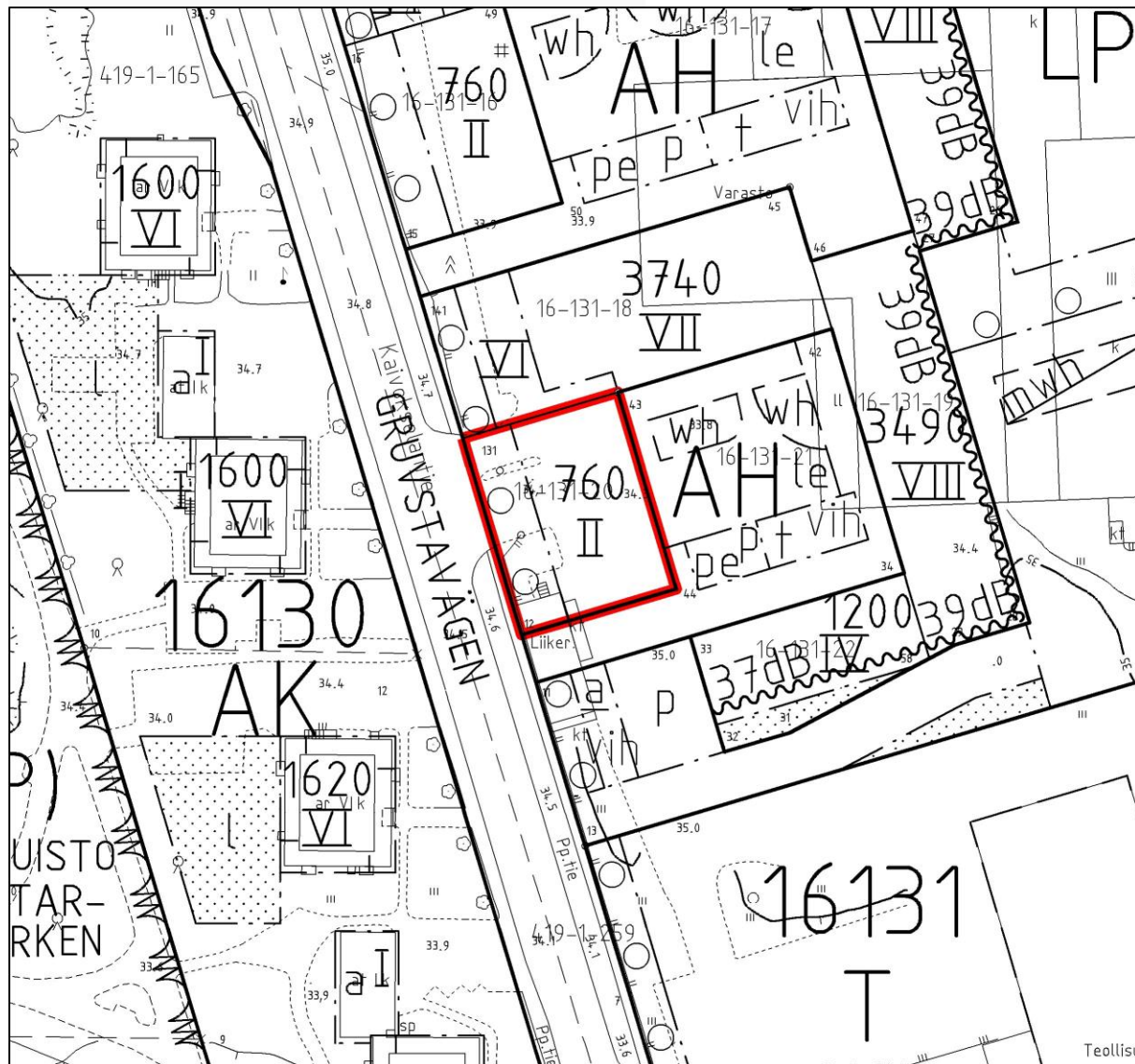


TON TIN MYynti /
Perustettava As. Oy Vantaan Anturi /
Rakennuskartio Oy

Kaupunginosa: KAIVOKSELA (16)

Kiinteistö: 16-131-20

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000

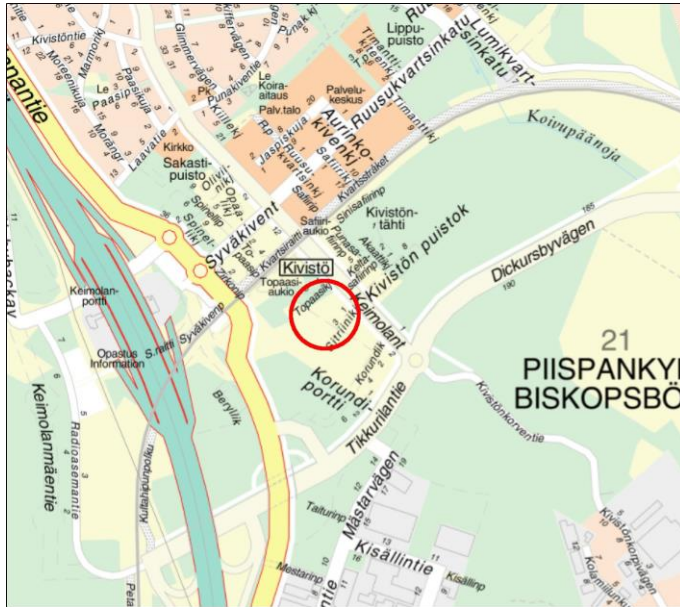


27 § **Tontin 23196/5 myynti Kivistön kaupunkikeskus 1 alueelta / Suomen Osatontti II Ky /
As. Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska Talonrakennus Oy / AK**

VD/7294/10.00.02.00/2017

Asia poistettiin listalta.

KOHTEEN SIJAINTI



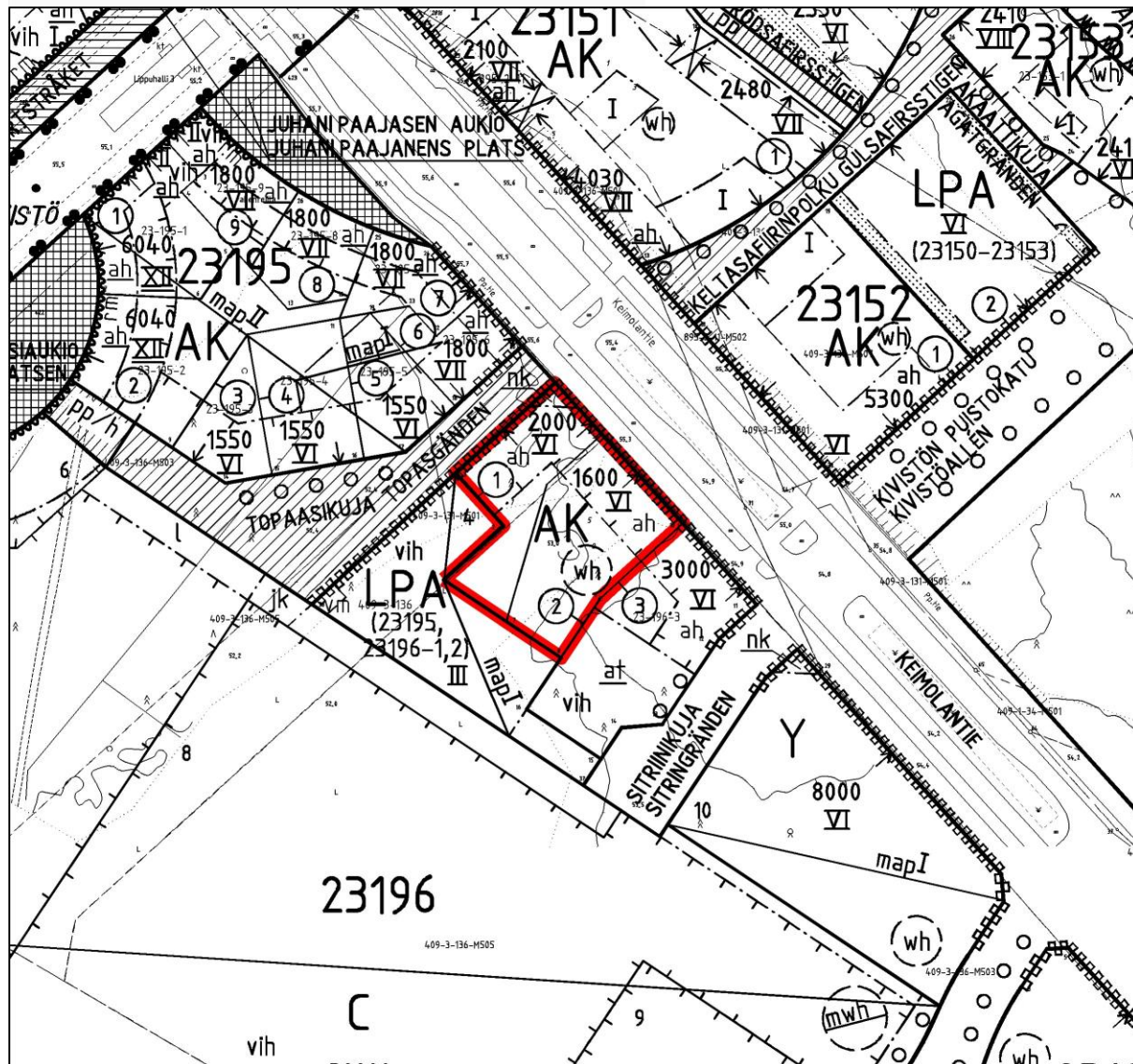
TONTIN MYYNTI

/ Suomen Osatontti II Ky/As. Oy
Vantaan Molskotti c/o Skanska
Talonrakennus Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

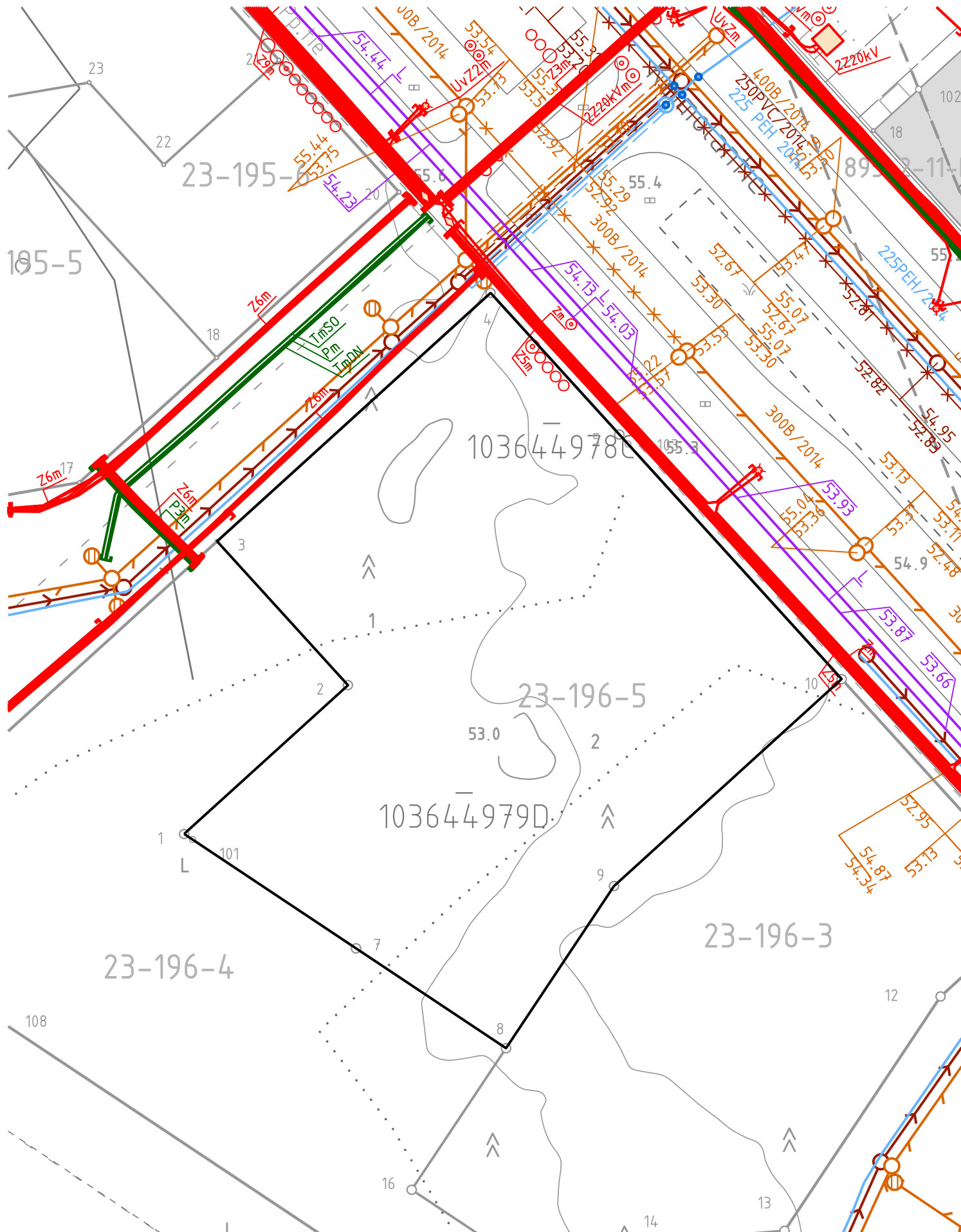
Kiinteistö: 23-196-5

0 0.5 1km 1:20 000



0 50 100m

1:2000



Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistö ja asuminen

tulosteen laatija

7.8.2017

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.08.2017 / 27 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:500

mittakaava



28 § Tontin 23131/6 myynti Kivistön keskusta-asuminen 2 alueelta / Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto / Asunto Oy Vantaan Lumikvartsi / YIT Rakennus Oy / AK

VD/4990/10.00.02.00/2015
AK/MH/JL/ET

Esitetään Kivistöstä tontin 23131/6 myymistä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto – nimiselle yhtiölle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 869 200 eurolla. Rakentaminen on tarkoitus lähteä liikkeelle syksyllä 2017. Kohteen toteuttajana on YIT Rakennus Oy.

