

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 28.08.2017

Protokollets försättsblad	1
1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet	3
2 § Justering av protokollet	4
3 § Val av personliga ersättare och vice ordförande till stadsfullmäktiges valnämnd för mandattiden 2017–2021	5
4 § Förrättande av kompletteringsval av god man vid fastighetsförrättningar	7
5 § Upphörande Antti Karis förtroendeuppdrag, Minna Kuuselas övertagande av uppdraget som ledamot i stadsfullmäktige och förrättande av kompletteringsval	9
6 § Beviljande av avsked åt Jan Edelmänn från uppdraget som ledamot i miljönämnden samt förrättande av kompletteringsval	12
7 § Svar på Jussi Saramos och 15 andra ledamöters motion om att revidera systemet med resultatbonusar	14
- : Jussi Saramon ja 15 muun valtuutetun aloite tulospalkkiojärjestelmän uudistamisesta	16
8 § Svar på Anniina Kostilainens och 22 andra ledamöters motion om att förbättra kvaliteten på daghemsmaten	17
- : Anniina Kostilaisen ja 22 muun valtuutetun aloite päiväkotiruoan laadun parantamiseksi	20
9 § Svar på Tarja Eklunds och Minttu Sillanpääs samt 32 andra ledamöters motion om att främja användningen av inhemska livsmedel i upphandlingar	21
- : Tarja Eklundin ja Minttu Sillanpään sekä 32 muun valtuutetun aloite kotimaisen ruoan käytön edistämisestä hankinnoissa	23
10 § Svar på Anssi Auras och 23 andra ledamöters motion om att för stadsfullmäktiges kännedom framföra de motioner som lämnas in av ungdomsfullmäktige	25
- : Liite, Anssi Auran ja 23 muun valtuutetun aloite nuorisovaltuuston tekemien aloitteiden tiedoksi tuomisesta kaupunginvaltuustolle	27
11 § Min naturgåva till hundraåringen - fridlysning av fyra skogsområden i enlighet med naturvårdslagen	29
- : Furumossen-Tuomela rauhoitushakemus	34
- : Furumossen-Tuomela kartta	38
- : Silvolanmetsä rauhoitushakemus	39
- : Silvolanmetsä kartta	43
- : Tussinkoski rauhoitushakemus	44
- : Tussinkoski kartta	48
- : Kaupunkisuunnittelun lausunto metsien rauhoitukseen	49
- : Karttaliite kaupunkisuunnittelun lausuntoon	51
- : Viheralueyksikön lausunto uusista suojelualueista Suomi 100	55
- : Yleiskaavaotteet	57
- : Pyymosanmetsä rauhoitushakemus	59
- : Pyymosanmetsä kartta	62
12 § Detaljplaneändring 002187 och tomtindelning samt ändring av tomtindelning, 91 Västerkulla/Pallas	63
- : Asemakaavamuutosselostus 5.6.2017 / Asemakaavamuutos nro 002187 sekä tonttijako ja tonttijaoon muutos, Länsimäki 91 / Pallas	68

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 28.08.2017

- : Muistutukset ja vastineet 5.6.2017/ Asemakaavamuutos nro 002187 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Länsimäki 91 / Pallas	108
- : Lausunnot ja vastineet 5.6.2017 / Asemakaavamuutos nro 002187 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, Länsimäki 91 / Pallas	109
13 § Detaljplaneändring 002272 och tomtindelning, 18 Vandadalen/Nedre Nybacka	114
- : Asemakaavamuutosselostus 5.6.2017 / Asemakaavamuutos 002272, 18. Vantaanlaakso / Nedre Nybacka	118
- : Lausunnot ja vastineet 5.6.2017 / Asemakaavamuutos 002272, 18 Vantaanlaakso	159
14 § Detaljplaneändring nr 001925 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbacka centrum	164
- : Asemakaavamuutosselostus 5.6.2017 / Asemakaavan muutos nro 001925, 15 Myyrmäki / Myyrmäen keskusta	169
15 § Detaljplaneändring 002324 samt tomtindelning och ändring av tomtindelning, 41 Vinikby/ Mossabergsgränden	230
- : Asemakaavamuutosselostus 5.6.2017 / Asemakaavamuutos 002324 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 41. Viinikkala, Suokallionkuja	233
- : Lausunnot ja vastineet 5.6.2017 / Asemakaavamuutos 002324 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 41. Viinikkala, Suokallionkuja	262
- : Maankäyttösopimus / asemakaavan muutos 002324 / Kiinteistö Oy K3 Logistics 2, 14.6.2017	265
16 § Tarja Eklunds och 43 andra ledamöters motion om att i daghem och skolor i Vanda genomföra en enkät om viktiga närskogs- och friluftsområden som används i undervisningsarbetet och som borde beaktas i det nya generalplanearbetet	274
- : allekirjoitettu valtuustoaloite, kv 28.8.2017 § 16, Eklund	275
17 § Sami Kanervan och 30 andra ledamöters motion om att minska sandningen av cykelvägar	277
- : allekirjoitettu valtuustoaloite, kanerva, kv 28.8.2017	278
18 § Joel Linnainmäkis och 49 andra ledamöters motion om utredning och kalkylering av kostnaderna för utbildning på andra stadiet	280
- : allekirjoitettu valtuustoaloite, kv 28.8.2017, Linnainmäki	281
19 § Jari Jääskeläinens och 7 andra ledamöters motion om ett samarbete mellan Vanda stad och lokalradiokanalen Roll FM	283
- : allekirjoitettu valtuustoaloite, kv 28.8.2017, jääskeläinen	284
20 § Sammanträdet avslutat	286
Anvisningar för sökande av ändring 1. Besväransvisning	287
Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende	289
Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen	290
Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud	293



Stadsfullmäktiges möte

Tid 28.8.2017 kl. 18.00–19.55
Plats Stadshuset, Dickursby

Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Lindtman Antti, ordförande	x	Kärki Niilo	x
Mäkinen Tapani, I vice ordförande	x	Laakso Päivi	x
Kauppinen Sirpa, II vice ordförande	x	Lehmuskallio Paula	x
Abdi Faysal	x	Leppänen Janne	x
Ahokas Siri	x	Letto Pirkko	x
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo	x	Lindblad-Palo Salla	x
Ansalehto-Salmi Irja	x	Linnainmäki Joel	x
Atiye Minna	x	Lundell Kai-Ari	x
Aura Anssi	x	Malmi Juha	x
Auvinen Timo	x	Multala Sari	x
Ayub Sada	-	Mäkilaine Kirsi	x
Bruun Susanna	x	Mölsä Jukka	x
Chen Jenni	x	Niikko Mika	x (§ 11–20, kl. 19.25–19.55)
Edelmann Jan	x	Norrena Vaula	x
Eerola Antero	x	Norres Lasse	x
Eklund Tarja	x	Orlando Carita	x
Eskelinen Jarno	-	Orpana Anitta	x
Hirvonen Juha	x	Pajunen Emmi	-
Ibrahim Aadan	x	Raja-Aho Maarit	x
Juurikkala Timo	x	Rautavaara-Hämäläinen Maija	x
Jääskeläinen Jari	x	Rokkanen Sakari	x
Jääskeläinen Jouko	x	Rämö Eve	x
Jääskeläinen Pietari	x	Räsänen Minna	x
Kaira Lauri	-	Saramo Jussi	x
Kanerva Sami	x	Sillanpää Minttu	x
Kari Antti	-	Silvennoinen Sveta	x
Karlsson Patrik	x	Sodhi Ranbir	x
Kasonen Mika	x	Tahvanainen Säde	x
Kaukola Ulla	x	Tuomela Tiina	x
Kiljunen Kimmo	-	Tyystjärvi Kati	x
Kostilainen Anniina	x	Vahvelainen Tanja	x
Kurki Piia	x	Weckman Markku	x
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Vähäkangas Jussi	x
		Åstrand Stefan	x
Ersättare			
Heiskanen Jaana	x		
Kuusela Minna	x		



Laakso Sari	x		
Liinakoski Eija	x, (§ 1–10, kl.18.00–19.25)		
Lyyra Markus	x		
Nguyen Chau	x		
Sainio Jari	x		
Särkelä Jussi	x		
Stadsstyrelsens ledamöter		Närvarande	
Kotila Pirkko		x	
Puoskari Pentti		x	
Hakulinen Pentti		x	
Ungdomsfullmäktiges representant			
Vesinurm Märt		x	
Övriga deltagare		Närvarande	
Nenonen Kari, stadsdirektör		x	
Lipponen Martti, biträdande stadsdirektör		x	
Lehto-Häggroth Elina, biträdande stadsdirektör		x	
Penttilä Hannu, biträdande stadsdirektör		x	
Salminen Jukka T, biträdande stadsdirektör		x	
Niinistö Jaakko, biträdande stadsdirektör		x	
Marjamaa Patrik, ekonomidirektör		x	
Rainio Päivi, informationsdirektör		x	
Myllymäki Juha, stadsjurist		x	
Kimpimäki Päivi, förvaltningssekreterare		x	
Yli-Leppälä Henna, protokollförare		x	

Sammanträdets laglighet och beslutsförmåga

Konstaterades

Underskrifter

Ordförande Antti Lindtman

Protokollförare Henna Yli-Leppälä

Justering av protokollet

Tid och plats 4.9.2017, Stadshuset, Stationsvägen 7, 01300 Vanda

Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Minna Atiye

Paragraferna 3,4,5 och 6 justerades och godkändes omedelbart vid mötet

Protokollet hålls framlagt

Tid och plats 6.9.2017, Vanda stads webbsidor paatokset.vantaa.fi



1 §

Sammanträdets laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens anslagstavla, på Vandainfos serviceställen och på stadens webbsidor 21.8.2017 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 1

Förslag:

Stadsfullmäktige konstaterar

- a) vilka ledamöter som är närvarande och
- b) att sammanträdet är lagligt och beslutfört.

Behandling:

Ordföranden konstaterade att ledamöterna Emmi Pajunen, Lauri Kaira, Kimmo Kiljunen, Saba Ayib, Jarno Eskelinen, Mika Niikko, Minttu Sillanpää och Antti Kari begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets-, reseförhinder eller av personliga skäl. Ordföranden konstaterade att förhindren var lagliga.

I stället för de förhindrade ledamöterna var i samma ordning Sari Laakso, Markus Lyyra, Jaana Heiskanen, Jari Sainio, Jussi Särkelä, Eija Liinakoski, Chau Nguyen och Minna Kuusela ersättare vid detta sammanträde.

Ordföranden konstaterade att 67 ledamöter var närvarande.

Beslut:

Ordföranden konstaterade att sammanträdet var lagligt sammankallat, lagligt och beslutfört.

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

- under behandlingen av § 11 kl. 19.26 intog ledamoten Mika Niikko sin plats och befriade ersättaren Eija Liinakoski varefter 67 ledamöter var närvarande.



2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 2

Förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 4 september kl. 17.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 6 september kl. 8.15–16.00.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) utse Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen och Minna Atiye till att förrätta justeringen av protokollet i stadshuset måndagen den 4 september kl. 17.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet i registraturen (Stationsvägen 7) onsdagen den 6 september kl. 8.15–16.00.



3 § Val av personliga ersättare och vice ordförande till stadsfullmäktiges valnämnd för mandattiden 2017–2021

VD/4693/00.00.01.00/2017

JB/KN/AP

Enligt kapitel 21 § 2 i förvaltningsstadgan väljer stadsfullmäktige, för förrättandet av proportionella val och majoritetsval med slutna sedlar, bland sina ledamöter en valnämnd för sin mandattid, i vilken ingår fyra ordinarie medlemmar och lika många personliga ersättare.

Av dem som valts till valnämnden utser stadsfullmäktige en till ordförande och en till vice ordförande genom att följa samma förfarande som vid valet av stadsfullmäktiges ordförande och vice ordförande.

Stadsfullmäktige utsåg vid sitt sammanträde 12.6.2017 § 3 följande personer till stadsfullmäktiges valnämnd för mandattiden 2017–2021:

Ledamot
Aadan Ibrahim, ordförande
Pia Kurki
Minna Atiye
Kai-Ari Lundell
Ersättare
Antero Eerola
Irja Ansalehto-Salmi
Tiina Tuomela
Stefan Åstrand

I samband med stadsfullmäktiges beslut utsågs varken personliga ersättare eller vice ordförande, av vilken anledning beslutet bör korrigeras.

Stadsstyrelsen 14.8.2017 § 20

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) välja en personlig ersättare för varje ledamot i stadsfullmäktiges valnämnd, och
- b) utse en av ledamöterna till vice ordförande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 3

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja en personlig ersättare för varje ledamot i stadsfullmäktiges valnämnd, och
- b) utse en av ledamöterna till vice ordförande.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) välja en personlig ersättare för varje ledamot i stadsfullmäktiges valnämnd, och
- b) utse en av ledamöterna till vice ordförande.

Ledamot	personlig ersättare
Aadan Ibrahim, ordförande	Antero Eerola
Pia Kurki, vice ordförande	Irja Ansalehto-Salmi
Minna Atiye	Tiina Tuomela



Kai-Ari Lundell	Stefan Åstrand
-----------------	----------------

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Anvisning för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning



4 § Förrättande av kompletteringsval av god man vid fastighetsförrättningar

VD/4964/00.00.01.00/2017
KN/JB/AP

Enligt fastighetsbildningslagen 6 § ska den som väljs till god man vara förtrogen med fastighetsfrågor och känna de lokala förhållandena. Angående valbarheten till god man gäller dessutom vad som stadgas om nämndemän vid tingsrätt. Den som inte har fyllt 25 år eller som har fyllt 65 år får alltså inte väljas till god man.

Stadsfullmäktige valde 12.6.2017 § 24 följande personer till gode män vid fastighetsförrättningar för mandattiden 2017–2021:

Ledamot
Ilkka Meriläinen
Johanna Ropponen
Marianne Träskman
Otso Kivimäki
Marianne Sipilä
Ville Rahkala
Tero Hakanen
Katri Pyykkö
Varpu Peltonen
Päivi Viljasalo
Marko Tuppurainen
Riitta Hartikka
Kalle Kivimaa
Emmi Pajunen
Kari Saloranta
Jukka Helin
Aki Käkelä
Tauno Ervasti
Ray Metsälä
Ralf Asplund

Efter stadsfullmäktiges beslut har det framkommit att Varpu Peltonen inte varit valbar till uppdraget som god man, varför en annan person ska utses i stället för henne.

Vid valet av gode män ska bestämmelserna i lagen om jämställdhet mellan kvinnor och män beaktas.

Stadsstyrelsen 14.8.2017 § 19

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- konstatera att Varpu Peltonen inte varit valbar till uppdraget som god man, och
- förrätta kompletteringsval av god man vid fastighetsförrättningar i Vanda för mandattiden 2017–2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 4

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- konstatera att Varpu Peltonen inte varit valbar till uppdraget som god man, och
- förrätta kompletteringsval av god man vid fastighetsförrättningar i Vanda för mandattiden 2017–2021.



Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) konstatera att Varpu Peltonen inte varit valbar till uppdraget som god man, och
- b) välja Maarit Lehtonen till god man vid fastighetsförrättningar i Vanda för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Ledamot
Ilkka Meriläinen
Johanna Ropponen
Marianne Träskman
Otso Kivimäki
Marianne Sipilä
Ville Rahkala
Tero Hakanen
Katri Pyykkö
Maarit Lehtonen (fge 28.8.2017 § 4)
Päivi Viljasalo
Marko Tuppurainen
Riitta Hartikka
Kalle Kivimaa
Emmi Pajunen
Kari Saloranta
Jukka Helin
Aki Käkelä
Tauno Ervasti
Ray Metsälä
Ralf Asplund

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Anvisning för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning



5 § Upphörande Antti Kari förtroendeuppdrag, Minna Kuusela övertagande av uppdraget som ledamot i stadsfullmäktige och förrättande av kompletteringsval

VD/4952/00.00.01.00/2017
KN/JB/AP

Antti Kari har med ett brev daterat 24.7.2017 begärt avsked från sina förtroendeuppdrag i Vanda stad efter att han valts till tjänsten som fastighetsdirektör. Kari är stadsfullmäktigeledamot, tekniska nämndens ledamot och viceordförande samt ersättare i revisionsnämnden.

"Konstateras det att en ledamot har förlorat sin valbarhet eller har befriats från sitt uppdrag eller avlidit, kallar fullmäktigeordföranden i hans ställe för den återstående mandattiden den i ordningen första ersättaren från valförbundet, partiet eller den gemensamma listan i fråga" (**Kommunallagen**, 17 §).

Enligt resultatet i kommunalvalet är Minna Kuusela första ersättare på listan för Vihreä liitto r.p. – Gröna förbundet r.p. Den nya ersättaren utses av centralvalnämnden.

Stadsfullmäktige valde 12.6.2017 § 18 följande personer till tekniska nämnden för mandattiden 2017–2021:

Ledamot	Personlig ersättare
Carita Orlando, ordförande	Nina Merjola-Repo
Antti Kari, vice ordförande	Matti Happonen
Mika Kasonen	Sauli Ahopelto
Mika Rautio	Markku Miettinen
Katja Siniketo-Pietilä	Johanna Ropponen
Päivi Laakso	Tiina-Maaria Päivinen
Kia Koskelin	Virpi Mäkinen
Kari Lopperi	Marko Tuppurainen
Jarno Eskelinen	Pertti Heinonen
Emmi Pajunen	Ansu Balac
Timo Auvinen	Tanja Aidanjuuri-Vestala
Hannu Palmu	Kaisa Kauppinen
Anu Pia Järveläinen	Teemu Uimonen

Enligt **förvaltningsstadgan** ska av en nämnds ordinarie ledamöter minst 40 procent vara fullmäktigeledamöter.

Stadsfullmäktige valde 12.6.2017 § 13 följande personer till revisionsnämnden för mandattiden 2017–2021:

Ledamot	Personlig ersättare
Pietari Jääskeläinen, ordförande	Kai-Ari Lundell
Minna Atiye, vice ordförande	Sveta Silvennoinen
Siri Ahokas	Jenni Chen
Piia Kurki	Maarit Raja-Aho
Janne Leppänen	Stefan Åstrand
Tarja Eklund	Pirkko Letto
Jarno Eskelinen	Kimmo Kiljunen
Ulla Kaukola	Päivi Laakso
Joel Linnainmäki	Antti Kari
Jouko Jääskeläinen	Jussi Vähäkangas
Minttu Sillanpää	Kati Tyystjärvi

Enligt **förvaltningsstadgan** ska revisionsnämndens ledamöter och ersättare vara fullmäktigeledamöter.

Enligt **jämställdhetslagen** ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 procent vardera.

Stadsstyrelsen 14.8.2017 § 22



Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) bevilja Antti Kari avsked från uppdragen som fullmäktigeledamot, tekniska nämndens ledamot och vice ordförande samt ersättare i revisionsnämnden,
- b) konstatera att Minna Kuusela övertar Antti Karis plats i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,
- c) förrätta kompletteringsval av ledamot till tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021,
- d) välja vice ordförande för tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021, och
- e) förrätta kompletteringsval av ersättare till revisionsnämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Antti Kari avsked från uppdragen som fullmäktigeledamot, tekniska nämndens ledamot och vice ordförande samt ersättare i revisionsnämnden,
- b) konstatera att Minna Kuusela övertar Antti Karis plats i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,
- c) förrätta kompletteringsval av ledamot till tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021,
- d) välja vice ordförande för tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021, och
- e) förrätta kompletteringsval av ersättare till revisionsnämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Antti Kari avsked från uppdragen som fullmäktigeledamot, tekniska nämndens ledamot och vice ordförande samt ersättare i revisionsnämnden,
- b) konstatera att Minna Kuusela övertar Antti Karis plats i stadsfullmäktige i enlighet med resultatet i kommunalvalet,
- c) välja Anniina Kostilainen till ledamot i tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021,
- d) välja Anniina Kostilainen till ordförande för tekniska nämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021, och
- e) välja Anssi Aura till ersättare i revisionsnämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Tekniska nämnden	
Ledamot	Personlig ersättare
Carita Orlando, ordförande	Nina Merjola-Repo
Anniina Kostilainen, vice ordförande (fge 28.8.2017 § 5)	Matti Happonen
Mika Kasonen	Sauli Ahopelto
Mika Rautio	Markku Miettinen
Katja Siniketo-Pietilä	Johanna Ropponen
Päivi Laakso	Tiina-Maaria Päivinen
Kia Koskelin	Virpi Mäkinen
Kari Lopperi	Marko Tuppurainen
Jarno Eskelinen	Pertti Heinonen
Emmi Pajunen	Ansu Balac
Timo Auvinen	Tanja Aidanjuuri-Vestala
Hannu Palmu	Kaisa Kauppinen
Anu Pia Järveläinen	Teemu Uimonen



Revisionsnämnden	
Ledamot	Personlig ersättare
Pietari Jääskeläinen, ordförande	Kai-Ari Lundell
Minna Atiye, vice ordförande	Sveta Silvennoinen
Siri Ahokas	Jenni Chen
Piia Kurki	Maarit Raja-Aho
Janne Leppänen	Stefan Åstrand
Tarja Eklund	Pirkko Letto
Jarno Eskelinen	Kimmo Kiljunen
Ulla Kaukola	Päivi Laakso
Joel Linnainmäki	Anssi Aura (fge 28.8.2017 § 5)
Jouko Jääskeläinen	Jussi Vähäkangas
Minttu Sillanpää	Kati Tyystjärvi

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Anvisning för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning



6 § Beviljande av avsked åt Jan Edelmänn från uppdraget som ledamot i miljönämnden samt förrättande av kompletteringsval

VD/4954/00.00.01.00/2017

KN/JB/AP

Jan Edelmänn har med ett brev daterat 13.6.2017 begärt avsked från uppdraget som ledamot i miljönämnden.

Stadsfullmäktige utsåg 12.6.2017 § 20 följande personer till miljönämnden för mandattiden 2017–2021:

Ledamot	Personlig ersättare
Maija Rautavaara, ordförande	Tiina Nylén
Jukka Mölsä, vice ordförande	Jouko Suvensalmi
Markku Weckman	Antti Ellonen
Jan Edelmänn	Matti Lepistö
Susanna Ruotsalainen	Hannele Puusa-Ruohonen
Merja-Liisa Vasarainen	Anneli Karhunen
Kimmo Kiljunen	Joni Hilden
Sonja Pääsukene	Taru Pääkkönen
Riitta Salasto	Marjo Kalliokanerva
Ismo Tuormaa	Antti Annala
Eija Liinakoski	Marja Parkkima
Marja-Vuokko Mäkinen	Juho Joensuu
Antero Eerola	Liisa Tilander

Enligt förvaltningsstadgan ska av en nämnds ordinarie ledamöter minst 40 procent vara fullmäktigeledamöter.

Enligt jämställdhetslagen ska kvinnor och män vara representerade i kommunala organ till minst 40 procent vardera.

Stadsstyrelsen 14.8.2017 § 21

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- bevilja Jan Edelmänn avsked från uppdraget som ledamot i miljönämnden, och
- förrätta kompletteringsval av ledamot till miljönämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 6

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- bevilja Jan Edelmänn avsked från uppdraget som ledamot i miljönämnden, och
- förrätta kompletteringsval av ledamot till miljönämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Behandling:

Det antecknades att Jan Edelmänn avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av jäv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- bevilja Jan Edelmänn avsked från uppdraget som ledamot i miljönämnden, och
- välja Janne Leppänen till ledamot i miljönämnden för återstoden av mandattiden 2017–2021.

Ledamot	Personlig ersättare
Maija Rautavaara, ordförande	Tiina Nylén



Jukka Mölsä, vice ordförande	Jouko Suvensalmi
Markku Weckman	Antti Ellonen
Janne Leppänen (fge 28.8.2017 § 6)	Matti Lepistö
Susanna Ruotsalainen	Hannele Puusa-Ruohonen
Merja-Liisa Vasarainen	Anneli Karhunen
Kimmo Kiljunen	Joni Hilden
Sonja Pääsukene	Taru Pääkkönen
Riitta Salasto	Marjo Kalliokanerva
Ismo Tuormaa	Antti Annala
Eija Liinakoski	Marja Parkkima
Marja-Vuokko Mäkinen	Juho Joensuu
Antero Eerola	Liisa Tilander

Protokollet justerades och godkändes för denna paragrafs del omgående under sammanträdet.

Anvisning för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning



7 § Svar på Jussi Saramos och 15 andra ledamöters motion om att revidera systemet med resultatbonusar

VD/4604/00.02.00.03/2017

KN/KML/NJ/AP

Ledamoten Jussi Saramo och 15 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

De kriterier som används i systemet med resultatbonusar för Vandas högsta ledning är konfidentiella, eftersom de innehåller subjektiva personbedömningar. Vi undertecknade fullmäktigeledamöter föreslår att man för den högsta ledningens del ska frånga de subjektiva bedömningarna och att systemet med resultatbonusar revideras som en del av arbetet med att bereda den nya strategin så att målen i denna efterföljs. Samtidigt kan fullmäktige bedöma om det är skäl att helt och hållet frånga resultatbonussystemet.

Stadsfullmäktige 8.5.2017 § 18

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Personalcentralen konstaterar i sitt svar följande:

I strategin för fullmäktigeperioden 2013–2017 som stadsfullmäktige har godkänt konstateras att personalens "belöningar i reda pengar binds särskilt vid att de mål som uppställts i stadens ekonomi- och skuldprogram fullföljs". (Vandas budget 2017 s. 34.) Enligt riktlinjerna har metoderna för belöning i reda pengar gällande hela personalen under fullmäktigeperioden utgjorts av personliga tillägg som den kommunala sektorns tjänste- och kollektivavtal förutsätter (baserade på arbetsresultat). Dessutom har specialarvoden enligt stadens belöningsystem använts (engångsarvode för särskilt god enstaka arbetsinsats) samt motivationsbonus (använd term i AKTA: engångsarvode) och för affärsverkens personals samt högsta lednings del har det funnits möjligheter att skapa ett resultatbonussystem. År 2016 omfattades cirka 3 150 personer av olika slags penningbelöningar, och av dessa fick 2/3 belöning i reda pengar. I talet ingår inte personliga tillägg som betalades för 37 procent av stadens personal år 2016, och vars penningvärde var ca 7,3 miljoner euro.

Resultatbonussystemet för den högsta ledningen har uttryckligen skapats för att målen i ekonomi- och skuldprogrammet eller stadens andra strategiska mål ska uppnås. Systemet för respektive direktör har dokumenterats i en Exceltabell på stadsnivå. I tabellen införs mål, mätare och min/max samt vid slutet av året tjänsteinnehavarens egna synpunkter på förverkligandet och chefens synpunkter. Utifrån dessa fattar stadsdirektören på basis av personaldirektörens beredning beslut om de årliga resultatbonusar som går till utbetalning. Enligt lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet paragraf 24 mom. 29 är sekretessbelagda handlingar sådana handlingar som innehåller uppgifter om bedömning för fastställande av avlöningsgrund för en person. Av denna anledning är bedömningarna (vilket mål har uppnåtts och till vilka delar samt utfallens totala andel) inte offentliga, men nog eurobeloppen.

Enligt anvisningarna ska resultatbonusmålen för den högsta ledningen sättas upp så att alla följande perspektiv beaktas: ekonomin (bl.a. att budgeten följs), kunden (bl.a. kundnöjdhet, kundresultat), processer (bl.a. utvecklingsmål, förändringsmål) och personalen (bl.a. sjukfrånvaron, respons av underordnade gällande bedömning av ledningen).

Det kan konstateras att alla metoder för belöning i reda pengar har varit nödvändiga för att uppnå stadens strategiska mål. Belöningar är alltid en utmaning, men Vanda stad ska också hela tiden utveckla dem. Eftersom stadsfullmäktiges strategi fungerar som ett styrredskap, ska penningbelöningar också i fortsättningen anknytas till arbetet med att säkerställa förverkligandet av strategin för fullmäktigeperioden 2017–2021 som stadsfullmäktige godkänt.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 13



Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge ledamoten Jussi Saramo och 15 andra ledamöter stadsstyrelsens svar enligt personalcentralens förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog **ledamot Jussi Saramo** att ärendet remitteras för beredning. Ledamoten Antero Eerola understödde Saramos förslag.

Ordföranden konstaterade att man måste hålla omröstning om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling röstar ja, medan de som understöder ledamoten Jussi Saramos förslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen avgavs 45 ja-röster, 12 nej-röster, sju (7) ledamöter röstade blankt och tre ledamöter var frånvarande, varför ordföranden konstaterade att remitteringsförslaget förkastades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Jussi Saramos och 15 andra ledamöters undertecknade fullmäktigemotion
- omröstningsprotokoll

Anvisning för sökande av ändring: 4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Kirsi-Marja Lievonen, personaldirektör, tfn 0405705593, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Valtuustoaloite
8.5.2017

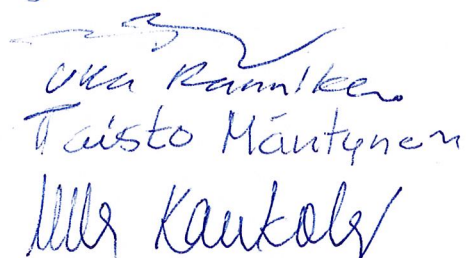
Vantaan ylimmän johdon tulospalkkiojärjestelmän kriteerit ovat salaisia, koska niiden osana on subjektiivisia henkilöarviointeja. Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että subjektiivisista arvioinneista luovutaan ylimmän johdon osalta ja tulospalkkiojärjestelmä uusitaan osana uuden strategian valmistelua noudattamaan sen tavoitteita. Samalla valtuusto voi arvioida olisiko tulospalkkiojärjestelmästä syytä luopua kokonaan.


Jussi Saramo

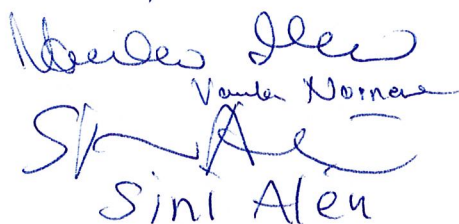

KATI TYTTÄVÄ


Minna Silanpää

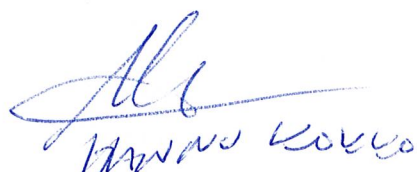

Jukka Mölsä


Ulla Ranninen
Taisto Mäntynen
Mika Kankale


Kari Rönkä

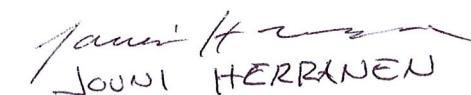

Sini Alén

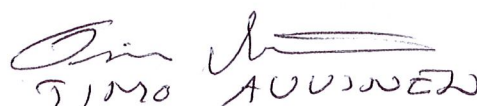

SIRPA KAUPPINEN


Minna Kuusela


Minna Kuusela


Jouni Herranen


Jouni Herranen


TIMO AUSSIONEN



8 § Svar på Anniina Kostilainens och 22 andra ledamöters motion om att förbättra kvaliteten på daghemsmaten

VD/839/00.02.00.03/2017
KN/EL-H/HP/ET/TE/SA-V/OK/NJ/AP

Anniina Kostilainen och 22 andra ledamöter har lämnat in en motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Finland har betydligt striktare kvalitetskrav för odlingen av mat än vad man har i de flesta andra jordbruksländer. Trots detta är andelen mat med finländskt ursprung endast 57 % vid daghemmen i Vanda. Den måltid som serveras vid daghemmet är mycket viktig med tanke på barnens uppväxt och utveckling och för många barn är det den enda ordentliga måltiden under dagen. Kostens kvalitet påverkar inte bara växandet, utan också hjärnans, nervsystemets och matsmältningsorganens utveckling. Kosten har stor betydelse även för lärandet och koncentrationsförmågan.

Vi föreslår att andelen finländska råvaror i daghemsmaten stegvis ökas till 75 procent fram till slutet av 2018. Vi föreslår också att man kontinuerligt strävar efter att öka andelen eko- och närmät i barnens kost.”

Stadsfullmäktige 23.1.2017 § 16

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända det till stadsstyrelsen för beredning.

Bildningsväsendets verksamhetsområde och upphandlingscentralens inköpsenhet konstaterar som sitt svar följande:

Av Vanda stads daghemsmåltidsservice producerar Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy (senare i texten Vantti) 89 % och resterande 11 % köps av externa serviceproducenter.

I måltiderna som Vantti producerar för daghemmen är andelen mat med finländskt ursprung för tillfället ovan nämnda 57 %. I övriga serviceproducenters daghemsmåltider varierar andelen mellan 72–75 %. Därmed är andelen mat med finländskt ursprung i Vandadaghemmens måltider 59 %.

Att höja på andelen i Vanttis måltidsservice är en utmaning, eftersom det skulle betyda att alla livsmedel och råvaror som för tillfället köps från övriga Norden och Europa i stället borde köpas från Finland. Detta är likväl inte möjligt i praktiken, eftersom Vantti som Vanda stads dotterbolag i enlighet med lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2016) är en upphandlande enhet och därmed måste konkurrensutsätta livsmedelsupphandlingarna i enlighet med upphandlingslagen. Vid konkurrensutsättning av offentliga upphandlingar kan det inte ställas krav på att livsmedlen ska ha ett inhemskt ursprung, eftersom ett dylikt krav strider mot Europeiska unionens gemenskapsbestämmelser gällande fri rörlighet av gods och är därmed ett diskriminerande urvalskriterium. I konkurrensutsättningarna betonas förvisso förhållandet mellan pris och kvalitet, nyttighet, produktsäkerhet samt egenskaper beträffande ursprungsland och produktens spårbarhet.

Andelen ekologiska produkter i daghemsmåltiderna är 2 % dvs. som frukost serveras ekologisk gröt tre gånger i veckan.

Inköpsmängderna av råvaror till daghemsmåltiderna i Vanda stad är så stora, att endast ett fåtal ekologiska produkter finns till buds för kontinuerlig användning i alla daghem året om. Tillgången på ekologiska spannmålsprodukter och ekologisk pasta är god. Till exempel mjölk, kål och morötter är också produkter som kunde vara lätta att få som ekologiska. Man måste komma ihåg att ekologiska rotfrukter också orsakar mer arbete, eftersom de inte finns att få som skalade och färdigstyckade. En grov bedömning av de ekologiska produkternas pris effekt är + 5–35 cent/portion eller måltid beroende på produkten.

Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 16

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att



- a) ge Anniina Kostilainen och de 22 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Protokollet justeras och godkänns för denna paragrafs omgående under sammanträdet.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade enhälligt att återremittera ärendet för beredning.

Bildningsväsendets verksamhetsområde och upphandlingscentralens inköpsenhet konstaterar som sitt svar följande:

Lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2017) möjliggör beaktande av miljöaspekter och aspekter för socialt ansvar i upphandlingarna. Huvudsakliga metoder är miljömärken och -system samt ansvarsfull produktion bl.a. upphandling av rättvisemärkta produkter. Inom stadens upphandlingar utförs konkret arbete på kontinuerlig basis för att miljöaspekter och aspekter för socialt ansvar ska tas i beaktande.