Kaupunginhallitus päätti 5.3.2012 § 34 jatkaa Kivistön (Marja-Vantaan) keskustan aloituskorttelien suunnittelua ja toteutuksen valmistelua yhteistyössä yhteenliittymä Avainrakennuttaja Oy ja T2H Rakennus Oy:n, Lujatalo Oy:n, Rakennustoimisto Pohjola Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa.

Kaupunginhallitus oli 11.4.2011 § 32 hyväksynyt Kivistön (Marja-Vantaan) ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen nro 230600 käytettäväksi jatkosuunnittelun pohjaksi. Keskusta-asuminen 2 asemakaava nro 231300 laadittiin luonnoksen pohjalta yhteistyössä kaupunginhallituksen valitsemien kumppanien Skanska Talonrakennus Oy:n ja YIT Rakennus Oy:n kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.4.2014 Kivistön keskusta-asuminen 2 asemakaavan ja se kuulutettiin voimaan 19.11.2014. Yhteistoimintasopimus keskusta-asuminen 2 alueen toteuttamiseksi hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 3.3.2014 § 44 ja allekirjoitettiin 31.3.2014.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan YIT toteuttaa asemakaava-alueen korttelin 23131 tontit 1-8. YIT Rakennus Oy:llä on rakenteilla tontit 23131/2, 3 ja 5. Tontille 23131/2 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Savukvartsi, jolle YIT Rakennus Oy toteuttaa vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta. Tontille 23131/3 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Vuorikide, jolle YIT Rakennus Oy toteuttaa 58 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tontille 23131/5 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Safiiri, jolle YIT toteuttaa 49 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Tontille 23131/5 rakennetaan myös koko korttelia palveleva pysäköintitalo. Tontille 23131/ 1 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Karneoli (vapaarahoitteinen omistusasuntokohde) ja Asunto Oy Vantaan Ametisti (vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde), yhteensä 95 asuntoa. Tontille 23131/ 1 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Karneoli (vapaarahoitteinen omistusasuntokohde) ja Asunto Oy Vantaan Ametisti (vapaarahoitteinen vuokra-asuntokohde), yhteensä 95 asuntoa. Tontille 23131/4 on valmistunut Asunto Oy Vantaan Akaatti, jolle YIT Rakennus Oy on toteuttanut 31 vapaarahoitteista omistusasuntoa.

YIT Rakennus Oy on suunnitellut käynnistävänsä tontin 23131/6 rakentamisen syksyllä 2017. Tontille 23131/6 on tulossa omistusasuntokohde, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin halutessaan. Tontin ostaja on Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto, joka vuokraa sen YIT:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Lumikvartsi -nimiselle yhtiölle.

Yhteistoimintasopimuksen mukaan vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon luovutettavat tontit hinnoitellaan korottamalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) ko. paikalla hyväksymää enimmäishintaa (385 €/k-m²) 10 %:lla, kolmen ensimmäisen vuoden aikana asemakaavan voimaantulosta. Tämän jälkeen aikaisempaa myyntihintaa (myyntivuoden ARA:n ko. paikalla hyväksymä enimmäishinta+10%) korotetaan 10 %:lla. Asemakaava on kuulutettu voimaan 19.11.2014. Tontin yksikkö hinnaksi tulee tällöin 424 €/k-2, joka on voimassa 19.11.2017 asti. Jos kauppa tehdään 20.11.2017–31.12.2017 välisenä aikana, tontin yksikköhinta on 466 €/k-2. Mikäli tonttikauppa tehdään vuoden 2018 puolella, kauppahinta tarkastetaan voimassa olevan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaiseksi, jota on korotettu 10 %:lla ja sitä vielä 10 %:lla.

Myytäväksi esitettävä tontti 23131/6 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 050 k-m². Tontin kauppahinnaksi muodostuu siten 2 050 k-m² x 424 euroa/k-m²= 869 200 euroa, joka on voimassa 19.11.2017 asti. Mikäli kauppa tehdään 20.11.2017–31.12.2017 välisenä aikana, tontin kauppahinnaksi muodostuu 2 050 k-m² x 466 €/k-m²= 955 300 euroa. Jos kauppa tehdään vuoden 2018 puolella, kauppahinta tarkastetaan voimassa olevan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaiseksi, jota on korotettu 10 %:lla ja sitä vielä 10 %:lla.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 23131/6 lisäkauppahintaa (myyty yksikköhinta euroa/k-m²), mikäli tontille 23131/6 toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on



merkitty asuinrakennusoikeutta (2 050 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään Kiinteistöt ja asuminen -yksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille 23131/6 on myönnetty.

Toteuttaja sitoutuu suorittamaan tontin 23131/6 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 euroa/k-m²+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kaupunkikirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Yhteistoimintasopimuksen 10. kohdan mukaan alueen toteuttajat sitoutuvat liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

Tontti 23131/6 luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin.

YIT Rakennus Oy toteuttajana vastaa kauppaehtojen noudattamisesta siihen asti, kunnes tonttia koskeva rakentamisvelvoite on täytetty.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti.

Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolle Kivistön korttelin 23131 tontti 6 vapaarahoitteisen omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 869 200 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin sekä soveltuvin osin 31.3.2014 allekirjoitetussa yhteistoimintasopimuksessa sovituin ehdoin. Kauppahinta on sidottu vuoden 2017 Asumisen rahoitus- ja kehittämissuunnitelman (ARA) hyväksymään enimmäishintaan, jota on korotettu 10 %:lla. Mikäli kauppa tehdään 20.11.2017 – 31.12.2017 välisenä aikana, tontin kauppahinta on 955 300 euroa. Jos kaupanteko siirtyy vuodelle 2018, kauppahinta tarkastetaan voimassa olevan ARA:n hyväksymän enimmäishinnan mukaiseksi, jota on korotettu 10 %:lla ja sitä vielä 10 %:lla. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kaupunkikirjaa ei ole allekirjoitettu 30.6.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.
- b) oikeuttaa Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahasto vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Lumikvartsi -nimiselle yhtiölle Kivistön korttelin 23131 tontti 6.
- c) perii toteuttajalta tontin 23131/6 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvaus.
- d) oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen yksikön tekemään lopulliseen luovutuskirjaan teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta 23131/6 myynti

Täytäntöönpano: kiinteistöt ja asuminen

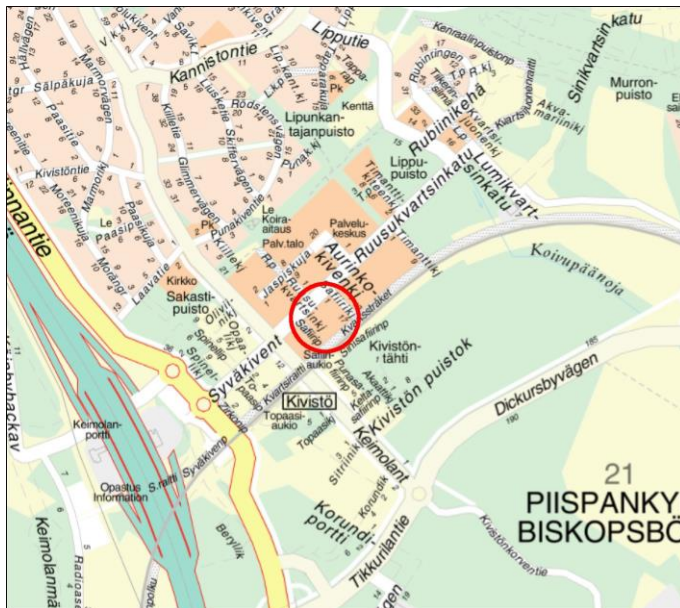
Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:



asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh 09 8392 3355 etunimi.sukunimi@vantaa.fi
tontti-insinööri Juho Lumme, puh 043 8269117, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KOHTEEN SIJAINTI

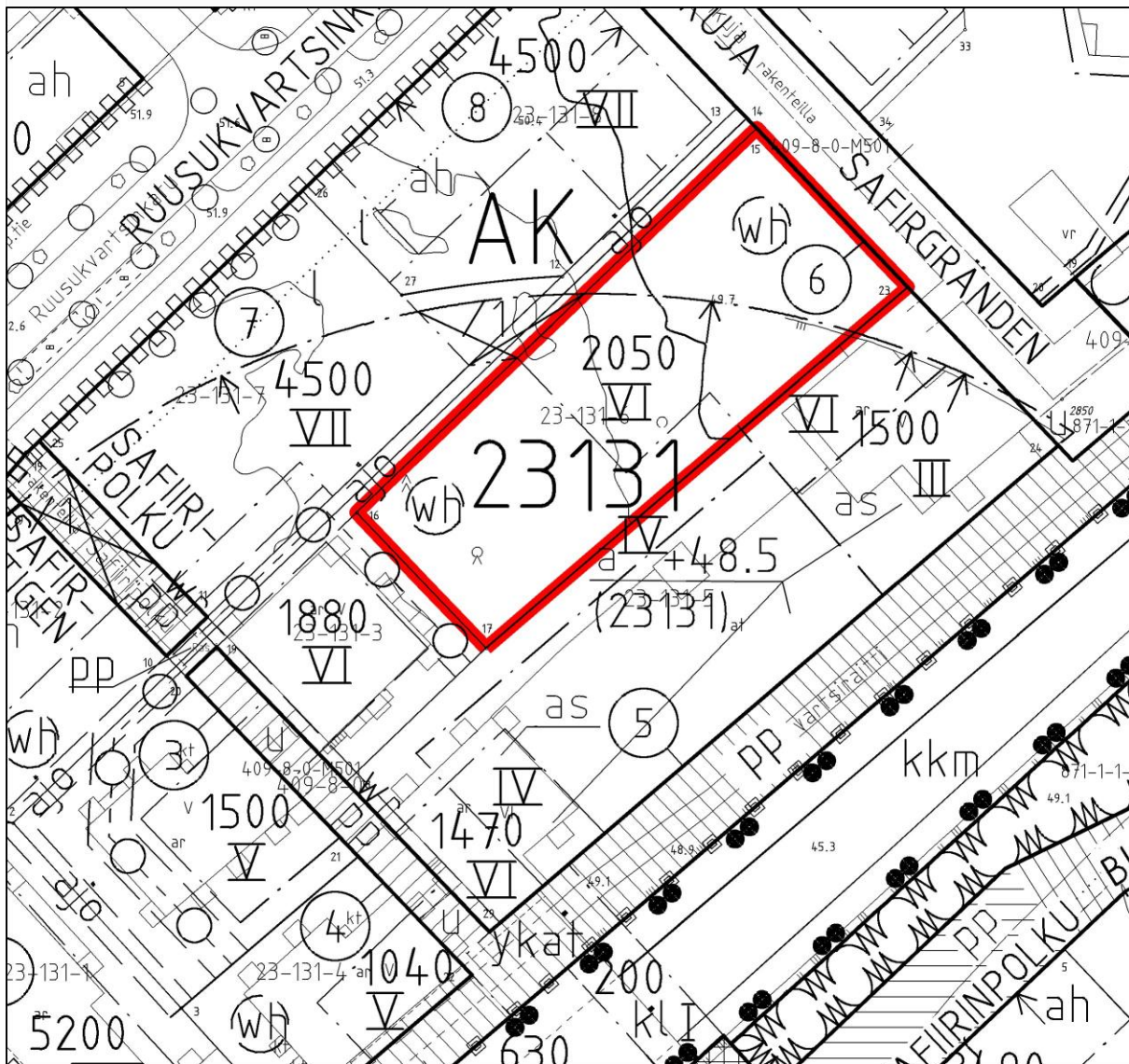


0 0.5 1km 1:20 000

TON TIN MYynti
/ Ålandsbanken Tonttirahasto
Erikoissijoitusrahasto

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kiinteistöt: 23-131-6



0 25 50m

1:1000



29 § Kahden päivittäistavarakaupalle asemakaavoitettavan tontin varaaminen Lidl Suomi Ky:lle Vantaalaaksosta ja Vapaalasta / AK

VD/7176/10.00.02.00/2017
AK/AVP/JHE/JKÖ/ET

Esitetään Vantaanlaaksontie 34 ja Vapaalantie 4 tonttien varaamista Lidl Suomi Ky:lle asemakaavasuunnittelun ajaksi, jonka jälkeen tontit ensisijaisesti myydään Lidlille asemakaavan hyväksymisen yhteydessä.

Vantaa on hakenut julkisesti päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle tontille Länsi-Vantaalla. Tonttihakua toteutettiin 18.5 – 13.6.2017. Tonttihakuaan pystyivät osallistumaan kaikki halukkaat päivittäistavarakaupan toimijat. Haku julkaistiin Vantaan internetsivuilla, jonka lisäksi siitä lähetettiin tieto seuraaville päivittäistavarakaupan toimijoille:

- HOK-Elanto
- Kesko Oyj
- Lidl Suomi Ky
- M-ketju
- Minimani Yhtiöt Oy
- Stockman Oyj Abp

Tonttihaun voittajan valintaperusteena ja vertailukriteereinä käytettiin kolmea osa-aluetta seuraavan painotuksen mukaisesti: 1. alueen kilpailutilanne (60 %) 2. myyntihinta per k-m² (25 %) 3. päivittäistavarakaupan alustavan ja yleispiirteisen idean sopiminen tontille (15 %).

Hakemuksia saapui määräaikaan mennessä neljä kappaletta, jotka tulivat seuraavilta toimijoilta: Kesko, Lidl, HOK-Elanto ja eQ Varainhoito Oy. Kaikki hakijat arvioitiin arviointitaulukon avulla ja pisteytettiin jokaisen osa-alueen painotuksen mukaan.

Hakemusten vertailua vaikeutti eQ Varainhoito Oy:n hakemus, joka ei tullut suoraan päivittäistavarakaupan toimijalta, jota hakuilmoitus edellytti. EQ:n hakemusta ei kuitenkaan hylätty, vaikka se ei noudattanut hakuilmoitusta kokonaisuudessaan. EQ:n esitti yhteistyöratkaisua Mutalan kauppa Oy:n kanssa, joka toimisi vuokralaisena eQ:n omistamassa liikekiinteistössä. Koska toimija ei välttämättä tule olemaan tulevaisuudessa varmuudella eQ:n esittämä, arvioitiin eQ:n hakemus kilpailutilanteen osalta keskimääräisen hakijan mukaisesti, ei alueella täysin uuden kaupan toimijan mukaisesti, kuten eQ esitti.

Voittajahakemuksen perustelut

Vaantaanlaaksontie 34

Asemakaavoitettava tontti sijaitsee Vantaanlaaksoson kaupunginosassa Martinlaaksontien, Vantaanlaaksontien sekä Hämeenlinnanväylän liittymän välisellä alueella. Tontti sijoittuu kiinteistöjen 92-411-3-82 ja 92-411-5-97 alueille ja on voimaassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta. Tontin pinta-ala tullaan ratkaisemaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Lidl tarjoutui maksamaan Vantaanlaaksoson tontista 740 euroa/k-m², mikä oli selvästi korkein tarjottu hinta. Lidlillä on Keskoon ja HOK-Elantoon verrattuna selvästi vähiten päivittäistavarakauppoja ja kaupan kerrosalaa Länsi-Vantaalla ja tonttien lähialueella, mistä johtuen Lidl sai parhaat arviot myös kilpailutilannetta arvioitaessa.

Kilpailutilanteen osalta Kesko sai heikoimmat pisteet, HOK-Elanto ja eQ keskimääräiset pisteet.

Lidlin esittämä alustava ja yleispiirteinen idea tontille rakennettavasta päivittäistavarakaupasta oli neljästä hakijasta paras, tosin erot Keskon ja eQ:n ideoihin jäivät pieniksi. Lidlin idea erottautui parhaaksi tonttiliittymän ja rakennusmassan sijoittelun suhteen, lisäksi siinä oli otettu parhaiten huomioon jalankulku, pyöräily ja rakennuksen arkkitehtuuri.

Kyseisen kokonaisarvion perusteella Lidlin hakemus osoittautui parhaaksi.

Vapaalantie 4

Asemakaavoitettava tontti 92-13-1-3 sijaitsee Vapaalan kaupunginosassa Vapaalantien ja Vihdintien välisellä alueella. Tontin pinta-ala on noin 7700 m², ja se on voimaassa olevassa asemakaavassa ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta.



Lidl tarjoutui maksamaan Vapaalantien tontista 520 euroa/k-m², mikä oli toiseksi korkein tarjottu hinta. Korkein hinta oli kuitenkin vain hiukan Lidlin tarjousta korkeampi, joten Lidl sai vain hiukan vähemmän pisteitä hintaosiossa kuin korkeimman hinnan tarjonnut Kesko.

Lidlillä on Keskoon ja HOK-Elantoon verrattuna selvästi vähiten päivittäistavarakauppoja ja kaupan kerrosalaa Länsi-Vantaalla ja tonttien lähialueella, mistä johtuen Lidl sai parhaat arviot kilpailutilannetta arvioitaessa.

Kilpailutilanteen osalta Kesko sai heikoimmat pisteet, HOK-Elanto ja eQ keskimääräiset pisteet.

Lidlin esittämä alustava ja yleispiirteinen idea tontille rakennettavasta päivittäistavarakaupasta oli neljästä hakijasta myös tämän kohteen osalta paras - tosin erot Keskon ja HOK-Elannon ideoihin jäivät hyvin pieniksi. Lidlin idea erottautui parhaaksi rakennusmassan sijoittelun suhteen, lisäksi siinä oli otettu parhaiten huomioon jalankulu, pyöräily ja rakennuksen arkkitehtuuri.

Kyseisen kokonaisarvion perusteella Lidlin hakemus osoittautui parhaaksi.

Asemakaavamuutokset Vantaalaaksontie 34 ja Vapaalantie 4

Vantaan kaupunki on käynnistänyt keväällä 2017 asemakaavamuutokset nro 002320 (Vantaanlaaksontie 34) ja nro 002345 (Vapaalantie 4) alueiden käyttötarkoitusten muuttamiseksi päivittäistavarakaupan salliviksi tonteiksi. Asemakaavamuutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on julkaistu 5.4.2017 ja siihen liittyvä osallisten alustavien mielipiteiden kuuleminen asemakaavamuutosten lähtökohdista on päättynyt 19.5.2017. Tonttien maankäyttö ratkaistaan em. asemakaavamuutoksilla, jotka hyväksyy toimivaltainen luottamuselin. Lidl Suomi Ky laatii kustannuksellaan asemakaavamuutosten tueksi tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset Vantaan kaupungin ja muiden tarvittavien viranomaisten ohjauksessa. Suunnitelmien ja selvitysten tarve ja sisältö tarkentuvat ko. asemakaavamuutosten laadinnan ja luottamuselinten yms. päätöskäsittelyiden edetessä.

Lopullisen päätöksen tonttien myynnistä tekee toimivaltainen luottamuselin.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 29

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että kaupunki antaa Lidl Suomi Ky:lle suunnitteluvaraukset kahteen päivittäistavarakaupalle asemakaavoitettavaan tonttiin osoitteissa Vantaanlaaksontie 34 ja Vapaalantie 4 päivittäistavarakaupan toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2018 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta Vantaanlaaksontie 34 alueesta
- Kartta Vapaalantie 4 alueesta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

VANTAAN KAUPUNKI

KOHTEEN SIJAINTI



PÄIVITTÄISTAVARAKAUPALLE
ASEMAKAAVOITETTAVAN
TONTIN VARAAMINEN /
LIDL SUOMI Ky

YPA / AVP

Kaupunginosa : VAPAALA (13)

Kylä : Hämeenkylä (405)

Määräala
tontista: 92-13-1-3

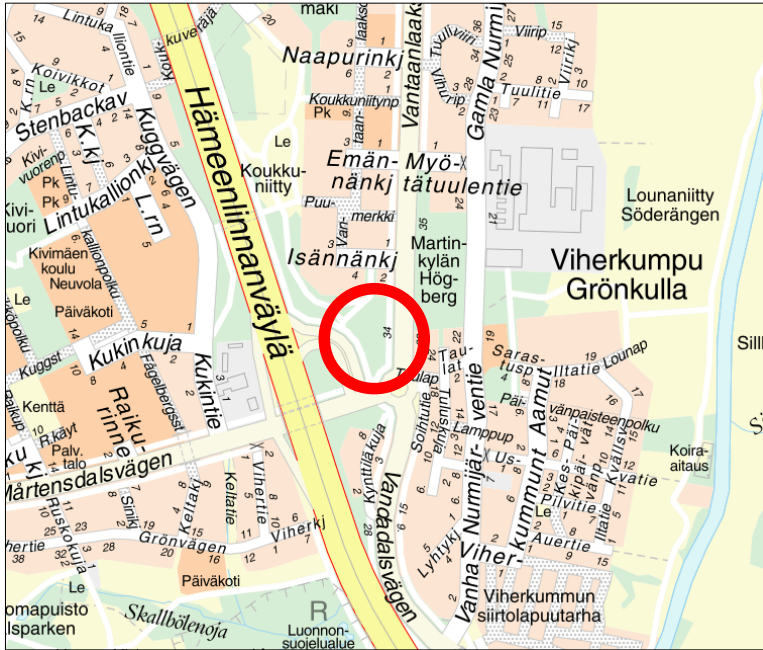
1 : 15 000



1 : 2 500

VANTAAN KAUPUNKI

KOHTeen SIJAINTI



1 : 15 000

PÄIVITTÄISTAVARAKAUPALLE
ASEMAKAAVOITETTAVAN
TONTIN VARAAMINEN /
LIDL SUOMI Ky

YPA / AVP

Kaupunginosa : VANTAANLAAKSO (18)

Kylä : Martinkylä (411)

Määräala
kiinteistöistä: 92-411-3-82 ja
92-411-5-97



1 : 2 500



30 § **Tonttivaraus Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tonttiin 7 / Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy / AK**

VD/7108/10.00.02.00/2017
AK/AVP/TJ/ET

Esitetään varattavaksi Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 Saba Fresh Cuts Oy:lle toimitilojensa suunnittelua ja rakentamista varten. SRV Rakennus Oy toimii hankkeen yhteistyökumppanina. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2017 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosassa korttelin 21128 tontin 7. Tontti on teollisuusrakennusten korttelialueella (asemakaavamerkintä TT). Tontin pinta-ala on 15871 m² ja rakennusoikeuden määrä on 9522 kem² (e=0,60). Tontti sijaitsee osoitteessa Kisällintie 11 b.

Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy ovat toimittaneet kiinteistöt ja asumisen tulosalueen kiinteistöjohtaja va:lle 29.6.2017 päivätyn suunnitteluvaraushakemuksen. Suunnitteluvaraushakemuksessa todetaan mm. seuraavaa:

”Vuonna 2010 perustettu Saba Fresh Cuts Oy valmistaa valmiiksi paloitetuja, huuhdeltuja ja pakattuja salaatteja kahdessa tehtaassaan Pohjoismaissa ja on alallaan Pohjoismaiden johtavia toimijoita. Nykyiset Suomen tuotantotilat sijaitsevat Espoossa. Ruotsin Helsingborgiin valmistui uusi tuotantolaitos jo vuonna 2001. Yritys on yhdysvaltalaisen Dole Food Company, Inc. 100 %:sesti omistama.

Saba Fresh Cuts Oy:lle suunniteltavien uusien Suomen toimitilojen laajuus on noin 6 500 kerrosneliömetriä, lisäksi suunnitellaan mahdollinen laajennusosa, noin 3 000 - 4 000 kerrosneliömetriä. Toimitiloihin tullaan siirtämään yrityksen koko Suomen tuotantotoiminnot, varasto- sekä toimistotilat. Tuotantotilojen osuus kokonaisuudesta tulee olemaan mittava, noin 4 000 m² ja laajennusvaihe tullaan suunnittelemaan myös tuotantolinjojen laajenemista varten.

Yritys tulee työllistämään uusissa toimitiloissa alkuvaiheessa noin 60-80 työntekijää, ja ensimmäisen rakennusvaiheen laajuus tullaan suunnittelemaan noin 100 työntekijän tarpeisiin, joista noin 20 työntekijää tulisi työskentelemään toimistotiloissa.

SRV:n tavoitteena on toteuttaa Saba Fresh Cuts Oy:n tulevaisuuden tilatarpeet täyttävä toimitilakokonaisuus Kisällintie 11 b -osoitteessa sijaitsevalle tontille. SRV tulee vastaamaan toimitilahankkeen kehittämisestä ja suunnittelusta yhteistyössä Saba Fresh Cuts Oy:n kanssa.

Saba Fresh Cuts Oy:n tavoitteena on vuokrata rakennettavat toimitilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, joten varauspyynnön osapuolet tulevat käymään tarkemmat kiinteistön lopulliseen myyntiin kohdistuvat neuvottelut eri kiinteistösijoittajien kanssa suunnitelmien edetessä.

SRV:n tavoitteena on aloittaa varauspyynnön mukaisen kokonaisuuden geo-, pohja- ja arkkitehtisuunnittelu välittömästi varauspyynnön vahvistamisen jälkeen.

Kohteen rakennuslupa pyritään jättämään Vantaan kaupungin rakennusvalvontaan noin 6-8 kuukauden kuluessa varauspyynnön vahvistamisen jälkeen.”

Kiinteistöjohtaja esittää varattavaksi Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 yllä suunnitteluvaraushakemuksessa kuvatun hankkeen toteuttamisen suunnittelua ja kehittämistä varten.

Tonttivaraus on voimassa 31.12.2017 asti.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 200 euroa/k-m². 200 euroa/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin toimitilarakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n 23.12.2015 laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin kokonaishinta on näin ollen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 9522 k-m² mukaan noin 1,9 miljoonaa euroa. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Lopullisen päätöksen tontin myynnistä tekee toimivaltainen luottamuselin.



Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 miljoonaa euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 30

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki ei varausaikana kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tonttia 7
- b) kaupunki antaa Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle tonttivarauksen Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tontille 7 Saba Fresh Cuts Oy:n Suomen toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2017 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta varattavasta tontista 92-21-128-7

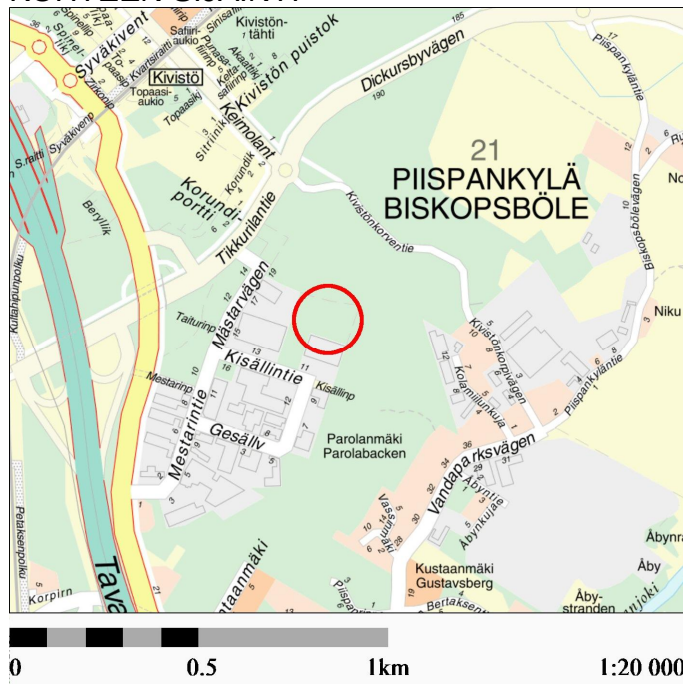
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