Jord- och skogsbruksministeriet och Motivias projektservice har i samarbete med de upphandlande enheterna, producenterna och sakkunniga utarbetat utomordentliga anvisningar och kriterier för upphandling av livsmedel och måltidsservice. Vandas upphandlings- och ansvarssakkunniga har deltagit i utarbetandet av ovan nämnda anvisningar och kriterier. Dessa anvisningar och kriterier används vid upphandlingen av måltidsservice och livsmedel i Vanda stad.

Vanda stad är en Rättvis stad och har därmed förbundit sig att främja andelen och synligheten av rättvisemärkta produkter i stadens upphandlingar. För att få titeln Rättvis stad måste fem villkor uppfyllas: 1. staden använder rättvisemärkta produkter, 2. i staden fungerar en understödsgrupp, 3. det finns produkter i lokala affärer och kaféer, 4. rättvisemärkta produkter används inom kommunen t.ex. i församlingar och företag samt 5. staden informerar och deltar. Titeln Rättvis stad omfattar inte främjande av användningen av inhemska produkter.

Staden har inom ramen för nuvarande anslag lyckats upphandla mångsidig mat av god kvalitet bl.a. finns det alltid ett vegetariskt alternativ och för tillfället pågår ett försök med veganmat i några grundskolor.

Det måste ändå konstateras att det är omöjligt att öka graden av inhemska produkter eller andelen ekologiska eller närproducerade produkter med nuvarande enhetskostnader, med undantag av enstaka produkter såsom ekologisk surmjölk eller fil.

Med den nuvarande budgetramen är det inte möjligt att öka andelen måltidsservice, därmed måste ett förslag om ökning av ramen göras till fullmäktige. Att öka andelen inhemska produkter (57 -> 75%) samt andelen ekologiska råvaror höjer kostnadsnivån, vilket inte har beaktats i ramförslaget 2018.

Den beräknade priseffekten är 5–35 cent per måltid. Inom småbarnspedagogiken serveras måltider för 10 030 barn (frukost, lunch, mellanmål) 225 verksamhetsdagar per år. För småbarnspedagogikens del är priseffekten uppskattningsvis 338 512,5 euro – 2 369 587,5 euro på årsnivå.

Inom den grundläggande utbildningen serveras lunch för 22 226 barn 190 verksamhetsdagar per år. För den grundläggande utbildningens del är priseffekten uppskattningsvis 211 147 euro – 1 478 029 euro på årsnivå.

För exaktare fastställande av priseffekterna måste en produktspecifik marknadsutredning göras med avtalsparterna. Staden har kunnandet och beredskapen att upphandla inhemska, ekologiska och rättvisemärkta produkter.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 12

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Anniina Kostilainen och de 22 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.



Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 8**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Anniina Kostilainens och 22 andra ledamöters motion om att förbättra kvaliteten på daghemsmaten

Anvisning för sökande av ändring:

4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Ekonomi- och förvaltningsdirektör Eila Tanninen, tfn 09 8392 2913, [fornamn.efternamn\[at\]vanda.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vanda.fi)

Valtuustoaloite päiväkotiruoan laadun parantamiseksi

Suomessa on huomattavasti tiukemmat laatuvaatimukset ruoan kasvatuksessa kuin useimmissa maatalousmaissa. Silti Vantaan päiväkodeissa suomalaisen ravinnon osuus on vain 57%. Päiväkodissa tarjottava ateria on lasten kasvun ja kehityksen kannalta hyvin tärkeä, ja on monille lapsille päivän ainoa kunnon ateria.. Ravinnon laatu ei vaikuta ainoastaan kasvuun, vaan myös aivojen, hermojen ja ruuansulatuselimistön kehittymiseen. Ravinnolla on suuri merkitys myös oppimiseen ja keskittymiskykyyn.

Esitämme, että suomalaisten raaka-aineiden osuus päiväkotiruoassa nostetaan 75 prosenttiin vaiheittain vuoden 2018 loppuun mennessä. Esitämme myös, että lasten ravinnossa pyritään koko ajan nostamaan luomu- ja lähiruoan osuutta.

Vantaalla 23.1.2017



Anniina Kostilainen, kaupunginvaltuutettu (vihr.)



Anssi Aura



Timo Jurkkari



Vaula Norrene



Sini Alén



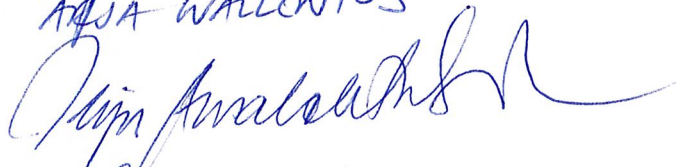
Sinikka Kuoppinen



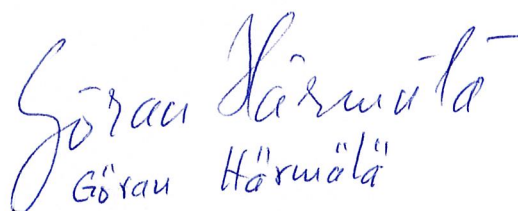
Jarmo Järvelin



Aija Wallenius



Taina Pöykkö

Göran Härmälä



PATRIK KARLSSON



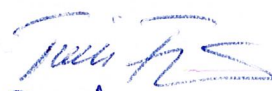
SARI MULTALA



Jukka Simonen



Niilo Karki



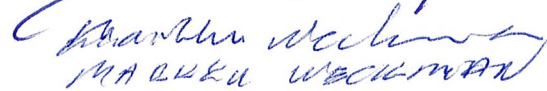
JUKKA MALMI



TIMO AOUEW



Pietari Järveläinen



MARKKU WECKMAN



MARIKA KORTTILAI



9 § **Svar på Tarja Eklunds och Minttu Sillanpääs samt 32 andra ledamöters motion om att främja användningen av inhemska livsmedel i upphandlingar**

VD/2449/00.02.00.03/2017
ML/TE/SK/NJ/AP

Ledamöterna Tarja Eklund och Minttu Sillanpää och 32 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att det i Vanda utarbetas en anskaffningsstrategi, där staden förbinder sig att främja användningen av inhemska livsmedel i sina upphandlingar.

Motiveringar:

Finländarna uppskattar inhemska livsmedel. Och inte utan orsak: inhemska livsmedel är rena och trygga, deras ursprung kan lätt härledas, de har framställts under goda arbetsvillkor och under trygga omständigheter och är ofta, även med tanke på miljön, ett bättre alternativ än importlivsmedel.

Om Vanda använder mera inhemska livsmedel i sina anskaffningar, är det till nytta för oss alla, eftersom det skapar arbetsplatser och ger upphov till investeringar.

Landets regering har hösten 2016 godkänt ett principbeslut som syftar till att öka användningen av inhemska livsmedel i de offentliga köken i kommunerna.

Lagen om offentlig upphandling och koncession ställer inga hinder i vägen för att gynna inhemska livsmedel i upphandlingarna. Upphandlingskriterierna ska vara icke diskriminerande, dvs. de får inte direkt gynna något särskilt område. Däremot är det tillåtet att använda kriterier i anslutning till leveranskedjornas korthet och produkternas kvalitet, till exempel en produkts spårbarhet, trygghet och djurens välmående.

Stadsfullmäktige 6.3.2017 § 24

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Upphandlingscentralen konstaterar i sitt svar följande:

Vanda stad har en strategi och någon separat upphandlingsstrategi är inte under beredning. Inför kommande fullmäktigeperiod bereds en vägkarta för resurskloket samt verksamhetsområdesspecifika åtgärdsprogram som lämpar sig för arbetet med att dra upp riktlinjer för måltidsservicens ansvarsfulla mål och åtgärder. Upphandlingarna är ett verktyg för verkställandet av strategin. Staden ska snart ta i bruk en modell för en vägkarta för strategisk upphandling. Med hjälp av denna modell kan man systematiskt koordinera de mest betydande upphandlingarna. Därmed kan man i tillräckligt god tid i det skede upphandlingarna bereds urskilja upphandlingarnas risker samt företags- och miljökonsekvenser.

Inhemska råvaror medför bevisligen en mindre belastning på miljön. Djurens välmående inom den inhemska produktionen ligger på en god nivå internationellt sett. Användningen av inhemska råvaror har också en positiv inverkan på sysselsättningen.

Lagen om offentlig upphandling och koncession (1397/2017) möjliggör beaktande av miljöaspekter och aspekter för socialt ansvar i upphandlingarna. Huvudsakliga metoder är miljömärken och -system samt ansvarsfull produktion bl.a. upphandling av rättvisemärkta produkter. Inom stadens upphandlingar utförs konkret arbete på kontinuerlig basis för att miljöaspekter och aspekter för socialt ansvar ska tas i beaktande.

Jord- och skogsbruksministeriet och Motivias projektservice har i samarbete med de upphandlande enheterna, producenterna och sakkunniga utarbetat utomordentliga anvisningar och kriterier för upphandling av livsmedel och måltidsservice, i vilka också produkternas spårbarhet, trygghet och djurens välmående beaktas. Vandas



upphandlings- och ansvarssakkunniga har deltagit i utarbetandet av ovan nämnda anvisningar och kriterier. Dessa anvisningar och kriterier används vid upphandlingen av måltidsservice och livsmedel i Vanda stad.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 16

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för koncernservicens verksamhetsområde:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) ge Tarja Eklund och Minttu Sillanpää samt de 32 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Vidare antecknades att socialdemokratiska fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av samlingspartiets fullmäktigegrupp, sannfinländarnas fullmäktigegrupp, vänsterförbundets fullmäktigegrupp, centerns fullmäktigegrupp, de grönas fullmäktigegrupp, kristdemokraternas fullmäktigegrupp och svenska folkpartiets fullmäktigegrupp:

”Den socialdemokratiska fullmäktigegruppen uttrycker sitt missnöje över svaret på motionen och upphandlingscentralens motiveringar, med stöd av vilka upphandlingscentralen konstaterar att det inte finns behov för en separat upphandlingsstrategi i Vanda.

Den socialdemokratiska fullmäktigegruppens anser att rekommendationen om att främja inhemsk mat i allt högre grad borde tas upp i Vandas strategi eller som en främjande åtgärd, i en upphandlingsstrategi som utarbetas för rekommendationen och exempelvis i måltidsservicens verksamhetsplaner. Om dessa rekommendationer är synliga i t.ex. resursvisa Vandas verksamhetsmodeller främjar det också transparensen i måltidsservicen och är ett praktiskt exempel på Vandas vilja att prioritera närproducerad mat i offentliga måltidsupphandlingar.”

Bilaga:

- Tarja Eklunds och Minttu Sillanpääs samt 32 andra ledamöters undertecknade fullmäktigemotion.

Anvisning för sökande av ändring:

4.1 Besvärsköret

Närmare information:

Salla Koivusalo, specialsakkunnig tfn 09 8392 2446, fornamn.efternamn[at]vanda.fi

Tiina Ekholm, upphandlingsdirektör, tfn 09 8392 2444, fornamn.efternamn[at]vanda.fi

2+32

Valtuustoaloite 6.3.2017

Lisää lähiruokaa Vantaalle

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Vantaalle laaditaan hankintastrategia, jossa kaupunki sitoutuu edistämään kotimaisen ruuan käyttöä hankinnoissaan.

Perustelut:

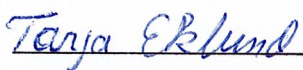
Suomalaiset arvostavat kotimaista ruokaa. Eikä syyttä: kotimainen ruoka on puhdasta ja turvallista, sen alkuperä voidaan jäljittää helposti, se on tehty hyvillä työehdoilla turvallisissa oloissa ja se on usein myös ympäristön kannalta tuontiruokaa parempi vaihtoehto.

Jos Vantaa käyttää enemmän kotimaista ruokaa hankinnoissaan, hyödyttää se meitä kaikkia synnyttäen työpaikkoja ja investointeja.

Maan hallitus on syksyllä 2016 hyväksynyt periaatepäätöksen, jonka tarkoituksena on lisätä kotimaisen ruuan käyttöä kuntien julkisissa keittiöissä.

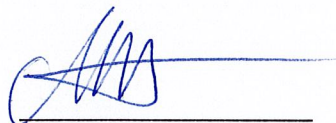
Hankintalaki ei estä kotimaisen ruuan suosimista hankinnoissa. Hankintakriteerien pitää olla syrjimättömiä eli ne eivät suoraan saa suosia jotain tiettyä aluetta. Sen sijaan on sallittua käyttää toimitusketjujen lyhytteen sekä tuotteiden laatuun liittyviä kriteereitä, esimerkiksi tuotteen jäljitettävyyteen, turvallisuuteen ja eläinten hyvinvointiin liittyviä.

Vantaalla 6.3.2017



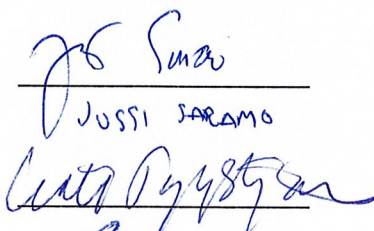
Tarja Eklund

kaupunginvaltuutettu

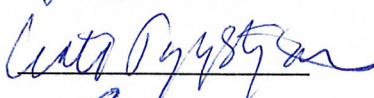


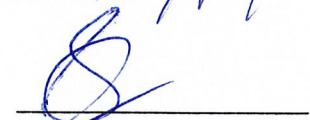
Minttu Sillanpää

kaupunginvaltuutettu

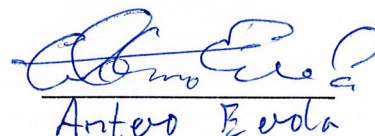


Jussi Saramo

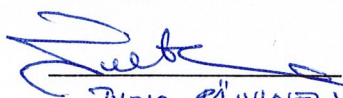




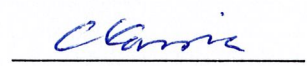
RANBIR SODHI



Antero Evola



TINA PÄIVINEN



CHIRINA KASILA

Fayçal Abdi

Jukka Molsä

Sari

Sari Lehto

Pirana Letto

Pirana Letto

Susanna Bruun

Susanna Bruun

Päivi Laakso

Päivi Laakso

Ulla Kaukola

ULLA KAUKOLA

Sirpa Kauppinen

SIRPA KAUPPINEN

Sini Ahti

Sini Ahti

Anna Anttonen

Anna Anttonen

Anna Anttonen-Salonen

Juha Hirvonen

Juha Hirvonen

Johannes Huuskoski

Olli Rämö

Olli Rämö

Kimmo Kytömaa

Kimmo Kytömaa

Ulla Saloniemi

Ulla Saloniemi

Göran Härmälä

Göran Härmälä

Göran Härmälä

Göran Härmälä

Niilo Kärki

Niilo Kärki

Jukka Simonen

Jukka Simonen

Juha Malmi

Juha Malmi

Jouko Heikkilä

Jouko Heikkilä

Tuire Funder

Tuire Funder

Harjo Kivimäki

Harjo Kivimäki

Paula Lehtinen

Paula Lehtinen

Petri Kolmuntani

Petri Kolmuntani



10 § Svar på Anssi Auras och 23 andra ledamöters motion om att för stadsfullmäktiges kännedom framföra de motioner som lämnas in av ungdomsfullmäktige

VD/849/00.02.00.03/2017
KN/JM/PV/NJ/AP

Anssi Aura och 23 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Vanda har varit en vägvisare när det gäller att höra barn och unga. Ungdomarna i Vanda representeras av vår stads ungdomsfullmäktige. Ungdomsfullmäktiges ställning kan ytterligare förbättras, genom att förutsätta att staden i fortsättningen framlägger de motioner som inlämnats av ungdomsfullmäktige till ett offentligt organ, dvs. stadsfullmäktige.

"Vi ledamöter förutsätter att de motioner som ungdomsfullmäktige lämnar in i frågor som hör till stadens befogenheter, två gånger om året ska föras till stadsfullmäktige för kännedom."

Ungdomslagen (72/2006)

8 § Ungas deltagande och hörande av unga

De unga skall anordnas möjlighet att delta i behandlingen av ärenden som gäller ungdomsarbete och ungdomspolitik på lokal och regional nivå. De unga ska därtill höras i ärenden som berör dem."

Stadsfullmäktige 23.1.2017 § 15

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Stadsdirektörens verksamhetsområde och ungdomsfullmäktige konstaterar följande i sitt svar på motionen:

Enligt kommunallagen 22 § 1 mom. har kommuninvånarna och de som utnyttjar kommunens tjänster rätt att delta i och påverka kommunens verksamhet. Fullmäktige ska se till att det finns tillgång till mångsidiga och effektiva möjligheter till deltagande.

Ungdomsfullmäktige består av 20 ordinarie ledamöter och 10 ersättare. Enligt kommunallagen (26 §) ska ungdomsfullmäktige ges möjlighet att påverka planering, beredning, genomförande och uppföljning inom olika kommunala verksamheter i frågor som är av betydelse för kommuninvånarnas välfärd, hälsa, studier, livsmiljö, boende eller rörlighet samt även i andra frågor som ungdomsfullmäktige bedömer som betydelsefulla med tanke på barn och unga. Enligt stadsstyrelsens instruktion ska också nämnderna be ungdomsfullmäktige om ett utlåtande eller ställningstagande i ärenden som gäller unga.

Ungdomsfullmäktiges möten hålls alltid tisdagen veckan före stadsfullmäktiges sammanträde. Ungdomsfullmäktiges ledamöter har närvaro- och yttranderätt i stadens nämnder samt vid stadsfullmäktiges sammanträden. Ungdomsfullmäktige har också möjlighet att lämna in motioner och skicka dem till stadsstyrelsen för behandling. Svaret på motionen antecknas för kännedom i stadsstyrelsen och ges till ungdomsfullmäktige. Både motionerna och svaren på motionerna kan läsas på stadens webbsidor bland stadsstyrelsens och ungdomsfullmäktiges möteshandlingar.

Ungdomsfullmäktige är liksom äldre- och handikapprådet ett påverkansorgan som stödjer ungas möjligheter att delta och påverka. Ungdomsfullmäktige är likväl inte ett egentligt kommunalt organ och ungdomsfullmäktiges roll ska därför bedömas i förhållande till de andra påverkansorganen och deras möjligheter att påverka. För tillfället är påverkansorganens roll, uppgifter och initiativrätt lika. Eventuella förändringar ska bedömas också med tanke på de andra påverkansorganen.

Under 2016 och 2017 har ungdomsfullmäktige inte lämnat in några motioner som skickats till stadsstyrelsen. I stället för motioner har ungdomsfullmäktige avgett utlåtanden och gjort ställningstaganden vid begäran. Ungdomsfullmäktige har också hållit anföranden vid stadsfullmäktiges sammanträden. Tidigare har en till två



motioner lämnats in per år. Antalet inlämnade motioner per år är så litet att ungdomsfullmäktige själv inte ser det som nödvändigt att de inlämnade motionerna förs till stadsfullmäktige för kännedom två gånger per år. Ungdomsfullmäktige konstaterar att en förteckning över inlämnade motioner kunde göras en gång per år.

De motioner som fullmäktigeledamöterna väckt intar enligt kommunallagen och förvaltningsstadgan en särställning jämfört med de övriga motionerna. Stadsfullmäktige ska underrättas om motioner väckta av fullmäktigeledamöterna (förvaltningsstadgan 22 kap. 1 §) och i enlighet med kommunallagen (23 §) initiativ inlämnade av kommuninvånarna en gång om året. Ifall en fullmäktigeledamots motion undertecknats av minst 15 fullmäktigeledamöter ska ett svar på motionen ges stadsfullmäktige senast inom ett halvt år från det att motionen lämnats in. De motioner som lämnas in till stadsfullmäktige för beslutsfattande har därmed definierats till den typ av motioner som avses i förvaltningsstadgan och kommunallagen.

Förslaget i motionen kunde i princip förverkligas om man separat underrättar stadsfullmäktige om motionerna som ungdomsfullmäktige lämnat i samband med fullmäktigeledamöternas motioner eller invånarinitiativen. Med tanke på påverkansorganens uppgifter och karaktär framstår det inte som motiverat att behandla påverkansorganens motioner på samma sätt som fullmäktigeledamöternas motioner. Lösningen kunde leda till att gränserna suddas ut mellan å ena sidan fullmäktigeledamöterna som utsetts genom val och, å andra sidan påverkansorganen som representerar olika invånargrupper. I och med att antalet motioner som lämnats in av ungdomsfullmäktige är så litet anses det inte vara ändamålsenligt att delge dem separat till stadsfullmäktige för information.

Däremot kan man på goda grunder likställa ungdomsfullmäktiges och även andra påverkansorgans motioner med de initiativ som lämnats in av invånarna och delge dem till stadsfullmäktige för information vid samma tillfälle som invånarinitiativen. Dessa initiativ underrättas stadsfullmäktige en gång om året. Detta motsvarar i sak också ungdomsfullmäktiges förslag.

Stadsstyrelsen 14.8.2017 § 28

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Anssi Aura och 23 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Anssi Auras och 23 andra ledamöters motion om att för stadsfullmäktiges kännedom framföra de motioner som lämnas in av ungdomsfullmäktige

Anvisning för sökande av ändring:

4.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Juha Myllymäki, stadsjurist, tfn 09 839 24241, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Vantaa on toiminut suunnannäyttäjänä lasten- ja nuorten kuulemisessa. Vantaalaisia nuoria edustaa kaupunkimme nuorisovaltuusto. Nuorisovaltuuston asemaa voidaan edelleen parantaa edellyttämällä kaupunkia jatkossa toimittamaan nuorisovaltuuston tekemät aloitteet avoimeen toimielimeen, valtuustoon.

"Me valtuutetut edellytämme, että valtuuston tuodaan tiedoksi nuorisovaltuuston tekemät aloitteet kahdesti vuodessa kaupungin toimivaltaan kuuluvissa asioissa."

Nuorisolaki (72/2006)

8 § Nuorten osallistuminen ja kuuleminen

Nuorille tulee järjestää mahdollisuus osallistua paikallista ja alueellista nuorisotyötä ja -politiikkaa koskevien asioiden käsittelyyn. Lisäksi nuoria on kuultava heitä koskevissa asioissa.



Anssi Aura



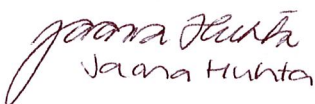
SIRPA KAUPPINEN



Sini Alén



HEIDI RÖNKÄ



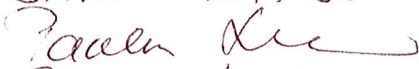
JAANA HUHTA



Anniina Kostilainen



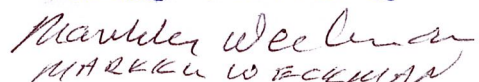
SARI LAAKSO



PAULA LEHTIMÄSKALLIO



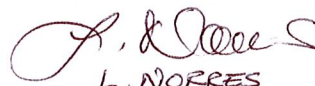
Vaula Norrene



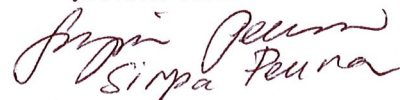
MARKKU WACKMAN



MIA SALMINVUORI



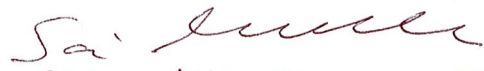
L. NORRES



SIRPA PEURA



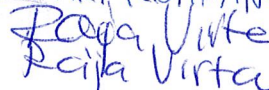
MARILLA KORTESALMI



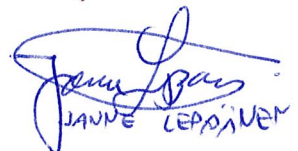
SARI MULTALA



SAKARI ROKKANEN



RIIKA VIRTÄ

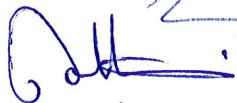


JANNE LEPPÄNEN

fg

Juha Simonen

Antti RS

 JUHANI MALMI

 TIMO AUVIO

 Johannes Nieminen

 Jukka-Pekka Heikkinen



11 § Min naturgåva till hundraåringen - fridlysning av fyra skogsområden i enlighet med naturvårdslagen

VD/2544/11.01.05.04/2017

HP/KR/SRA/JB/AP

Bakgrund

Som en hyllning till Finlands 100 årsjubileum har miljöministeriet och jord- och skogsbruksministeriet i början av året startat kampanjen Min naturgåva till hundraåringen där privata markägare uppmuntras inrätta naturskyddsområden jubileumsåret till ära. Kampanjen gäller utöver privata markägare också kommuner, församlingar och andra allmännyttiga aktörer. Skyddet sker på frivillig basis och utan ersättning genom att inrätta privata naturskyddsområden i enlighet med naturvårdslagen. Kampanjen är av engångskaraktär och genomförs under 2017.

Målet med kampanjen när det gäller privat mark, är att varje landskap ska få minst 100 hektar nya permanenta skyddsområden som fortfarande ägs av markägaren (totalt ca 1 800 ha). Staten förbinder sig att delta i kampanjen genom att skydda ett område med motsvarande areal i enlighet med kampanjmålet.

Också kommunerna uppmuntras att delta i kampanjen med ett eget kampanjmål på 1 800 hektar. Naturdonationerna av kommuner och offentliga samfund ökar ändå inte statens andel i kampanjen. Områdena ska fylla förutsättningarna för inrättandet av naturskyddsområden i enlighet med naturvårdslagen (NVL 10 §). Naturskyddsområden inrättas enligt NTM-centralens beslut och i finansieringsbeslutet fastställs reglerna för fridlysning av områdena genom avtal med kommunen. I finansieringsbesluten anges att området är en del av jubileumskampanjen.

Målet är att få ihop sammanlagt 5400 hektar nya naturskyddsområden i hela landet med hjälp av samarbetet mellan privata markägare, staten och kommunerna.

Vandas områden

Vanda stad äger ett flertal skogsområden med betydelsefulla naturvärden. I generalplanen är fler av dem särskilt viktiga med tanke på den biologiska mångfalden (luo-områden) och de har fått utvecklas till naturlika skogsområden. Flera av dessa skogar har också konstaterats vara områden som uppfyller kriterierna för handlingsplanen för den biologiska mångfalden i skogarna i södra Finland (METSO).

De områden i Vanda som man föreslår att ska skyddas har mångsidiga naturvärden och är olika slags skogsområden. I Vandas fastställda generalplan 2007 är områdena antingen SL-områden som reserverats för att bli skyddade eller särskilt värdefulla luo-områden med tanke på den biologiska mångfalden.

Alla områden är också viktiga rekreationsområden. Områdena kvarstår i stadens ägo och står fortfarande till förfogande för sådant fritidsbruk och annat rekreationsbruk som inte står i strid med bevarandet av naturvärdena. Areal som föreslås att ska skyddas uppgår till totalt 123,59 hektar.

Områdena är:

- Bymossaskogen i Petikko, 47,38 ha (fastighetsbeteckning 92-405-8-38)
- Sillböleskogen i Övitsböle, 28,85 ha (fastighetsbeteckningar: 92-426-2-7, 92-426-2-4, 92-419-1-173 och 419-1-257)
- Furumossen-Tuomela i Linnais, 32,07 ha, (fastighetsbeteckningar: 92-405-3-317, 92-405- 3-365, 92-405-3-315, 92-405-3-362, 92-10-9903-9, 92-405-3-24 och 92-405-3-15)
- Tussinkoski i Fallbäcken, 15,29 ha (fastighetsbeteckningar: 92-404-2-229, 92-404-2-25, 92-404-2-26 och 92-404-2-1)

Bymossaskogen

I Vandas generalplan är området ett luo-område beläget i ett ströv- och friluftsområde. Området har ingen detaljplan.



Bymossaskogen ligger söder om Långmossens utfyllnadsbacke i Petikko. Skogsområdet hör till naturrekreationsområdet i Petikko och är en del av grönzonen i huvudstadsregionen. Bymossaskogen varierar mellan friska och lundartade moskogar med ett trädbestånd som är över 90 år. På de bergiga sluttningarnas krön finns torr mo och karga bergstallskogar. I fördjupningarna mellan sluttningarna har det bildats skogskärr. En stor del av Bymossaskogens moskog och skogskärr uppfyller kriterierna för klassen Metso I.

Kontinuiteten av död ved, i synnerhet död granved är god och andelen död ved är påfallande stor, på många skogsfigurer tiotals kubikmeter per hektar. Vid inventeringen av tickor 2016 hittades en nationellt utrotningshotad veckticka och åtta andra regionalt utrotningshotade arter av tickor och skinn i området. Exempelvis gjordes rentav 50 observationer av arten ullticka som indikerar god kontinuitet av död granved.

Till de mossor som växer på död ved hör en akut hotad art som omfattas av särskilt skydd, grön sköldmossa, samt långfliksmossa och fingerbålmossa som hör till nära hotade arter. Den sårbara arten kattfotslav samt den nära hotade rödfläckiga bägarlaven hör likaså till Bymossaskogens sällsynta arter.

Bymossaskogens fågelfauna är beaktansvärd. I området häckar EU:s direktivarter bivråk, spillkråka och järpe. Bivråk är en hotad art i Finland. Av de naturlika skogarnas indikatorarter häckar bland annat talltita, svartmes, trädkryp och grönsångare i riklig mängd i Bymossaskogen. Mer sällsynta invånare i området är dubbeltrast, nötkråka och mindre flugsnappare som är fåtaliga i Vanda.

Bymossaskogens mångsidiga arter som behöver gammal skog och det centrala läget jämfört med andra skydds- och skogsområden i västra Vanda gör området extra värdefullt när det gäller skyddande av skogsarter.

Sillböleskogen

Området är ett luo-område i ett närrekreationsområde i Vanda generalplan. Delen längst västerut i det område som föreslås att ska skyddas, väster om Sillbölevägen, är ett landskapsmässigt värdefullt närrekreationsområde. Området har ingen detaljplan.

Skogsområdet mellan Sillböle bassäng och Långforsens naturskyddsområde börjar allt mer påminna om en skog i naturtillstånd. Sillböleskogen är en del av den betydelsefulla ekologiska korridoren som sträcker sig från Helsingfors centralpark via Vandaforsen till naturområdena norr om Ring III samt till de skogsområden i Övitsböle och Aviapolis som i annat fall förblir separata områden och inte kan upprätthålla de nuvarande arternas mångfald.

I området finns lundar och moskogar med stort inslag av död ved. Lundarna är lövträdsdominerade och trädbeståndet är varierande. I lundarna och också i moskogarna växer det bastanta aspar och björkar. Utöver lind och ek växer det hassel i området. En del av lundarna uppfyller kännetecknen för Metso-kriteriernas bästa klass, dvs klass I. Största delen av Sillböleskogens lundar och moskogar hör till Metso-klasserna II och III.

Vid inventeringen av tickor 2005 konstaterades att Sillböleskogen har betydelse för skyddet av tickarter som är beroende av död lövträdsved. Av de arter som får lövträd att murkna hittades bland annat purpurticka som är en nära hotad art i hela landet.

Efter 2005 har antalet murkna träd ökat i Sillböleskogen i och med vindfällerna och trädens åldrande. År 2015 konstaterades det att den ekologiska kvaliteten på granlågorna har blivit bättre och att bland annat naturvårdsmässigt värdefulla äldre skogars indikatorart brandticken har spridit sig till området. En nära hotad art som hittades i området var lysmossa.

Fågelfaunan i området är varierande och riklig. Till fågelarterna hör bl.a. spillkråka, gråspett, mindre hackspett och sparvhök. Förekomsten av indikatorarter för en lövskog i naturtillstånd såsom grönsångare och svarthätta är riklig. Andra häckarter är bl.a. bastardnäktergal, gärdsmyg, ärtsångare, rosenfink, domherre, trädkryp, nötskrika och svartmes. Flygekorrens livsmiljö sträcker sig från Långforsens naturskyddsområde till Sillböleskogen.

Helsingfors miljöcentral bereder ett förslag om att skydda skyddsområdet Svedängen-Tomtbacka (gränsdragningsmål 135,9 ha), som skulle sammanslå Tomtbacka urskogsområde och Långforsens naturskyddsområden. Med Sillböleskogen och existerande skyddsområden medräknade skulle slutresultatet av Helsingfors och Vandas åtgärder vara en ca 220 ha stor nationellt sett betydande skyddshelhet.

I Sillböleskogen har sju fasta orienteringskontroller utplacerats i närheten av stigarna i området på så vis att skadorna i naturen ska bli så fåtaliga som möjligt.



I området finns också två fornminnen från historisk tid, den gamla vägen mellan Sillböle och Övitsböle (fm. reg. beteckning 1000010747) samt platsen för Övitsböle torp (fm. reg. beteckning 1000022871). När användningen och skötseln av skyddsområdet planeras och genomförs tas fornminnena i beaktande.

Furumossen- Tuomela

Tuomelas tallskog är i Vandas generalplan 2007 ett luo-område i ett närrekreationsområde och Furumossen är en naturskyddsområdesreservering. Furumossens västra del, på området för fastighet 92-10-9930-9, finns Linnais generalplans (28.9.1987) närrekreationsområde, vilket senare anslutits till skyddsområdesreserveringen i generalplanen.

Tuomelas tallskog och Furumossen är en del av den geografiskt viktiga ekologiska kontakten i nordlig-sydlig riktning som sträcker sig från Esbo genom sydvästra Vanda mot skogarna i Petikko. Tuomela och Furumossen förenar också Gubbmossens och Soltorps naturskyddsområden till en värdefull naturhelhet. Inom flygekorrens habitatnätverk har området också fastställts som artens levnadsmiljö.

De områden i västra delen av Tuomelas tallskog där stora tallar och hassel växer uppfyller i varierande grad Metso-kriteriernas klasser I och II. Områdets lundar med sina unga trädbestånd i områdets östra del är av Metso-klass III. Tillsammans med ekar, lönnar och lindar växer bastanta aspar och björkar samt olika pilarter. Utöver lundarna där det växer ädelträd finns det björkskog, grandominerad moskog och hållmarkstallskog i området.

Sälj och andra pilarter är viktiga näringskällor för humlor och andra pollinerande insekter. Det finns många fjärilsarter i Tuomela och i synnerhet arter som lever på sälj, t.ex. sälgskimmerfjärilen är beaktansvärd.

Fågelfaunan är varierande och riklig i hela området. Till fågelarterna hör bl.a. spillkråka, gråspett, mindre hackspett och kattuggla. Förekomsten av indikatorarter för en lövskog i naturtillstånd såsom grönsångare och svarthätta är riklig. I Tuomela finns också fladdermöss. Mustaschfladdermössen som behöver äldre skogar jagar insekter bland de stora ekarna.

Vad gäller naturvården i Tuomelas ekskog finns det skäl att utarbeta en vårdplan och vården kan utföras i form av invånarsamarbete. I ekskogsområdet finns fornminnesobjekt från historisk tid, Tavastby järngruvor (fm.reg.beteckning 1000001634), vilka tas i beaktande i planeringen och verkställandet av skyddsområdets vård och användning.