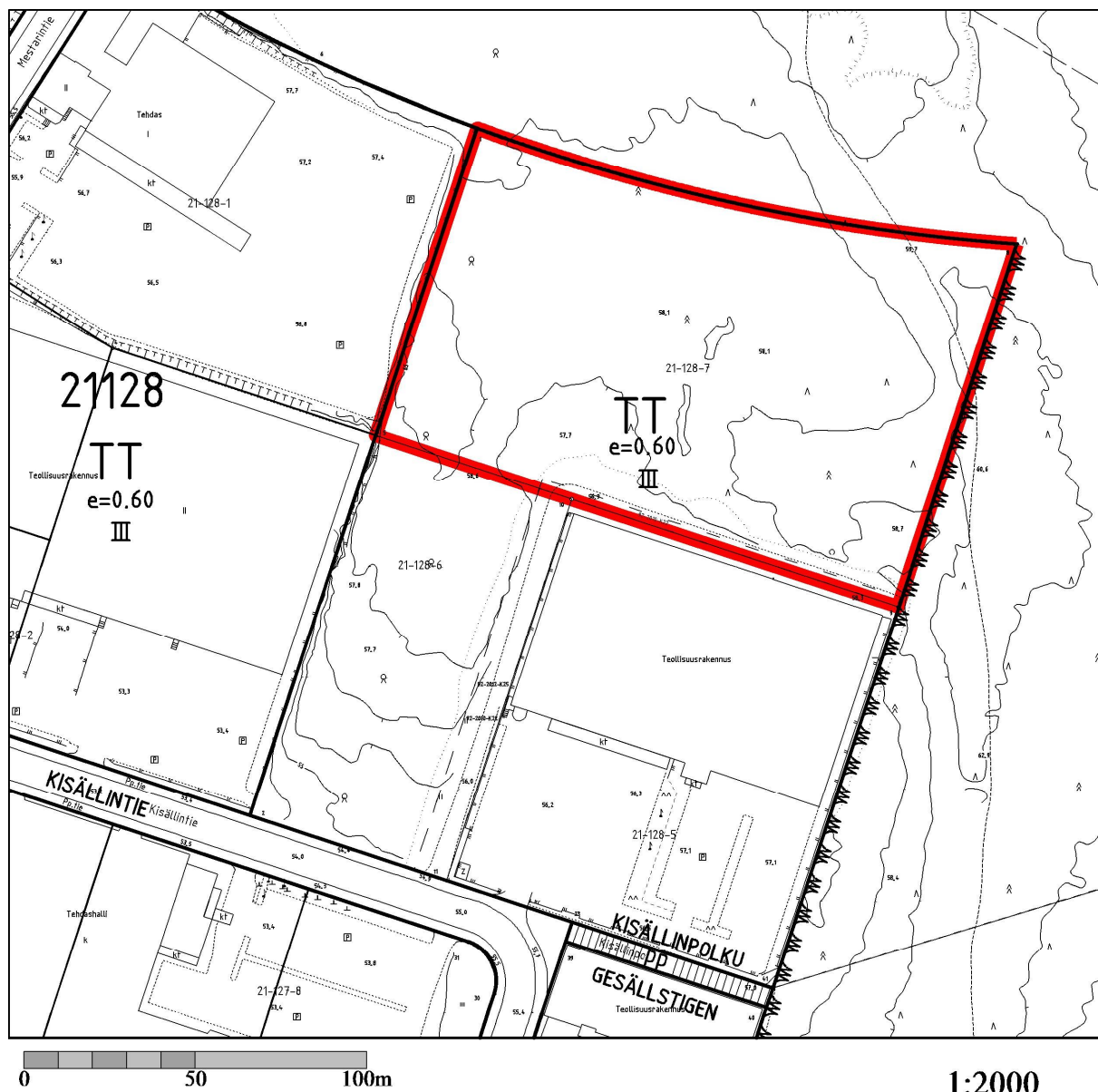
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

SUUNNITTELUVARAUS/ Saba
Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy

Kaupunginosa: PIISPANKYLÄ (21)

Kiinteistö: 21-128-7

pinta-ala: 15871m²



31 § **Tonttien 68161/12 ja 13 varaaminen Koivuhaasta vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon sekä valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon / Fira Oy ja VAV Asunnot Oy / AK**

VD/5315/10.00.02.00/2017
AK/MH/JL/ET

Täsmennetään tonttien 68161/12 ja 13 varausaika päättymään 31.12.2018.

Korttelin 68161 tonttien 12 ja 13 toteutuksesta on neuvoteltu Fira Rakennus Oy:n ja VAV Asunnot Oy:n kanssa, jotka ovat yhdessä kehittäneet asuinrakennusalueen kehittämishankkeen, jossa energiantuotantoa ja sen tehokasta käyttöä kehitetään yhdistämällä geolämpötekniikkaa, aurinkosähköä ja älykästä talotekniikkaa. Hankekehityksessä hyödynnetään myös VAV:n aiempien kehityshankkeiden tuloksia. Hanke on mukana Vantaan Smart&Clean -ohjelmassa ja sen toteuttamiseen on tarkoitus osallistua useita eri kumppaneita mm. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA). Tontit luovutetaan ilman kilpailua, koska tavoitteena on ollut löytää uusia, mielenkiintoisia ratkaisuja ja saada Vantaalle ympäristöystävällisiä ja energiatehokkaita asuinrakennuksia, jotka myös toteuttavat Vantaan kaupungin asuntopoliittisia tavoitteita.

Tonttien 68161/12 ja 13 asuinrakennusoikeus on yhteensä 9 400 k-m². Fira toteuttaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja VAV valtion pitkällä korkotuella tukemia vuokra-asuntoja (ARA vuokra). Tonttien 68161/12 ja 13 autopaikat tulevat sijoittumaan omille tonteille pihakannen alle sekä LPA -tontille 68161/17.

Fira Oy:lle varattavaksi esitettävän tontin 68161/12 rakennusoikeus on 4 100 k-m² ja VAV Asunnot Oy:lle varattavaksi esitettävän tontin 68161/13 rakennusoikeus on 5 300 k-m². Tontit 68161/12 ja 13 on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusalueiden korttelialueeksi AK.

Tontille 68161/12 tulee rakentaa vapaarahoitteisia omistusasuntoja ja tontille 68161/13 valtion pitkällä korkotuella tukemia vuokra-asuntoja.

Tonttien 68161/12-17 omistajien kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus.

Kaupunginhallituksen 23.1.2017 § 22 hyväksymien asuntonttien luovutushintojen perusteella tontti 68161/12 myydään käypään hintaan ja tontti 68161/13 myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. Tontin 68161/12 käypä yksikköhinta on 550 euroa/k-m² perustuen alueella tehtyihin tonttikauppoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22 hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.6.2017 § 28

Kiinteistöjohtaja va:n esitys:

Päätetään

- a) ettei kilpailuta tonttien 68161/12 ja 13 toteuttajia.
- b) varata Fira Oy:lle vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi Koivuhaan korttelin 68161 tontti 12 sekä varata VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi Koivuhaan korttelin 68161 tontti 13.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan varauspäätöksen (5.6.2017 § 28) jälkeen huomattiin, että tonttien 68161/12 ja 13 varausaika puuttuu päätöksestä. Tonttien varauspäätöksissä tulisi olla varausaika. Tämän takia täsmennetään tonttien 68161/12 ja 13 varausaika. Tonttien 68161/12 ja 13 varaukset ovat voimassa 31.12.2018 saakka.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 31

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään tarkentaa tonttien 68161/12 ja 13 varausaika päättymään 31.12.2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 09 8392 3355

tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 09 8392 0219

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



32 § Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausajan jatkaminen / Yrjö ja Hanna -säätio sr / AK

VD/3065/10.00.02.00/2014
AK/ThE/WT/ET

Esitetään Hämeenkyllän tontin 12058/8 varausajan jatkamista 31.1.2019 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 14.4.2014 varata Hämeenkyllästä tontin osoitteesta Kylväjänkuja 12 (92-12-58-8) vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikölle sekä oikeuttaa yrityspalvelut järjestämään neuvottelumenettely ja tekemään vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön investorin valinta yhdessä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan vanhuspalveluiden kanssa. Tarkoituksena on luovuttaa tontti parhaimman kokonaisratkaisun esittäneelle investorille. Hämeenkyllän vanhusten tehostetun asumispalvelun yksikön tulisi olla käytössä vuonna 2016 ja valmiissa kohteessa olisi tarkoitus asua noin 48 ikääntynyttä henkilöä.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimi kilpailuttaa tulevaan kohteeseen myöhemmässä vaiheessa palveluntuottajan järjestämään tiloissa tarvittavat palvelut. Vantaan kaupunki ei ole sitoutunut ostamaan asiakaspaikkoja tulevasta kohteesta.

Kiinnostuneita investoreita ilmoittautui hakuun viisi ja kaikki kutsuttiin esitettyjen referenssien perusteella esittelemään toimintaansa lyhyisiin neuvottelutilaisuuksiin 17.6.2014. Kaikille neuvotteluun osallistuneille oli lähetetty samat tiedot ja kysymykset toimintaansa liittyen ja heille kaikille annettiin yhtäläinen aika esittäytymiseen ja keskusteluun. Neuvottelutilaisuuksien pohjalta kaupungin asiantuntijaryhmä, joka koostui yrityspalvelujen ja vanhus- ja vammaispalvelujen työntekijöistä, arvioi investorien tarjoamaa kokonaisuutta.

Hämeenkyllän vanhusten tehostettuun asumispalveluun varatulle tontille esitetään valittavaksi investoriksi parhaimman kokonaisratkaisun perusteella Yrjö ja Hanna-säätio, jolla on vankka kokemus hoivatalojen rakentamisesta ja tuntemus palveluiden tilatarpeesta myös hoitohenkilökunnan näkökulmasta. Yrjö ja Hanna-säätiolllä on myös tuntemusta ARAn kriteereistä ja niiden pohjalta suunniteltujen hankkeiden läpiviennistä. Yrjö ja Hanna-säätio vakuutti asiantuntijaryhmän tilojen monikäyttöisyydellä, hoiva-asumisen kontekstin tuntemisella sekä hoivateknologiaratkaisuiden laajalla ymmärryksellä. Tärkeänä asiana pidettiin myös avointa suhtautumista kaupungin puolesta valittavaan palveluntuottajaan sekä asuntojen joustavaan vuokrausmahdollisuuteen tarvittaessa myös suoraan asukkaille.

Yrjö ja Hanna -konserni muodostuu yleishyödyllisestä Yrjö ja Hanna -säätioästä sekä sen omistamasta Yrjö & Hanna Oy:stä, joka toimii yhteiskunnallisen yrityksen periaattein. Lisäksi konserniin kuuluvat säätion omistamat asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt. Yrjö ja Hanna-säätiolllä on asumiskohteita eri puolilla Suomea, mutta konsernin keskustoimisto sijaitsee Helsingissä. Säätio on perustettu vuonna 1996 ja sen tarkoituksena on edistää vanhusten, vammaisten, lasten ja muiden päivittäisissä toiminnoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää.

Vanhusten tehostettuun asumispalveluun varatulla Hämeenkyllän korttelin 12058 Ykt-tontilla nro 8 on pinta-alaa 6217 m² ja rakennusoikeutta 1865 k-m². Varauksen saajan on yhdessä kaupunkisuunnittelun aluearkkitehdin kanssa vietävä suunnitteluratkaisua eteenpäin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään varata Hämeenkyllän korttelista 12058 Ykt-tontti nro 8 Yrjö ja Hanna-säätiolle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Varausehdot ovat seuraavat:

1. Varaus on voimassa 30.6.2015 saakka.
2. Yrjö ja Hanna-säätio sitoutuu ottamaan tiloihin palveluntuottajaksi kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kilpailuttaman palveluntuottajan ja tekemään tämän kanssa yhteistyötä. Rakennettavaan kohteeseen tulee hakea ARAn erityisryhmien investointiavustusta. Suunnitelmaa tulee viedä eteenpäin yhdessä aluearkkitehdin kanssa.
3. Kaupungin on voitava halutessaan vaihtaa palvelutalossa toimivaa palveluntuottajaa esimerkiksi kilpailutuksen seurauksena säilyttäen samalla asukkaiden vuokrasuhteen samassa kohteessa.



4. Tontti luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja -hinnoin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.8.2014 § 25 päätti varata Hämeenkylästä tontin 12058/8 Yrjö ja Hanna-säätiölle toteutettavaksi vanhusten tehostetun asumispalvelun käyttöön. Tonttia 12058/8 koskeva asemakaavamuutos nro 002269 kesti valitusten takia ennakoitua kauemmin ja asemakaava sai lainvoiman vasta 3.5.2017. Tontti on asemakaavassa osoitettu palvelurakennusten korttelialueeksi (P) ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2500 k-m².

Hanna ja Yrjö -säätiö sr on saanut hankkeelle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta erityisryhmien investointiavustuksen ja korkotukilainan ehdolliselle varaukselle jatkoaikaa 31.12.2018 saakka. Hanna ja Yrjö -säätiö sr:n alustavien suunnitelmien mukaan rakentaminen voisi alkaa keväällä 2019 ja hanke valmistuisi syksyllä 2020.