Furumossens naturskyddsområdesreservering gränsar till luo-området i Tuomelas ekskog. Furumossen är en högmosse med diken. Dikena torkar mossen, men ris-tallmossen i mossens mellersta del och mossens kantkärr har behållit sin sumpiga karaktär. Mossens kantskogar är ställvis mycket täta. De bästa arterna av Furumossens kända arter är bland annat silkesporing och svamparten *Postia leucomallella* som är indikatorarter för gammal skog, samt trådticka.

Tussinkoski

Skyddsområdet i Tussinkoski utgörs av Tussinkoskis naturskyddsområdesreservering i Vanda generalplan samt ett luo-område i Tussinkoskiskogen som ligger i generalplanens närrekreationsområde. Området har ingen detaljplan.

Tussinkoskis naturskyddsområde i stadsdelen Fallbäcken är en smal grön zon som fortsätter i stort sett oavbrutet genom Korso storområde i nordöstra Vanda. Kvarnänsbäcken som rinner genom området har en bäckdal med ovanligt storslagen terräng för att vara i Vanda: Vid kanten av den ståtliga bäckdalen höjer sig klipporna som högst 50 meter över havsytan. Kvarnänsbäcken strömmar fram nere i den brant sluttande dalen femton meter lägre ner. Ett ställe där landskapet är imponerande är bäckdalens tio meter höga och cirka 80 meter långa klippbrant.

Längs bäcken finns en värdefull zon för lundväxtlighet där det växer krävande och i Vanda sällsynta växter såsom skogsbingel, lundsmörblomma, springkorn och trolldruva. Bäckdalens sluttningskogar är i stor utsträckning lundartade och färska moskogar. Områdets högsta punkter i terrängen är kala berg och talldominerade hållmarksskogar. I det nordvästra låglänta terrängområdet som avgränsas av upphöjningar finns mokärr och försumpad färsk mo.

Fågelfaunan är riklig och det finns flera tiotals olika fågelarter i området. I bäckdalens skyddade snårskog häckar till exempel svarthätta, trädgårdssångare, grönsångare och gärdsmyg. I området förekommer också järpe. Till de arter som behöver död ved för att häcka eller få tag på mat och som trivs i Tussinkoskiskogen året om hör bland annat större hackspett, spillkråka och trädskrypare.



Vid inventeringen av tickor 2004 hittades fem inidikatorarter för gammal skog i Tussinkoskiskogen: ullticka, trådticka, vedticka, silkesporing och stjärntagging. Senare har antalet murkna träd i skogen ökat och skogen har blivit ännu bättre för tickor, andra rötsvampar och en hel del övriga arter som behöver död ved och en naturlig livsmiljö.

Utlåtanden

I samband med finansieringsförberedelserna har utlåtanden begärts av Vanda stadsplanering, grönområdesenheten och idrottsväsendet. Utlåtanden har lämnats in av stadsplaneringen och grönområdesenheten. (bilagor).

I stadsplaneringens utlåtande ställde man sig överlag positivt till skyddsprojektet. Vad gäller gränsdragningarna i områdena uppmanades det till noggrannhet så att det reserveras tillräckligt med avstånd mellan skyddsområdet och vägarna eller bebyggelsen för att inte problem ska uppstå t.ex. i samband med servicearbeten eller behov av trädfällning i närheten av bostadsområden. För Sillböleskogens del uppmanade man att reservera finansiering för en stamled för cykeltrafik. För Bymossaskogens del påminde man om den nuvarande generalplanens väg-/tunnelreservering, för vilken en 100 meter bred markremsa lämnas utanför finansieringen. Ifall vägreserveringen faller bort från generalplanen kan finansieringen kompletteras för reserveringens del.

Grönområdesenheten ställer sig positivt till fridlysningarna, men betonar i sitt utlåtande behoven av skötsel i närheten av de områden som gränsar till naturskyddsområdena såsom åkrar, bebyggelse, parker, vägar och färdvägar. Oavsett skyddsbesluten ska det finnas möjlighet till skötsel och vård av t.ex. skogens och åkerns kantområde så att trädbestånden eller buskagen inte orsakar problem för odlingarna. Det finns skäl att reservera en smal markremsa mellan skyddsområdet och bebyggelsen eller vägen där man kan utföra nödvändig trädskötsel t.ex. fälla farliga träd. Likaså ska man utmed skyddsområdets leder vid behov kunna fälla sådana träd som kan orsaka risker för människorna utan tröga tillståndsprocesser. Grönområdesenheten betonar också det att de områden som skyddas ska bevaras för rekreatjonsbruk också i fortsättningen. För Bymossaskogens del hoppas man att jakt är möjlig också i fortsättningen.

Innehållet i utlåtandena har tagits i beaktande vid gränsdragningarna av eller skyddsbestämmelserna för områdena: Skyddsområdenas gräns har dragits till ett avstånd på 10 meter från vägarna. Där var skyddsområdet gränsar till bebyggelse eller åker, tillåter fridlysningsbestämmelserna skötsel av trädbestånd och buskage i kanten av skyddsområdet inom en zon som är 10–20 meter bred, när det är motiverat med tanke på invånarnas säkerhet, trivsel eller möjligheter till åkerodling. I östra kanten av Sillböleskogen kvarlämnades en 20 meter bred skyddszon för bebyggelse i enlighet med generalplanen. Också ledernas bygg- och skötselbehov samt underhållsbehov för underjordiska ledningar har tillfogats i finansieringsbestämmelserna i områdenas fridlysningsbeslut. I Sillböle strider kabeldragning av en 20 kV luftkabel inte mot skyddet, även om kabeln går till liten del genom skyddsområdets västra del.

Målet är att en stamled för cykeltrafik i Sillböleområdet verkställs år 2035. Leden beräknas gå i liten grad genom skyddsområdets västra del mot väster. En dylik andel av leden kan förverkligas i skyddsområdet som en del av områdets rekreatjonsbruk och nätet av leder. I övrigt inverkar stamleden inte på naturskyddsområdet.

Miljönämnden 7.6.2017 § 8

Miljödirektörens förslag:

Miljönämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ansöka om fridlysning i enlighet med 24 § i naturvårdslagen av områdena Bymossaskogen, Sillböleskogen, Furumossen-Tuomela samt Tussinkoski av Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland som en del av kampanjen "Min naturgåva till hundraåringen" i anslutning till Finlands självständighetsjubileum.

Beslut:

Miljönämnden beslutade i enlighet med miljödirektörens förslag föreslå för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att ansöka om fridlysning i enlighet med 24 § i naturvårdslagen av områdena Bymossaskogen, Sillböleskogen, Furumossen-Tuomela samt Tussinkoski av Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland som en del av kampanjen "Min naturgåva till hundraåringen" i anslutning till Finlands självständighetsjubileum.



Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att ansöka om fridlysning i enlighet med 24 § i naturvårdslagen av områdena Bymossaskogen, Sillböleskogen, Furumossen-Tuomela samt Tussinkoski av Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland som en del av kampanjen "Min naturgåva till hundraåringen" i anslutning till Finlands självständighetsjubileum.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att ansöka om fridlysning i enlighet med 24 § i naturvårdslagen av områdena Bymossaskogen, Sillböleskogen, Furumossen-Tuomela samt Tussinkoski av Närings-, trafik-, och miljöcentralen i Nyland som en del av kampanjen "Min naturgåva till hundraåringen" i anslutning till Finlands självständighetsjubileum.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Ansökningarna om finansiering
- Gränsdragningarna i de områden som skyddas
- Utdrag ur generalplanen
- Utlåtanden
- Lagfartsbevis (till påseende vid sammanträdet)

Anvisning för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning

Närmare information:

miljöplanerare Sinikka Rantalainen, tfn 050 3180938, sinikka.rantalainen@vantaa.fi

HAKEMUS

luonnonsuojelualueen perustamiseksi
osana Suomen itsenäisyyden
juhlavuoden kampanjaa "Luontolahjani
satavuotiaalle"
(LSL 24 §)

1. SUOJELTAVAA ALUETTA KOSKEVAT KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta:	Vantaa
Tila:	kiinteistötunnukset: 92-405-3-317, 92-405-3-365, 92-405-3-315, 92-405-3-362, 92-10-9903-9, 92-405-3-24 ja 92-405-3-15
Pinta-ala:	37,07 ha
Suojelukohde:	Furumossen-Tuomela, Suomen itsenäisyyden juhlavuoden suojelukohde

2. KOHDEKUVAUS

Alueen kuvaus (LSL 10 § edellytykset suojelualueen perustamiselle):

Tuomelan tammimetsä on Vantaan yleiskaavassa 2007 lähivirkistysalueella olevaa luo-aluetta ja Furumossen on luonnonsuojelualuevaraus. Furumossenin länsiosa, kiinteistön 92-10-9903-9 alueella, on Linnaisten asemakaavan (28.9.1987) lähivirkistysaluetta, joka on sittemmin liitetty yleiskaavassa suojelualuevaraukseen.

Tuomelan tammimetsä ja Furumossen ovat osa maakunnallisesti tärkeää pohjois-eteläsuuntaista ekologista yhteyttä Espoon puolelta poikki Lounais-Vantaan kohti Petikon metsiä. Tuomela ja Furumossen myös yhdistävät Äijänsuon (Gubbmossen) ja Soltorpin luonnonsuojelualueet arvokkaaksi luontokokonaisuudeksi. Alue on tunnistettu myös liito-oravan elinympäristöverkostossa lajin liikkumisympäristöksi.

Tuomelan tammimetsän länsiosassa suuria tammia ja pähkinäpensaita kasvavat alueet täyttävät vaihtelevasti luokkien I ja II Metso-kriteerit. Alueen itäosan lehdot nuorine puustoineen ovat Metso III -luokkaa. Tammien, vaahteroiden ja lehmusten seurana kasvaa järeitä haapoja ja koivuja sekä eri pajulajeja. Jalopuita kasvavien lehtojen lisäksi alueella on koivikkoa, kuusivaltaista kangasmetsää ja kalliomännikköä.

Raita ja muut pajut ovat tärkeitä ravinnonlähteitä kimalaisille ja muille pölyttäjähyönteisille. Perhoslajeja on Tuomelassa paljon ja varsinkin raidalla elävä lajisto, johon kuuluu muun muassa häiveperhonen, on huomionarvoinen.

Linnusto on koko alueella monipuolinen ja runsas. Lajistoon kuuluvat mm. palokärki, harmaapäätikka, pikkutikka ja lehtopöllö. Luonnontilaisen lehtimetsän indikaattorilajit, kuten sirittäjä ja mustapääkerttu, esiintyvät runsaina. Tuomelassa elää myös lepakoita. Suurten tammien lomassa saalistavat hyönteisiä viiksisiipat, jotka tarvitsevat vanhoja metsiä.

Tuomelan tammimetsän luonnonhoidon osalta on tarpeen laatia hoitosuunnitelma ja hoitoa voidaan toteuttaa asukasyhteistyönä. Tammimetsän alueella sijaitsee historiallisen ajan muinaisjäännöskohteita, Hämeenkylässä rautakaivokset (mj. rek. tunnus 1000001634), jotka otetaan huomioon suojelualueen hoidon ja käytön suunnittelussa ja toteutuksessa.

Furumossenin luonnonsuojelualuevaraus rajautuu Tuomelan tammimetsän luo-alueeseen. Furumossenin on ojitettu kohosuo. Ojat kuivattavat suota, mutta suon keskiosan isovarpuräme ja suon reunakorvet ovat säilyttäneet soisia piirteitään. Suon reunametsät ovat paikoin erittäin tiheitä.

Furumossenin tunnetun lajiston parhaimmistoa edustavat muun muassa korokääpä ja ruskohaprakääpä, jotka ovat vanhan metsän indikaattorilajeja, sekä pohjankääpä.

Alue rauhoitetaan osana Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa "Luontolahjani satavuotiaalle".

3. ESITYS RAUHOITUSMÄÄRÄYKSIKSI

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- ojien kaivaminen ja muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen;
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen;
- moottoriajoneuvoilla liikkuminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen;
- tulentekeä, telttailu ja muu leiriytyminen;
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

2. Sallitut toimenpiteet

- marjojen ja hyötysienien poimiminen;
- alueen käyttö luonto-opetukseen;
- asutuksen tai pellon läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 m) hallitut puustonhoitotyöt;
- ulkoilureitin tai luontopolun rakentaminen;
- reittien varsien puuston hoito turvallisuussyistä;
- suojelualueella olevien teiden ja teknisen huollon johtojen, kuten viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen;
- pyöräily sille osoitetuilla reiteillä;
- asutuksen lähellä virtaavan Furumosanojan huoltotyöt mahdollisten tulvahaittojen ehkäisemiseksi;
- Tuomelan tammimetsän luonnonhoitotyöt erillisen, ELY- keskuksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti.

3. Poikkeaminen rauhoitusmääräyksistä

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualueita koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

4. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle voidaan tarvittaessa laatia suunnitelma luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä käytön ohjaamiseksi. Uudenaan ELY-keskus hyväksyy suunnitelman.

4. KORVAUS

Maanomistaja ei vaadi korvausta suojelualueen perustamisesta.

5. HAKIJAN EHDOTUS LUONNONSUOJELUALUEEN NIMEKSI

Furumossen-Tuomela

6. ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka

Allekirjoitukset

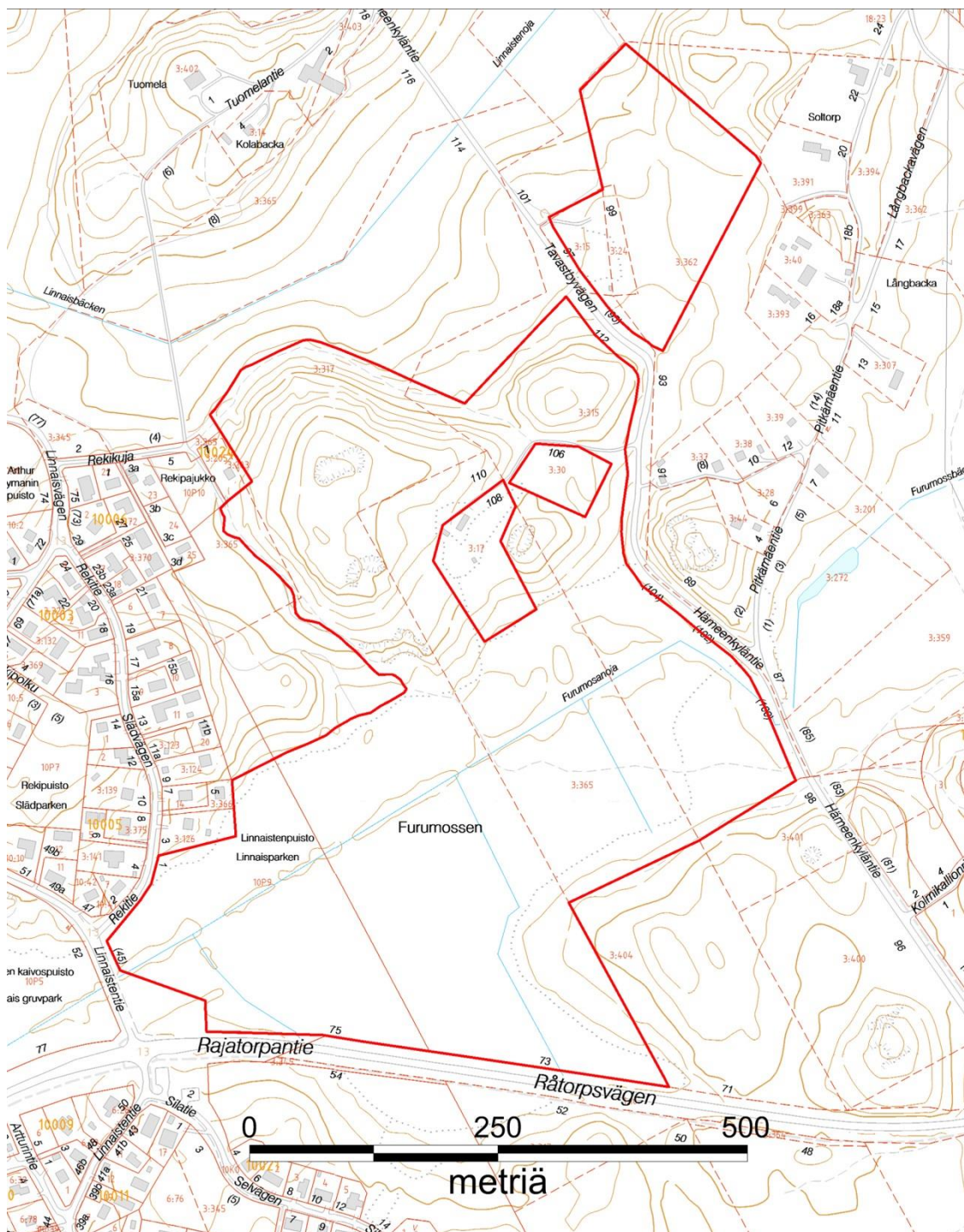
7. LIITE

kartta





Furumossen-Tuomela



HAKEMUS

luonnonsuojelun perustamiseksi
osana Suomen itsenäisyyden
juhlavuoden kampanjaa "Luontolahjani
satavuotiaalle"
(LSL 24 §)

1. SUOJELTAVAA ALUETTA KOSKEVAT KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta:	Vantaa
Tila:	kiinteistötunnukset: 92-426-2-7, 92-426-2-4, 92-419-1-173, 419-1-257
Pinta-ala:	28,85 ha
Suojelukohde:	Silvolanmetsä, Suomen itsenäisyyden juhlavuoden suojelukohde

2. KOHDEKUVAUS

Alueen kuvaus (LSL 10 § edellytykset suojelun perustamiselle):

Alue on Vantaan yleiskaavassa lähivirkistysalueella olevaa luo- aluetta.
Alueella ei ole asemakaavaa.

Silvolan tekoaltaan ja Pitkähämmäksen luonnonsuojelun alueen väliin jäävä
metsäalue on saamassa koko ajan lisää luonnontilaisen metsän piirteitä.
Silvolanmetsä on osa merkittävää ekologista käytävää Helsingin
keskuspuistosta Vantaankosken kautta Kehä III pohjoispuolisille luontoalueille
sekä Ylästön ja Aviapoliksen metsäalueille, jotka muuten jäisivät erillisiksi
saarekkeiksi, eivätkä pystyisi pitämään yllä nykyistä laajaa
monimuotoisuutta.

Alueella on lehtoja ja runsaslahopuustoista kangasmetsää. Lehdot ovat
lehtipuuvallisia ja puustoltaan erirakenteisia, puulajeina mm. lemmu- ja
tammia, lisäksi pähkinäpensaita. Lehdossa ja myös kangasmetsien puolella
kasvaa järeitä haapoja ja koivuja. Osa lehdoista täyttää Metso-kriteeristön
parhaan, eli luokan I tunnusmerkit. Suurin osa Silvolanmetsän alueen
lehdoista ja kangasmetsistä on Metso-luokkia II ja III.

Vuonna 2005 tehdyssä kääpäselvityksessä Silvolanmetsällä todettiin olevan
merkitystä lehtilahopuusta riippuvaisen kääpälajiston suojelulle. Lehtipuuta
lahottavista lajeista löydettiin tuolloin muun muassa punakerikääpä, joka on
valtakunnallisesti silmälläpidettävä laji.

Vuoden 2005 jälkeen lahoppuiden määrä on Silvolanmetsässä lisääntynyt
tuulenkaatojen ja puiden ikääntymisen myötä. Vuonna 2015 todettiin
kuusimaapuiden ekologisen laadun parantuneen ja muun muassa

luonnonsuojelullisesti arvokkaiden vanhojen metsien indikaattorilaji rusokääpä oli levittäytynyt alueelle. Silmälläpidettävistä lajeista alueelta löytyi aarnisammal.

Linnusto on monipuolinen ja runsas. Lajistoon kuuluvat mm. palokärki, harmaapäätikka, pikkutikka ja varpushaukka. Luonnontilaisen lehtimetsän indikaattorilajit, kuten sirittäjä ja mustapääkerttu, esiintyvät runsaina. Muita pesimälajeja ovat mm. kultarinta, peukaloinen, hernekerttu, punavarpunen, punatulkku, puukiipijä, närhi ja kuusitiainen. Liito-oravan elinympäristö ulottuu Pitkälän luonnonsuojelualueelta Silvolaan.

Helsingin ympäristökeskus valmistelee Paloheinä–Haltialan suojelualueen suojeluesitystä (tavoiterajaus 135,9 ha), joka yhdistäisi Haltialan aarnialueen ja Pitkälän luonnonsuojelualueet. Yhdessä Silvolaan ja olemassa olevien suojelualueiden kanssa lopputuloksena Helsingin ja Vantaan toimista olisi noin 220 ha laajuinen valtakunnallisesti merkittävä suojelukokonaisuus.

Silvolaan on sijoitettu seitsemän suunnistuksen kiintorastia alueella olevien polkujen läheisyyteen niin, että haitta luonnolle jää vähäiseksi.

Alueella sijaitsee myös kaksi historiallisen ajan muinaisjäännöstä, vanha Silbölen (Silvola) ja Övitsbölen (Ylästö) välinen tie (mj. rek. tunnus 1000010747) sekä Övitsbölen torpan paikka (mj. rek. tunnus 1000022871). Suojelualueen käyttöä ja hoitoa suunniteltaessa ja toteutettaessa muinaisjäännökset otetaan huomioon.

Alue rauhoitetaan osana Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa ”Luontolahjani satavuotiaalle”.

3. ESITYS RAUHOITUSMÄÄRÄYKSIKSI

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- ojien kaivaminen ja muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen aineiden ottaminen;
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen;
- moottoriajoneuvoilla liikkuminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen;
- tulentekeä, telttailu ja muu leiriytyminen;

- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

2. Sallitut toimenpiteet

- marjojen ja hyötysienien poimiminen;
- alueen käyttö luonto-opetukseen ja suunnistamiseen;
- asutuksen tai pellon läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 m) hallitut puustonhoitotyöt;
- ulkoilureitin tai luontopolun rakentaminen;
- reittien varsien puuston hoito turvallisuussyistä;
- suojelualueella olevien teiden ja teknisen huollon johtojen, kuten viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen;
- pyöräily sille osoitetuilla reiteillä;

3. Poikkeaminen rauhoitusmääräyksistä

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualueita koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

4. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle voidaan tarvittaessa laatia suunnitelma luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä käytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy suunnitelman.

4. KORVAUS

Maanomistaja ei vaadi korvausta suojelualueen perustamisesta.

5. HAKIJAN EHDOTUS LUONNONSUOJELUALUEEN NIMEKSI

Silvolanmetsä

6. ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka

Allekirjoitukset

7. LIITE

kartta

HAKEMUS

luonnonsuojelun alueen perustamiseksi
osana Suomen itsenäisyyden
juhlavuoden kampanjaa "Luontolahjani
satavuotiaalle"
(LSL 24 §)

1. SUOJELTAVAA ALUETTA KOSKEVAT KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta:	Vantaa
Tila:	kiinteistötunnukset: 92-404-2-229, 92-404-2-25, 92-404-2-26, 92-404-2-1
Pinta-ala:	15,29 ha
Suojelukohde:	Tussinkoski, Suomen itsenäisyyden juhlavuoden suojelukohde

2. KOHDEKUVAUS

Alueen kuvaus (LSL 10 § edellytykset suojelun alueen perustamiselle):

Tussinkosken suojelualue muodostuu Vantaan yleiskaavassa Tussinkosken luonnonsuojelualuevarauksesta sekä Tussinkosken metsän luo-alueesta, joka sijaitsee yleiskaavan lähivirkistysalueella. Alueella ei ole asemakaavaa.

Tussinkosken luonnonsuojelualue Vallinojan kaupunginosassa on osa kapeaa vihreää vyöhykettä, joka jatkuu jokseenkin katkeamattomana poikki Korson suuralueen Koillis-Vantaalla. Alueen läpi virtaavan Myllyniitynojan purolaaksossa maastonpiirteet ovat vantaalaisittain poikkeuksellisen jylhiä: Komean purolaakson reunalla kalliot kohoavat korkeimmillaan yli 50 metriä meren pinnan yläpuolelle. Myllyniitynoja virtaa jyrkkärinteisen laakson pohjalla viitisentoista metriä alempana. Vaikuttava maisemakohta on purolaakson kymmenisen metriä korkea ja noin 80 metriä pitkä kalliojyrkäne.

Purovarressa on arvokas lehtokasvillisuuden vyöhyke, jossa kasvaa vaateliaita, Vantaalla harvinaisia kasveja, kuten lehtosinijuuri, lehtoleinikki, lehtopalsami ja mustakokkonmarja. Purolaakson rinnetalot ovat laajalti lehtomaisen ja tuoreen kankaan metsää. Alueen korkeimmat maastonkohdat ovat avokalliota ja mäntyvaltaisia kalliometsiä. Luoteisosan kumpareiden rajaamassa alavassa maastonkohdassa on kangaskorpea ja soistunutta tuoretta kangasta.

Linnusto on runsas, ja eri lajeja löytyy alueelta useita kymmeniä. Purolaakson suojaissa tiheiköissä pesivät esimerkiksi mustapääkerttu, lehtokerttu, sirittäjä ja peukaloinen. Alueella elää myös pyy. Lahopuita pesimiseen tai ruuan hakuun tarvitsevista lajeista Tussinkosken metsässä viihtyvät ympärivuotisesti muun muassa käpytikka, palokärki ja puukiipijä.

Vuoden 2004 kääpäselvityksessä löytyi Tussinkosken metsästä viisi vanhan metsän indikaattorilajia: ruostekääpä, pohjankääpä, riukukääpä, korokääpä ja oravuotikka. Sittemmin metsän lahoppuun määrä on lisääntynyt ja metsä muuttunut kääville, muille lahottajasienille ja koko joukolle muita lahoppuuta ja luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä tarvitseville lajeille entistä paremmaksi.

Alue rauhoitetaan osana Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa "Luontolahjani satavuotiaalle".

3. ESITYS RAUHOITUSMÄÄRÄYKSIKSI

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- ojien kaivaminen ja muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen aineiden ottaminen;
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen;
- moottoriajoneuvoilla liikkuminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen;
- tulenteke, telttailu ja muu leiriytyminen;
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

2. Sallitut toimenpiteet

- marjojen ja hyötysienien poimiminen;
- alueen käyttö luonto-opetukseen;
- asutuksen tai pellon läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 m) hallitut puustonhoitotyöt;
- ulkoilureitin tai luontopolun rakentaminen;
- reittien varsien puuston hoito turvallisuussyistä;
- suojelualueella olevien teiden ja teknisen huollon johtojen, kuten viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen;

- pyöräily sille osoitetuilla reiteillä;
- kalliokiipeily erikseen osoitetulla alueella;
- alueella olevan hirsirakennuksen käyttö vuokrasopimuksen mukaisesti.

3. Poikkeaminen rauhoitusmääräyksistä

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

4. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle voidaan tarvittaessa laatia suunnitelma luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä käytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy suunnitelman.

4. KORVAUS

Maanomistaja ei vaadi korvausta suojelualueen perustamisesta.

5. HAKIJAN EHDOTUS LUONNONSUOJELUALUEEN NIMEKSI

Tussinkoski

6. ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka

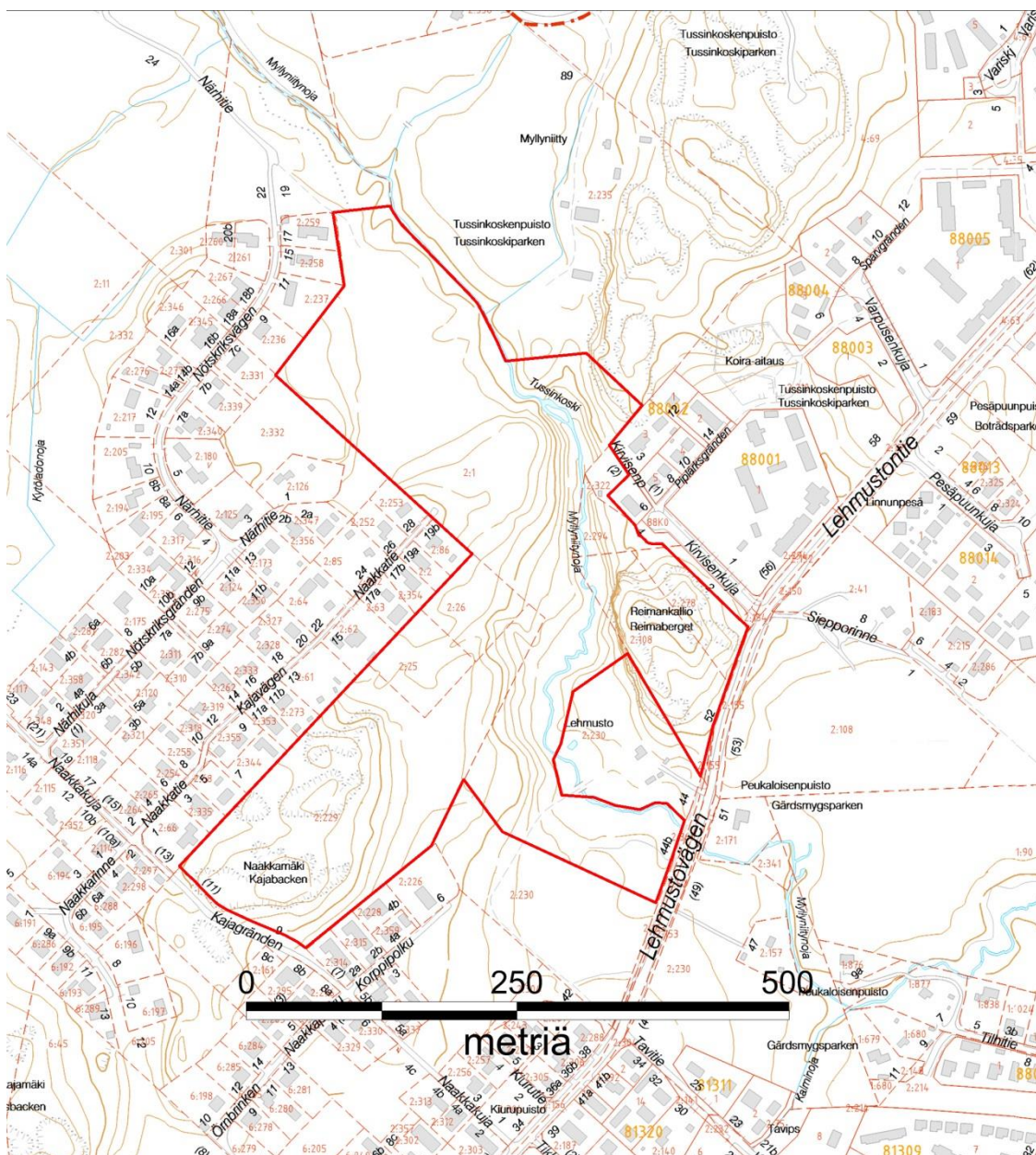
Allekirjoitukset

7. LIITE

kartta



Tussinkoski



Kaupunkisuunnittelun lausunto metsien rauhoitukseen

Rauhoitettaviksi ehdotetut alueet sijoittuvat yleiskaavan viheralueille. Osa on varattu luonnonsuojelualueiksi osa virkistys- ja luo-alueiksi. Yleiskaavassa on alueiden kautta varattu ohjeellisia ulkoilureittejä. Rauhoituksesta huolimatta alueet säilyisivät virkistyskäytössä ja edellyttävät siksi ulkoilureittien toteuttamista.

Furumossen – Tuomelan tammimetsä

Furumossen ja Tuomelan tammimetsä sijoittuvat seudulliselle viherkäytävälle, joka Espoon keskuspuistosta jatkuu tämän Linnaisten metsäalueen kautta Petikkoon ja edelleen Nuuksioon. Rauhoittaminen tukee viherkäytävän säilymistä ja sopii muutoinkin metsäisenä säilytettävän viherkäytävän luonteeseen.

- Rauhoitettua aluetta ei voi ulottaa aivan tiehen kiinni. Hämeenkyläntielle, Linnaistentielle ja Rekitielle on jätettävä muutaman metrin varoalue, jotta teiden käytännön hoitaminen ja parantaminen on mahdollista jatkossakin. Rekitien kohdalla raja on selvästi virheellinen ulottuen kadun päälle.

Petikko

Petikko on osa seudullista viherkäytävää (ks. ed.). Rauhoittaminen tukee viherkäytävän säilymistä ja sopii muutoinkin metsäisenä säilytettävän viherkäytävän luonteeseen. Alueella on lentomelua > 55 dB.

- Rauhoitettavan alueen poikki on jätettävä riittävä (n. 100 m) käytävä, johon Tikkurilantien jatkeen voi toteuttaa, jos se tulee joskus ajankohtaiseksi. Tievaraus yleiskaavassa perustuu hyvin yleispiirteiseen suunnitteluun, eikä tien täsmällistä sijaintia ja tunnelin pituutta ole mahdollista naulita rauhoittamalla kaikki ympäröivä metsä yleiskaavan tiealueen ulkopuolelta. Pyymosan rauhoitettu lehto muodostaa tien suunnittelulle jo nykyisellään yhden pakkorajan.
- Rauhoitettua aluetta ei voi ulottaa aivan tiehen kiinni. Pyymosantielle on jätettävä muutaman metrin varoalue, jotta tien käytännön hoitaminen ja parantaminen on mahdollista jatkossakin. Vaikka Pitkäsuon rekkaralli päättyykin, ei tietä voi muuttaa pelkästään kevyelle liikenteelle, koska golfkentälle tullaan edelleen ajamaan autolla. Nykyisellään tie on esim. pyöräilijälle vaarallinen.

Silvolan metsä

Silvolan metsä sijoittuu Vantaanjoen varren viherkäytävään. Pitkäkosken luonnonsuojelualueen laajentaminen olisi luontevaa muutoinkin metsäisenä säilytettävällä alueella.

- Alueen halki on suunniteltu pyöräilyn runkoreittiä, joka ei vielä näy yleiskaavassa. Reitille on liikennesuunnittelun kanssa yhteistyössä haettava linjaus ja jätettävä sille metsän rauhoittamisessa riittävä rakentamiskäytävä. Pyöräilyn runkoreitti on ulkoilureittiä ”raskaampi” rakenne, eikä sitä voine jälkikäteen toteuttaa luonnonsuojelualueelle, jos siihen ei rauhoituksessa ole varauduttu.
- Voimansiirtolinjan viereen Vantaan Energia on hakenut luvan maakaapelille. Kaapelin sijainti on tarkistettava (löytyy Astasta Jorma Hopposen päätös). Kaapelikäytävä on jätettävä suojelun ulkopuolelle, jotta sitä voidaan tarvittaessa huoltaa.
- Silvolantielle on jätettävä muutaman metrin varoalue, jotta tien käytännön hoitaminen ja parantaminen on mahdollista jatkossakin.
- Rauhoitettavan alueen rajaaminen aivan kiinni yleiskaavassa varattuun täydennysrakentamisen alueeseen vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavassa varattu rakentamismahdollisuus

näennäisesti säilyisi mutta todellisuudessa vähenisi, koska asemakaavassa on tuskin mahdollista rajata tontteja kiinni rauhoitettuun luonnonsuojelualueeseen. Täydennysrakentamisalueen puolelta jouduttaisiin siis jättämään jonkinlainen "varoalue" (virkistysalue) rakentamisen ja luonnonsuojelualueen väliin. Tarpeellinen (n. yhden tonttirivin levyinen) virkistysaluekaista pitää siksi jättää rauhoittamatta A3-alueen ulkopuolelta. Silloin on myös mahdollista hoitaa uusi metsänreuna luonnonsuojelualueen ja metsään leikkautuvan, tulevan pientaloalueen välissä.