Myyrmäen vanhusten hoiva- ja palveluasumista sisältävä asumiskeskus rakennetaan Länsi-Vantaalle arviolta vuosina 2017-2019. Kaupungin näkökulmasta on tarkoituksenmukaista toteuttaa Hämeenkylä tontille 12058/8 suunniteltu hanke vasta Myyrmäen asumiskeskuksen käyttöönoton jälkeen, koska Myyrmäen asumiskeskus lisää ikääntyneiden asumisen tarjontaa merkittävästi Länsi-Vantaalla. Sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan mukaan on kuitenkin tarpeellista rakentaa Myyrmäen asumiskeskuksen lisäksi Hämeenkylä tehostetun asumispalvelun yksikkö, kun otetaan huomioon Länsi-Vantaan asukkaiden ikärakenne ja palvelutarve sekä alueellinen palvelutarjonta pidemmällä aikavälillä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 32

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Hämeenkylä kaupunginosan korttelin 12058 tontin nro 8 varausaikaa 31.1.2019 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tontin 12058/2 varauksen jatkaminen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander, puh. 09 839 22966, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



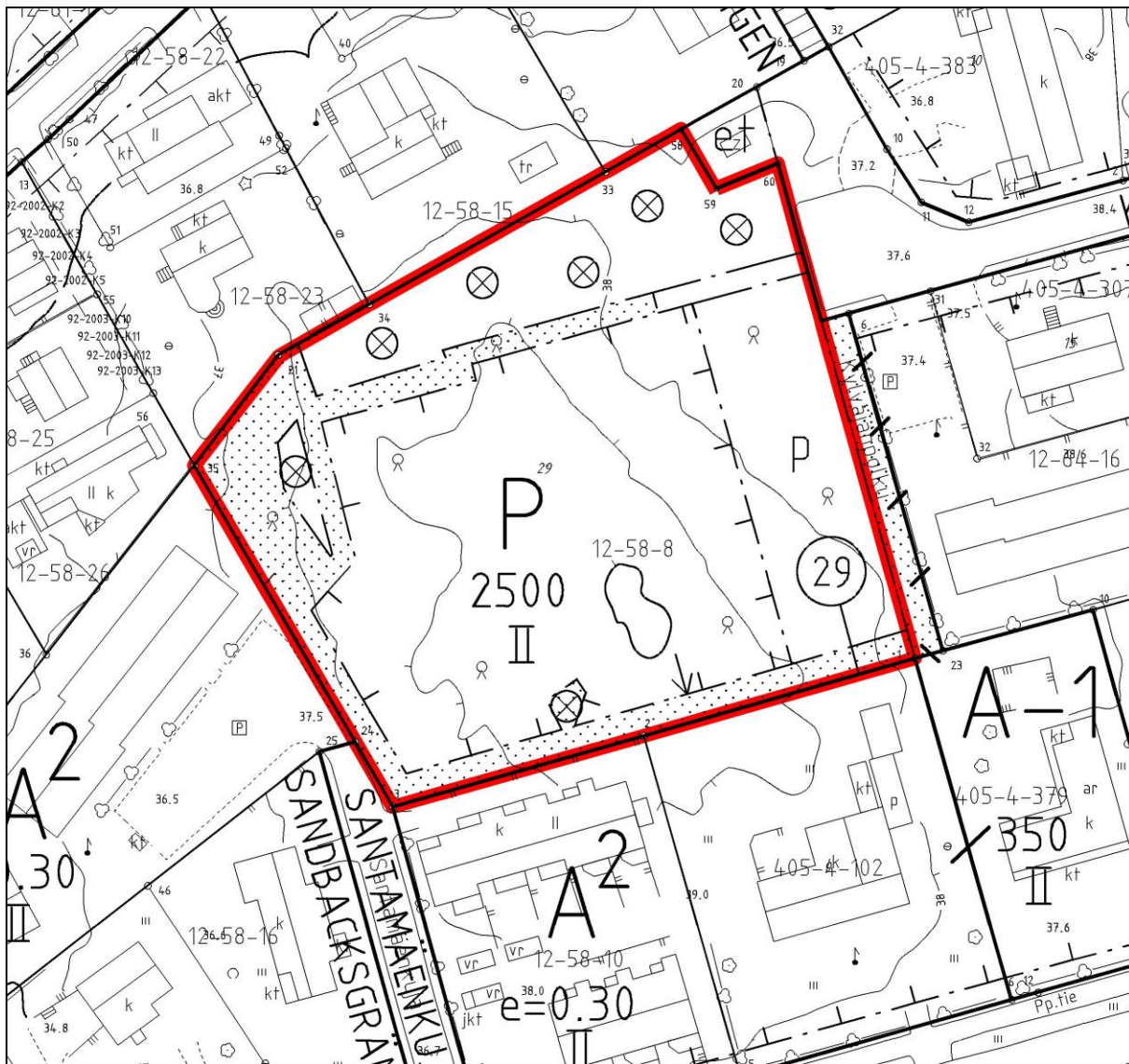
**TON TIN VARAUKSEN
JATKAMINEN**
/ Yrjö ja Hanna -säätio sr

Kaupunginosa: HÄMEENKYLÄ (12)

Kortteli: 12058

Tontti: 8

0 0.5 1km 1:20 000



0 25 50m

1:1000



33 § Maa-alueen vuokraaminen matkaviestintukiasemalle Rajakylässä / Elisa Oyj / AK

VD/7071/10.00.02.04.00/2017
AK/AVP/JHo/ET

Elisa Oyj hakee vuokrasopimusta yhtiölle matkaviestintukiasemaa varten noin 65 m²:n suuruiseen maa-alueeseen Vantaan kaupungin Rajakylän kaupunginosasta kiinteistöstä RN:o 92-95-9903-2. Vuokrattava alue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa osaksi Rimapuistoa (P). Vuokratulle alueelle sijoitetaan 36 metriä korkea grafiitin harmaa putkipylväs/sinkitty vaalean harmaa ristikko-osa sekä tumman harmaa laitesuojakoppi. Viheralueyksikkö ja Kaupunkisuunnittelu eivät nähneet esteitä rakentamiselle.

Elisa Oyj:n kanssa on neuvoteltu, että yhtiölle vuokrataan kyseinen alue matkaviestintukiasemaa varten 1.10.2017 alkaen 10 vuodeksi elinkustannusindeksiin sidotulla 1 100 euron vuosivuokralla, sopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta ja muutoin sopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan.

Tällä hetkellä Vantaan kaupungin perimä vuosivuokra uusista matkaviestintukiasemapaikoista on 1 100 euroa.

Lisäksi vuokrasopimukseen otetaan ehto, jonka mukaan vuokramies on velvollinen ottamaan antennipylvääseen myös mahdollisesti muiden osapuolten laitteita, mikäli se voi tapahtua teknisesti ilman, että vuokramiehen lähetystoiminta häiriintyy. Vuokramies on oikeutettu perimään muilta osapuolilta kohtuullisen korvauksen antennipylvään käytöstä. Jos antennipylvääseen sijoitetaan muiden osapuolten laitteita, pitää siitä ilmoittaa myös kirjallisesti Vantaan kaupungille.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 9 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta ja muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017 § 33

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa Elisa Oyj:lle kiinteistöstä RN:o 92-95-9903-2 matkaviestintukiasemaa varten karttaliitteen osoittaman noin 65 m²:n suuruisen maa-alueen 1.10.2017 alkaen 10 vuodeksi elinkustannusindeksiin sidotulla 1 100 euron vuosivuokralla. Sopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta ja sopimukseen otetaan esittelyosassa mainittu ehto vapaiden antennipaikkojen vuokrausvelvollisuudesta sekä muutoin sopimus laaditaan muuta maanvuokraa koskevan sopimusmallin mukaan.
- b) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2017 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

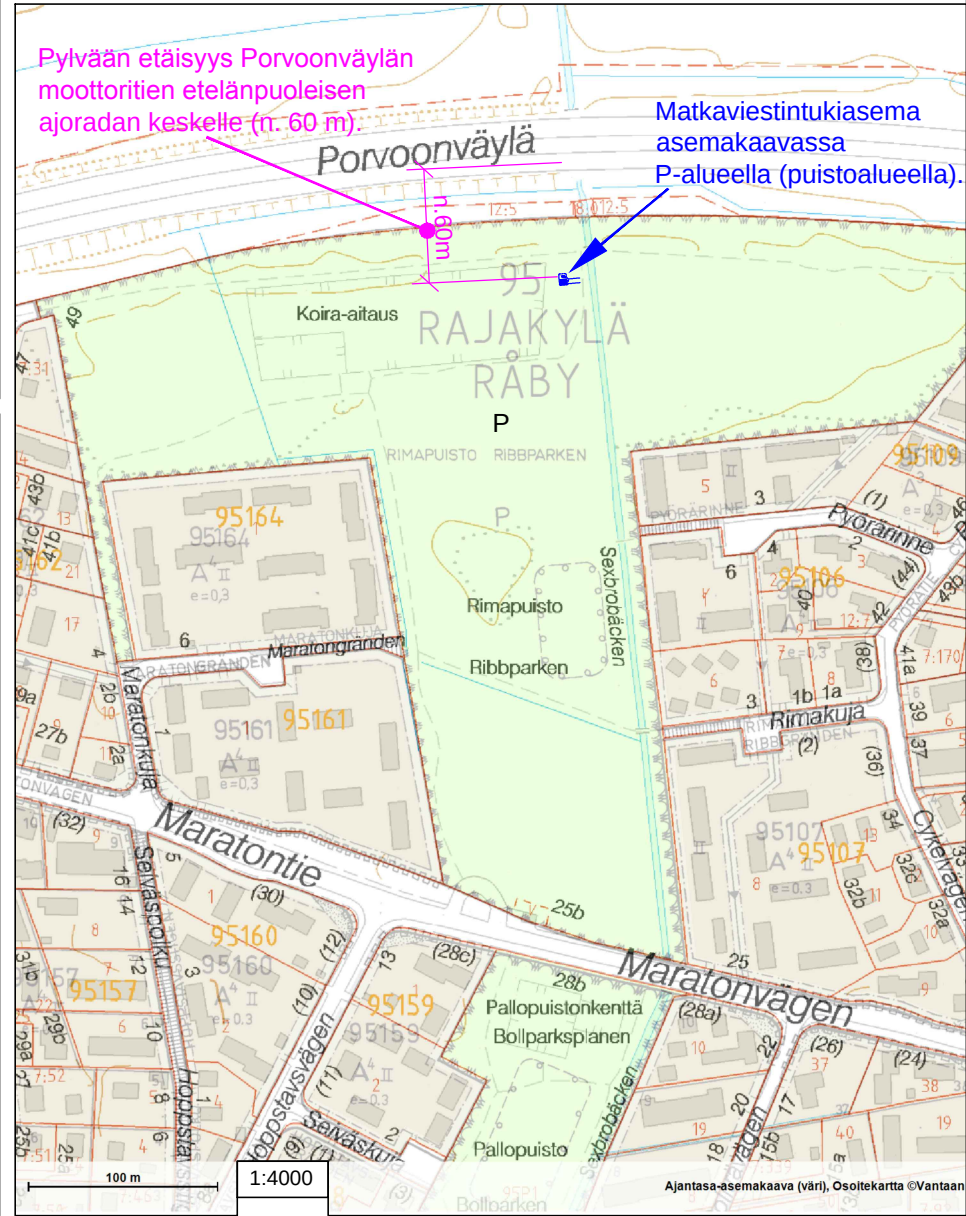
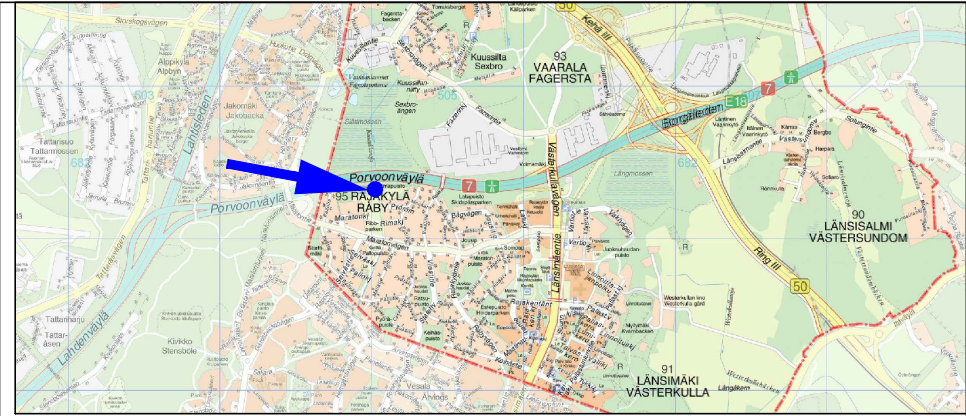
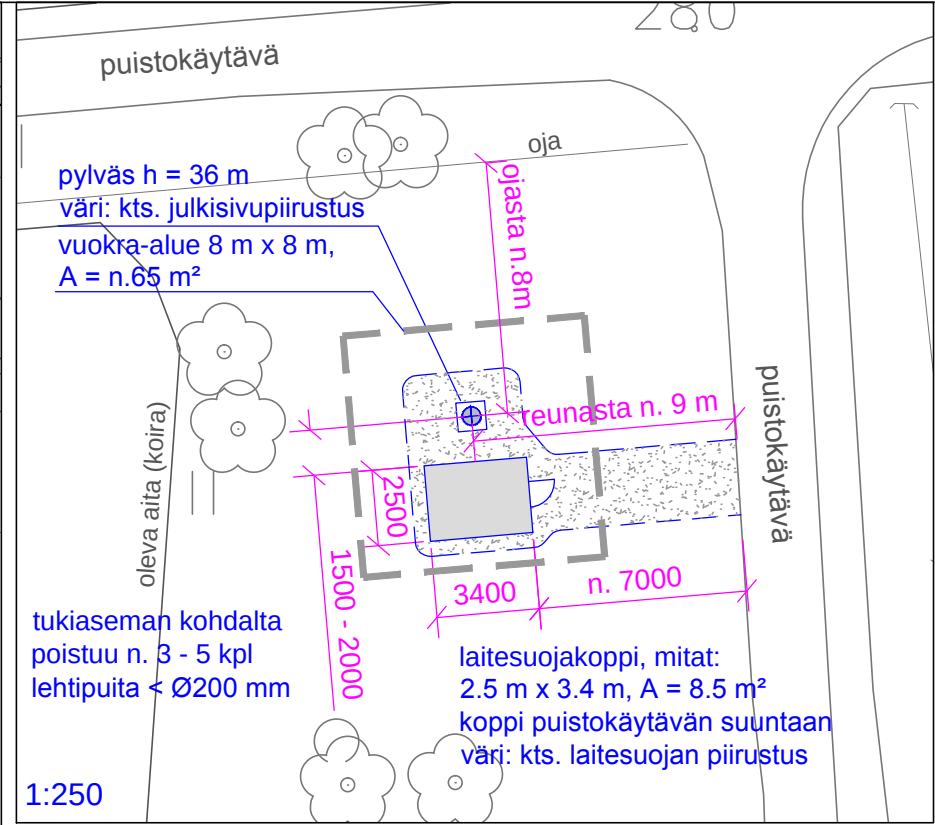
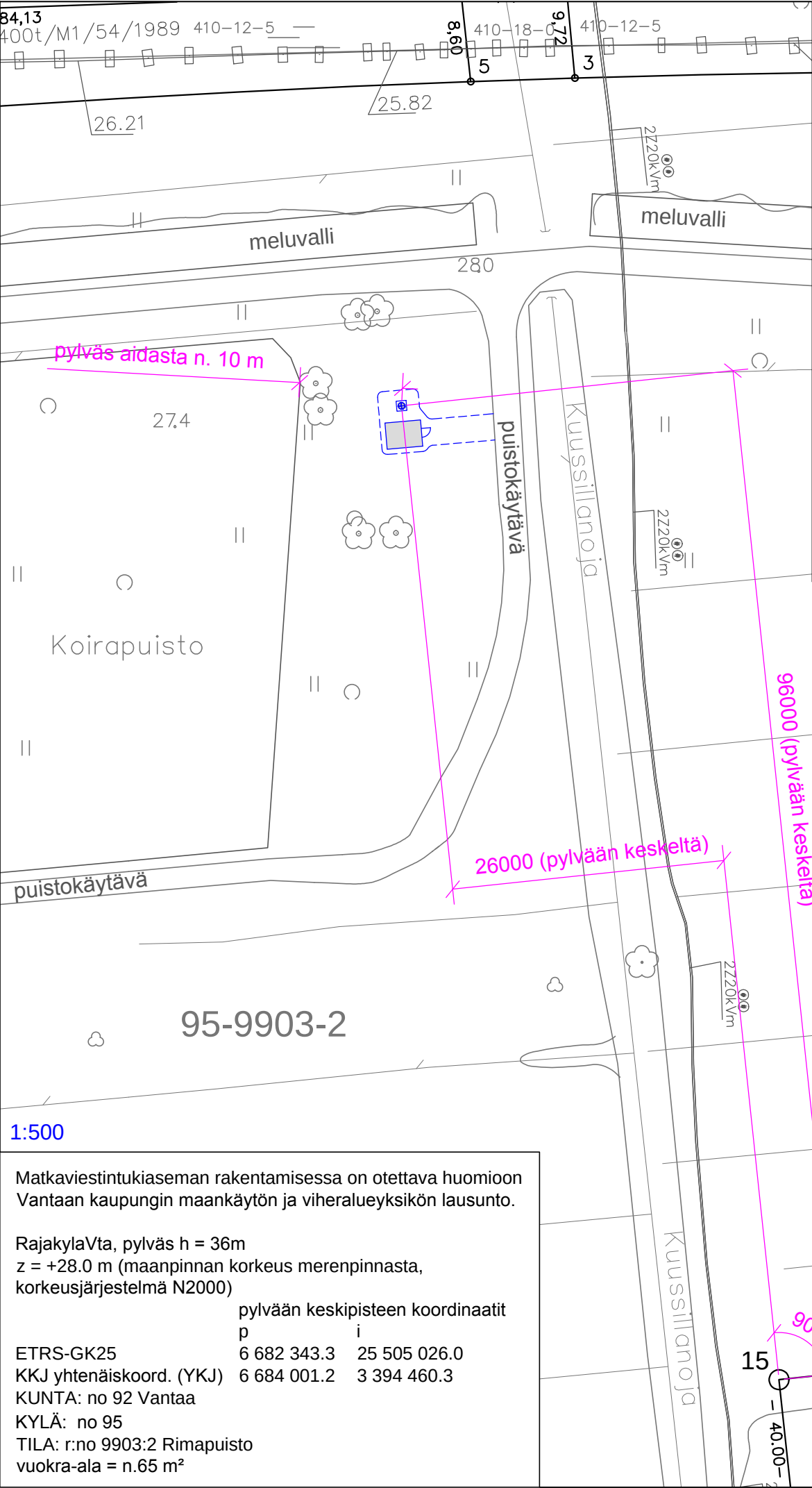
- Sijainti- ja asemapiirros ARK 01, pylvään julkisivut/päämitat ARK 02, laitesuojapiirros ARK 03
- Selvitys tukiasemapaikan tarpeellisuudesta 6.3.2017 / Elisa Oyj
- Viheralueyksikön lausunto 2.12.2016 / Sari Paalijärvi

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen / maanhallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttöneuvonnikko Jorma Hopponen, puh. 8392 4040, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Matkaviestintukiaseman rakentamisessa on otettava huomioon Vantaan kaupungin maankäytön ja viheralueyksikön lausunto.

RajakyläVta, pylväs h = 36m
z = +28.0 m (maanpinnan korkeus merenpinnasta, korkeusjärjestelmä N2000)

pylvään keskipisteen koordinaatit

	p	i
ETRS-GK25	6 682 343.3	25 505 026.0
KKJ yhtenäiskoord. (YKJ)	6 684 001.2	3 394 460.3
KUNTA: no 92 Vantaa		
KYLÄ: no 95		
TILA: r:no 9903:2 Rimapuisto		
vuokra-ala = n.65 m²		

(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 95 Rajakylä)

Kaup.osa / Kylä		Kortteli/Tila	Tontti/RNo		
95		Rimapuisto	9903:2		
Rakennustoimenpide			Pvm.	Piirustustyyppi	Juokseva nro
UUDISRAKENNUS/ERILLISLAITE			10.10.2016	PAAPIIRUSTUS	1
Kohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö		Mittakaava
Matkaviestintukiasema tunnus: RajakylaVta Maratontie 25b (Rimapuisto/koirapuisto) 01280 VANTAA			ASEMAPIIRROS		1:500
			Pylvään ja laitesuojan sijainti		Piir. koko
					A3
			Piirt.	Suunnitteluala	Numero
			AE	ARK	01
Suunnittelija		Pääsuunnittelija		Rev.	
Sito Oy, Ari Ervasti		Sito Oy, Ins Jukka Andersson			

Riippuen eri pylvästoimittajien mallista:
Ristikko-osien muoto (kolmio tai neliö) ja ristikko-osan (kolmion tai neliön) sivun pituus vaihtelee noin 500 - 700 mm välillä.
Putkiosien halkaisija vaihtelee noin 500 - 800 mm välillä.
Ristikko-osuus pylvään päässä on 12 - 18 metriä (kuitenkin pylvään koko pituus pysyy samana).
Pylvästoimittajan rakennesuunnittelija mitoittaa ja suunnittelee pylvään rakenteen tarkemmin rakennepiirustuksessaan.

Väri, pylvään ristikko-osat ja kiipeilytikas
ristikko-osien kohdalla:
- sinkitty (väri "vaalea harmaa, sinkitty")



Pylvääseen asennetaan
kiipeilytikas.
Kiipeilytikkaaseen tulee
kiipeilynesto
(pylvästoimittajan
suunnitelman mukaan).

Väri, pylvään putkiosat ja kiipeilytikas
putkiosien kohdalla:
- RAL 7024 grafiitti harmaa

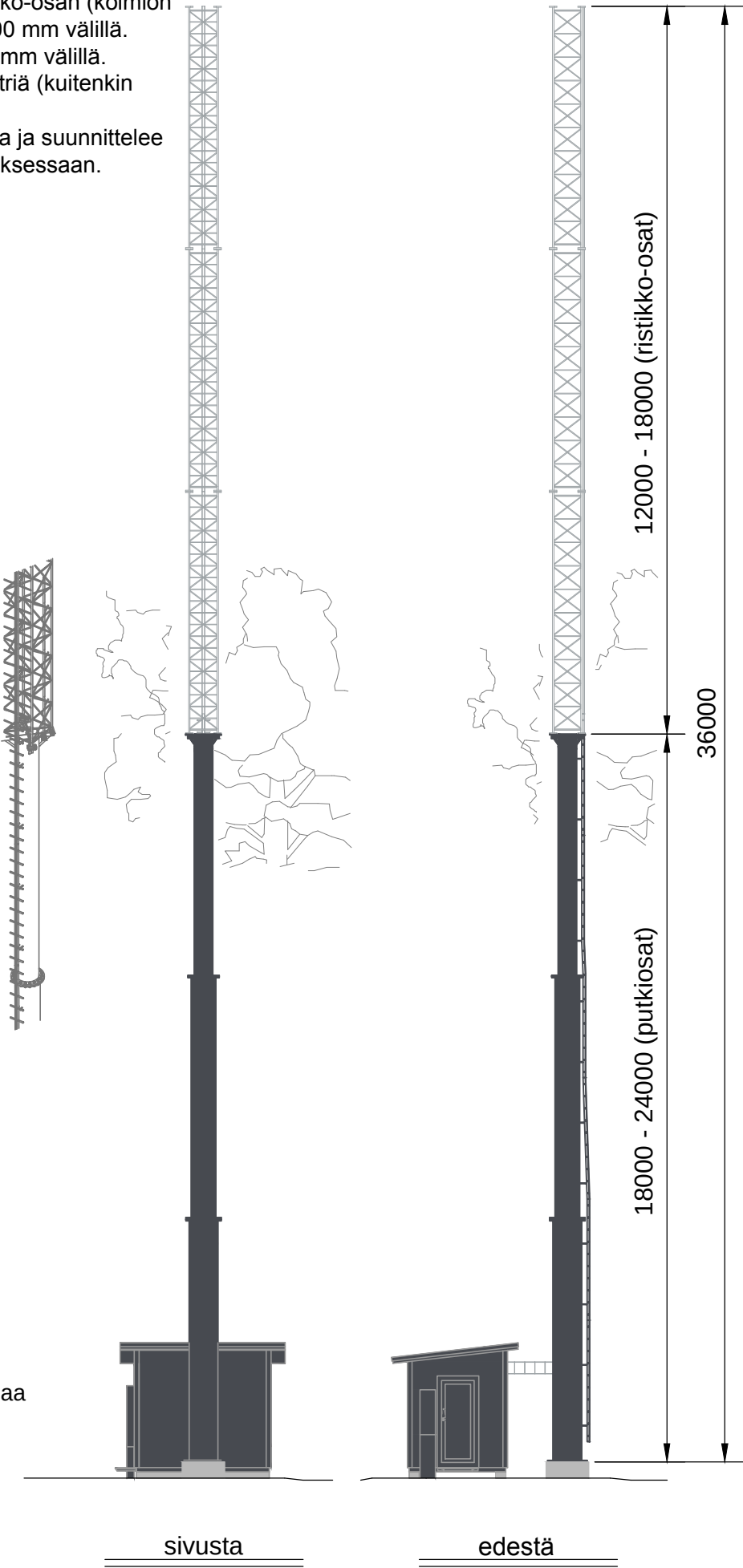


Värit, laitesuojakoppi:
- kts. tarkempi väriyssuunnitelma
laitesuojakopin omasta julkisivupiirustuksesta



RR23 tumma harmaa
(vastaa RAL 7024)

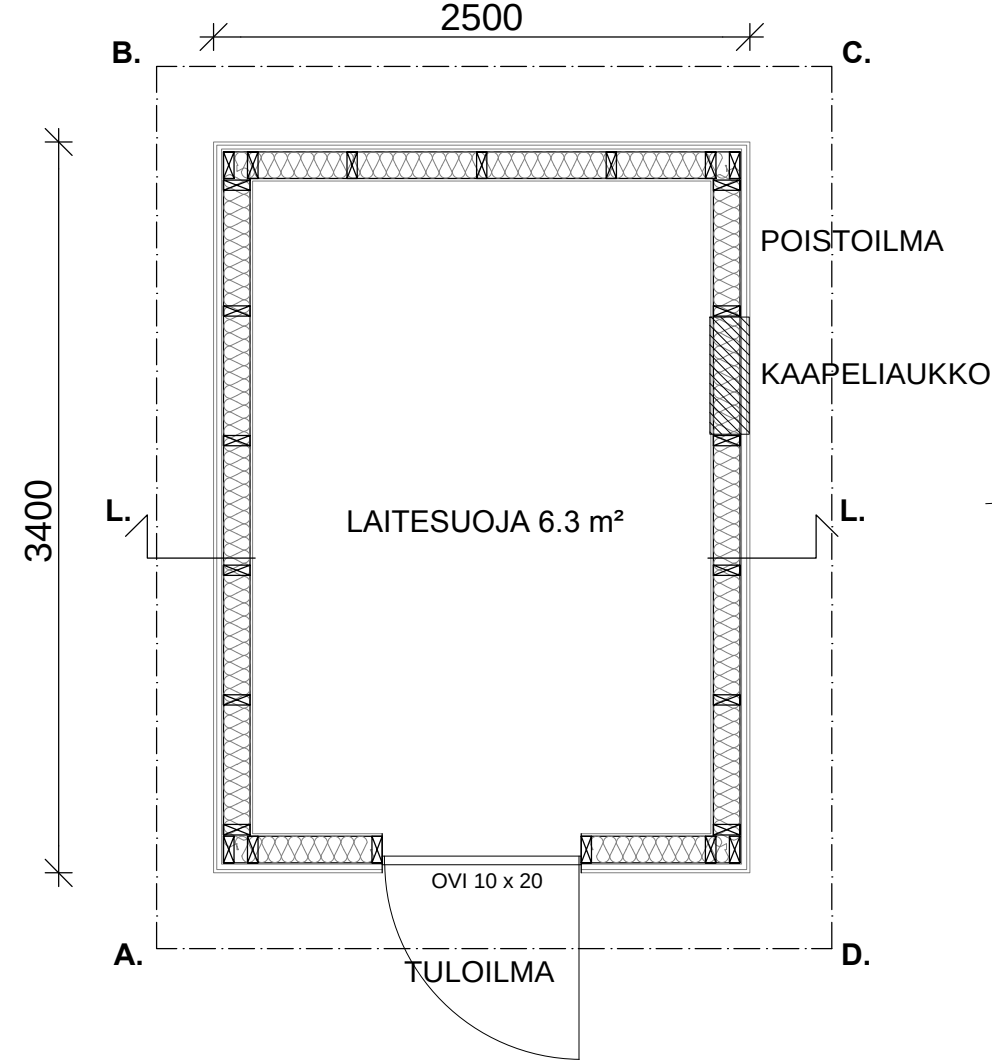
Tulostetut värisävyt voivat
tulostusteknisistä syistä poiketa
hieman oikeasta sävystä.