Tussinkoski

Tussinkosken rauhoittaminen on ollut kaupungin tavoitteena jo yleiskaavassa 1983. Maanhankinnan ansiosta tavoite voidaan nyt vihdoinkin toteuttaa. Luo-alueen liittäminen rauhoitettavaan alueeseen on perusteltu, jolloin aluetta ja tarvittavia ulkoilureittejä voidaan suunnitella kokonaisuutena. Alueella on lentomelua > 55 dB.

- Rauhoitusta ei tule ulottaa aivan teihin kiinni. Lehmustontielle, Naakkatielle ja Kirvisenkujalle on jätettävä muutaman metrin varoalue, jotta teiden käytännön hoitaminen ja parantaminen on mahdollista jatkossakin. Lehmustontien reunassa on ilmeinen virhe: raja on piirretty nykyisen pyörätien päälle.

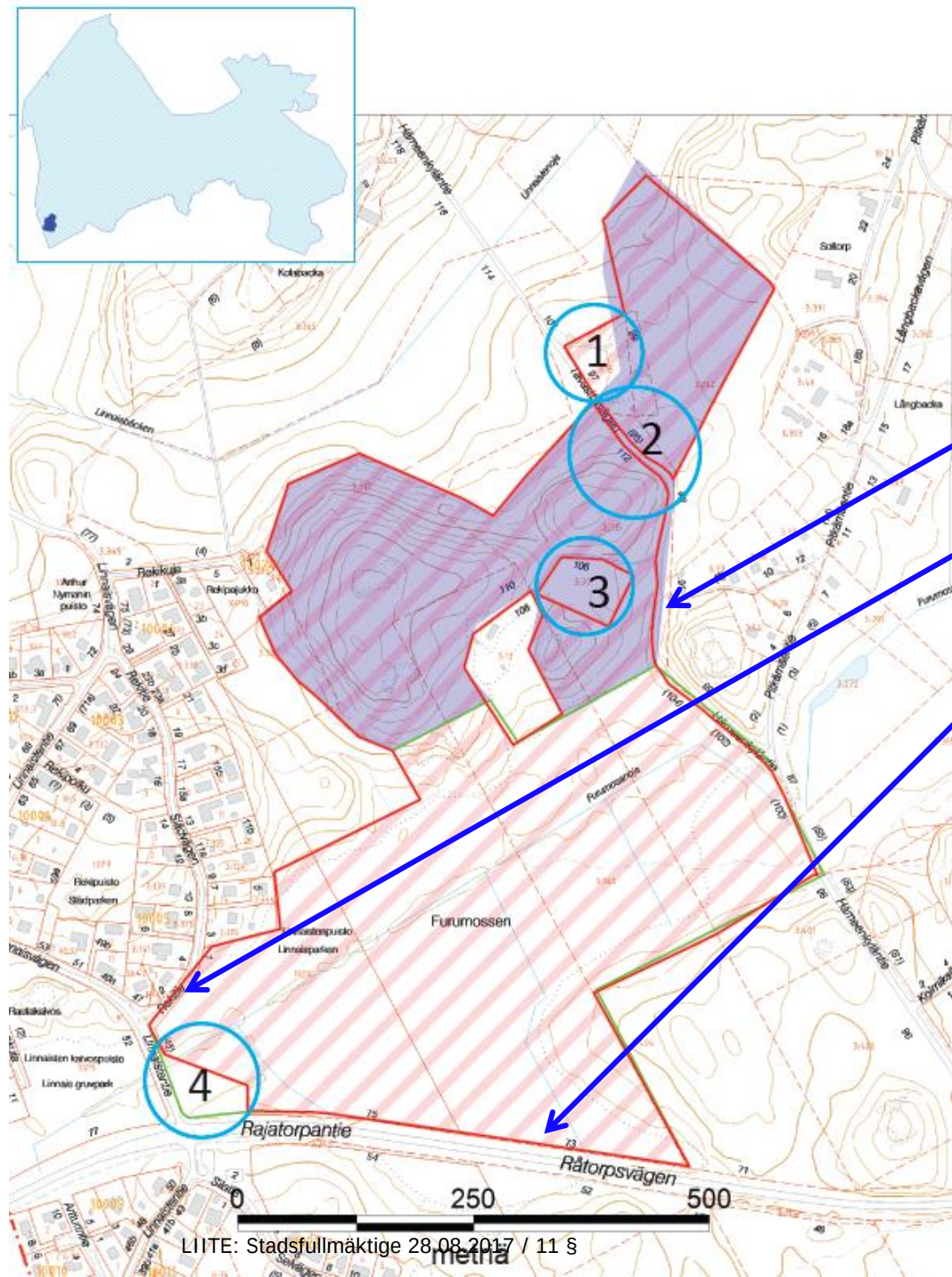
Liite: Karttaliite kaupunkisuunnittelun lausuntoon

16.2.2017

Tarja Laine

kaupunkisuunnittelujohtaja

Furumossen – Tuomelan tammimetsä



Tien
reunasta
muutaman
metrin
varoalue
jätetään
rauhoituksen
ulkopuolelle.

hito
ossa-
den

1

2

PETIKKO

Härleksbäcken

3

4

5

Pitkähäki
Långhagen

Brännstakanniitty
Brännstakaängen

250 500

Liitte: Stadsfullmäktige 28.08.2017, 11 s

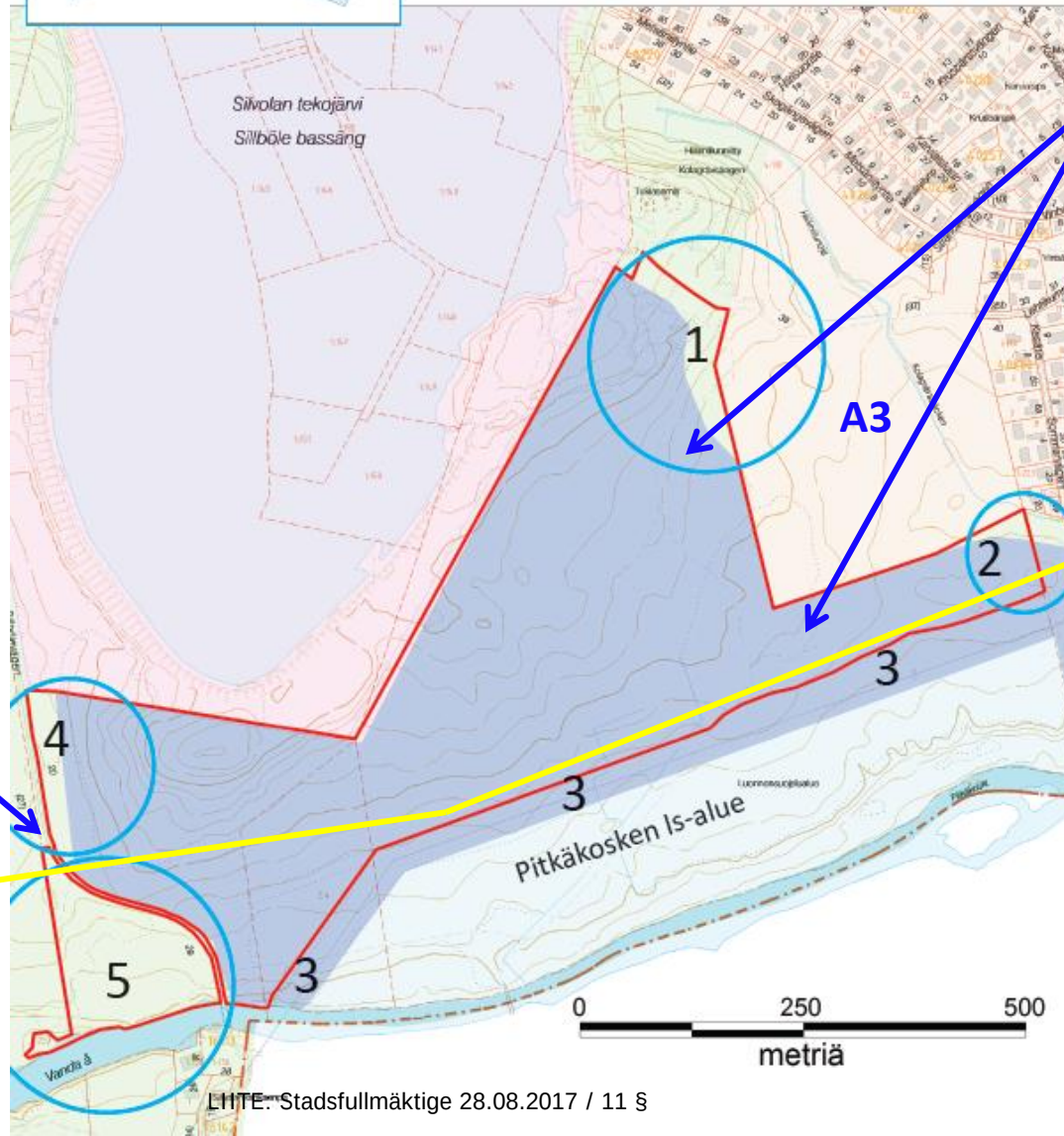
LIITE: Stadsfullmäktige 28.08.2017, 11 §

Silvolan metsä



Tien
reunasta
muutaman
metrin
varoalue
jätetään
rauhoituksen
ulkopuolelle.

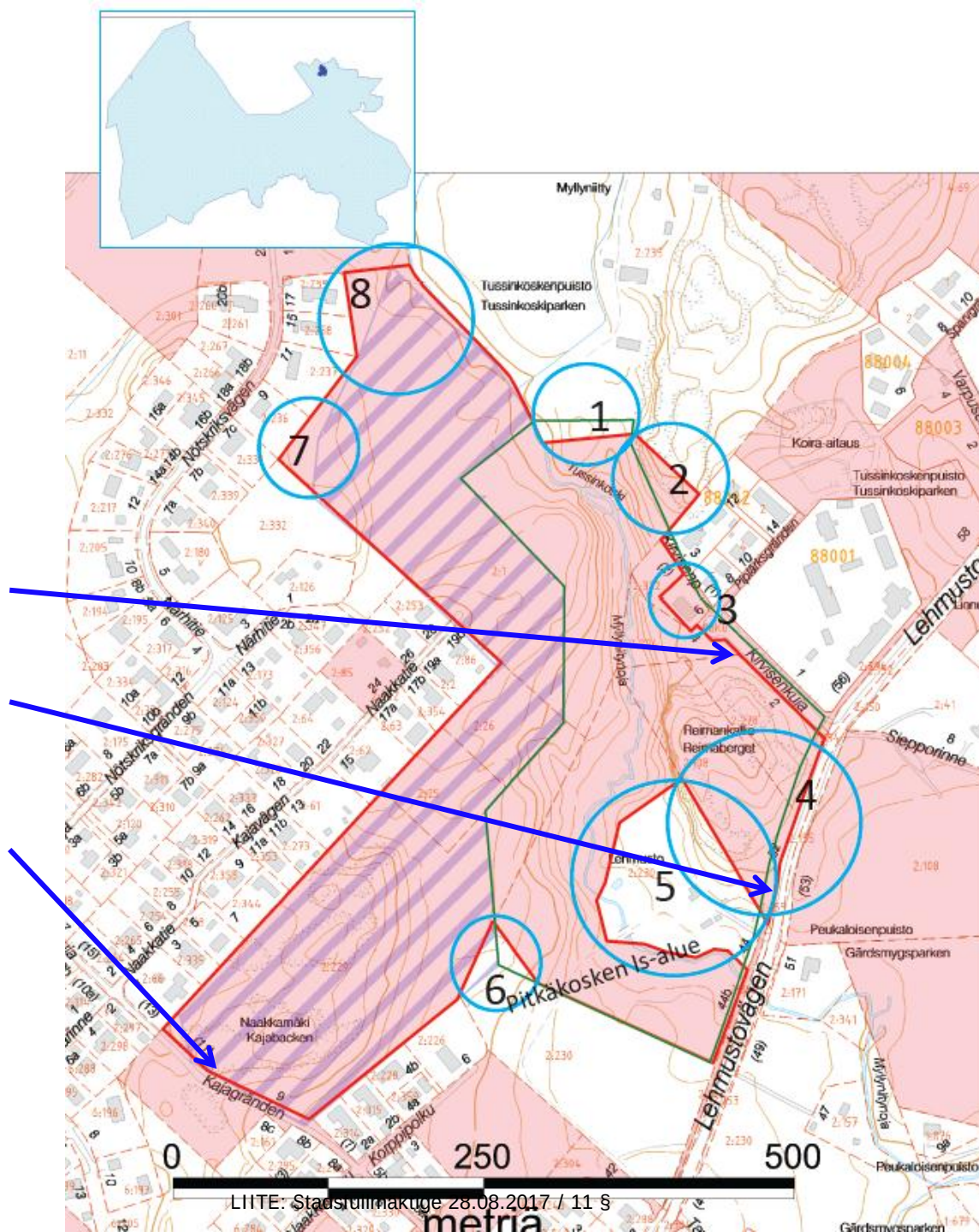
Yleiskaavan A3 -
täydennysalueen
reunasta n.
yhdessä tonttirivin
levyinen
varoalue
jätetään
rauhoituksen
ulkopuolelle.



Pyöräilyn
runkoreitin ja
Vantaan
Energian
kaapelin sijainti
ja niiden
vaatimat
tilavaraukset
jätetään
rauhoituksen
ulkopuolelle.

Tussinkoski

Tien
reunasta
muutaman
metrin
varoalue
jätetään
rauhoituksen
ulkopuolelle.



Aino Leino puistopäällikkö, Sanna Ervasti kaupunginmetsänhoitaja, Retu Kohtanen metsätalousinsinööri

LAUSUNTO ALUEISTA, JOILLA VANTAA MAHDOLLISESTI OSALLISTUU SUOMI 100-SUOJELUKAMPANJAAN

YLEISTÄ

- Alueet ovat jo nyt luontoarvojensa takia merkittyjä nykyiseen yleiskaavaan joko SL-varauksella tai luo – päällekkäismerkinnällä, mikä on taannut niitten luontoarvojen huomioon ottamisen tähänkin asti.
- Suojeluun tarjoaminen edellyttää hoito- ja käyttösuunnitelmien laatimista ja hyväksymistä alueille *välittömästi*, muuten asiat jäävät roikkumaan eikä suojeluarvon vaatimia hoitotoimenpiteitä ja alueen käytön sääntöjä saada päteviksi.
- Lähes jokaisella ehdotetulla alueella on suoritettava tarkka rajankäynti, ettei turhia alueita tule suojelualueen sisään ja päinvastoin tärkeitä jää ulos.
- Kun suojeltava alue rajoittuu viljellyn pellon reunaan, on tärkeätä, ettei pellon viljelylle koidu haittaa suojelusta; toisin sanoen pellonreunapuustoa on pystyttävä pitämään kurissa, ettei se haittaa viljelyä.
- Kun asutus rajoittuu suojeltavaan alueeseen, on tämä otettava huomioon selkeän välikaistan saamiseksi tontinrajan ja suojeltavan alueen väliin. Asuntoalueen rajalle ei voi jättää hoitamatonta, kaatuilevaa puustoa asumisen turvallisuus- ja viihtyisyystekijöiden vuoksi.
- Tämä pätee myös ulkoilureitteihin, latuihin, ratsastusreitteihin ja niiden kaavavarauksiin . Niiden reunat on pidettävä turvallisina ja reitit kulkukelpoisina ja maisemallisesti viihtyisinä.
- Alueiden virkistyskäyttö on sallittava jatkossakin
- Metsästys on syytä pitää mahdollisena näillä alueilla etenkin Petikon alueella, sillä vilkasliikenteisten isojen väylien turvallisuus voi olla ilman sitä uhattuna. Lisäksi tietyt eläinlajit, kuten supikoira ja villiminkki vaativat kontrollia.

ALUEKOHTAISET KOMMENTIT

1) Pyymosan metsä

- Aluerajaus tarkastettava huolella, ettei alueen sisälle jää betonimurskauspistettä, peltopalasia ynnä muuta ei-suojeltavaa
- Peltoviljely alueella jatkuu, peltojen reunoja on pystyttävä hoitamaan jatkossa

2) Tuomelan tammimetsä

- Tälle alueelle on hoito- ja käyttösuunnitelma saatava viipymättä. Jalopuumetsää on hoidettava ihan jatkuvasti.
- Hämeenkylläntien koillispuoli on aluevarauksessa varmaan siksi, että yhteys luonnonsuojelualueeseen siellä päässä olisi katkeamaton. Alueella on kuitenkin nuorta puustoa, jonka metsäsuunnitelman mukainen hoito jalojen lehtipuiden hyväksi, olisi hyvä suorittaa ennen suojelua. Se olisi alueelle eduksi.
- **Furumossen** –alueen kohdalla otetaan Rajatorpantien liikenneturvallisuusnäkökohdat huomioon

3) Silvolan metsä

- Alueen rajan huolellinen tarkastus

4) Tussinkoski ja Tussinkosken metsä

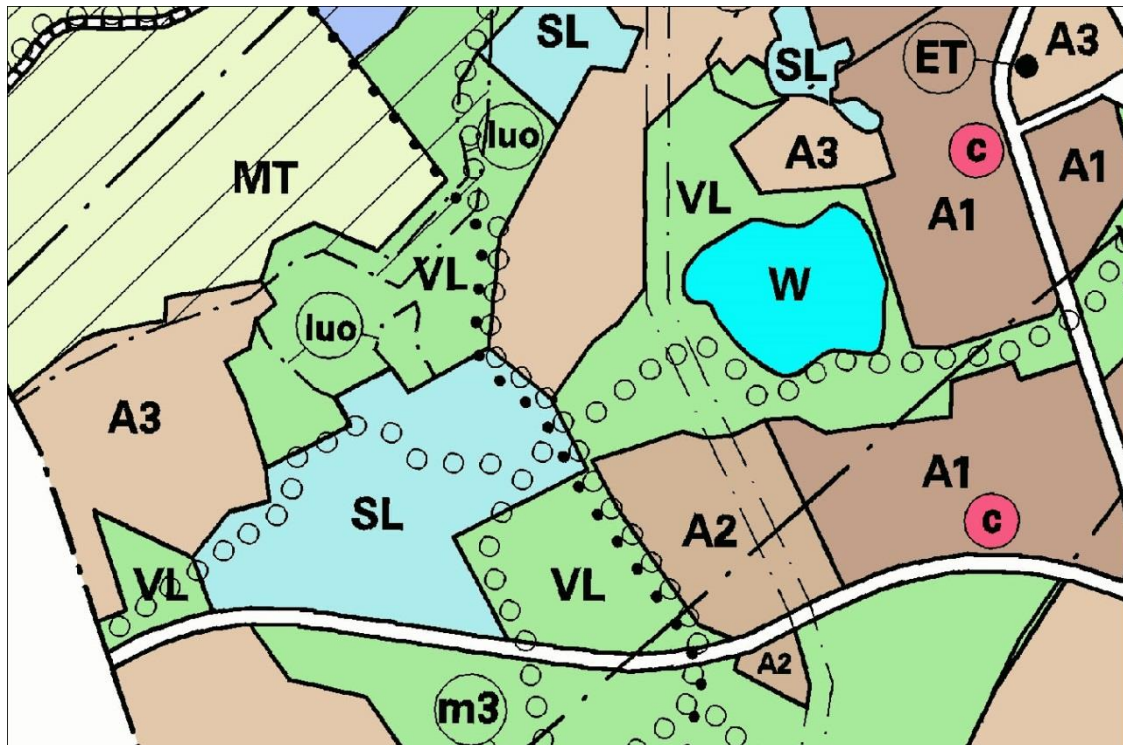
- Samoin rajaukset kuntoon
- Tussinkosken metsän ja Närhitien tonttien välialue sovittava esim. 50 metrin levyiseksi ennen suojelualueen rajaa – suojelualue ei saisi estää rajapuiden kaatamista turvallisuus- ja jopa asumisviihtyisyysistä. Sama pätee muihinkin tontteihin.

5) Varalla oleva Karhusuon korpi ja metsä

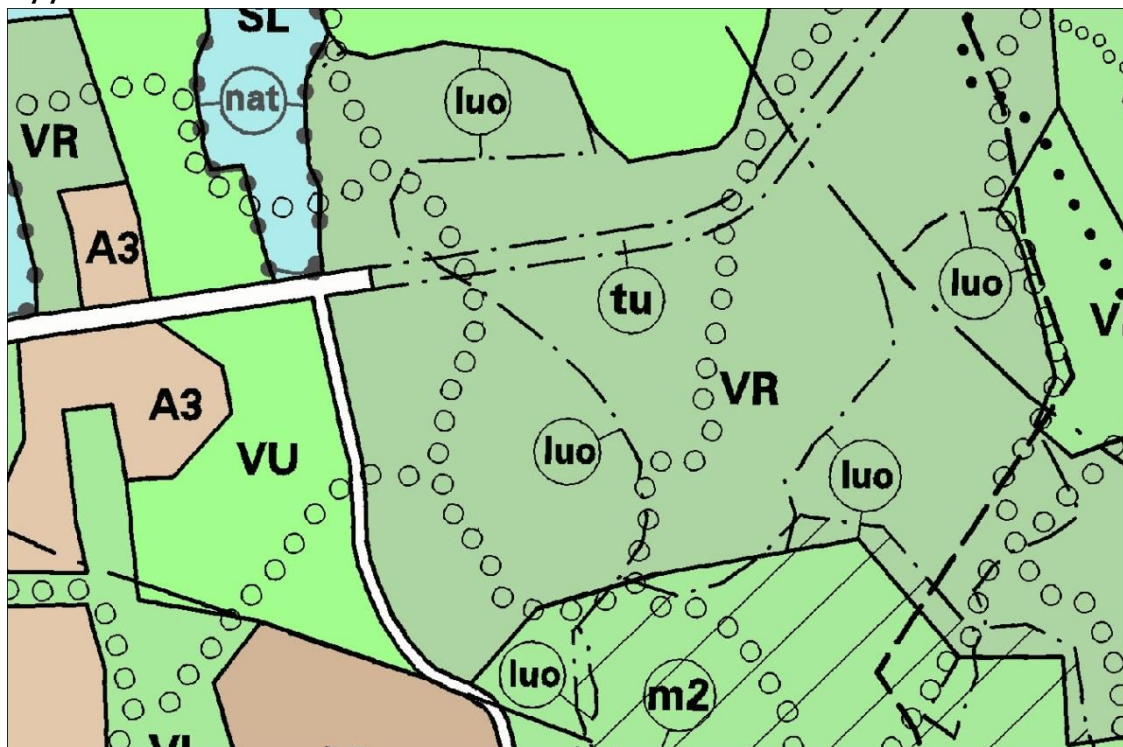
- Alueen luontoarvot ovat pysyneet ja pysyvät kontrollissa ja kunnossa ilman varsinaista suojeluakin. Alueella niin suuret ulkoilu- ja virkistyskäyttöpaineet, että lainmukaista suojelua ei kannateta.

Yleiskaavaotteet

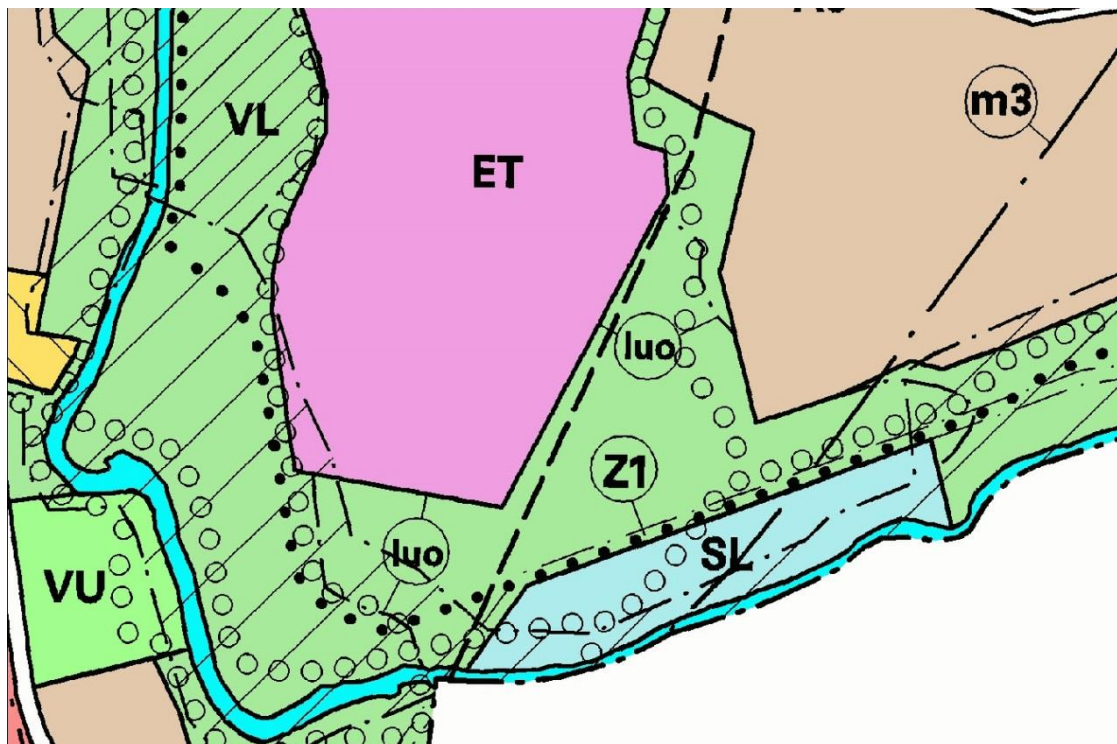
Furumossen-Tuomela



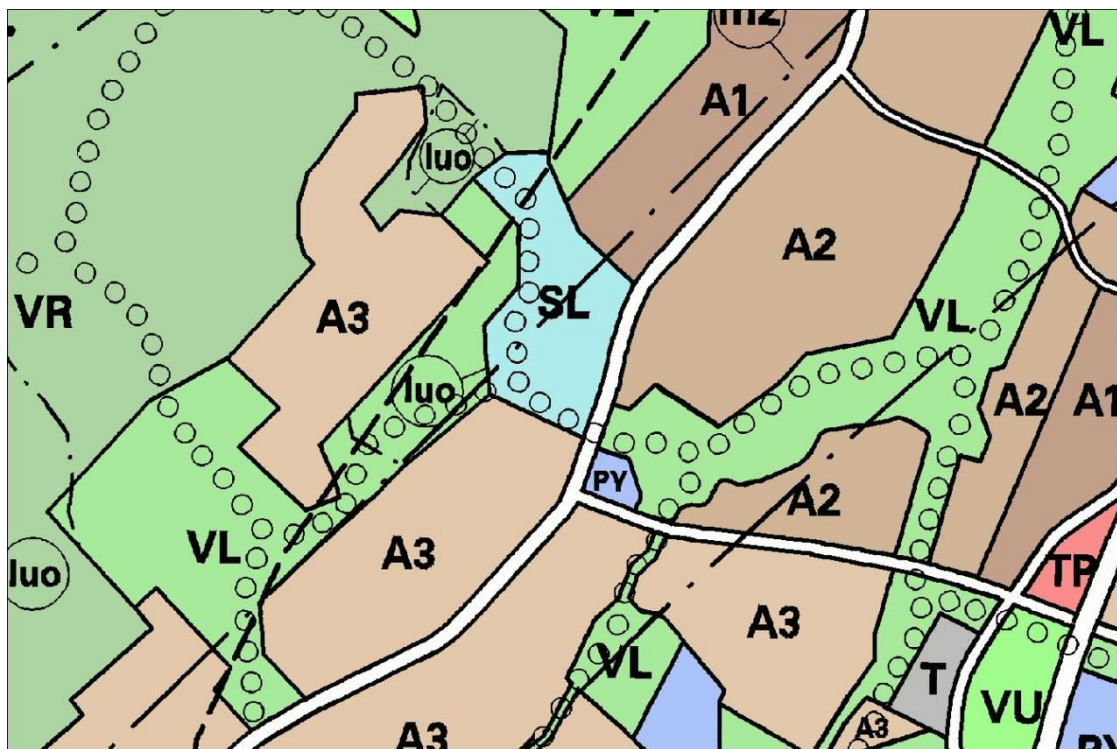
Pyymosanmetsä



Silvolanmetsä



Tussinkoski



HAKEMUS

luonnonsuojelualueen perustamiseksi
osana Suomen itsenäisyyden
juhlavuoden kampanjaa "Luontolahjani
satavuotiaalle"
(LSL 24 §)

1. SUOJELTAVAA ALUETTA KOSKEVAT KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta:	Vantaa
Tila:	kiinteistötunnus: 92-405-8-38
Pinta-ala:	47,38 ha
Suojelukohde:	Pyymosanmetsä, Suomen itsenäisyyden juhlavuoden suojelukohde

2. KOHDEKUVAUS

Alueen kuvaus (LSL 10 § edellytykset suojelualueen perustamiselle):

Alue on Vantaan yleiskaavassa retkeily- ja ulkoilualueella olevaa luo- aluetta.

Pyymosanmetsä sijaitsee Pitkäsuon täyttömäen eteläpuolella Petikossa. Pyymosanmetsä kuuluu Petikon luontovirkistysalueeseen ja on osa pääkaupunkiseudun viherkehää. Alueella vaihtelevat tuoreen ja lehtomaisen kankaan metsät, joiden puusto on jo yli 90-vuotiaista. Kallioisten mäkien laella on kuivaa kangasta ja karuja kalliomänniköitä. Mäkien lomaan jääviin painanteisiin on syntynyt korpisoita. Merkittävä osa Pyymosanmetsän kangasmetsistä ja korpisista soista täyttää Metso I -luokan kriteerit.

Lahopuujatkumo erityisesti kuusilahopuun osalta on hyvä ja lahopuuston määrä huomattavan suuri, monella metsäkuviolla useita kymmeniä kuutiometrejä hehtaarilla. Vuoden 2016 kääpäselvityksessä alueelta löytyi valtakunnallisesti uhanalainen poimukääpä ja kahdeksan muuta alueellisesti uhanalaista kääpä- ja oravakkalajia. Esimerkiksi hyvää kuusilahopuujatkumoa indikoivasta ruostekäävästä kertyi peräti 50 havaintoa.

Lahopuulla kasvavista sammalista alueella kasvavat äärimmäisen uhanalainen ja erityisesti suojeltava laji, lahokaviosammal, sekä silmälläpidettävistä lajeista muun muassa rakkosammal ja pikkuliuskasammal. Vaarantunut kuusenpiilojäkälä sekä silmälläpidettävä norjantorvijäkälä niin ikään kuuluvat Pyymosanmetsän harvinaisiin lajeihin.

Pyymosanmetsän linnusto on huomionarvoinen. Alueella pesivät EU:n direktiivilajit mehiläishaukka, palokärki ja pyy. Mehiläishaukka on Suomessa uhanalainen laji. Luonnontilaisten metsien indikaattorilajeista muun muassa hömötiainen, kuusitiainen, puukiipijä ja sirittäjä pesivät runsaina

Pyymosanmetsässä. Sen harvinaisempia asukkaita ovat Vantaalla vähälukuiset kulorastas, pähkinähakki ja pikkusieppo.

Pyymosanmetsässä elävä monipuolinen vanhaa metsää tarvitseva lajisto ja Pyymosanmetsän keskeinen sijainti Länsi-Vantaan muihin suojelu- ja metsäalueisiin nähden tekee siitä erityisen arvokkaan metsälajien suojelun kannalta.

Alue rauhoitetaan osana Suomen itsenäisyyden juhluvuoden kampanjaa ”Luontolahjani satavuotiaalle”.

3. ESITYS RAUHOITUSMÄÄRÄYKSIKSI

1. Yleiset rajoitukset

Alueella on kielletty:

- metsänhakkuu ja muut metsänhoitotoimet;
- elävien ja kuolleiden kasvien, kasvinosien ja sienien ottaminen tai vahingoittaminen;
- ojien kaivaminen ja muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen;
- rakennuksien, rakennelmien, teiden tai polkujen rakentaminen;
- moottoriajoneuvoilla liikkuminen;
- luonnonvaraisten selkärankaisten eläinten pyydystäminen, tappaminen tai hätyyttäminen tai niiden pesien hävittäminen ja selkärangattomien eläinten pyydystäminen tai kerääminen;
- tulentekeä, telttailu ja muu leiriytyminen;
- kaikenlainen muu toiminta, joka muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti luonnonoloihin tai eliölajien säilymiseen.

2. Sallitut toimenpiteet

- marjojen ja hyötysienien poimiminen;
- alueen käyttö luonto-opetukseen,
- asutuksen tai pellon läheisten suojelualueeseen kuuluvien metsänreunavyöhykkeiden (leveys 10-20 m) hallitut puustonhoitotyöt;
- kapean ulkoilureitin tai luontopolun rakentaminen;
- reittien varsien puuston hoito turvallisuussyistä;
- suojelualueella olevien teiden ja teknisen huollon johtojen, kuten

viemärien, kaasuputkien ja kaapeleiden ym. ylläpitäminen;

- pyöräily vain sille osoitetuilla reiteillä;
- lainmukainen metsästys.

3. Poikkeaminen rauhoitusmääräyksistä

ELY-keskus voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen luonnonsuojelualuetta koskevista rauhoitusmääräyksistä, jos poikkeaminen ei vaaranna alueen perustamistarkoitusta ja on tarpeen alueen hoidon, käytön tai tutkimuksen kannalta.

4. Hoito- ja käyttösuunnitelma

Luonnonsuojelualueelle voidaan tarvittaessa laatia suunnitelma luontoarvojen säilyttämiseksi ja parantamiseksi sekä käytön ohjaamiseksi. Uudenmaan ELY-keskus hyväksyy suunnitelman.

4. KORVAUS

Maanomistaja ei vaadi korvausta suojelualueen perustamisesta.