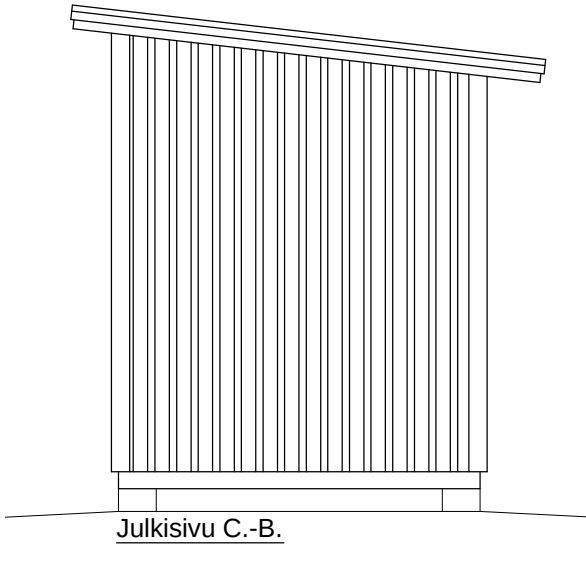
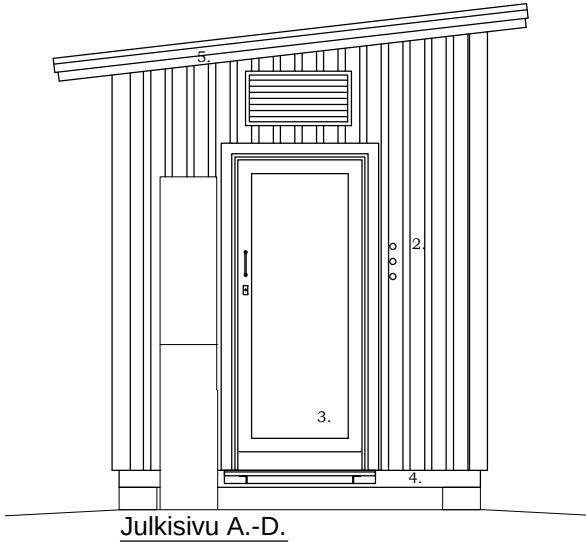
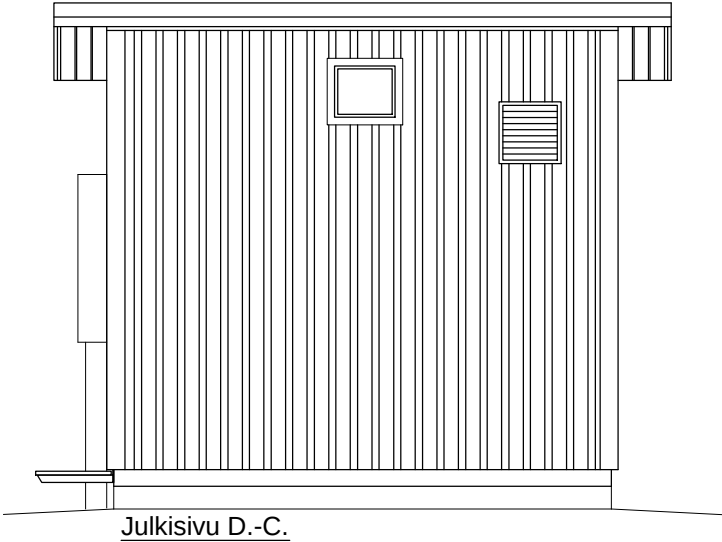
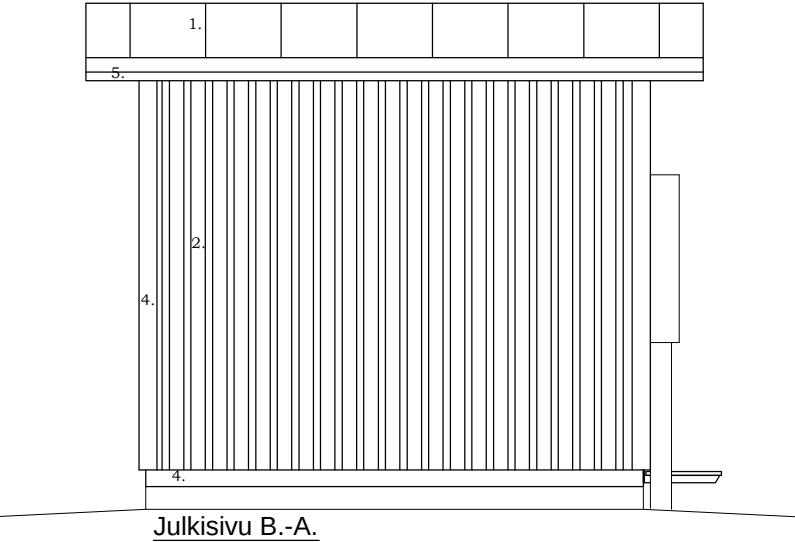
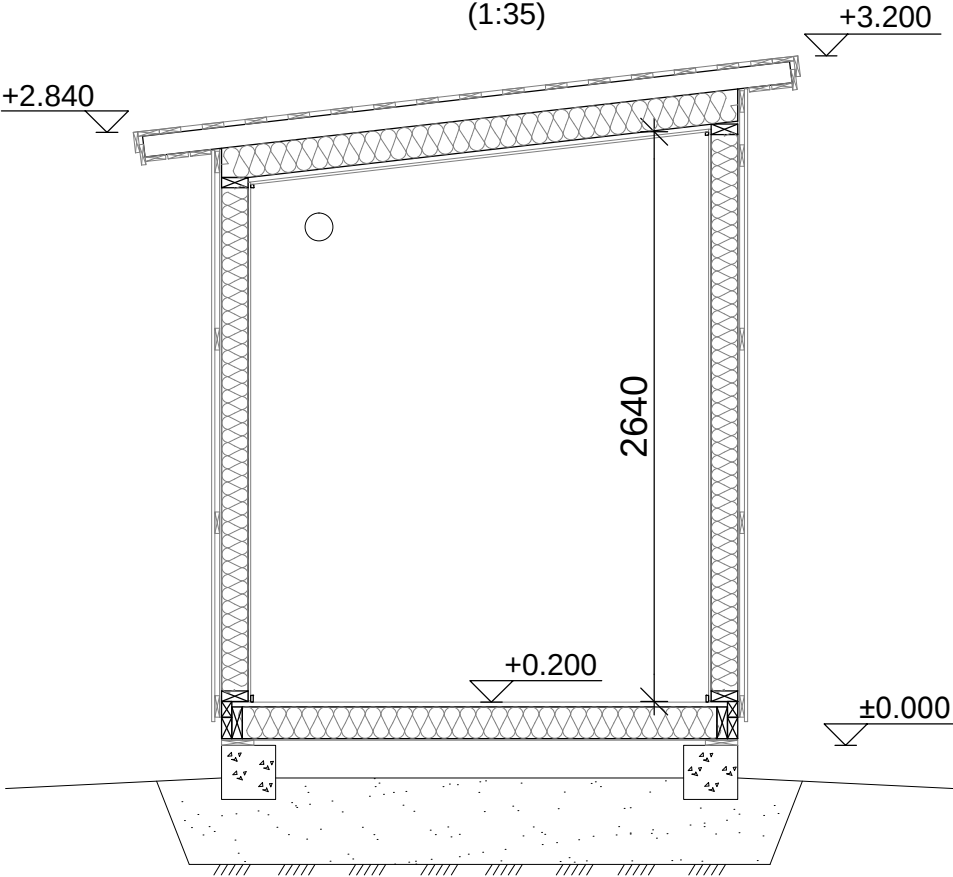
(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 95 Rajakylä)

Kaup.osa / Kylä		Kortteli/Tila		Tontti/RNo			
95		Rimapuisto		9903:2			
Rakennustoimenpide				Pvm.	Piirustuslaji	Juokseva nro	
UUDISRAKENNUS/ERILLISLAITE				10.10.2016	PAAPIIRUSTUS	2	
Kohteen nimi ja osoite					Piirustuksen sisältö	Mittakaava	
Matkaviestintukiasema					JULKISIVUT / PYLVÄÄN PÄÄMITAT	1:150	
tunnus: RajakylaVta					Värisävyt	Piir. koko	
Maratontie 25b (Rimapuisto/koirapuisto)					Pylväs ja laitesuoja	A3	
01280 VANTAA							
				Piirt.	Suunnitteluala	Numero	Rev.
				AE	ARK	02	
Suunnittelija		Pääsuunnittelija					
Sito Oy, Ari Ervasti		Sito Oy, Ins Jukka Andersson					

TULO- JA POISTOILMARITILÄN SIOITUS JULKISIVUSSA TARVITTAESSA
RAKENNUSPAIKAN **ILMANSUUNTIENTEN MUKAAN** (ESIM. TULOILMA POHJOISEN
PUOLELTA / NS. "KYLMEMMÄSTÄ" ILMANSUUNNASTA).



Leikkaus L.-L.
(1:35)



1. KONESAUMATTUPELTI
2. SEINÄPELTI T15-115V-1134
3. TERÄSOVI
4. PELTILISTAT
5. RÄYSTÄSLAUDAT

- VÄRI RR23 tumma harmaa
VÄRI RR23 tumma harmaa
VÄRI RR23 tumma harmaa
VÄRI RR23 tumma harmaa
VÄRI RR23 tumma harmaa

ALAPOHJA U-ARVO 0,29 W/m²K

YLÄPOHJA U-ARVO 0,26W/m²K

PERUSTUSPALKKI
PAINEKYLLÄSTETTY LAUTA
VANERI
ERISTYS 150mm (RUNKO 48x148 k400)
TERVAPAPERI
LATTIALEVY OSB3 22mm
MUOVIMATTO

KONESAUMATTUPELTI
RUOTEET
ALUSKATE
TUULETUSRAKO
ERISTYS 150mm + VAARNAPALKKI k900
HÖYRYNSULKU
HARVALAUDOITUS
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm

ULKOSEINÄ U-ARVO 0,29 W/m²K

PELTI (RUUKKI T15-115V-1134)
TUULETUSRAKO(NAULAUSRIMA)
TUULENSUOJALEVY
ERISTYS 125mm (RUNKO 48x123 k600)
HÖYRYNSULKU
MELAMIINIPINTAINEN LASTULEVY 12mm

PINTA-ALA 8.5 m²
TILAVUUS 22.6 m³

PALOLUOKKA P3

(Vantaan kaupungin aluejakokartalla: kaupunginosa 95 Rajakylä)

Kaup. osa / Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/RNo			
95	Rimapuisto	9903:2			
Rakennustoimenpide	Pvm.	Piirustuslaji			
UUDISRAKENNUS/ERILLISLAITE	10.10.2016	PAAPIIRUSTUS			
Kohteen nimi ja osoite			Piirustuksen sisältö		
Matkaviestintukiasema tunnus: RajakylaVta Maratontie 25b (Rimapuisto/koirapuisto) 01280 VANTAA			LAITESUOJAPIIRROS Pohja, leikkaus ja julkisivu City mini (vasen, matalampi sivu vasemm.) (laitesuoja elementtirakenteinen)		
		Piirt.	Suunnittelu	Numero	Rev.
		AE	ARK	03	
Suunnittelija Sito Oy, Ins Jukka Andersson					

Helsinki 6.3.2017

tunnus: "RajakylaVta"

Elisa Oyj / tukiasemat
PL 40
00061 ELISA

Vantaan kaupunki
Yrityspalvelut, maankäyttötekniikka Jorma Hopponen
Kielotie 28
01300 Vantaa

VIITE: Uusimmassa 5.2.1999 annetussa ja 1.1.2000 voimaan astuneessa maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen pykälässä 64 § määritellyt maston rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen liitettävät selvitykset.

1 Yleistä matkapuhelinverkoista

Tukiasemapaikkojen rakentamistarvetta pyritään suunnittelemaan ja ennustamaan vuosiksi eteenpäin. Suunnitelmat perustuvat nykyisen ja lähitulevaisuuden teknologioiden asettamiin vaatimuksiin.

Nykyinen maanlaajuinen matkapuhelinverkko tunnetaan GSM-verkkona, Teleoperaattorit rakentavat parhaillaan sen rinnalle seuraavien sukupolvien matkapuhelinverkkoja, ns. 3G-verkkoa (UMTS) ja 4G-verkkoa (LTE). 3G- ja 4G-verkkotekniikat mahdollistavat etenkin suurta datakapasiteettia vaativat langattomat telepalvelut (internet, sähköposti, video- ja mobiilipalvelut). Näistä on myös tulossa maanlaajuinen verkko ja se tulee korvaamaan myöhemmin purkautuvan GSM-verkon.

Uutta 3G- ja 4G-verkkoa laajennetaan pääasiassa olemassa olevien tukiasemapaikkojen kautta. Aiempaa suuremmat tiedonsiirtomäärät, -nopeudet ja käytettävä teknologia edellyttävät kuitenkin näiden lisäksi myös uusien tukiasemapaikkojen rakentamista. Tukiasemapaikkojen määrän, tiheyden ja sijainnin kehitys seuraa myös pitkälti sekä asukasmäärän että sen tiheyden ja sijainnin kehitystä.

Uusien tukiasemapaikkojen sijoitus pyritään valitsemaan niin, että ne antavat parhaan alueellisen kuuluvuuden. **Onkin hyvin tavallista, että matkaviestintukiasemia rakennetaan asutuksien keskelle osaksi muuta infrastruktuuria.** Toisin sanoen palvelua tehdään sinne, missä asiakkaatkin ovat. 3G- ja 4G-tukiasemien signaali vaimenee nopeasti etäisyyden kasvaessa, joten tukiasemat rakennetaan lähelle asiakkaita.

Tässä suunnitellussa tukiasemassa on kyseessä 3G- ja 4G-tukiasema, **joka tulee palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin säteellä.**

2 Maston ja antennipylväiden vaikutukset maisemaan ja naapureihin

Masto rakennetaan aina siihen sijoitettavien antennien kiinnitysalustaksi eli sen korkeuden ja järeyden määräävät radio- ja teletekniset vaatimukset.

Minimivaatimus antennikorkeuksille on niiden sijoittuminen puuston yläpuolelle ja maaseutukohteissa yleensä 60 - 90m:n korkeudelle maanpinnasta. Näin ollen masto erottuu aina korkeutensa vuoksi ympäristöstään. Rakennetyypin oikealla valinnalla ja sen oikealla sijoittelulla voidaan ympäristövaikutuksia vähentää. Tässä tapauksessa antennien kiinnitysalustaksi on valittu varsinaisia perinteisiä mastoja huomattavasti matalampi, yksinkertaisempi ja ilman haruksia oleva ns. vapaasti seisova antennipylväs. Antennipylvään korkeus on 36 metriä.

Elisa Oyj on ollut tästä hankkeesta yhteydessä Vantaan kaupungin viheralueyksikköön ja kaavoitukseen. Heidän kanssaan yhteistyössä on katsottu sopiva paikka tukiasemalle. Viheralueyksikön kanssa on mm. tehty maastokäynti, jossa katsottiin tukiaseman paikkaa.

Antennipylvään lähimmät asuinnaapurit sijaitsevat lounaan, etelän ja kaakon suunnissa, joiden asuinrakennuksiin tulee matkaa noin 102 - 152 metriä. Lupahakemuksen yhdessä pääpiirroksessa näkyy ilmakehä, johon on merkitty etäisyyksiä ympärillä oleviin lähimpiin asuinrakennuksiin.

Antennipylvään etäisyys Porvoonväylän lähimmän ajoradan keskelle tulee olemaan noin 60 metriä.

Antennipylväs sijoittuu Porvoonväylän eteläpuolelle puistoalueelle olevan puistokäytävän ja koira-aitauksen väliin. Antennipylväs/tukiasema ei häiritse koira-aitauksen, puiston ja puistokäytävän käyttöä millään tavalla. Huoltokulku tukiasemalle tapahtuu olevan puistokäytävän kautta.

Antennipylvään yläosa (ristikko-osa) tulisi näkymään lähiympäristöön hieman, mutta lentoeste-merkintöjen ja valojen sijaan harmaa pylvään päässä oleva ristikko-osa (väri "sinkitty") soveltuu hyvin taustaansa horisonttia vasten. Muutoin pylvään alimmat osat (putki-osat) tulevat olemaan väritykseltään tummia, jolloin pylvään alimmat osat soveltuvat alueen puuston taustaa vasten hyvin. Ilmailulaitos ei määrää antennipylväälle lentoestemerkintöjä. Rakennettava antennipylvästyypin on ohutrakenteinen, joten se sulautuu varsin huomaamattomasti ympäristöönsä.

Tukiasema ei aiheuta häiriötä radio- ja tv-lähetysiin, vaikka se käyttääkin tiedonvälitykseen radioaalloja, kuten radio- ja tv-lähetykset. Tukiasema ei häiritse myöskään muiden operaattoreiden tukiasemia.

Antennipylväät suunnitellaan Eurokoodi-normiston mukaan. Normisto huomioi pylvään lujuustekniset näkökohdat sekä mahdollisen jäävaaran. Pylvään tai maston jäävaara-alue määritetään standardien ISO 12494 ja SFS-EN 1993-3-1 ja Suomen kansallisen liitteen mukaisesti. Tarkasteltavana oleva pylväs kuuluu jäävaaraluokkaan R0 - R3, jolloin pylvään sijoittelu jäävaaran puolesta on vapaa. Huomion arvoista on myös, että pylväs rakenteena kerää vähemmän jäätä ja lunta kuin puusto.

Elisa Oyj noudattavat tukiasemarakentamisessaan maamme lakeja ja muita määräyksiä, jotka koskevat tätä toimintaa. Niihin kuuluu myös **tukiasemien sähkömagneettista säteilyä säätelevät määräykset ja lait. Niiden valvontaa hoitaa sosiaali- ja terveysministeriön hallinnonalaan kuuluva asiantuntijaviranomainen Säteilyturvakeskus, STUK.** Elisa Oyj:n verkkosuunnittelijat ovat saaneet selkeän ohjeistuksen antennien asennusta,

tukiasemapaikan valintaa, käytettyjä tehoja, antennivahvistuksia ja muita tähän vaikuttavia tekijöitä koskien. Elisa Oyj:n asennushenkilöstö on koulutettu tekemään asennukset niin, että tukiasemien antennit ei asenneta tavalla, joka voisi aiheuttaa vaaratekijän työntekijöille itselleen tai tukiaseman lähistöllä asuville ihmisille. Käytettävistä tehoista johtuen alue, jolla säädösten mukaiset raja-arvot ylittyvät on noin 2 metriä antennista (pääkeilan suunnassa). Sivukeiloissa (myös alaspäin) ja takana varoalue on noin 0,5 m. Ylhäälle pylvääseen asennuksesta johtuen jokapäiväisessä elämässä ei ole mahdollista, että lähistön asukkaat joutuisivat tälle varoalueelle. Huomiona, että suunniteltu tukiasema ei missään suhteessa olennaisesti poikkea muista käyttämistämme tukiasemista.

Yhteenvetona voidaan todeta, että matkaviestitukiasemat anteineen eivät ole määräysten mukaisesti toteutettuina vaaraksi ihmisille.

STUK on julkaissut seuraavat em. asioita laajemmin käsittelevät julkaisut, jotka ovat luettavissa STUK:n kotisivuilta (www.stuk.fi):

- Matkapuhelimet ja tukiasemat (03/2003)
- Radioaallot ympäristössämme (01/2009)
- Ionisoimaton säteily ja ihminen (12/2002)
- Väestön altistuminen matkapuhelintukiasemien radiotaajuisille kentille Suomessa (08/2014)

Muita lähinaapureille pylväästä aiheutuvia vaikutuksia ovat rakennusaikana työmaalla liikkuvat työkonet ja niistä mahdollisesti muodostuva melu. Varsinainen rakennusvaihe kestää 1 - 2 kuukautta, jonka jälkeen alueella liikutaan vain huollon ja uusien laiteasennusten tarpeiden mukaisesti muutaman kerran vuodessa.

Mielestämme pylvään rakentaminen ei ole ristiriidassa alueen ympäristön, luonnon, naapureiden ja alueen muun kehittämisen kanssa. Korostamme lisäksi, että lähtökohtana tukiaseman rakentamiselle on parempien ja laadukkaampien matkaviestinpalveluiden tarjoaminen alueen asukkaille, palveluille, yrittäjille, työntekijöille sekä alueen liikenneväylillä liikkujille.

3 Selvitys tukiasemapaikkahankkeen tarpeellisuudesta ja sijainnista

Elisa Oyj:llä on ollut tukiasema Fazerin piipussa, joka on palvellut Rajakylän aluetta (Porvoonväylän etelän puolen aluetta). Fazerin purkaa piipun. Kyseinen tukiasema on siirretty Fazerin vesitorniin, josta se palvelee Fazerin tehdasaluetta. Tukiasema vesitornissa ei palvele haluttua Rajakylän aluetta riittävästi.

Suunniteltu 3G/4G matkaviestintukiasema poistaa matkapuhelinkuluvuuden katveja ja **lisää erityisesti datakapasiteettia alueella**. Tukiasema tulee palvelemaan mm. liikkuvan laajakaistan asiakkaitamme. Yksi tukiasema voi palvella samanaikaisesti vain rajallisen määrän asiakkaita. Sen kapasiteetti on siis rajallinen. Tämän vuoksi tukiasemia täytyy rakentaa suhteellisen taajaan kaupunkialueilla, missä on paljon ihmisiä. Suunnitelmia tehtäessä kartoitettiin mahdollisuutta saada alueelle laadullisesti ja kapasiteetiltaan riittävä palvelu jo olevia tukiasemapaikkoja hyödyntäen. Etäisyys lähimmistä olemassa olevasta tukiasemapaikasta halutun kuuluvuusalueen kannalta optimaaliseen uuteen tukiasemapaikkaan on kuitenkin niin suuri, että korvaavaa vaihtoehtoa ei ollut tarjolla. Alueella ei myöskään ole jo olemassa olevia soveltuvia rakenteita tukiasemalaitteiden asennusta varten.

Katsomme että uuden antennipylvään rakentaminen tässä suhteessa on perusteltua.

Eduskunta on huomionnut asian voimaan tullessa laissa, tietoyhteiskuntakaari:
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140917>

”7.11.2014/917 / Tietoyhteiskuntakaari / I OSA YLEISET SÄÄNNÖKSET 1 luku

Lain tavoitteet ja määritelmät

*Lain tavoitteena on edistää sähköisen viestinnän palvelujen tarjontaa ja käyttöä sekä varmistaa, että viestintäverkkoja ja viestintäpalveluja on kohtuullisin ehdoin **jokaisen saatavilla koko maassa**. Lain tavoitteena on lisäksi turvata radiotaajuuksien tehokas ja häiriötön käyttö sekä edistää kilpailua ja varmistaa, että **viestintäverkot ja -palvelut ovat teknisesti kehittyneitä, laadultaan hyviä, toimintavarmoja ja turvallisia sekä hinnaltaan edullisia**. Lain tavoitteena on myös turvata sähköisen viestinnän luottamuksellisuuden ja yksityisyyden suojan toteutuminen.”*

Antennipylväs tulee palvelemaan myös muita teleoperaattoreita. Antennipylväs täyttää tietoyhteiskuntakaaren kohdan: 8 luku/käyttöoikeuden luovutukseen liittyvät velvollisuudet 56 – 58 §, mm. velvollisuus vuokrata antennipaikka.

Katsomme että uuden antennipylvään rakentaminen tässä suhteessa on perusteltua.

4 Lähimmät suunnitellut muut pylväät ja mastot

Tämän hankkeen aikana Elisa Oyj:llä on suunnitteilla myös muita pylväshankkeita Vantaan kaupungin alueella. Nämä muut lähimmät pylväshankkeet sijaitsevat tästä hankkeesta pohjoisen suunnalla, joihin tulee matkaa useita kilometrejä.

Suunnitellut tukiasemat tulevat palvelemaan aluetta muutaman sadan metrin säteellä. Kukin tukiasema palvelee omaa lähialuettaan. Tarve tukiasemaverkon tihentämiseen syntyy asiakkaiden lisääntyvistä laatuvaatimuksista. Sisätilapeitto ja lisääntyvät kapasiteettivaatimukset edellyttävät käytännössä suurempaa tukiasematiheyttä. Sen vuoksi tätä hanketta ja muita kauempana olevia suunniteltuja hankkeita ei voi yhdistää. Jokainen eri pylväshanke on oma erillinen hankkeensa, jotka täydentävät toisiaan.

Elisa Oyj:llä ei ole näiden mainittujen muiden pylväshankkeiden lisäksi tiedossa muita lähialueelle tarvittavia masto- tai pylväshankkeita.

Kunnioittaen

Elisa Oyj, projektipäällikkö
Tuukka Rinne



Viheralueyksikön lausunto
Elisa Oyj/
Sito Oy, Ari Ervasti
2.12.2016

HAKIJA:
Elisa Oyj/ tukiasemat
Projektipäällikkö Tuukka Rinne
PL 40
00061 ELISA

VIHERALUEYKSIKÖN LAUSUNTO TUKIASEMAN SJOITTAMISESTA RIMAPUISTOON

Vantaan kaupungin Viheralueyksikkö puoltaa Elisa Oyj:n tukiaseman sijoittamista Rajakylän kaupunginosassa sijaitsevaan Rimapuistoon (kiinteistö 92-95-9903-2) asemapiirroksen, julkisivu- ja havainnekuvien (päivätty 10.10.2016) mukaisesti.

Rakentamisessa tulee huomioida seuraavaa:

- Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin aloituskatselmus on pidetty.
- Tukiaseman rakentamista varten on haettava erillinen kaivulupa Lupapiste-järjestelmän kautta.
- Maakaapeli sijoittamista varten on haettava erillinen sijoitus- ja kaivulupa Lupapiste-järjestelmän kautta.
- Hakijan on selvitettävä sijaitseeko alueella muita alueella toimittavissa huomioitavia rakenteita (esim. ilmajohtoja, maakaapeleita, putkistoja tai vastaavia), ja haettava näiden rakenteiden omistajilta tarvittavat luvat ja ohjeistus alueen käyttöön.
- Täytön korkeustaso on määritettävä nykyisen maanpinnantason mukaisesti.
- Hakija vastaa kustannuksellaan kaikista haitoista, joita rakenteista/rakentamisesta aiheutuu puistoille. Rakentamisen jäljet maastossa viimeistellään alkuperäiseen tilaan koko töiden vaurioittamalta alalta.
- Tukiasema suositellaan käsiteltävän graffitinpoisto-aineella. Tukiaseman ylläpito, myös graffitien poisto, kuuluu Elisa Oyj:lle.

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja
ympäristön toimiala
Kielotie 13,
01300 Vantaa

Sari Paalijärvi
Puhelin 09 839 22422, 050 3030534
sari.paalijarvi@vantaa.fi
www.vantaa.fi



Viheralueyksikön lausunto
Elisa Oyj/
Sito Oy, Ari Ervasti
2.12.2016

- Hakija vastaa kustannuksellaan sovittujen puiden ja pensaiden poistamisesta. Säilytettävää kasvillisuutta tai niiden juuristoa ja latvustoa ei saa vaurioittaa. Tarvittaessa puusto ja juuristoalueet suojataan InfraRyl 2010, kohdan 11113 (suojattava kasvillisuus ja luontoalueet) mukaisesti.
- Laitesuojakaapin ympärille tulee asentaa 1 m:n levyinen vyöhyke kalliomurskeesta tai sorasta.
- Puistoa ei saa käyttää muuna työmaa- tai varastoalueena.
- Hakijan tulee pystyttää työmaa-aita rakennettavalle työmaa-alueelle.
- Hakijan on pyydettävä Vantaan kaupungin mittausosastoa kartoittamaan rakenteet.
- Tukiaseman vuokra-alue ja maakaapelit jäävät hakijan omistukseen, hoitoon ja kunnossapitoon.

Vantaalla 2.12.2016

Sari Paalijärvi

Viheraluesuunnittelija, Itä-Vantaa

Vantaan kaupunki/ Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kuntatekniikan keskus/ Viheralueyksikkö

Kielotie 13, 01300 Vantaa

Puh: 09 839 22422, 050 3030534

sari.paalijarvi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki

Maankäytön, rakentamisen ja
ympäristön toimiala
Kielotie 13,
01300 Vantaa

Sari Paalijärvi

Puhelin 09 839 22422, 050 3030534

sari.paalijarvi@vantaa.fi

www.vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Faksi: (09) 8392 4163

Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytettä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

4.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:



asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.



Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3

Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työnteeseen tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkisanon jälkeen annettu.

Julkisanonpäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.



TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN

PÄIVÄNÄ 2017, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIEToon



Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15