5. HAKIJAN EHDOTUS LUONNONSUOJELUALUEEN NIMEKSI

Pyymosanmetsä

6. ALLEKIRJOITUKSET

Aika ja paikka

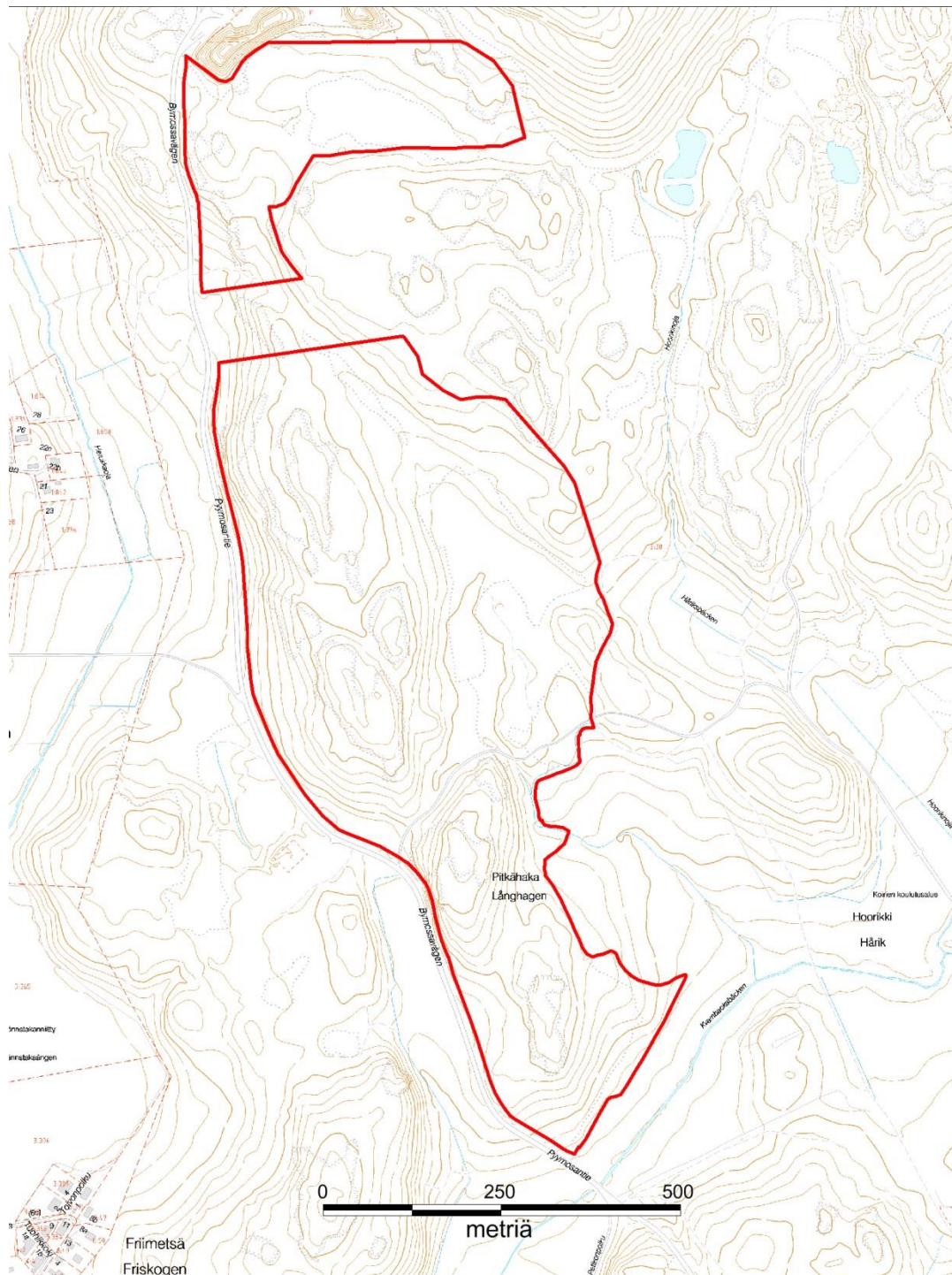
Allekirjoitukset

7. LIITE

kartta



Pyymosanmetsä





12 § **Detaljplaneändring 002187 och tomtindelning samt ändring av tomtindelning, 91 Västerkulla/Pallas**

VD/3371/10.02.04.01/2013
HP/TLA/VKA/ESA/SRU/ET/JB/AP

Skolbyggnaden Pallas planeras att rivas och den primära avsikten är att bygga bostäder i stället för den. I detta sammanhang har man utrett om det behövs en områdesreservering i ändringsområdet i Västerkulla exempelvis för ett kvartersområde för närservice- eller affärsbyggander. Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta 11 000 m²-vy (ca 160–180 bostäder).

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 91204, 91205 och 91206, i stadsdel 91, Västerkulla. Ändringen gäller kvarteret 91204 och 91206 i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller tomt 2 i kvarteret 91204, tomt 2 i kvarteret 91205 samt tomterna 2 och 3 i kvarteret 91206.

Området ligger i stadsdel 91, Västerkulla, och gränsar i väster till Västerkullavägen, i söder till Pallastunturivägen, i öster till Kuruparken och Skyttegravsparken och i norr till Vaktvägen och kvarteren 91231 och 91232.

Den som ansöker om detaljplan
Vanda stad, Företagsservicen.

Markägare
Vanda stad.

Deltagare i beredningen av planen
Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Generalplan
Planläggningsområdet har i generalplanen med rättsverkningar som godkändes i stadsfullmäktige 17.12.2007 betecknats som ett område för offentlig service och förvaltning, vars västra kant gränsar till en reservering för kraftledning på 110 kV (Z1). **Området ligger** dessutom, med undantag av den sydöstra delen, på ett viktigt grundvattenområde (pv).

Detaljplanen
För detaljplanens ändringsområde har nytt bostadsbyggande planlagts och ett nytt litet kvartersområde för offentliga byggnader i området mellan Länsimäen koulu och Pallastunturivägen. Till övriga delar förblir funktionerna i ändringsområdet de samma som tidigare.

Genom detaljplaneändringen ändras kvartersområdet för offentliga byggnader (Y) till ett kvartersområde för närservicebyggnader (YL), ett kvartersområde för offentliga byggnader (Y), ett kvartersområde för flervåningshus (AK) och ett kvartersområde för bostadshus (A).

Anvisad byggrätt i kvartersområdena AK och A uppgår sammanlagt till 11 000 kvadratmeter våningsyta och till 15 300 kvadratmeter våningsyta i kvartersområdena YL och Y.

Kvartersområdena för flervåningshus utgör en fortsättning på sexvåningshusen vid Orienterargränden söder om området. Denna led av större byggnader som följer Västerkullavägens östra sida slutar vid Länsimäen koulus skolbyggnad.

Ändringsområdets lägre bostadsbyggnader byggs i områdets östra del och påminner till sin struktur och massa om omgivningens tvåvåningsradhus.

Förfarande för deltagande och växelverkan
Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 14.6.2013.



I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sammanlagt elva åsikter lämnades in (11 st.)

Åsikterna har lämnats in i flera omgångar under planläggningsarbetet. Planläggningsarbetet har av den orsaken varit dubbelriktat under arbetets gång, information har delats och information och önskemål har tagits emot, och därför kan en precis specificering av hur de olika faserna beaktats inte riktigt kartläggas.

Bland annat följande synpunkter och förslag togs upp i åsikterna:

På skoltomten ska en ersättande stor sandplan byggas, parkområdena ska inte spjälkas upp eller förminskas, friluftsleden i den västra delen ska bevaras, säkerheten vid korsningen vid Vaktvägens förlängning ska förbättras eller förbindelsen kapas av helt och hållet, biltrafik genom skoltomten ska förhindras, bostadsbyggandet kan också vara effektivt 11 000–13 000 m²-vy, en bullerutredning av området ska göras, bullerbekämpning ska utföras på tomterna, endast fritt finansierade bostäder eller delägarbostäder i området, endast lågt byggande i området, en idrottsplan väster om skolan, mer skydd för växtlighet vid existerande bostadsbyggnader i grannskapet, skolgården ska avgränsas/ingärdas, trafiken till skolan via Pallastunturivägen eller Vaktvägen, på området ska ett område reserveras för en allaktivitetslokal som betjänar närområdena, på Kuruparkens del av ändringsområdet ska byggas byggnader med I–II våningar, det ska utredas om tandklinikbyggnaden även i framtiden kan användas som en samlings- och hobbylokal, parkeringens dimensionering ska justeras i enlighet med dimensioneringsanvisningarna, lokaler för ungdoms-, idrotts- och fastighetsservicens bruk ska reserveras för att möjliggöra främjandet av invånarnas och aktörernas välbefinnande och delaktighet, endast radhus och inte femvåningsbyggnader i området, barnens skolvägar ska förbli trygga, området bör dessutom få en liten lokal för inomhusmotion för att dagtid främja skolans och övriga tider främja invånarnas motionsmöjligheter.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012).

Planläggningsarbetet gäller i sin helhet mark som ägs av Vanda stad och medför en ny bostadsvåningsyta (11 000 m²-vy, ca 160–180 bostäder).-

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Stadsplaneringsnämnden 18.5.2015 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002187 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 18.5.2015, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 25.5.2015 § 46

Tf. biträdande stadsdirektörens för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö förslag:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002187 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 18.5.2015, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning



Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 17.6.2015–17.8.2015 med stöd av MBF 27 §. Under framläggningstiden inlämnades två anmärkningar med önskemål om ägarbostäder, radhus samt lokaler för inomhusmotion i området.

Planutlåtanden

Stadsplaneringsnämnden/Stadsstyrelsen beslutade 18.5.2015 att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes sammanlagt tio utlåtanden och fem lämnades in. Utlåtandena har beaktats i det nya förslaget till detaljplaneändring.

Utförda justeringar

Efter framläggningstiden och efter att anmärkningarna och utlåtande lämnats in har man beslutat sig för ett betydligt effektivare bostadsbyggande i enlighet med förslaget utan att förminska det existerande grönområdets areal. Ändringen förutsätter att förslaget till detaljplaneändringen behandlas på nytt i stadsplaneringsnämnden.

Detaljplaneändringen

För detaljplanens ändringsområde planläggs nytt bostadsbyggande och ett nytt kvartersområde för offentliga byggnader. Storleken på skolans kvartersområde förminskas till att motsvara det existerande skolområdet. Byggrätten för skolans kvartersområde utökas och detaljplanebestämmelserna förenklas. Parkområdet på kraftledningsområdet har ändrats till ett skyddsgrönområde. På grund av en områdesreservering för Vaktvägens rondell förminskas skyddsgrönområdet i planläggningsområdets norra kant. Kuruparken utvidgas med ca 500m². För området för detaljplaneändringen anvisas ett nytt gatuområde som fungerar som en förbindelse från Pallastunturivägen till Länsimäen koulu och områdets nya tomter.

Byggrätten för kvartersområdena AK och A anvisas totalt 24 100 m²-vy. En LPA-tomt anvisas för ett gemensamt parkeringshus i högst fem våningar för AK-kvartersområdenas bruk. Vidare anvisas våningsyta 30 00 m²-vy för kvartersområdet YL (Länsimäen koulu) och 1 400 m²-vy för kvartersområdet Y (en lokal för invånarnas gemensamma bruk).

Den LPA-tomt som delvis betjänar en fastighet utanför detaljplaneområdet inklusive planbestämmelserna kvarstår oförändrade.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § har uppdaterats (28.9.2016 och 4.10.2016) och informationen om uppdateringarna har skickats till de delaktiga.

Avtal

Till ändringsförslaget hänför sig inga avtal.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterats och justerats FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet riktas delvis till mark som ägs av Vanda stad och medför ny bostadsvåningsyta (24 100 m²-vy, cirka 320 bostäder).-

Deltagare i beredningen av planen

Planläggningsarbetet har gjorts som stadens arbete.

Stadsplaneringsnämnden 13.3.2017 § 15

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002187 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 13.3.2017, läggs fram på nytt i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 26

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) på nytt lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002187 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 13.3.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 § och 32 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 5.4.2017–4.5.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades en anmärkning. En privatperson som bor i området föreslår att det borde få finnas en bostad i kvartersområdet för offentliga byggnader (Y) såsom i den nuvarande byggnaden. Tack vare övervakning har den byggnad som ägs av staden och är i invånarnas gemensamma bruk inte utsatts för skadegörelse.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 30.3.2017 § 26 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Fyra utlåtanden begärdes och sammanlagt tre lämnades in.

Utförda justeringar

Inga justeringar utfördes utgående från utlåtandena. Med anledning av en anmärkning har en justering gjorts i planbestämmelsen för kvartersområdet för offentliga byggnader (Y). Bestämmelsen kompletteras med meningen "En bostad nödvändig för fastighetshållning får byggas på området". Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 11

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar på anmärkningarna och utlåtandena ges i enlighet med bilagan och att den föreslagna justeringen utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002187 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 35

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge svar på anmärkningarna och utlåtandena i enlighet med bilagan och utföra den föreslagna justeringen, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002187 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 5.6.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 12

**Stadsstyrelsens förslag:**

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002187 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 91 Västerkulla/Pallas, som daterats 5.6.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017
- Anmärkningar och svar 5.6.2017 / 002187
- Utlåtanden och svar 5.6.2017 / 002187

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Vesa Karisalo, områdesarkitekt , tfn 8392 2684
Jari Jokivuo, detaljplanerare, tfn 8392 2993
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa
Hakunila

002187 PALLAS

91 LÄNSIMÄKI



Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002187.
Kaavoitus on tullut vireille 14.6.2013.

VANTAAN KAUPUNKI/ MAANKÄYTÖN RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA/KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen, tonttijaon ja tonttijaon muutoksen ehdotus oli nähtävillä muistutuksia varten 17.6.2015 - 17.8.2015.

OAS päivitettiin 28.9.2016 ja 4.10.2016. Asemakaavamuutoksessa pyritään aiempaa ehdotusta merkittävästi tehokkaampaan asuinrakentamiseen puistoalueita pienentämättä.

Kaavamuutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus on muutettuna uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.3.2017.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	
1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	
1.2 KAAVAPROESSIN VAIHEET	
1.3 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA	
1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA	
2. TIIVISTELMÄ	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.2 SUUNNITTELUTILANNE	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO	16
4.2 TYÖN AIKAISET TARKISTUKSET	16
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	16
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	18
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
5.1 KAAVAN RAKENNE	20
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	21
5.3 ALUEVARAUKSET	21
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	22
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	25
5.6 NIMISTÖ	25
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	26
7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	26
8. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	
9. ASEMAKAAVAKARTTA, ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET PIENENNENNÖKSINÄ	
10. HAVAINNEKUVAT	
11. VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA	

1.3 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- asemakaavan seurantalomake
- asemakaavakartta, asemakaavamerkinnot ja -määräykset pienennyksinä
- asemakaavan havainnekuvat
- vesihuollon esisuunnitelma

1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Länsimäen koulu, Pallas-koulun suppea rakennushistoriallinen selvitys, Arkkitehtitoimisto iiro Toivonen Oy, 31.10.2012.
- Päätös määräaikaisen pysäköintikokeilun mitoitusohjeesta uusissa keskusta-alueiden kerrostalokohteissa, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 9.12.2013
- Päätös auto- ja polkupyöräpaikkojen mitoitusohjeesta koskien toimisto- ja liiketiloja, Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016
- Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma 31.8.2015, Ramboll Finland Oy
- Ympäristömeludirektiivin mukainen liikennemeluselvitys Vantaalta, Sito Oy, 2012
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 - 1979 inventointiraportti, Amanda Eskola, Vantaan kaupunki 2002.
- Vantaan kaupungin kiinteiden esihistoriallisten muinaisjäännösten inventointi, Vantaan kaupunki, 2000
- Ensimmäisen maailmansodan aikaiset Vantaan Länsimäen linnoitukset, inventointikertomus John Lagerstedt, Vantaan kaupunki & Urban II hanke, 2003
- 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)

2. TIIVISTELMÄ

Puretun Pallas-koulun ja kentän alueelle pyritään osoittamaan tontit enimmillään seitsemänkerroksisille asuinkeuhkotaloille sekä itäpuolelle tontti enintään kaksikerroksisille rivitaloille tai luhtikäytävataloille. Säilytetystä terveydenhuoltorakennuksesta tulisi asukkaiden yhteiskäyttötilaa. Asemakaavamuutosalueeseen kuuluu myös pohjoisempi Länsimäen koulun alue, ympäröiviä pysäköinti-, katu- ja viheralueita. Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään sitova tonttijako. Poistuvan Pallas-koulun urheilukentän korvaa Länsimäen koulun laajennuksen yhteydessä tehty tekonurmipintainen pieni lähikenttä sekä Rajakylän liikuntapuiston tarjoamat palvelut. Yhteys liikuntapuistoon on järjestetty Länsimäentien yli kaava-alueen sivussa kahdella kevyen liikenteen sillalla. Asemakaavamuutos tehdään kaupungin omasta aloitteesta.



Havainnekuva alueen keskeisimmästä osasta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen ydin muodostuu Länsimäen koulujen suuresta tontista. Pohjoisosan käytössä oleva koulurakennus on valmistunut vuonna 1989. Tontin kaakkoisosasta purettiin noin vuosi sitten Pallaksen koulurakennus ja asuinrakennus, molemmat vuodelta 1979. Jäljellä on samana vuonna valmistunut terveydenhuoltorakennus. Lounaiskulmassa on hieman muuta maantasa alempana oleva koulujen sorapintainen urheilukenttä. Koko aluetta rajaa lännessä voimajohtolinja, jonka alle on syntynyt vihreää meluvalli. Itäosassa on kouluja vanhempaa mäntytuustoa, joka liittyy alueen laajempaan Juoksuhaudanpuistoon.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä. Alueella on paljon mäntyjä, joiden ympäristö on osaksi asfaltoitu kestämään kulutusta. Itäosan männyistä varttuneimmat ovat peräisin ajalta ennen koulurakennuksia. Alueen eteläosa koulun sivussa on täyttömaalle rakennettu ja joitakin rakentamisen ajan suojattuja ja säilyneitä vanhoja mäntyjä lukuun ottamatta puut on istutettuja.

Maisemakuva ja -rakenne

Maisemassa muutosalue on melko huomaamaton. Länsimäentiellä alueen ohi ajettaessa aluetta ei juuri näe koulun sivulle rakennetun maavallin takia. Itäsuunnasta havupuut peittävät näkyvyyttä merkittävästi.

Muutosalueen eteläpuolella sijaitsee seitsemänkerroksisia kerrostaloja vuosilta 1976 - 1977, itäpuolella vuosina 1979 ja 1981, koillispuolella vuonna 1990 ja pohjoispuolella vuosina 1983 ja 1985 rakennettuja, lähes yksinomaan kaksikerroksisia rivitaloja.

Länsimäentien sivussa on koko sen matkaa hallitseva ja asuntoalueelle luonteen antava voimajohtolinja.

Vesistöt ja vesitalous

Pohjavedet

Pääosa asemakaavamuutosalueesta kuuluu Fazerilan pohjavesialueeseen. Alue ei sijaitse pohjavesialuerajauksen sisäpuolisella Fazerin vedenottamoiden suojavyöhykkeellä. Pohjavesialue on kartoitettu hydrogeologisin perustein. Pohjaveden pinta lähimmässä pohjavesiputkessa Pallastunturintien ja Pallastunturinkujan kulmauksessa on vaihdellut vuosina 1996 - 2014 välillä +29,00 - +31,53. Fazerilan pohjavesialueen suojelusuunnitelma valmistui 31.8.2015. Suojelusuunnitelman mukaan pohjavesialueen rajausta on merkittävä kaikkiin kaava-asteisiin.

Hulevedet

Kaava-alueella muodostuvat hulevedet johdetaan nykyisellään suoraan yleiseen hulevesiverkostoon. Alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää, joten päällystämättömille osille tuleva sadevesi imeytyy maaperään.

Kasvillisuus ja eläimistö

Asemakaavamuutosalueella ei ole tehty merkittäviä havaintoja kasveista eikä eläimistöstä.

Maaperä

Alue sijaitsee kaupungin maalajikartan mukaan täytemaan ja rakennetun maan alueella. Paikalla on ollut aikoinaan soran/maa-aineksen otto-alueita. Nykyinen maanpinta on alueella noin tasolla +31...+37. Osa kaivannoista on täytetty myöhemmin usean metrin paksuudelta. Muuallakin alueella on pinnassa osittain täytemaakerros. Täytteen laadusta ei ole tietoa.

Pintakerrostuman alapuolella on silttiä tai/ja savea noin 0-5 metriä. Hienorakeisen kerrostuman alapuolella on vaihtelevan paksuinen kerros kitkamaata, mahdollisesti hiekkaa.

Maapeitteiden paksuus vaihtelee alueella noin 1-17 metriä. Pohjavedenpinnan tasosta ei ole tietoa. Kalliopinta syvenee itään ja etelään mentäessä.



Ote Vantaan kaupungin maalajikartasta

Rakennettavuus maaperän suhteen

Rakennukset suositellaan perustettavaksi alueella paaluilla. Maatäyttöjen laatu ja pilaantuneisuus tulee selvittää seikkaperäisesti. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

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

Länsimäessä asui vuoden 2016 alussa noin 5 600 henkeä. Länsimäen väkiluku on ollut viimeisen kymmenen vuoden ajan lähes tasaisesti samansuuruinen. Väestömäärän ennustetaan kasvavan hitaasti myös seuraavan kymmenen vuoden kuluessa. Ennusteen mukaan Länsimäen asukasluvu vuonna 2026 on noin 5740 henkilöä.

Ikärakenteeltaan Länsimäessä on suhteellisesti eniten 45 - 64 -vuotiaita. Lähes yhtä suuri on 25 - 44 -vuotiaiden osuus. Kymmenen vuoden kuluessa ikärakenne pysyy suunnilleen samanlaisena, yli 75-vuotiaiden osuudessa tapahtuu prosentuaalisesti eniten lisäystä.

Asuminen

Kaava-alueella on Länsimäen koulurakennus sekä Pallaksen koulun yhteyteen kuulunut terveydenhuoltorakennus. Suunnittelualueella ei ole asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee kohtuullisesti palveluita.

Länsimäen koulu ja musiikkiopisto ovat tontin pohjoisosassa kaavamuutosalueella. Länsimäen koululta noin 300m luoteeseen sijaitsee Rajakylän koulu liikuntatiloineen. Rajakylän ja Latupuiston päiväkodit ovat samassa suunnassa. Länsimäen koulun tontilla on uusi tilapäinen päiväkotikoti. Entisen Pallaksen koulun hammashoitolarakennuksen tiloissa toimii kulttuurikuntola KUKU. Kaava-alueen vieressä Pallastunturintien eteläpuolella sijaitsee myymälä-kirjastorakennus. Rakennuksessa on kirjaston lisäksi päivittäistavaramyymälä ja ravintola. Etelässä noin 100m etäisyydellä on Kuntopuiston sivussa Kuntopuiston päiväkotikoti. Länsimäen eteläosaan keskusta-alueelle sijoittuvat evankelisluterilainen Länsimäen kirkko, apteekki, terveysasema, muutama ravintola ja päivittäistavaramyymälä. Mellunmäen metroasemalle on matkaa kaava-alueelta noin 950 metriä. Kaava-alueella painottuu asuminen ja sen palvelut. Lähin suurempi työpaikkakeskittymä on pohjoisessa Porvoonväylän ja Kehä II:n tuntumassa oleva Vaaralan teollisuusalue. Siellä sijaitsevat mm. Fazerin leipomo ja makeistehdas, Valion Vantaan meijeri sekä Ruskon Betoni Oy:n Vantaan tehdas.

Yhdyskuntarakenne

Länsimäen kerrostalovaltainen asuntoalue on tiivis sijoittuen pohjois-eteläsuunnassa Länsimäentien varrelle. Alue tukeutuu etelässä Helsingin puolella metroasemaan, pohjoisessa liikenteellisesti Porvoonväylään ja Kehä III:een. Helsingin puolella Mellunmäen metroasema on tärkeä joukkoliikenteen pysäkki Länsimäen asukkaille. Alun perin Länsimäen eteläosaan Helsingin rajalle suunniteltu metroasema rakennettiin Helsingin puolelle Mellunmäkeen. Länsimäkeläiset suuntaavat matkansa metroasemalle ja aseman yhteydessä oleviin myymälöihin. Tästä syystä Länsimäki on jäänyt ilman vahvaa omaa palvelukeskustaa.

Kaupunkikuva

Länsimäen asuntoalue on tyypillinen 1970-luvun lopulta lähtien syntynyt kerrostalovaltainen lähiö. Länsiosassa etelä-pohjoissuunnassa voimakkaan ilmeen antaa Helsingin puolelle jatkuva voimajohtolinja ja sen vierellä kulkeva Länsimäentie. Länsimäentien varren kerrostalot ovat paikoin selkeästi aikansa postmodernistista arkkitehtuuria edustavat. Omalla tavallaan komeat julkisivut jäävät pysäköintikenttien ja voimajohtolinjan varjostamiksi. Keskellä asuinalueetta näyttäytyy toisenlainen Länsimäki, viihtyisä puistoissa kulkeva Länsimäentien suuntainen asukkaille tärkeä kävelyreitti. Idässä erityisesti Myllymäen karu avokalliomaasto ja linnoitusrakenteet ovat luonteenomaisia. Täältä maisema avautuu itäsuuntaan Westerkullan kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kartanoympäristöön ja maanviljelysmaisemaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueelta ei ole tiedossa esihistoriallisen ajan arkeologisia kohteita.

Viimeksi vuonna 2004 inventoitiin ensimmäisen maailmansodan aikaiset linnoitusrakenteet Länsimäessä. Kaavamuutosalue kuului lähes kokonaan inventointialueeseen. Kaava-alueelta ei löytynyt linnoitukseen liittyviä rakenteita. Alueesta itä-kaakkoon Myllymäen kallioilla sijaitseva tukikohta II muodostaa merkittävän kokonaisuuden Suomen ensimmäisen maailmansodan linnoittamisen

historiassa. Asukkaat pitävät linnoitusrakenteita tärkeinä ja niiden koetaan nostavan alueen arvoa sekä luovan alueelle historiallista perspektiiviä.

Virkistys

Suunnittelualueen länsipuolella on merkittävä liikuntapaikka, Rajakylän liikuntapuisto. Liikuntapuiston perusparannustyö on kesken.

Myllymäen kunnostetut linnoitusrakenteet ja sinne merkityt ulkoilureitit ovat asukkaille tärkeitä.

Suunnittelualueella ei ole kaupungin hoitamia leikkipuistoja. Läheisyydessä on Kuntopuiston aidattu leikkipaikka noin 300m etäisyydellä. Toisella puolen Länsimäentietä noin 500m etäisyydellä on osittain aidattu Keihäspolun leikkipuisto.

Lähin pieni pelikenttä ja ulkoiluvälineet ovat Kurupuiston alueella aivan suunnittelualueen vieressä.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne

Länsimäentie on pääväylä. Autoliikenteen määrä kadulla vuonna 2014 oli noin 11 300 moottoriajoneuvoa arkivuorokaudessa. Tästä raskaan liikenteen osuus oli 7 %.

Ajoneuvoliikenne koululle kulkee Vartiotien ja Pallastunturintien kautta.

Joukkoliikenne

Joukkoliikenne liikennöi Länsimäentiellä. Länsimäessä käytettävissä olevia bussilinjoja ovat runkolinja 562, 572 Mellunmäen ja Myyrmäen välillä, 587 Leppäkorpeen, 588 Länsisalmen koululle kiertävä linja, uusimpana palvelulinja 811, Kivikko - Länsimäki - Rajakylä.

Kävely ja pyöräily

Länsimäentien kaksi rakennettua siltaylitystä tuovat kävelijät ja polkupyöräilijät suoraan koulutontin rajalle. Lisäksi koulutontin kaakkoisnurkan kohdalla on kävely- ja polkupyöräliikenteen alitus Pallastunturintien ali.

Asemakaavan muutostyön yhteydessä tutkitaan Länsimäen koulutontin koillisnurkan kautta menevän kevyen liikenteen raitin paikka. Koulutontin kautta ohjattu yleinen jalankulku- ja polkupyöräreitti ei koulun toiminnan kannalta ole optimaalinen. Koulutoiminnan kannalta on toivottavaa, ettei koulutontille, joka on koulun valvonnassa, ohjata läpikulkevaa yleistä raittia.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Pallastunturintielle on vuonna 1969 rakennettu 200mm halkaisijaltaan oleva vesijohto sekä vuonna 1975 rakennettu 300mm hulevesiviemäri. Vuonna 1978 rakennettu 300mm jätevesiviemäri kulkee kaava-alueen kaakkoiskulmalla.

Nykyinen suurin veden huipputuntikulutus kaavoitettavalla alueella on 1 l/s. Uuden kaavan mahdollistaman rakentamisen myötä huipputuntikulutus tulee olemaan 1,5 l/s. Nykyisen verkoston kapasiteetti on riittävä kaavamuutoksen aiheuttaman vedenkulutuksen lisääntymiseen.

Vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000m³, HW = +94,00 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.00 ja ylin on noin + 95.00.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen kaakkoisreunalle on vuonna 1978 rakennettu 300mm jätevesiviemäri, johon nykyinen koulurakennus on liitetty. Viemäri joka johtaa jätevedet etelään Kuntopuiston halki Helsingin puolelle. Helsingin verkostosta jätevedet päätyvät Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti

Kaava-alueen kaakkoisreunalle on vuonna 1978 rakennettu 400mm hulevesiviemäri, johon purettu koulurakennus oli liitetty. Pallastunturintiellä on vuonna 1975 rakennettu 300mm hulevesiviemäri, joka kulkee Suunnistajanpolun kautta Länsimäentien hulevesiviemäriin. Kaava-alueen lounaiskulmassa kevyenliikenteenväylällä on 300 mm hulevesiviemäri, joka liittyy Länsimäentien hulevesiviemäriin Länsimäentien ja Pallastunturintien risteyksessä. Tulevan Vuontiskeron kohdalla on hulevesiviemäri, joka johtaa pohjoisemman koulurakennuksen hulevedet Pallastunturintien hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueen takia hulevesien hallinta on toteutettava siten, että laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen ei aiheuteta.

Kaukolämpö

Kaukolämpöjohto on asennettu Kurupuiston puistoalueelle suunnittelualueesta itään. Purettu Pallas-koulun hammashoitolarakennus sekä länsimäen koulu ovat kaukolämmön piirissä. Tontin kautta kulkeva johtoreitti on asemakaavassa rasitteena Länsimäen koulun tontilla.

Sähköverkko

Alueen jakeluverkostoa hoitaa Vantaan Energia sähköverkot Oy.

Länsimäentien sivussa on Helen Oy:n voimajohtolinja. Avojohtot pylväineen muodostavat maisemassa hyvin näkyvinä voimakkaan aiheen koko matkallaan Länsimäentien sivussa. Johtoalue on kaavamuutosalueella rakentamaton. Johtoalueella on maavalli, joka on paikoin melko korkean kasvillisuuden peitossa. Todennäköisesti Helen tulee tulevaisuudessa tarkistamaan ja rajoittamaan kasvillisuuden korkeutta alueella.

Ympäristöhäiriöt

Voimajohtolinja

Kaava-alueen sivussa Länsimäentien suuntaisesti sijaitseva 110kV:n ilmajohtolinja aiheuttaa johtoalueella rajoituksen kasvillisuuden korkeudessa ja rakentamisessa.

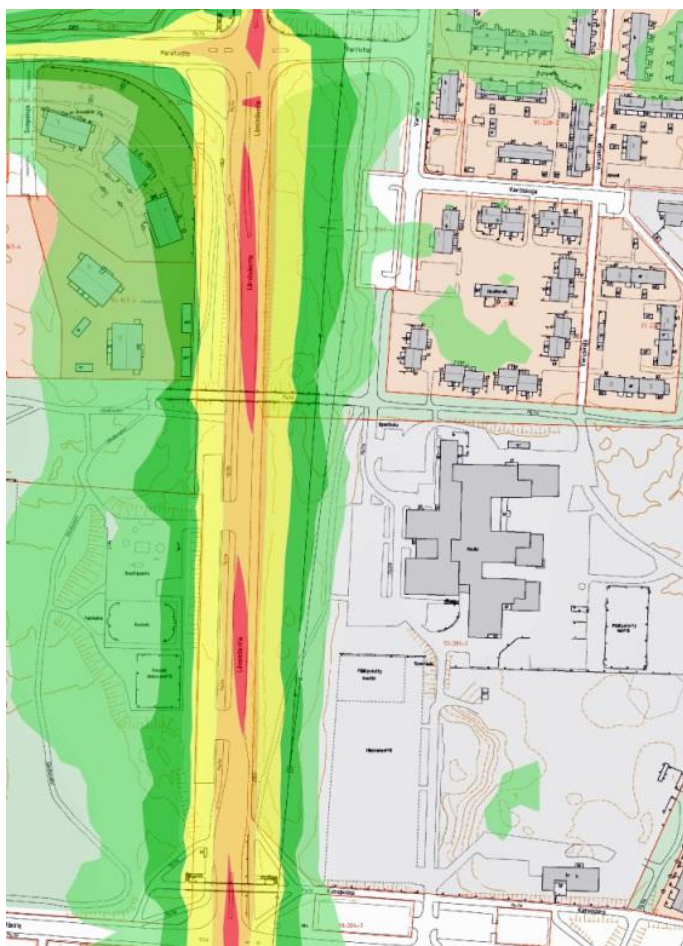
Liikennemelu

Länsimäentien ajoneuvoliikenteen aiheuttama liikennemelu ja hiukkaspäästöt on otettava huomioon alueen suunnittelussa. Kaavoituksessa ja rakentamisessa huomioon otettavat ohjearvot on annettu Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7-22 ja yöajan klo 22-7 keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Asumiseen tarkoitettavilla alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päivällä 55dB keskiäänitasoa eikä yöllä 50dB keskiäänitasoa. Uusilla alueilla yöohjearvo on 45dB. Rajaohjearvot sisätiloissa ovat päivisin 35dB ja yöaikaan 30dB.

Alueen asuinrakentaminen on mahdollista siten, että liikennemelun ohjearvot täyttyvät nykyisellä ajoneuvomäärällä ja -laadulla. Jotta varmistutaan tulevaisuudessa laadukkaasta liikennemelun ohjearvot täyttävästä asuinympäristöstä, pitää kaavamääräyksissä ottaa huomioon meluntorjunta Länsimäentien varrella.



Päiväajan 55dB raja vuonna 2011 on kartassa kirkkaan vihreän ja vaalean vihreän rajalla.



Yöajan 45dB raja vuonna 2011 on kartassa vaalean vihreän ja värittömän rajalla.

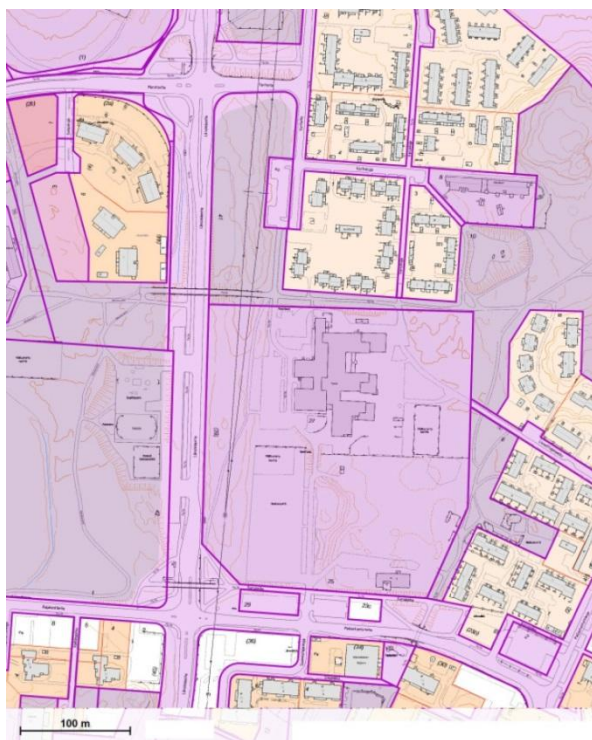
Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveiden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- 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. Ajoneuvomäärä Länsimäentiellä on arki vuorokaudessa vuonna 2014 ollut yhteensä 11 300 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut tulevat olemaan noin 45 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät. Länsimäen koulu on luokituksen mukaan niin sanottu ”herkkä kohde”. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Länsimäentien ajoradan reunaan on 40 metriä ja suositusetäisyys 80 metriä. Nykyinen koulurakennus laajennuksineen on 85 metrin päässä lähimmästä ajoradasta ja koulun alueen lähin rakentamismahdollisuus voimalinjan vuoksi on noin 55 metriä ajoradan reunasta, joten HSY:n ja THL:n määrittämä ilmanlaatuvyöhykkeen suositusetäisyys täyttyy.

Ajoneuvoo	Asuinrakennukset / metriä	
	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 Terveiden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan.

3.1.4 Maanomistus



Suunnittelualue on lähes kokonaan kaupungin omistuksessa. Pysäköintitontti on Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy:n omistuksessa ja Pallastunturintien eteläpuolella oleva kirjasto-liikerakennuksen käytössä.

Kartassa kaupungin maanomistus on esitetty värillisenä.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet VAT

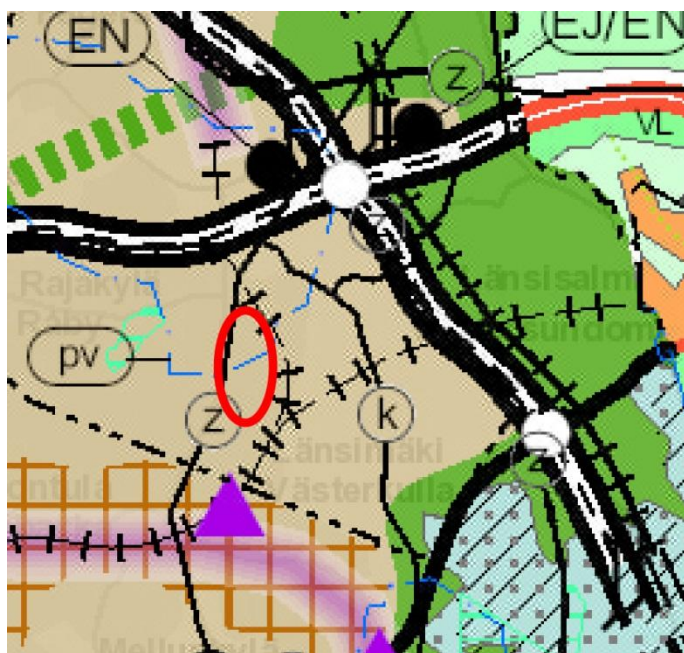
Valtioneuvoston 30.11.2000 päättämien (tarkistettu osittain 13.11.2008) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta irralleen olevasta yhdyskuntarakenteesta. Jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten on varattava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

kai-



Uudenmaan maakuntakaava sai lainvoiman vuonna 2007. Kaavaa täydentävät myöhemmin vahvistetut ja lainvoimaiset 1. 2. ja 3. vaihemaakuntakaava. Kaavojen yhdistelmässä alue on taajamatoimintojen aluetta.

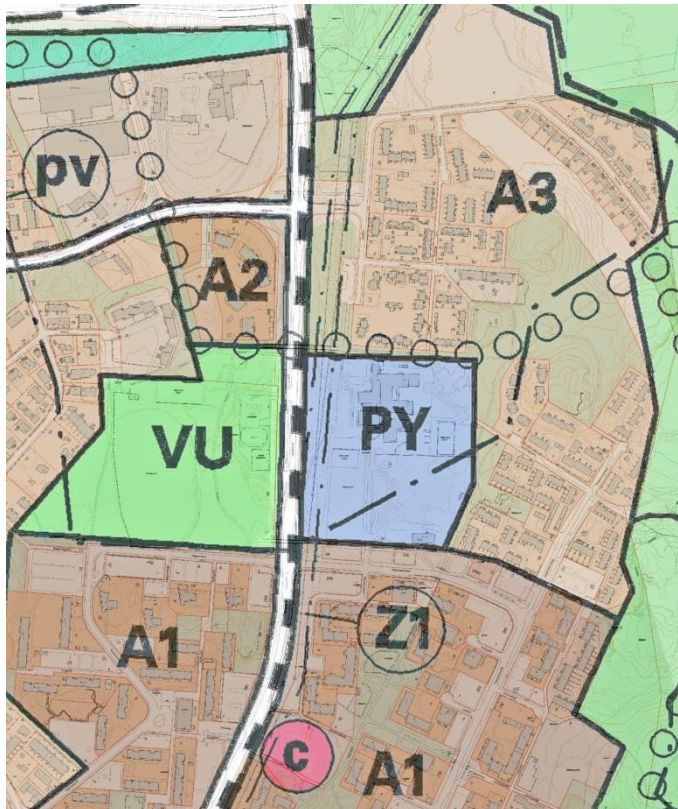
Kaavahanke on maakuntakaavojen muun.

Maakuntakaavojen yhdistelmä

Yleiskaava

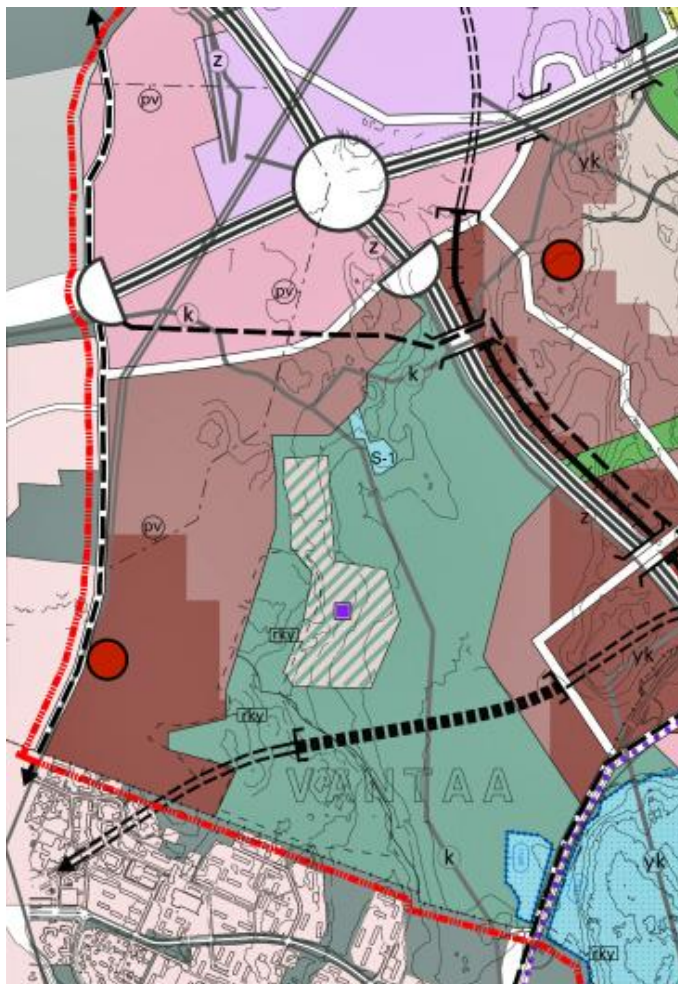
Alue on yleiskaavassa pääosin merkinnällä PY, julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle. Alueelle saa sijoittaa palveluasuntoja.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.



Kaavahanke ei ole yleiskaavan mukainen. Yleiskaavan uudistustyö alkaa vuonna 2017.

Östersundomin yhteinen yleiskaava

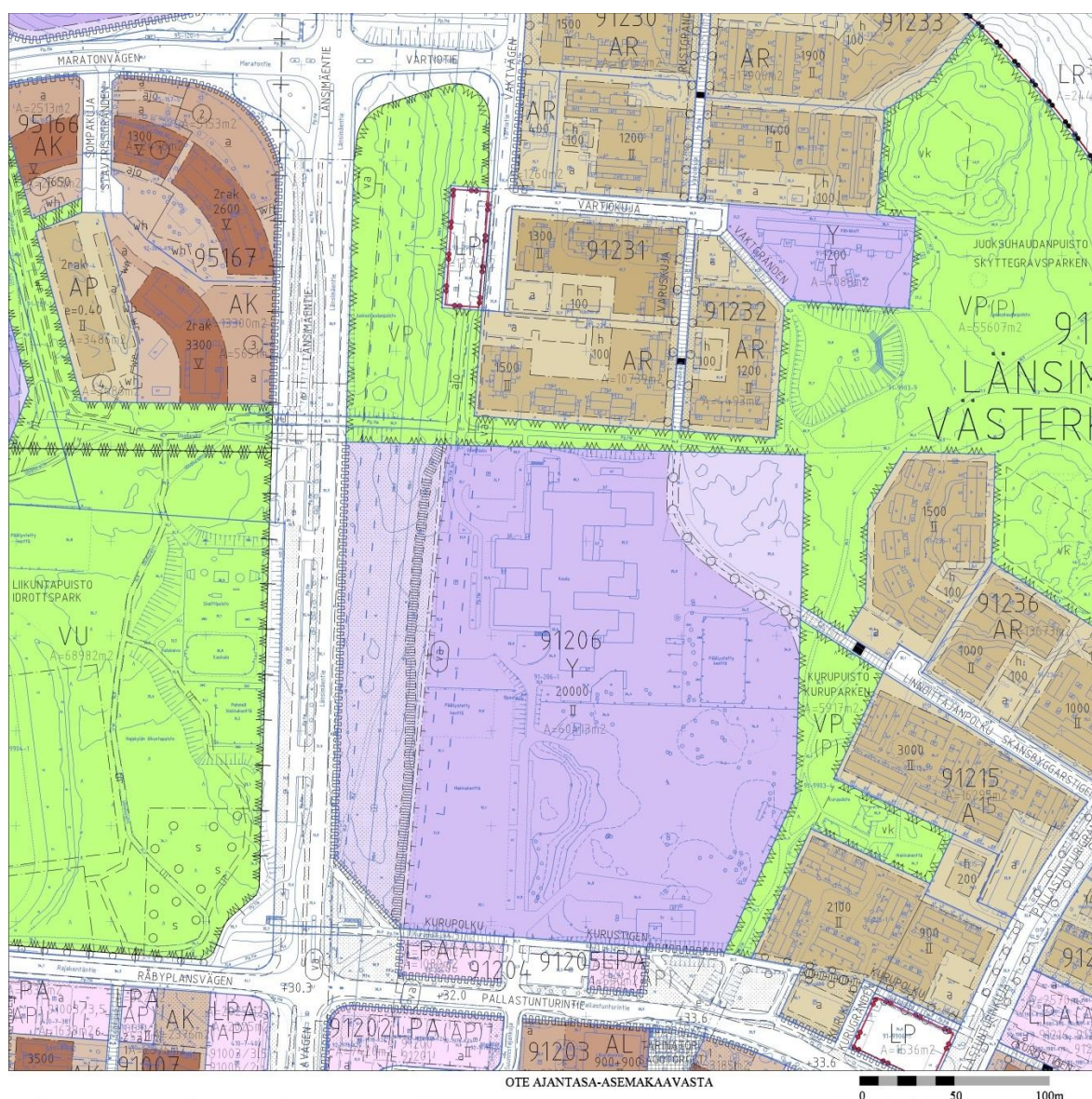


Östersundomin yleiskaavaehdotuksen länsireunaa 9.12.2014.

Asemakaavamuutosalue sisältyy Östersundomin kuntien Helsingin, Sipoon ja Vantaan yhteiseen yleiskaavaehdotukseen, joka on päivätty 9.12.2014. Muutosalue sijaitsee ehdotuksen läntisimmässä osassa, rajautuen Länsimäentiehen/suunniteltuun pikaraitiotiehen. Östersundomin kuntien yhteinen yleiskaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuodesta 2015. Yleiskaavaehdotuksessa muutosalue on kerrostalovaltaista aluetta.

Kaavaehdotusta tullaan muuttamaan muun muassa siten, että metrolinja siirretään pohjoisemmaksi, kauemmaksi Natura-alueista. Tavoitteena on asettaa muutettu kaavaehdotus nähtäville keväällä 2017.

Asemakaava



Muutosalueella on voimassa oleva asemakaava. Korttelin 91206 tontti 1 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Rakennusoikeus on 20 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku II. Korttelien 91204 tontti 1 ja 91205 tontti 1 ovat autopaikkojen korttelialuetta (LPA).

Korttelin 91206 koillisosaan on osoitettu rasite maanalaista johtoa varten. Muutosalueen länsiosaan on merkitty vaara-alue voimalinjoja varten.

Asemakaavan muutosalueen korttelit 91204, 91205 ja 91206 kuuluvat Länsimäki 2 -nimiseen asemakaavaan nro 910200, joka on vahvistunut 14.05.1974. Korttelin 91206 asemakaavaa on vahvistumisen jälkeen muutettu yhteensä kaksi kertaa (asemakaavan muutos nro 000062 on vahvistunut 25.11.1976 ja muutos nro 000778 on vahvistunut 14.08.1989).

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050

Suunnitelma määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan 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, kartan tumman ruskea vyöhyke.

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi suunnitelman 11.5.2015.



Suunnittelualue on osoitettu mustalla ympyrällä, MASU 2050.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan 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 (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Tiedossa ei ole muita työhön suoraan vaikuttavia päätöksiä ja suunnitelmia.

3.2.2 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Vantaan kaupungin rakennusjärjestys. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 15.11.2010 § 7.

3.2.3 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Korttelin 91206 tontti 1, korttelin 91205 tontti 1 ja korttelin 91204 tontti 1 kuuluvat Vantaan kaupungin tonttirekisteriin.

3.2.4 Pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaupungin sisäinen kaavamuutoshakemus kirjattiin 22.8.2013, hanke sai järjestysnumeron 002187. Hanke tuli vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 14.6.2013.

Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin sisäisellä asiantuntijayhteistyöllä.

4.2 TYÖN AIKAISET TARKISTUKSET

OAS päivitettiin 28.9.2016 ja 4.10.2016. Asemakaavamuutoksessa pyritään aiempaa ehdotusta tehokkaampaan asuinrakentamiseen puistoalueita pienentämättä. Hammashoitolarakennuksesta tulisi lähialueen asukkaiden yhteiskäyttötilaa. Kurupuisto otettiin kokonaisuudessaan mukaan asemakaavamuutokseen, jotta puistolle saataisiin yksi yhteinen nimi.

Asemakaavamuutoksen ehdotusta päivitettiin nähtävilläoloajan päätyttyä.

4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset
- muut viranomaiset ja yhteisöt, muun muassa Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Helen Sähköverkko Oy, HSY

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Vireilletulovaiheen kuuleminen järjestettiin 14.8.2013 - 30.8.2013. Mielipiteitä ja kommentteja saatiin yhteensä kuusi kappaletta (lähiasukas, Vantaan Energia, As Oy Linnoittajanrinne, Museovirasto 12.9.2013, As Oy Vantaan Kurupuisto 20.12.2013, Vantaan kuntatekniikan keskuksen kommentti).

Avoin yleisötilaisuus kaavamuutoksesta järjestettiin 27.5.2014. Yleisötilaisuuden perusteella saatiin 2 mielipidettä (lähiasukas, As Oy Kurupolku). Yhteensä viisi henkilöä esitti erillisen vetoomuksen 3.3.2014 entisen hammashoitolarakennuksen säilyttämisestä yhteisessä "Kulttuurikuntola KUKU" käytössä.

Vuoden 2014 lopussa ja 2015 alussa saatiin lähiasukkaalta ja koulujen vanhempainyhdistykseltä kirjalliset mielipiteet kaavahankkeesta.

Hanke oli ehdotuksena kaupunkisuunnittelulautakunnassa 18.5.2015 (§16) ja kaupunginhallituksessa 25.5.2015 (§46).

Asemakaavan muutoksen, tonttijaon ja tonttijaon muutoksen ehdotus oli nähtävillä muistutuksia varten 17.6.2015 - 17.8.2015.

Lausuntoja ja muistutuksia saatiin yhteensä 8 kappaletta (kaksi lähiasukasta, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan kaupunginmuseo, As Oy Vantaan Kurupuisto, Länsimäen koulu ja koulun vanhempiyhdistys, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos sekä Vantaan Energia Oy).

OAS päivitettiin 28.9.2016 ja 4.10.2016. Asemakaavamuutoksessa pyritään aiempaa ehdotusta tehokkaampaan asuinrakentamiseen puistoalueita pienentämättä.

Mielipiteensä päivityksestä antoivat Fingrid Oyj ja Caruna Oy. Yhtiöillä ei ollut huomautettavaa. Vantaan Energia Oy esitti uuden puistomuuntamon paikkaa Länsimäen koulun tontilta Vuontiskeron kääntöpaikan tuntumaan. Puistomuuntamo lisättiin asemakaavamuutokseen. Lähiasukas esitti suullisena mielipiteenään, että uusista asunnoista tulisi omistus/osaomistusasuntoja, jotta asukasarakennetta saataisiin monipuolistettua Länsimäessä. Mielipide välitettiin asumisasioiden päällikölle.

Asemakaavamuutos sekä tonttijako ja tonttijaon muutosehdotus oli muutettuna uudelleen kaupunkisuunnittelulautakunnassa 13.3.2017 ja kaupunginhallituksessa 20.3.2017. Kaupunginhallitus päätti asettaa kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville MRA 27 ja MRA 32§ mukaisesti sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Lausuntoja pyydettiin viisi ja saatiin neljä kappaletta.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos toteaa lausunnossaan, että suuret / korkeat rakennukset on pyrittävä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. Lausunnossa annetaan ohjeita ja vaatimuksia pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnitteluun. Vastine: Asemakaavassa rakennusalat on esitetty väljinä siten, että rakennussuunnittelussa voidaan ottaa huomioon esitetyt vaatimukset ja ohjeet.

Vantaan Energia Oy haluaa lausunnossaan, että asemakaavassa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Vastine: Olemassa oleva kaukolämpöverkosto on merkitty asemakaavan alueella.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä esittää lausunnossaan vesihuollon kustannuksiin liittyviä asioita, jotka eivät ole kaava-asioita. Lausunnossa esitetään, että kaavamääräystä "Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa" ei löydy itse kartasta. Kyseinen merkintä on Länsimäen koulun tontilla (YL) kaukolämpöverkon rasitemerkintänä. Maankäytön joustavuuden lisäämiseksi kumoutuvan asemakaavan paikkaan sitova rasiteoikeus on muutettu ohjeelliseksi ja annettu lisämääräys "Maanalaisen johdon sijainti on ohjeellinen mutta yhteystarve on sitova."

Helen Oy:llä ei ollut huomautettavaa.

Nähtävilläoloaikana 5.4.2017 – 4.5.2017 saatiin yksi muistutus.

Alueella asuva yksityishenkilö esittää, että yleisten rakennusten korttelialueella (Y) pitäisi sallia yksi asunto, kuten nykyisessä rakennuksessa on. Valvonnan ansiosta asukkaiden yhteiskäytössä oleva rakennus on säilynyt ilman ilkeävaltaa. Vastine: Asemakaavamääräykseen yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) lisätään määräys "Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon." Saman sisältöinen määräys on viereisellä Länsimäen koulun tontin alueella (YL-korttelialue).

Asemakaavahanke esitellään ja meneillään oleva vaihe vaikutusmahdollisuuksineen kerrotaan Vantaan kaupungin kotisivuilla http://www.vantaa.fi/uutisia/ajankohtaiset_kaavat/101/0/90462.

4.4. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

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

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan myös ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus.

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

- 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.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Tällä asemakaavamutoksella kaupungin tavoitteena on pyrkiä lisäämään asukkaiden määrää ja saamaan asukasrakenne monipuolisemmaksi. Alue sijaitsee rakennettujen teknisten verkostojen äärellä kaavataloudellisesti edullisesti.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

4.5.1 Asemakaavaratkaisun perusteet ja valinta

Länsimäen kehitys on ollut hidasta. Metroasema rakennettiin kaavarungossa esitetyn Länsimäen eteläreunan sijasta Helsinkiin Mellunmäkeen. Metroaseman varaan ajateltu Länsimäen eteläosan keskus palveluineen ei ole toteutunut siinä laajuudessa kuin ajateltiin.

Puretun koulurakennuksen alueen muuttaminen asumista varten on mahdollisuus lisätä alueen asukasmäärää ja samalla turvata ja parantaa palveluita nykyisillekin asukkaille.

Uudistuneen pysäköintinormin valossa tutkitaan alueen eteläreunaan sijoittuvien pysäköintitonttien tarpeellisuus ja käyttö.

Alue on pääosin kaupungin omistuksessa, jolloin on mahdollisuus alueesta kiinnostuneiden rakentajien kanssa käytävillä neuvotteluilla saavuttaa kaupungin tahtotilan mukainen kaavan toteuttaminen. Hyvä tulos edellyttää asemakaavaan joustavia määräyksiä ja mukautumismahdollisuutta erilaisiin neuvotteluissa esiin tuleviin ratkaisuihin.



Länsimäen keskustan kaavarungossa (Bengt Lundsten 1977) Keskusraitti ulottuu yhdistävänä jalankulku- ja pyöräily-yhteytenä koillinen-lounaissuunnassa päättyen etelässä metroasemalle ja jatkuen siitä Helsingin puolelle Mellunkylään.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Kerrostalojen Länsimäentien suuntaiset massat suojaavat oleskelupihoja ja itäosan matalampaa rakentamista Länsimäentien liikennemelulta ja pienhiukkasilta.

Länsimäentien koulun tonttia koskevat määräykset ovat väljempiä ja joustavampia kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Puretun koulurakennuksen aikainen terveydenhuoltorakennus voidaan esittää pysyvästi alueen asukkaiden yhteiskäyttörakennukseksi tai muuhun julkiseen käyttöön. Tarvittavat pysäköintipaikat esitetään erilliseltä LPA-tontilta

Puistoyhteyttä Pallastunturintien alitse koilliseen halutaan korostaa leventämällä olemassa olevaa puistokäytävää. Kävely- ja pyöräilyreitti yhdistää koko Länsimäen alueen.

5.1.1. Mitoitus

Asuinkerrostalojen, pienkerrostalojen ja kytkettyjen pientalojen korttelialueet AK ja A, yhteensä pinta-alaltaan noin 18 884m², rakennusoikeus 24 100k-m², autopaikkoja 1 ap/130k-m².

Yleisten rakennusten korttelialue (asukastalo) Y, pinta-alaltaan noin 2 088m², rakennusoikeus 1400k-m², autopaikkoja rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (Länsimäen koulu) YL, pinta-alaltaan noin 25 691m², rakennusoikeus 30 000k-m², autopaikkoja rakennusvalvonnan harkinnan mukaan.

Autopaikkojen korttelialueet, LPA. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa enintään viisikerroksisena.

Uutta katualuetta syntyy noin 2 600m².

Koko suunnittelualueen pinta-ala on 87 193m² ja rakennusoikeus yhteensä 61 200k-m².

5.1.2. Vihertehokkuus ja ilmastovaikutusten vähentäminen

Yleistä

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

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

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

Pihamääräykset

Pallaksen kuudelle asuinrakennustontille ja kahdelle LPA-alueelle laskettiin vihertehokkuusluku havainnekuvasta. Tonttien minimi- ja tavoitetehtokkuus muodostui samansuuruiseksi (0,8) parkitalotonttia lukuun ottamatta. LPA 2 tontin vihertehokkuuden minimi on 0,7 ja tavoite 0,8.

Tavoite saavutetaan, kun tontille istutetaan 7-10 pienikokoiseksi jäävää tai 3-5 suureksi kasvavaa puuta. Säilytettävien puiden ympärille on jätävä vähintään Ø 4 m:n vapaa tila, jotta juuristo ei tu-

houdu. Kulkureittien pinnoitteiden pitää olla puoliläpäiseviä tai vaihtoehtoisesti rakennetaan hulevesille viivytys- tai imeytyspainanne, johon tontin vedet ohjataan. Kulkureittien väliset alueet nurmetetaan ja niihin voidaan istuttaa myös pensas- tai perennaryhmiä. Myös nurmikolle voidaan ohjata tontin hulevesiä. Pihasuunnittelussa käytetään viheralan koulutuksen saanutta suunnittelijaa.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksen mukaiset uudet asuinrakennukset istuvat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaan. Kaupunkirakenne eheytyy kun rakentamattomaksi jääneet korttelialueet tulevat rakennetuiksi. Uusi rakentaminen vähentää liikennemelun ja pienhiukkasten haittoja Länsimäentien länsipuolella. Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 mukaisesti kaupunkikuvasta luodaan kerroksellista ja tiivistä.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Alueelle voidaan rakentaa kerrostaloja, joiden kerrosten enimmäismäärä vaihtelee rakennuspaikoittain, kuitenkin enintään 7-kerroksisia. Korkeimmat rakennukset voidaan rakentaa lähimmäksi Länsimäentietä, samaan linjaan etelämpänä olemassa olevien 6 + maanpäällinen kellarikerros - korkuisten asuinrakennusten kanssa. Uuden kadun, Vuontiskeron sivussa olevalle noin kolmen metrin korkuiselle rinnealueelle sallitaan kerrostaloihin osittainen maanpäällinen kellarikerros. Länsimäentien ja Pallastunturintien kulmatontille sallitaan ensimmäiseen kerrokseen Pallastunturintien puolelle toimistotilaa. Ensimmäisen kerroksen editse hyvin lähellä tontin rajaa tulee jalan- kulkijoiden ja pyöräilijöiden vilkkaasti käyttämä väylä. Pysäköintipaikat, lukuun ottamatta vieraspaikkoja, on sijoitettava kortteliin rakennettavaan pysäköintitaloon. Asemakaavamääräyksissä annetaan lisäksi yksityiskohtaisempia määräyksiä rakentamisesta.

A, asuinrakennusten korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja tai kytkettyjä pientaloja. Rakennukset voivat olla enintään 2-kerroksisia. Pysäköintipaikat voidaan sijoittaa tontille. Asemakaavamääräyksissä annetaan lisäksi yksityiskohtaisempia määräyksiä rakentamisesta.

Y, yleisten rakennusten korttelialue

Alueella sijaitsee puretun Pallas-koulun terveydenhuoltorakennus. Alueelle tulevan toiminnan luonne tulee olla julkinen. Palveluita ovat kuntoiluun ja kulttuuriin liittyvät toiminnot, nuorisotyön ja asukastyön pienryhmät. Pysäköintipaikat osoitetaan viereiseltä pysäköintitontilta.

YL, julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Korttelialueella sijaitsee Länsimäen koulu.

Kaavassa on annettu määräyksiä liikennemelun torjunnasta.

LPA, autopaikkojen korttelialueet

Pallastunturintien varren pysäköintitontti varataan kadun eteläpuolella olevan kirjasto-liikerakennuksen tarpeisiin sekä kaava-alueen Y-korttelialuetta varten.

Pysäköintilaitos toisella LPA-korttelialueella varataan kerrostalojen asukas-pysäköintiä varten. Pysäköintilaitos saa olla korkeintaan 5-kerroksinen. Sen eteläsivu, joka avautuu kerrostalojen korttelialueelle, täytyy olla köynnösseinä tai muuten kasvillisuuden peittämä. Rakennukseen saa sijoittaa myös muuntamoita sekä asuntojen varasto-, huolto-, jäte- ja asukastiloja.

5.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Uusi Vuontiskero -niminen katu kaavoitetaan ja rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaiselle koulutontille samalle kohdalle, missä on asfaltoitu ajoyhteys jo olemassa. Kääntöpaikalle järjestetään koululaisten saattoliikenteen vaatima pysähdyspaikka.

Suojaviheralue

Suojaviheralue (EV) muodostetaan voimajohtolinjan alla olevalle suojavyöhykkeelle. Alueella on yhtenäinen nimi viereisen puiston kanssa, Juoksuhaudanpuisto.

5.4 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 joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

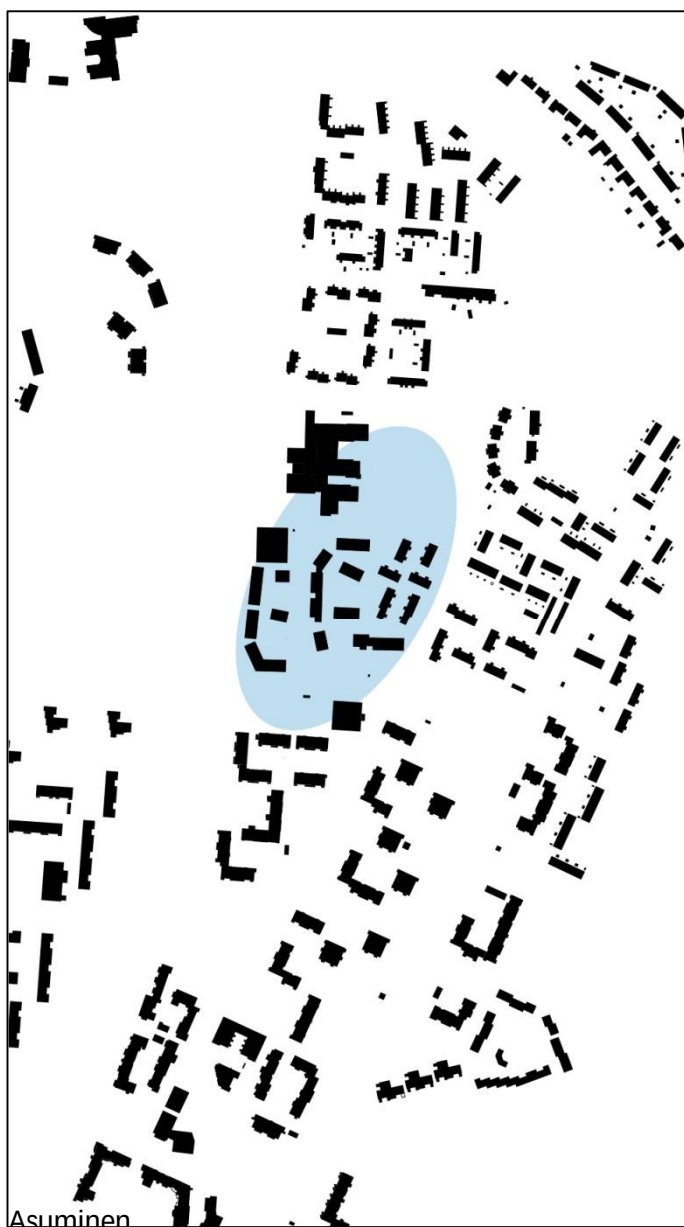
Puretun koulun alue tulee rakentumaan melko tiiviisti asuinrakennuksilla. Länsimäentien ja Pallastunturintien risteuksen tuntumassa molemmiin puolin sijaitsevista pysäköintialueista toinen muutuu osaksi kerrostalotonttia. Maantasokerrokseen on mahdollista sijoittaa toimistotilaa Pallastunturintien puolelle. Asuinkerrostalon rakentaminen jämäköittää avaraa ja epämääräistä pysäköintikenttien keskellä olevaa katua. Asuinrakennusten pihat osoitetaan suojaan länsimäentien liikennemelulta ja pienhiukkasilta. Itäisen korttelialueen keskelle osoitetaan lasten leikkipaikka.

Länsimäen koulun tontin kaavamääräyksiä väljennetään hieman. Näin jätetään mahdollisuus toteuttaa tulevaisuuden hankkeet tontilla.

Kaupunkikuva

Länsimäen koulun eteläpuolella oleva puretun Pallas-koulurakennuksen alue muodostaa taitekohdan asuinrakennusten koordinaatistossa. Itäosan matalampi rakentaminen liittyy rakennusmassoiltaan ja korkeuksiltaan sekä koordinaatistoltaan itäosan kaksikerroksisiin rivitaloihin. Länsiosa puolestaan liittyy Länsimäentielle näkyvän seitsemänkerroksisten elementtitalojen julkisivurintamaan.

Uusien asuinrakennusten tarkempi massoittelu, materiaalivalinnat, värit ja muu yksityiskohtaisempi suunnittelu jäävät osittain myöhempiin suunnitteluvaiheisiin.



Alueen rakeisuus.

Uuden asuinrakentamisen (värillinen tausta) suhde olemassa olevaan rakentamiseen.

Kaava-alueelle tulee arviolta 600 asukasta (1 asukas/40k-m²). Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikennelähtöjen varrella.

Palvelut ja työpaikat

Uusia työpaikkoja alueelle ei tule lukuun ottamatta asemakaavassa olevaa mahdollisuutta rakentaa yhden kerrostalon maantasokerrokseen toimistotilaa 400k-m². Asukaslisäys vaikuttaa t positii-visesti alueen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää osaltaan päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Työpaikkoja ja palveluita ovat hyvien joukkoliikennelähtöjen tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutosalueelta on vuonna 2015 purettu Pallaksen koulu. Purkamiskustannukset olivat noin 400 000 euroa.

Kaavamuutos edellyttää kunnallistekniikan rakentamista, mutta alue liittyy vesihuollon verkostoihin ilman pitkiä yhdistäviä vesi- ja viemäriinjoja. Uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset tulevat olemaan noin 150 000 €. Suunnittelualuetta ympäröivä katuverkko on olemassa, mutta nykyinen koululle vievä ajotie rakennetaan kaduksi, jossa on kevyen liikenteen väylät kadun molemmin puolin. Kadunrakentamiskustannukset ovat noin 200 000 €.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan noin 24 100 k-m² asuntorakentamisoikeutta. Maanmyyntitulot alueesta ovat arviolta 10 miljoonan euron luokkaa.

Kaavamuutos mahdollistaa asunnon rakentamisen noin 600 asukkaalle. Uudet asukkaat lisäävät kaupungin verotuloja kunnallisveron ja kiinteistöveron muodossa. Asuinrakentaminen hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, piristää ja monipuolistaa alueen asuntokantaa.

Pysäköinnin osoittaminen pääosin laitokseen mahdollistaa tiiviimmän rakentamisen ja enemmän kerrosalaa kuin pelkästään maantasoon sijoitettavat autopaikat.

110 kV -voimajohdon kaapelointi olisi antanut mahdollisuuden vielä tehokkaampaan maankäyttöön ja huomattavasti parempaan kaupunkikuvaan, mutta tämä olisi ollut johdon haltijan mukaan mahdotonta. Kaupunkikuvan koheneminen olisi todennäköisesti vaikuttanut alueen kaikkien kiinteistöjen arvoon.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee Länsimäen alue huomioiden merkittävän paljon uusia asukkaita. Kaupunki pyrkii alueen tämän hetkisenä maanomistajana monipuolistamaan alueen asukasrakennetta. Tavoitteena on ehjempi sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Suunnittelualueelta poistuu vähäiselle käytölle jäänyt Pallas-koulun hiekkakenttä. Länsimäentien länsipuolella on laaja, peruskorjauksen kohteena parhaillaan oleva Rajakylän liikuntapuisto. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Liikenneverkon kapasiteetti kestää asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-aluetta varten tarvitaan uusi 110mm vesijohto Pallastunturintieltä alueelle rakentuvan uuden kadun Vuontiskeron alle noin 130 metrin matkalle. Lisäksi Vuontiskerolta rakennetaan uusi vesijohto purettavan koulurakennuksen tilalle tuleville tonteille noin 70 metrin matkalle.

Jätevesiviemärointi

Uudet 200mm jätevesiviemärit tulevat Pallastunturintielle, Vuontiskeron alle sekä kaava-alueen itäosan tonteille. Viemäri liitetään kaava-alueen kaakkoiskulmalla olevaan jätevesiviemäriin.

Hulevesiviemärointi

Vuontiskeron alle sekä siitä kaava-alueen itäosan asuinalueelle menevälle kujalle tarvitaan uudet 315mm hulevesiviemärit. Pohjoisemman koulurakennuksen hulevesiviemäri liitetään uuteen

Vuontiskeron hulevesiviemäriin. Lisäksi Pallastunturintien alle uuden jätevesiviemärin rinnalle tarvitaan uusi hulevesiputki toimimaan tulvareittinä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevalle vanhalle asuinalueelle, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesitalous

Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

Hulevesiä on mahdollista viivyttää alueella. Hulevesien virtausta tulee hidastaa ja imeyttää kattovedet tontilla. Piha-alueiden hulevedet tulee käsitellä ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla siten, että ne eivät aiheuta haittaa maaperälle. Pohjavesialueella maahan saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Maalämpöjärjestelmiä ei pohjavesialueelle saa rakentaa.

5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta kaavahanke tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu ja tukee laadukkaita joukkoliikennepalveluja.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5.6 NIMISTÖ

Vantaan nimistöryhmä päätti kokouksessaan 10.11.2014 ehdottaa uudelle kaava-alueen kadulle nimeksi Vuontiskero.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutoksen hyväksyminen edellyttää nykyisen pysäköintitontin hankinta- ja käyttösopimusta. Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen aloittaminen on mahdollista kun asemakaava on vahvistunut.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu

Vesa Karisalo

alue-arkkitehti

Jari Jokivuo

kaavasuunnittelija

Merja Hokkanen

kaavoitusavustaja

Elina Ekroos

maisema-arkkitehti

Mikko Järvi

kaavoitusinsinööri

Eeva Sauramo

kaavasuunnittelija

Kuntatekniikan keskus

Antti Auvinen

vesihuollon suunnittelu

Susanna Koponen

liikennesuunnittelu

Marjut Viljanen

liikennesuunnittelu

Emma Lottanen

geotekniikka

Pirjo Suni

liikennemelu

Ympäristökeskus

Krister Höglund

ympäristöinsinööri

Sinikka Rantalainen

ympäristösuunnittelija

Yrityspalvelut

Armi Vähä-Piikkiö

tonttipäällikkö

Taina Andersson

maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 13. päivänä maaliskuuta 2017

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	04.01.2017
Kaavan nimi	002187 Pallas Länsimäki 91 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	14.06.2013
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002187
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	8,7913	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	8,7913

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

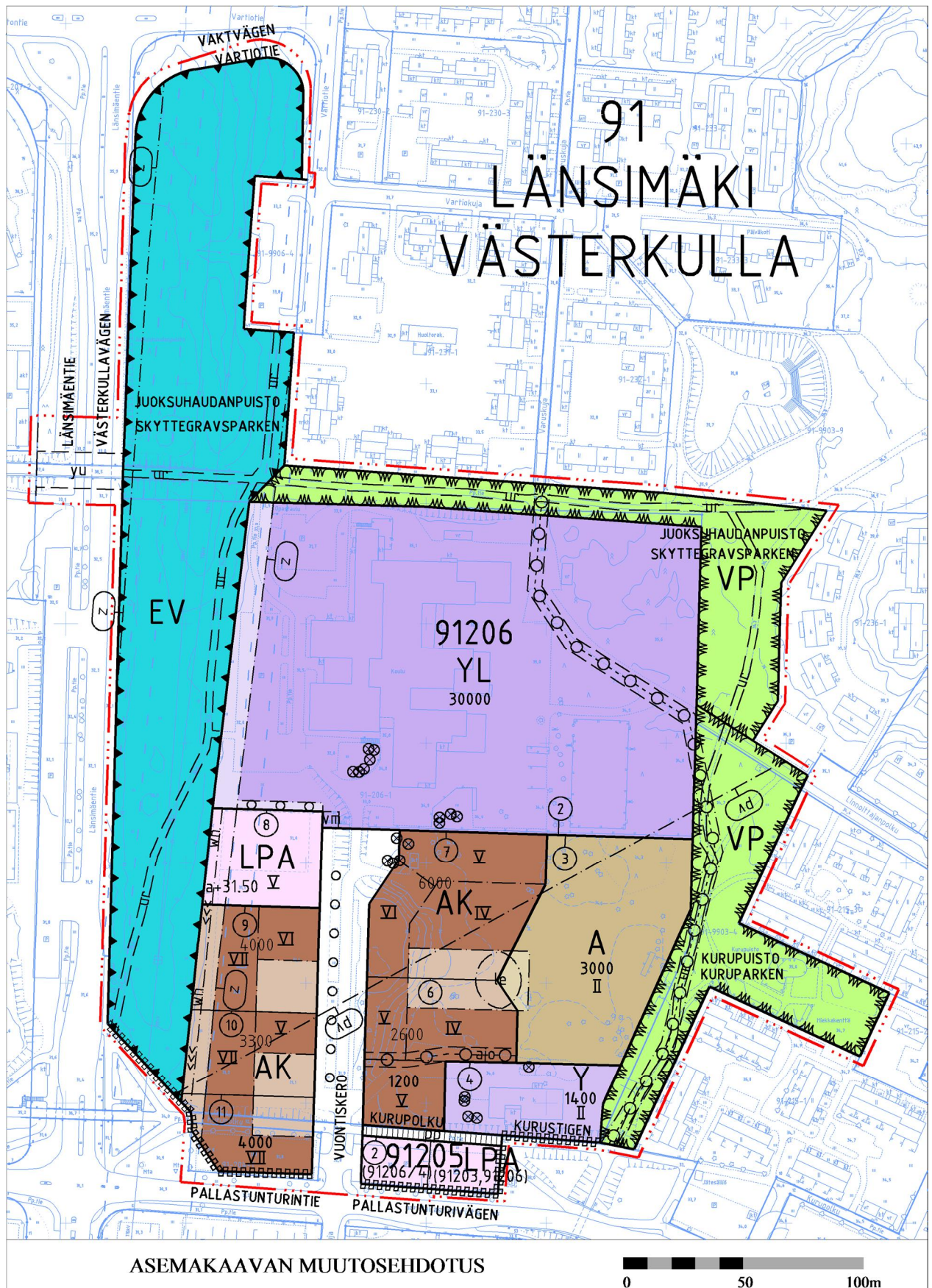
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	8,7913	100,0	61200	0,70	0,0000	41200
A yhteensä	1,8226	20,7	24100	1,32	1,8226	24100
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7781	31,6	31400	1,13	-3,2632	11400
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2612	14,3	0		-1,0070	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8397	9,6	5700	0,68	0,3579	5700
E yhteensä	2,0897	23,8			2,0897	
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	8,7913	100,0	61200	0,70	0,0000	41200
A yhteensä	1,8226	20,7	24100	1,32	1,8226	24100
A	0,5663	31,1	3000	0,53	0,5663	3000
AK	1,2563	68,9	21100	1,68	1,2563	21100
P yhteensä						
Y yhteensä	2,7781	31,6	31400	1,13	-3,2632	11400
Y	0,2089	7,5	1400	0,67	-5,8324	-18600
YL	2,5692	92,5	30000	1,17	2,5692	30000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,2612	14,3	0		-1,0070	0
VP	1,2612	100,0	0		-1,0070	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,8397	9,6	5700	0,68	0,3579	5700
Kadut	0,4872	58,0	0		0,2448	0
Kev.liik.kadut	0,0261	3,1	0		-0,0463	0
LPA	0,3264	38,9	5700	1,75	0,1594	5700
E yhteensä	2,0897	23,8			2,0897	
EV	2,0897	100,0			2,0897	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos



PALLAS

Kaupunginosa 91, Länsimäki
Kortteli 91206 sekä katu-,
virkistys- ja erityisalueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
91204 - 91206 sekä katu- ja virkistysalueet.)

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Osa korttelista 91206.

1:2000

Vanda stad
Ändring av detaljplanen

PALLAS

Stadsdel 91, Västerkulla
Kvarteret 91206 samt gatu-, rekreations-
och specialområdena.
(Kvarter 91204 - 91206 samt gatu- och rekreationsområdena i den plan som upphävs.)

Tomtindelning och ändring av tomtindelning
Del av kvarteret 91206.

1:2000

ASEMAKAAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Näkyviä elementtisaumojia ei sallita julkisivuissa.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kaupunkikuvaa tai asukkaiden viihtyvyyttä parantavat viherkatot tulee rakentaa.

Tontin 11 Pallastunturintien puoleisen rakennusosan ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa toimistotilaa enintään 400 k-m².

Tonttien 6 ja 7 Vuotiskeron puoleisiin rakennuksiin saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi yhden osittain maanpäällisen kellarikerroksen, jossa saa olla asumista palvelevia tiloja.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 12 m² suuruisen lasitetun parvekkeen, viherhuoneen tai muun vastaavan puolilämpimän tilan.

Yksikerroksiset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden estämättä.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuri voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupa on liitettävä pihasuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Tonteilla 9, 10 ja 11 lisäksi hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon viereiseltä EV- alueelta mahdollisesti tulevat hulevedet.

Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Pysäköinti

Asukkaiden autojen pysäköintipaikat sijoitetaan LPA- tontille 8.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m²
Toimistot	1 ap/ 60 k-m²
Polkupyörien säilytystä vähintään	1 / asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katokseen.

Asuinrakennusten tonteille saa sijoittaa lyhytaikaiset vieraspysäköintipaikat, joiden käyttö osoitetaan erikseen liikenemerkillä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för flervåningshus.

Synliga elementfogar tillåts inte i fasaderna.

I markplanet får fasaden inte ge ett slutet intryck.

Gröntak som förbättrar stadsbilden eller invånarnas trivsel ska byggas.

I första våningen i den byggnadsdel på tomt 11 som är vänd mot Pallastunturivägen får kontorslokaler på maximalt 400 m²-vy placeras.

I byggnaderna på tomterna 6 och 7 som är vänd mot Vuotiskero får utöver byggrätten byggas en källarvåning som delvis ligger ovan jord där utrymmen som betjänar boendet får placeras.

Per bostad får utöver byggrätten byggas en högst 12 m² stor inglasad balkong, vinterträdgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

Ekonomibyggnader i ett plan får placeras oberoende av byggrätten.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar. Till bygglov ska bifogas en plan över gården.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

På tomterna 9, 10 och 11 ska man i dimensioneringen av dagvattensystemen dessutom beakta det dagvatten som eventuellt kommer från det intilliggande EV-området.

På grundvattenområdet får endast rent vatten infiltreras i marken. Till bygglov ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

Parkering

Parkeringsplatserna för invånarnas bilar placeras på LPA-tomt 8.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/130 m²-vy
Kontor	1 bp/ 60 m²-vy
Förvaringsutrymme för cyklar, minst	1/ bostadsrum

Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap på gårdsnivå eller i ett takförsatt skjul.

På bostadsbyggnadernas tomter får temporära gästparkeringsplatser placeras, vars användning anges separat genom trafikmärken.

Korttelin 91206 tontteja 9, 10 ja 11 koskevia määräyksiä:

Meluntorjunta

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä. Vaiheittain rakennettaessa on huolehdittava, että tämä vaatimus toteutuu kaikissa rakentamisvaiheissa.

Länsimäentien puoleisilla rakennusten sivuilla parvekkeet ja terassit on lasitettava ja tarvittaessa muilla keinoin eristettävä niin ettei melutaso siellä ylitä 55 dB päivällä eikä 45 dB yöllä.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Yksinomaan Länsimäentien puoleiselle ulkoseinälle sijoitettavia asuntoja ei sallita.

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Asuntoa kohti saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 9 m² suuruisen lasitetun parvekkeen, viherhuoneen tai muun vastaavan puolilämpimän tilan.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin peittomaalattua puuta.

Kaupunkikuvaa tai asukkaiden viihtyvyyttä parantavat viherkatot tulee rakentaa.

Mahdolliset asuntojen kulkuteinä olevat luhtikäytävät laskeaan aina rakennusoikeuteen.

Yksikerroksiset talousrakennukset saa sijoittaa rakennusoikeuden estämättä.

Tontin raja-alueelle rakennettava palomuri voidaan korvata riittävästi palo-osastoinnilla.

Väestönsuojat saa sijoittaa tonttijaon estämättä.

Rakentamatta jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä liikenteelle, tulee istuttaa runsaasti puita ja pensaita. Rakennuslupa on liitettävä pihasuunnitelma.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi.

Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita vesiä. Rakennuslupa on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1 ap/ 130 k-m ²
Polkupyörien säilytystä vähintään	1 / asuinhuone.

Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatassossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon.

Rakennusoikeuden estämättä autopaikat saa sijoittaa katoksiin tai autotalleihin.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lähialuetta palvelevia rakennuksia, joissa on kunnan sekä yksityisiä vapaa-ajan palveluja. Toiminnan luonne on julkinen. Näitä palveluja ovat kuntoluon ja kulttuuriin liittyvät toiminnot, nuorisotyön ja asukas-työn erilaiset pienryhmät.

Autopaikkatarve määritellään rakennuslupan yhteydessä. Autojen pysäköintipaikat sijoitetaan LPA- tontille 5.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennuslupan yhteydessä.

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa kiinteistön hoidolle välttämättömän määrän asuntoja.

Autopaikkatarve määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määritellään rakennuslupan yhteydessä.

Meluntorjunta

Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ja parvekkeilla päiväaikaan 55 dB.

Luokkahuoneiden ja vastaavien tilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Bestämmelser som gäller tomterna 9, 10 och 11 i kvarter 91206:

Bullerbekämpning

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

Vid byggande i etapper ska det sörjas för att detta krav förverkligas i samtliga byggnadsskeden.

Balkongerna och terrasserna på de sidor av byggnaderna som ligger mot Västerkullavägen ska inglasas och vid behov på annat sätt isoleras, så att bullernivån där varken överskrider 55 dB dagtid och 45 dB nattetid.

I bostadsrummens yterskikt ska ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller vara minst 35 dB.

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

Kvartersområde för bostadshus.

På området får det i första hand byggas mindre flervåningshus eller kopplade småhus.

Per bostad får utöver byggrätten byggas en högst 9 m² stor inglasad balkong, vinterrädgård eller annat motsvarande halvvarmt utrymme.

Byggnadernas fasader ska huvudsakligen utgöras av trä som målats med täckande färg.

Gröntak som förbättrar stadsbilden eller invånarnas trivsel ska byggas.

Eventuella loftgångar som fungerar som passager för bostäderna räknas alltid in i byggrätten.

Ekonomibyggnader i ett plan får placeras oberoende av byggrätten.

Den brandmur som byggs i tomtens gränsområde kan ersättas med en tillräcklig brandsektionering.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används för trafik ska planteras rikligt med träd och buskar. Till bygglovet ska bifogas en plan över gården.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra.

På grundvattenområdet får endast rent vatten infiltreras i marken. Till bygglovet ska en plan för dagvattenhanteringen bifogas.

Parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1 bp/130 m ² -vy
Förvaringsutrymme för cyklar, minst	1/ bostadsrum

Av platserna måste minst hälften placeras i ett förråd för fritidsredskap i gårdsnivå.

Bilplatserna får placeras i carportar eller garage utan att byggrätten utgör ett hinder.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

På området får byggnader uppföras som betjänar närområdet där det finns både kommunala och privata fritidstjänster. Verksamheten bör vara offentlig. Till tjänster av detta slag räknas funktioner som hör samman med idrott och kultur, samt olika smågrupper för ungdoms- och invånararbetets räkning.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet. Bilplatserna placeras på LPA-tomt 5.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet bestäms i samband till bygglovet.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

På kvartersområdet får byggas för fastighetens skötsel nödvändigt antal bostäder.

Behovet av bilplatser bestäms i samband med bygglovet.

För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet bestäms i samband till bygglovet.

Bullerbekämpning

På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB dagtid.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i klassrum och motsvarande utrymmens ytterhölje vara minst 32 dB.



Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelin 91206 tonttia 5 koskevia määräyksiä:

Tontin etelä- ja pohjoisreunaan on istutettava puurivit.

Korttelin 91206 tonttia 8 koskevia määräyksiä:

Pysäköintilaitoksen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukas ja monimuotoinen.

Pysäköintilaitoksen eteläpuoleisen julkisivun tulee olla köynnösseinä tai muuten kasvillisuuden peittämä.

Rakennukseen saa sijoittaa kiinteistömuuntamot sekä kerrosalaan laskettavia asuntoihin liittyviä varasto-, huolto-, jäte- ja asukastiloja. Nämä tilat eivät vaikuta autopaikkojen määrään.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Hulevesijärjestelmien mitoituksessa tulee ottaa huomioon viereiseltä EV-alueelta mahdollisesti tulevat hulevedet.



Suojaviheralue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

PALLASTUNTURINT

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

4000

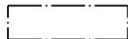
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

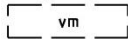
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

a +31.50

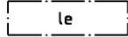
Maanpinnan alin sallittu korkeusasema.



Rakennusala.



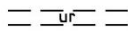
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



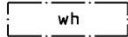
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



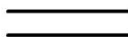
Ohjeellinen ulkoilureitti.



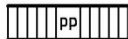
Hulevesialue.



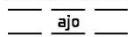
Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



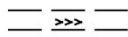
Katu.



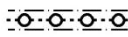
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



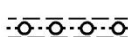
Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.



Ohjeellinen avo-oja.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Maanalaisen johdon sijainti on ohjeellinen, mutta yhteystarve on sitova.

Park.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91206 tomten 5:

Utmed tomtens södra och norra sidor ska trädtrader planteras.

Bestämmelser som gäller i kvarter 91206 tomten 8:

Kvartersområdet med parkeringsanläggningen ska byggas så att det är högklassigt med avseende på stadsbild och har en varierad utformning.

Parkeringsanläggningens södra fasad ska utgöras av en klångväxtbeklädd vägg eller vara täckt av annan växtlighet.

I byggnaden får placeras fastighetstransformatorer samt förräds-, underhålls-, sop- och invånarutrymmen som hör samman med bostäderna och räknas in i våningsytan. Dessa utrymmen inverkar inte på bilplatsernas antal.

På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattensystemet. På tomter som gränsar till varandra ska dagvattensystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. I dimensioneringen av dagvattensystemen ska man dessutom beakta det dagvatten som eventuellt kommer från det intilliggande EV-området.

Skyddsgrönområde.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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.

Markytans högsta tillåtna höjdnivå.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Riktgivande friluftsled.

Dagvattenområde.

Med tanke på stadsbild och ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

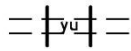
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Riktgivande körförbindelse inom området. Körförbindelsens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.

Riktgivande öppet dike.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande del av område reserverad för underjordisk ledning. Underjordisk ledningens läge är riktgivande, medan behovet av förbindelsen är bindande.



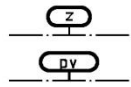
Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(91206 / 4)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Voimajohtoalue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Räjähdeiden sekä pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi on kielletty. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa maalämpöjärjestelmiä.

TONTTIJAKO

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

Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Kraftledningsområde.

Viktigt eller för vattentäkt lämpat grundvattenområde. Verksamheten i området får inte medföra risk för grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggande, dränering, dagvattenhantering och markgrävningsarbeten ska utföras så att de inte orsakar förändringar i grundvattnets höjdnivå. Det är förbjudet att industriellt eller professionellt hantera och lagra explosiva ämnen och kemikalier samt avfall skadliga för grundvattnet. På grundvattenområden får inga jordvärmesystem placeras.

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

Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittaosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20 ____

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

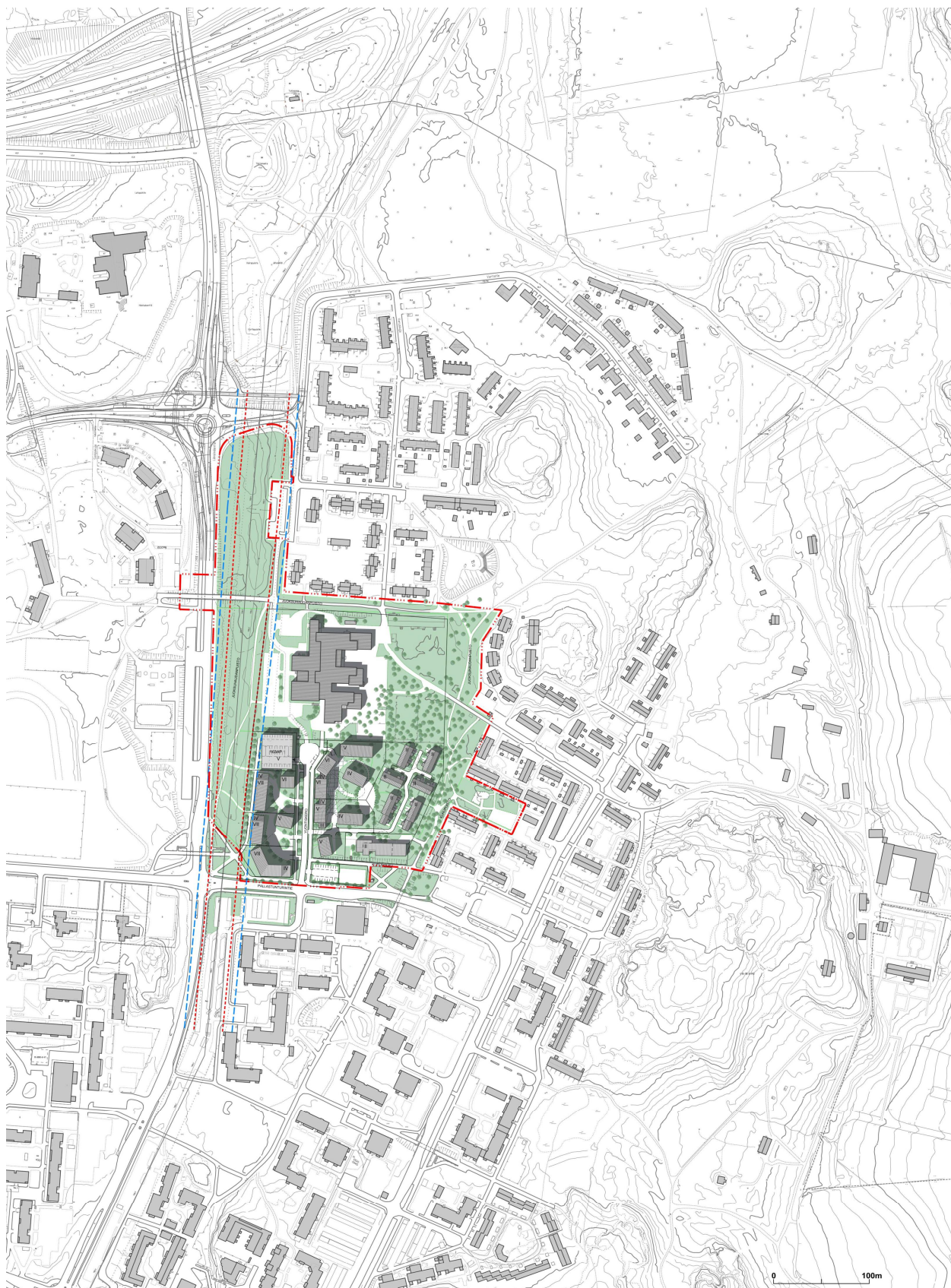
Plankoordinaatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20 ____

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20 ____





VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
5.6.2017

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002187 / Pallas
MUISTUTUKSET JA VASTINEET

Pallas -asemakaavaehdotus nro 002187 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **5.4. – 4.5.2017**. Tänä aikana jätettiin **yksi (1 kpl) muistutus**.

Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
NRO 1 Laurila Anne	Hammashoitolarakennukseen asunto.	yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) lisätään määräys "Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellinen asunto."

NRO 1

Laurila Anne 27.4.2017:

Muistutus:

- Olen kouluisäntänä Rajakylän koululla. Asun asemakaava-alueella entisessä hammashoitolarakennuksessa olevassa asunnossa. On ollut hyvä asia rakennuksen valvonnan takia, että rakennuksen yhteydessä on asunto. Uskon, että usea ilkeilytapaus on jäänyt toteutumatta iltaisin ja viikonloppuisin, koska asuminen samassa rakennuksessa tuo valvontaa. Tunnen lisäksi alueen nuoria ja lapsia ja he tietävät "valvonnasta" jo ennalta.
- Toivon, että asemakaavamääräyksiin lisättäisiin merkintä, joka mahdollistaa asunnon edelleen hammashoitolan tontilla, jos sen toiminta yhteiskäyttötarkoituksessa edelleen jatkuu.

Vastine ja tarkistukset:

Asemakaavamääräyksiin yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) lisätään määräys "Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellinen asunto." Saman sisältöinen määräys on viereisellä Länsimäen koulun tontin alueella (YL-korttelialue).



Kaupunkisuunnittelu

Pallaksen asemakaavan
muutosehdotus

1/1

NRO 002187

Lausunnot ja vastineet

5.6.2017

Kaupunginhallitus 20.3.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta **nro 002187 / Pallas**. Lausuntoja pyydettiin 5 ja saatiin 4 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Keski- Uudenmaan pelastuslaitos	Tonttiliittymät, korkeiden rakennusten sijoittelu pelastuskaluston kannalta, pelastustiet, rakennusten paloturvallisuus, sammutusveden saanti turvattava.	-
NRO 2 Elisa Oyj	-	-
NRO 3 Helen Sähköverkko Oy, 2 lausuntoa	Ei huomautettavaa.	-
NRO 4 Vantaan Energia Oy	Sähkö- ja kaukolämpöverkon huomioiminen.	-
NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut, 2 lausuntoa	Ei huomautettavaa.	-

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

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

Puhelin 09 83911

NRO 1 Keski- Uudenmaan pelastuslaitos**Lausunto 28.3.2017:**

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.
- Suuret ja / tai korkeat rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan tonteille siten, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla pystytään operoimaan niiden välittömässä tuntumassa. On myös huomioitava mahdolliset kansirakenteet.
- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.
- Alueen sammutusveden saanti on turvattava.

Vastine:

Asemakaavassa rakennusalat on esitetty väljinä siten, että rakennussuunnittelussa voidaan ottaa huomioon esitetyt vaatimukset ja ohjeet.

Tarkistukset:

-

NRO 3 Helen Sähköverkko Oy

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

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

Puhelin 09 83911



Lausunto 1, 20.4.2017:

Aihe: VD/3371/10.02.04.01/2013, Asemakaavamuutos nro 002187 sekä tonttijako ja

tonttijaon muutos, Länsimäki 91 / Pallas

Helen Oy:llä ei ole lausuttavaa asiasta.

Lausunto 2, 8.5.2017:

LÄNSIMÄKI 91 / PALLAS ALUEEN ASEMAKAAVAEHDOTUS (NRO 2187)

Olemme tarkistaneet otsikossa mainitun asemakaavan muutosehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen.

Asemakaava-alueelle sijoittuvat Helen Sähköverkko Oy:n Mellunkylä-Vaarala sekä Mellunkylä-Suurmetsä 110 kV voimajohdot. Kyseisiä johtoja varten on lunastettu kiinteistöjen käyttöoikeuden supistus, joka koskee johtoaukeaa. Johtoaukea on 30 m leveä, kun virtapiirit ovat samassa pylväässä ja 40 m, kun virtapiirit ovat erillisissä pylväissä. Sen lisäksi johtoaukeiden reunoilla on 10 metriä leveät reunavyöhykkeet, joissa puiden korkeus on rajoitettu.

Kaavassa tulee noudattaa lunastustoimituksessa määritettyä rakennusrajaa.

Johtoaukealle ei saa ulottua mikään rakennukseen kuuluva osa, kuten parveke tai katos. Reunavyöhykkeillä on suositettava alle 10 m korkeaksi kasvavia puita.

Helen Sähköverkko Oy:llä ei ole asemakaavan muutosehdotukseen huomautettavaa.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 4 Vantaan Energia Oy

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

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

Puhelin 09 83911



Lausunto 25.4.2017:

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n vuonna 2016 käyttöönotettu puistomuuntamo M2854 ja pienjänniteverkko 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 2). 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:

Olemassa oleva kaukolämpöverkosto on merkitty asemakaavan alueella.

Tarkistukset:

-

NRO 5 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut

Lausunto 1, 8.5.2017:

Vantaan kaupunki
Maankäytön-, ympäristön ja
rakentamisen toimiala

Kaupunkisuunnittelu
Kielotie 28, 01300 Vantaa

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

Puhelin 09 83911



Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitykseen.

Lausunto 2, 8.5.2017:

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa puretun Pallas-koulun tontille asumista tiivistäen samalla kaupunkirakennetta ja ottaen huomioon soveltuvuus lähialueeseen. Vanha koulun hammashoitola jää Länsimäen asukkaiden yhteiskäyttöön. Alueelle tulee arviolta 24 000 k-m2 asuntorakentamisoikeutta n. 600 uudelle asukkaalle. Alueella ei ole nykyisin asumista.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Alueen läheisyydessä sijaitsee rakennettua vesihuoltoa. Kaavamuutos edellyttää kuitenkin vesihuollon uudisrakentamista arviolta 150 000 € edestä. Uutta vesihuoltoa on vesihuollon esisuunnitelmassa osoitettu niin Pallastunturintielle kuin myös suunnitellulle Vuontiskerolle. Lisäksi yleistä vesihuoltoa on esitetty rakennettavan myös korttelin 91025 alueelle tonttia 3 varten. HSY:n näkemyksen mukaan tonttia 3 palvelevat johdot ovat tonttijohtoja, eivät yleistä vesihuoltoa. HSY ei siten katso olevansa velvoitettu osallistumaan johtojen rakentamiskustannuksiin. Vesihuollon arvioitua rakentamiskustannusta 150 000 € tarkastetaan alaspäin vastaavasti. Kaavamerkintöihin lukeutuu merkintä ”ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa”. Kyseistä merkintää ei löydy kaavakartasta huolellisesta tarkastelusta huolimatta.

Vastine:

Kyseinen merkintä on Länsimäen koulun tontilla (YL) kaukolämpöverkon rasitemerkintänä. Maankäytön joustavuuden lisäämiseksi paikkaan sitova rasiteoikeus on muutettu ohjeelliseksi ja annettu lisämääräys ”Maanalaisen johdon sijainti on ohjeellinen mutta yhteystarve on sitova.”

Tarkistukset:

-



13 § Detaljplaneändring 002272 och tomtindelning, 18 Vandadalen/Nedre Nybacka

VD/4927/10.02.04.01/2015
HP/TLA/TKA/SRU/ET/JB/NW

I **Nedre Nybackas** kvarter är det nu tillåtet att bygga två egnahemshus på 150 m²-vy, efter planändringen sammanlagt sex egnahemshus (å 150–170 m²-vy), varav ett på stadens mark. På samma gång skyddas Nedre Nybackas stenkällare och korrigeras ett misstag i detaljplanen för att skydda rätt stenkällare på gården Övre Nybacka. Husen utgör tillsammans en mindre by.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 18088, kvarter 18089 samt gatuområde i stadsdel 18, Vandadalen.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 18089.

Området är beläget på Nybackagränden.

Den som ansöker om detaljplanen
Dödsboet Sipiläinen Lempi/Sipiläinen Jukka.

Markägare
Sökanden och Vanda stad.

Planberedning
Planen har gjorts inom staden.

Generalplanen
I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är området ett småhusområde A3 och ett område som är värdefullt med tanke på bybild.

På området finns Nedre Nybackas huvudbyggnad från 1800-talet med liggande brädfodring i grönt, en stenkällare och en lada som alla utgör en del av byggnadsarvet.

Den gällande detaljplanen
I den gällande detaljplanen utgör området kvartersområde för fristående småhus, där miljön ska bevaras AO/s (Nedre Nybacka) och kvartersområde för offentliga byggnader, där miljön ska bevaras Y/s (Övre Nybacka) samt gatuområde (Nybackagränden). I Nedre Nybackas kvarter 18089 finns det två obebyggda byggnadsarealer för bostadsbyggnader på vardera 150 m²-vy. Byggnaderna på Övre Nybacka är skyddade, liksom Nedre Nybackas huvudbyggnad.

Detaljplaneändringen
Dödsboet ansöker om tilläggsbyggnation på fastigheten Nedre Nybacka.

I detaljplaneändringen utgör Nedre Nybackas kvarter fortfarande kvartersområde för fristående småhus AO. På Nedre Nybackas tomt ska miljön bevaras AO/s. På respektive tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.

På fastigheten Nedre Nybacka kan sammanlagt fem nya bostadsbyggnader (150–170 m²-vy) byggas, varav två följer den detaljplan som nu är i kraft. Byggnationen skulle omfatta sammanlagt 800 m²-vy, varav den nya byggnadsytan uppgår till 500 m²-vy. Det här motsvarar omfattningen på den byggrätt som beviljats fastigheten Stenbacka på norra sidan om Övitsbölevägen genom detaljplan 181100.

Dessutom ligger en byggnadsyta (160 m²-vy) på stadens mark i en mindre skogsdunge på kvartersområdet där byggrätt har saknats.

Området har ändrats mycket. 1950-talets öppna åkerlandskap med lantbruksbyggnader finns inte längre kvar. I stället kännetecknas omgivningarna av olika slags trädbestånd, nya vägar, rondeller och ny, kompletterande bebyggelse i södra delen av området (1999, 2012). Dessutom finns ett område för kompletteringsbyggande enligt generalplanen väster om Vandadalsvägen.



Den nya byggnationen kommer att visualiseras som en liten by när man ser den från det omgivande gatunätet. Nedre Nybackas huvudbyggnads synlighet mot Nybackagränden och Vandadalsvägen bevaras. Huvudbyggnaden kan användas som bostad eller för inkvarteringsverksamhet, eftersom huset ligger granne med kalashuset Övre Nybacka.

Storleken på nybyggena motsvarar sedvanlig äldre byabebbyggelse. Ett nytt bostadshus närmast intill Nybackagränden förläggs på det ställe där den rivna ladugården har legat. De nya byggnaderna ska utgöras av gula trähus med liggande brädfodring. De ursprungliga hemmanen i Mårtensby har kompletterats och planlagts med trähus i gult.

Nedre Nybackas stenkällare skyddas. Ladan markeras med byggnadsyta för ekonomibyggnad (80 m²-vy) liksom i den gällande detaljplanen. Detta gör det möjligt att ersätta ladan med en ny ekonomibyggnad.

Samtidigt korrigeras det misstag som förekommer i detaljplanen på Övre Nybackas tomt, där fel stenkällare har skyddats.

Från Övre Nybackas tomt avlägsnas de onödiga planbestämmelserna som endast rör lantbruksmuseet.

De nya husen förläggs väster om Nybackagränden, vilket medför att kulturlandskapet på östra sidan av Nybackagränden bevaras som förut.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 30.7.2015.

I Vantaan Sanomat meddelades 8.8.2015 om planens anhängiggörande.

Områdesarkitekten var anträffbar på Nybackagränden 12.8.2015 då man också bekantade sig med byggnaderna på Nedre Nybacka.

Det inkom 8 åsikter och de har presenterats i planredogörelsen tillsammans med svaren.

Ingen motsatte sig nybyggnationen.

Stadsmuseet vill också skydda ladan som enligt ägaren är från 1950-talet och inte från början av 1900-talet och som kommer att ligga separat från huvudbyggnaden i gårdskretsen vid ett nytt egnahemshus. Planändringen bidrar till att ladan kan bevaras, eftersom den har getts en markering enligt den nuvarande detaljplanen med byggnadsytan 80 m²-vy, vilken är mindre än den nuvarande byggnaden (99 m²-vy). Planen hindrar dock inte att ladan ersätts med en ny ekonomibyggnad.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (Fge 17.12.2012), eftersom de delvis omfattar stadens marker och kollektivtrafikzon och också för stadens del ger upphov till en egnahemshustomt (160 m²-vy).

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal.

Ändringskostnaderna betalas av sökanden Dödsboet Sipiläinen Lempi/Sipiläinen Jukka och föreslås att avgiftsklass 3 (8 000 euro) fastställs. Om tomtindelning har inte ansökts.

Stadsplaneringsnämnden, 14.9.2015 § 19

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämndens beslutar att

- det 14.9.2015 daterade förslaget till detaljplaneändring 002272 samt förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Nedre Nybacka läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden, och att
- avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att ändringskostnaderna (8 000 euro) betalas av sökanden Dödsboet Sipiläinen Lempi/Sipiläinen Jukka.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring hölls framlagt 21.10–19.11.2015 med stöd av MBF 27 §. I detta skede kom det in en anmärkning över bullersituationen, men den har återtagits.

Utlåtanden

Stadsmuseets utlåtande har begärts över planen och med anledning av detta har alla byggnadernas fasadfärg justerats till rödmylla.

Separata höranden

Angående planen har två separata höranden med stöd av MBF 32 § ordnats 27.4–16.5.2016 och 16.5.2017.

Utförda justeringar

Efter framläggningstiden har i planen utförts en undersökning av möjligheten att förverkliga bullerskyddet (Ramboll 9.1.2017) på ett sådant vis, att det skulle bestå av byggnader och ett 2,0 meter högt bullerplank av rödmyllat trä. Därför har vissa byggnader flyttats och några ekonomibyggnader tillagts i planen. På Nedre Nybackas tomt har infartsservitut till den söderut belägna tomten lagts till på det ställe där nuvarande servitut för rör finns. Justeringarna är inte väsentliga och de som berörs av ändringarna har hörts, vilket betyder att ingen förnyad framläggning behövs.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002272 och förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen, Nedre Nybacka, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 36

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningen ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002272 och förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen, Nedre Nybacka, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna det 5.6.2017 daterade förslaget till detaljplaneändring 002272 och förslaget till tomtindelning, 18 Vandadalen/Nedre Nybacka.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017
- Utlåtanden och svar 5.6.2017 / 002272

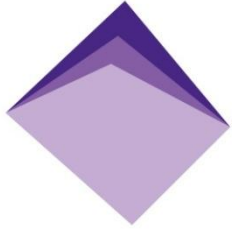
Anvisningar för sökande av ändring:

1. Besvärsanvisning

Närmare information:

områdesarkitekt Timo Kallaluoto, tfn 09 8392 2675, fornamn[.]efternamn[at]vantaa.fi





Vantaa
Myyrmäki

002272 NEDRE NYBACKA VANTAANLAAKSO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan selostus, sekä tonttijako, joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002272

2. Tiivistelmä



Nedre Nybacka itään Nybackankujan suuntaan.

TKa 2015

Kuolinpesä Sipiläinen Lempi / Sipiläinen Jukka hakee lisärakentamista Nedre Nybackan tilalle. Suojeltu rakennus on peruskorjattava.

Alueella on Nedre Nybackan päärakennus 1800-luvulta, kivikellari ja lato, jotka kaikki ovat rakennusperintökohteita.

Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä AO/s (Nedre Nybacka) ja yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö on säilytettävä Y/s (Övre Nybacka) sekä katualuetta (Nybackankuja). Nedre Nybackan korttelissa 18089 on kaksi rakentamatonta asuinrakennusten rakennusala, 150 k-m2 kumpikin.

Asemakaavamuutoksessa Nedre Nybackan tontti säilyy erillispientalojen korttelialueena, jolla ympäristö on säilytettävä AO/s. Uudet tontit ovat erillispientalojen korttelialueita AO. Kullekin tontille ja rakennusalueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

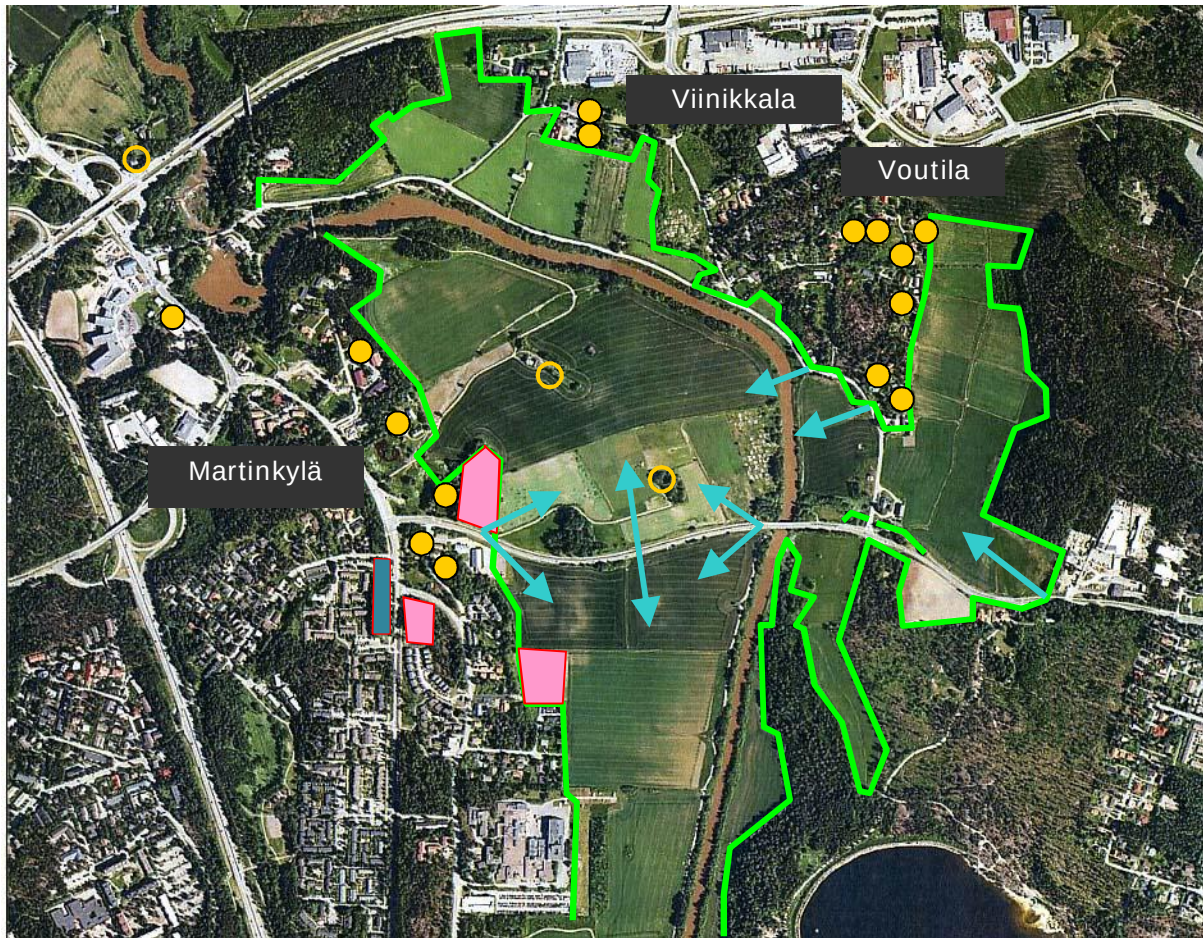
Kortteliin voidaan rakentaa kuusi uutta asuintaloa, joista kaksi on voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Nedre Nybackan tilalle tulisi lisärakentamista yhteensä 800 k-m2, saman verran kuin Ylästöntien pohjoispuoliselle Stenbackan tilalle. Tästä uutta rakentamista olisi 500 k-m2. Lisäksi yksi rakennusala sijoittuu kaupungin maalle korttelialueelle, josta on puuttunut rakennusoikeus.

Uusi rakentaminen tulee näkymään ympäröiville kaduille pienen kylän tavalla. Övre ja Nedre Nybackan päärakennukset jäävät keskiöön Nybackankujalle. Uudisrakennusten koko vastaa tavanomaista vanhaa kylärakentamista. Uudisrakennukset ovat punamullan värisiä puutaloja punaisine tiilikattoineen.

Samalla korjataan asemakaavassa Övre Nybackan tontilla oleva virhe, jossa suojelluksi on tullut väärä kivikellari.

3. Lähtökohdat

~ Selvitys suunnittelualueen oloista



Maiseman yleispiirteet.

TKa 2015

☙ Avoimen maiseman reuna. ~ Vanhat kantatalot. ☙ Hävinneet kantatalot.
 ☙ Asemakaavoitetut tontit. ☙ Yleiskaavan täydennysrakentamisalue. — Tärkeät näkymät.
 Joenrantapuusto, tienvarsipuusto ja metsäsaarekkeet rajaavat avoimia näkymiä.

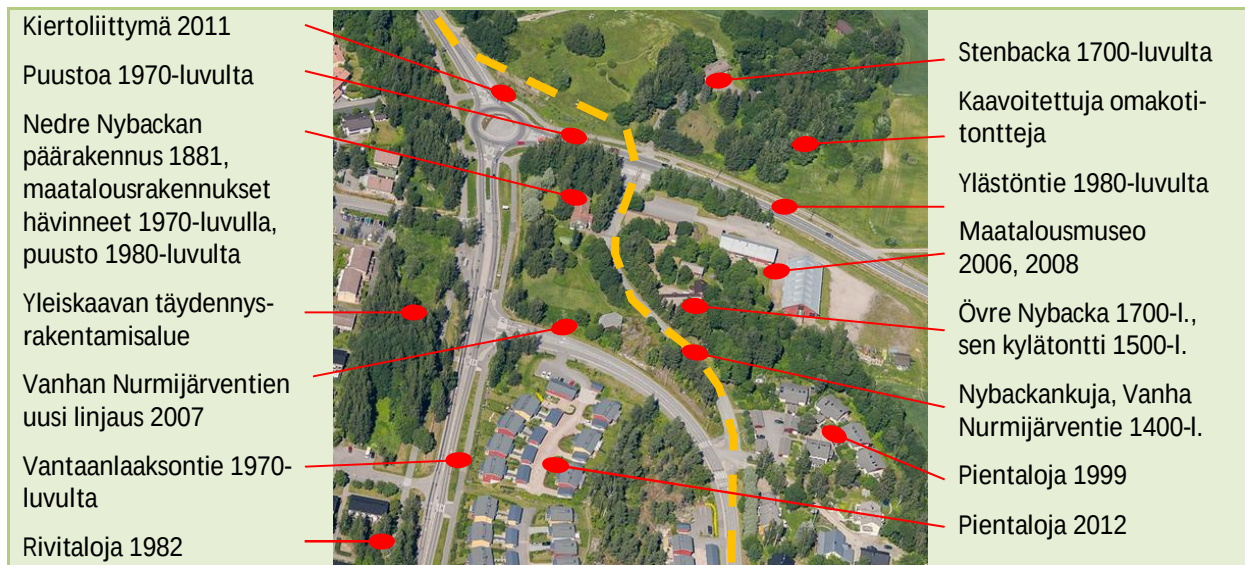
Alueen yleiskuvaus

Alue on osa Martinkylän keskiaikaisperäistä kylää.

Kylän kantataloja ovat Guss, Smeds, jonka nimi viittaa seppään, sekä Nedre ja Övre Nybacka, jotka ovat toimineet kestikievereina. Martinkylänpellolla on myös kaksi hävinneen talon paikkaa: Bulders ja Lillas. Jälkimmäinen on ollut 1500-luvulla huomattavan talonpoikaispurjehtijan, kauppalaivuri Göran Bonden talo. Lillaksen toinen puolisko on Stenbacka ja toinen on Grönkulla Lyhtykujalla.

Maisema ja luonnonympäristö

Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (MV / YM 1993), maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta (YM 1992) ja valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta (VN 1995), kaava-alueen osalta kuitenkin vain Nedre Nybackan pohjois- ja itäpuolella. Valtioneuvoston päätöksessä todetaan, että se ei vaikuta rakentamiseen. Yleiskaavassa Vantaanjokilaakso kyläalueineen on kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (Kv 2007).



Lähiympäristön analyysi.

TKa 2015

Övre ja Nedre Nybacka ovat hyvin säilyneet, mutta kasvillisuus peittää ne taakseen eivätkä ne aikanaan kesällä näy maisemaan. Maisemakuvan arvioinnissa (2004) Övre ja Nedre Nybackan kohdalla on merkintä "Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen". Laura Muukka ja Anne Mäkyneen 2005: 44, 81.

Uudet tiet, kasvanut puusto ja maatalousmuseo rajaavat näkymiä ja maisemaa. Avoin peltomaisema on tältä paikalta hävinnyt.



Alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Maaperältään alue on moreenia, silttiä ja savea, eteläosassa kalliota. Alue ei ole tärkeää pohjavesialuetta.

Maalajit ja korkeuserot.

- 🔵 Savi
- 🟡 Siltti
- 🟠 Hiekka
- 🟤 Moreeni
- 🟢 Täytemaa, rakennettu alue
- 🔴 Kallioinen alue
- //// Kaksoismaalaji

Rakennettu ympäristö

Nedre Nybacka on jaettu Övre Nybackasta 1815. Päärakennus on vuodelta 1881 ja se on korjattu 1957. Maatalousrakennukset on hävitetty kivikellaria ja latoa lukuun ottamatta 1970-luvulla.

Nybackankujan itäpuolella on Övre Nybacka 1700-luvulta. Ylästöntien pohjoispuolella on Stenbacka 1700-luvulta. Tämän pohjoispuolella ovat vielä Smeds ja Guss, joiden nykyiset päärakennukset ovat 1800-luvulta.

Övre ja Nedre Nybackan eteläpuolelle on rakennettu pientaloja 1999 ja 2012.

Vantaanlaaksontien länsipuolella on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.



Maisema isojaon aikaan 1700-luvun puolivälissä.

Anne Rihtniemi 1987



Maisema 1900-luvun alussa.

Anne Rihtniemi 1987



Ortoilmakuva 1954



Ortoilmakuva 2013

Vielä 1950-luvulla Nedre Nybacka rajautui avoimeen peltomaisemaan ja sen pihapiirissä oli enemmän rakennuksia kuin nykyisin.

Nybackankuja on ikivanhaa Vanhaa Nurmijärventietä, joka on varmasti yhtä vanha kuin sen varrella oleva kylät eli viimeistään 1400-luvulta. Vantaanlaaksontie on 1970-luvulta. Ylästöntie on tältä osin 1980-luvulta. Vanhan Nurmijärventien uusi osuus on 2000-luvulta. Kiertoliittymä rakennettiin 2011.



Maisemakuvan arvoja



Maisemakuvallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen on maisemakuvan kannalta merkittävä, jos sen sijainti on näkyvä, ja se on kokonaisuutena kohtuullisen eheä. Rakennusryhmällä ei tarvitse olla kulttuurihistoriallista arvoa.



Eheä metsänreuna tai metsäsaareke pellolla.



Yksittäinen maisemaelementti. Suuret yksittäispuut, kalliot, ladot ja muut maatalouteen liittyvät rakennukset luovat avoimeen maisemaan etäisyyden tuntua ja vaihtelua.



Nauhamainen maisemaelementti. Puukujanne tai -rivi tai kivi-aita.



Maisemakuvassa erottuva kaunis alue. Hakamaa tai vanha asuinpaikka, jonka puutarhakasvillisuutta on vielä jäljellä.

Maisemakuvan vaurioita



Rakennettu maisemavaurio. Muodoiltaan, väreiltään tai kooltaan häiritsevästi muusta rakennetusta ympäristöstä poikkeava pysyvästi rakennettu alue, yksittäinen rakennus tai rakennelma.



Maiseman halkaiseva tie tai voimalinja.



Kasvullinen maisemavaurio. Alkava tai pitkälle edennyt umpeenkasvu sellaisella paikalla, jossa jokin tärkeä näkymä sulkeutuu tai avoimen maisemakuvan jatkuvuus katkeaa.



Muu maisemavaurio. Maiseman eheyttä rikkovia maakasvoja, siirrettävissä olevia rakennelmia ym.

Taustalla



Viljelty pelto.



Nurmiviljely.



Viljelystä pois jäänyt pensoittuva pelto.



Viljelypalsta.



Korkeuskäyrät 2,5 m välein SeutuCD 2003

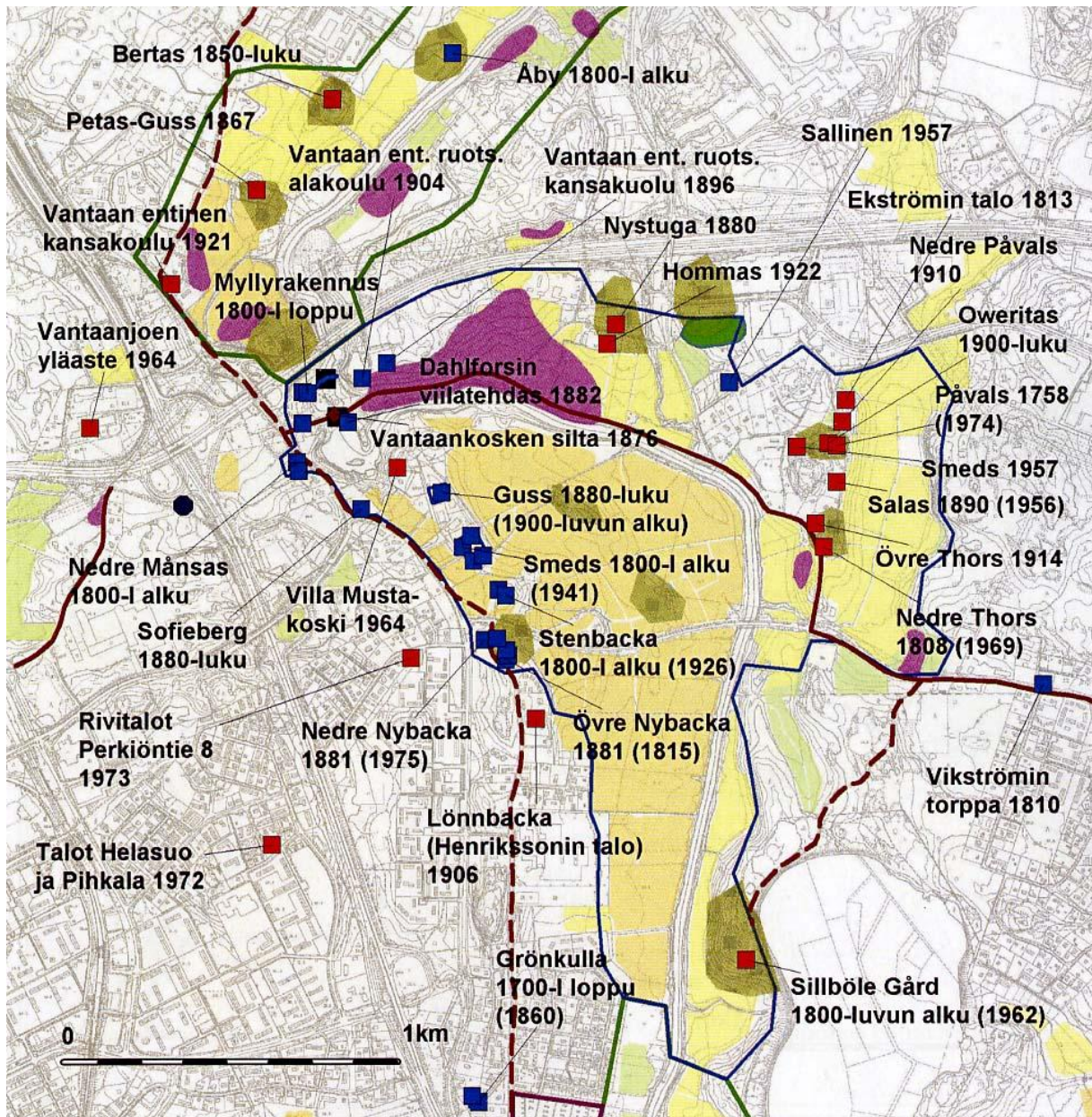
Peltotietokanta Anne Mäkynen 2004

Ortoilmakuva Vantaan kaupunki toukokuu 2004

Laura Muukka ja Anne Mäkynen 2005: 44.

Vantaanjokilaakson viljelymaiseman maisemakuvan arviointi 2004.

Sinisellä on osoitettu vanhaa asutusta, punaisella teollisuutta ja maisemavaurioita, vihreällä maisematilan rajausta.



Esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäänteet

- Kiinteä esihistoriallinen muinaisjäännös Lesellin mukaan
- Keskiaikainen tai 1500/1600 -luvun kylätontti Kepsun mukaan
- Suuri Rantatie
- Muu historiallinen tie
- ◆ Vanha silta; kartassa mainittu nimeltä
- Vanha pato; kartassa mainittu nimeltä
- Vanha kaivos; kartassa mainittu nimeltä

Suojeltava rakennuskulttuuri

- Suojeltava rakennus/rakennusryhmä; kartassa mainittu nimeltä

Nykyisten peltojen ja niittyjen ikä

- ainakin 1600-luvun lopulta
- ainakin 1700-luvun lopulta
- ainakin 1800-luvun lopulta

Perinnemaisemat

- Perinnebiotooppi

Yleiskaava-aluearvon merkinnät

- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- Kyläkuvalleisesti arvokas alue
- Maisemallisesti arvokas alue

Asemakaavalla suojeltu

- Rakennus
- Alue
- ▲ Rakennus; hautakappeli, maakellari tms.
- Rakennus; kivimuri tms.

Vantaanjokilaakson kulttuurihistorialliset arvot.

Laura Muukka ja Anne Mäkyne 2005: 81.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Martinkylän nimi esiintyy ensi kerran Tallinnassa Ficken velkakirjoissa 1512 mertenss buw, sitten 1513 Martenbuw, 1530 martess buw, 1518-42 Mertensbuw, maakirjassa 1540 Mortensby, 1543 Mortensby, 1551 Morthensby, 1556 Martensby, Martz by, 1634 alkaen Mårtensby, suomeksi vasta 1933 Martinkylä, mutta suomalainen nimi lienee vanhempi. Nimi on sanottu moortensbyy, morttensbyy ja moorttensby.¹ Kylä liittyy löyhästi Vanhaan Nurmijärventiehen. Kyläkartassa 1699 – 1700 viisi taloa sijaitsee hajallaan pellolla².

Kylännimeen sisältyy miehennimi Mårten eli Martti, joka on ollut kautta aikojen yksi suosituimpia henkilönnimiä Suomessa ja kaikissa pohjoismaissa. Kyseessä on pyhimysnimi. Pyhä Martti oli keskiajalla suosittu pyhimys myös Suomessa, köyhien suojelija. Hän oli Martinus Toursilainen (s. Unkarissa noin 316, k. 397), Toursin piispa vuodesta 371. Hän jakoi vaatteita köyhille. Kirkkotaiteessa hänet kuvataan hevoson selässä jakamassa viittaansa kerjäläisen kanssa.

Mårten lienee ollut kylän ensimmäisiä tai huomattavampia talonpoikia.³ 1540-luvulla Mårtenssoneja asui Smedsissä ja Buldersissa.

Saulo Kepsun (2005) mukaan vanhin tonttimaa lienee ollut Gussin ja Smedsin luona. Oletettavasti kylä on laajentunut koskelta etelään päin, mistä kertoo myös eteläisin talonniemi Nybacka.⁴ Vanhimmat talot ovat sijainneet lähempänä jokea kuin nykyisin.



Mårtensbyn kartta vuodelta 1699.

Samuel Broterus

¹ MHA 32:14, 32:15; Gunvor Kerkkonen, Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti, teoksessa Helsingin pitäjän historia I, Helsingin mlk:n julkaisu, Porvoo 1965; Saulo Kepsu 2005 s. 131; Terho Itkonen, Kotus NA 1966.

² Samuel Broterus 1699-1700; Lauri Korpinen, Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550-1865, osa I, vuodet 1550-1721, kirjoitettu 1968, julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981, s. 45.

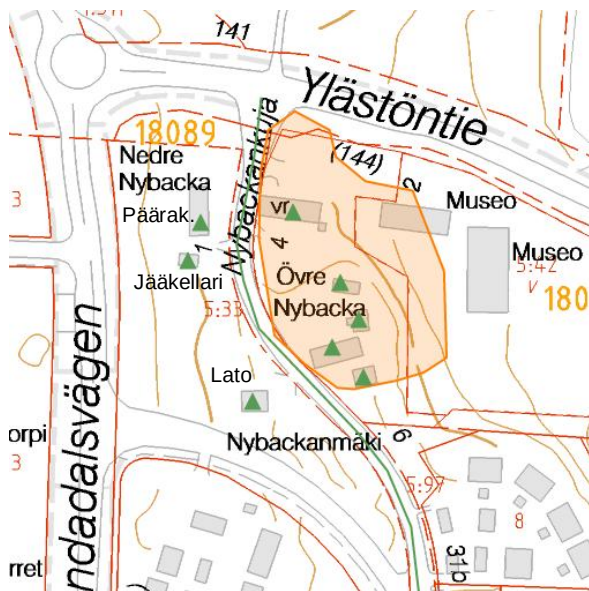
³ Ulpu Lehti, Helsingin pitäjä 1982 s. 38 ja Helsingin pitäjä 1984-85 s. 16; August Ramsay, Espoon pitäjä ja Espoon kartano 1500-luvulla, suomennos 1924 julkaistusta teoksesta, Jyväskylä 1984/1984, s. 81.

⁴ Saulo Kepsu 2005 s. 130-131.

H Martinkylän kantatalot

1. Lillas (D), jonka omisti 1540-luvulla kauppias ja talonpoikaislaivuri Göran Bonde. Talo on jaettu kahtia: ½Lillas eli *Grönkulla* sijaitsee Lyhtykujalla ja *Stenbacka* (E) Ylästöntien pohjoispuolella vanhasta talonpaikasta länteen.
2. Guus eli Guss (B), nimi pohjautuu miehennimeen Gutze tai Guze, joka on ollut yleinen Upplannissa ja johtunee jostakin Gudh-alkuisesta muinaisruotsalaisesta nimestä. Sijaitsee Smedsin pohjoispuolella.
3. Bulders eli Bullers (A), jonka omisti 1540-luvulla Olof Mårtensson. Talo on sijainnut Ylästöntien pohjoispuolella, mutta siirrettiin Lyhtykujan lähelle ja hävisi, koska Grönkulla oli tullut 1826 samalle omistajalle.
4. Smeds (C), jonka omisti 1540-luvulla Mats Mårtensson, nimi johtuu sepästä.
5. Nybacka (F), nuorin kantatalo, joka jaettiin 1815 *Nedre* ja *Övre Nybacka*.
6. Dalfors on kylän talojen yhteismaasta 1927 muodostettu tila, ei kantatalo.

Näistä kaava-alueella on 1700-luvun talo *Övre Nybacka* ja 1800-luvun talo *Nedre Nybacka* ja Nybackan keskiaikainen kylätontti. Ylästöntie ei ole ollut tällä kohdalla Suurta Rantatietä.



Rakennuskulttuurikohteet.

▲ Rakennuskulttuurikohde.

Rakennus	Valmistunut	Luokka	Rak.nro
Päärakennus	1881	R2	31382
Jääkellari*	1800-luku	R1	51273
Lato	1900-luvun alkupuoli**	R2	31385

R1 = Kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä.

R2 = Kulttuurihistoriallisesti merkittävä.

*) Kaupunginmuseon inventoinnissa perunakellari, mutta on jääkellari.

**) Omistajan mukaan 1950-luvulta.

g Keskiaikainen kylätontti.

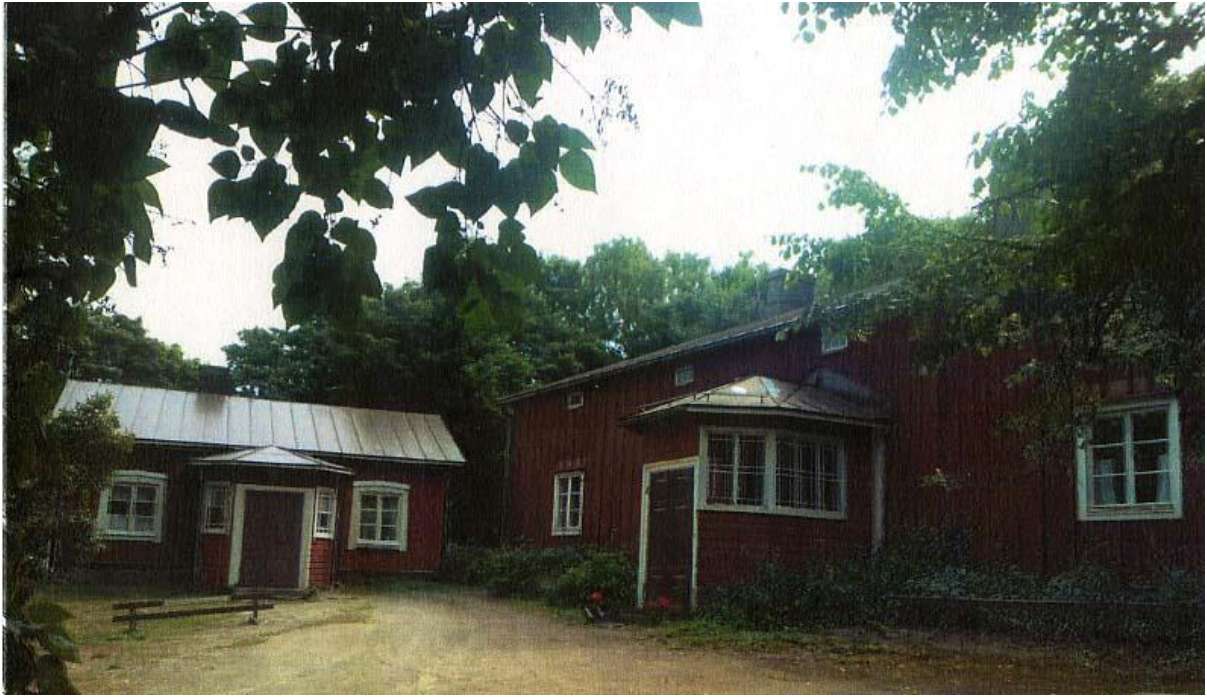
— Vanhan Nurmijärventien vanha linjaus.

Nybacka on ollut Martinkylän nuorin kantatalo, vaikka se tunnetaan jo 1500-luvulta. Talo on perustettu mäelle, jonka itäpuolella oli 1700 peltö Ny åker. Talo on ollut pari kertaa autiona. Nimi esiintyy 1702 *Nybacka* ja sanotaan *nyybakka*. 1710 talo oli augmenttina ollut kruununtila ja 1759 se muuttui verotaloksi. Isojakokartassa 1769-1798 talo näkyy nykyisellä paikallaan. Talo jaettiin 1815 *Nedre Nybacka* ja *Övre Nybacka*, mutta lohkottiin vasta 1868, jolloin kartassa esiintyy vielä nimi *Nybacka*.⁵

Nedre Nybacka on jaettu *Nybackasta* 1818, mutta tila lohkottiin vasta 1868. Päärakennus on valmistunut 1881, korjattiin 1957 ja 1970-luvulla ja on taas peruskorjattava. Päärakennuksessa on mm. vaihdettu ikkunat, uusittu julkisivuverhous ja verhottu kivijalka betonilla. Samalla tontilla on jäljellä jääkellari ja lato. Taloa on sanottu 1963 *neddra nyybakka*, 1971 *nyypakka*, *nyypakas*.

Päärakennuksessa uusittava katot, lämmitysjärjestelmä, mutta hirsikehikko ja kiviperustus ovat kunnossa. Ladossa on traktorihallit, maalattia, ilmeisesti 1950-luvulta, osassa valettu maalattia, osa hajonnut. Kellari on jääkellari, ei perunakellari, siinä on kivikatto. (Jukka Sipiläinen 19.5.2015)

⁵ MHA 20:1, 32:XII, 32:XXX; Gabriel Nikander, Byar och gårdar i Helsingfors från 1750 till 1895, andra utökade upplagan, Ekenäs 1975 (alkuteos Borgå 1916), s. 26; Vantaa 1981 s. 10, 12; Hako, Helsingin pitäjän 1881 s. 114; Helsingin pitäjän 1888 s. 56; Saulo Kepsu 2005 s. 109, 131.



Övre Nybackan pihapiiri.

TKa 2013

Övre Nybacka on jaettu Nybackasta 1815. Vantaan parhaiten säilynyt umpinainen pihapiiri on kansatieteellisesti arvokas, koska se on säilynyt kokonaisuutena aidossa ympäristössä ja umpinainen pihapiiri on Etelä-Suomessa jo harvinaisuus. Punamullattu pääarakennus lienee vanhimmilta osiltaan 1700-luvulta ja se on jatkettu parituvaksi noin 1815. Pieni asuinrakennus 1800-luvun alusta muistuttaa päärakennusta. Talo toimi 1888 alkaen kestkievevarina, mutta Lydia Nyström piti sitä yllä vain vara-asemana. Vanhastaan Öfre-Nybacka, sanottu 1963 övra nybakka, 1966 Ylä-Nybacka, 1971 nyypakka, taipui nyypakas. Tila siirtyi 1980-luvulla kaupungille. Tilalla on säilynyt kaksi asuinrakennusta, navetta, lato ja sauna. Riihi ja talli ovat hävinneet. Talo on inventoitu 1986 ja kunnostettu 1987. Tila on vuokrattu 2013 alkaen Vantaa-Seuralle. Alueella on lehtipuutiheikköä.⁶

Vanhan Nurmijärventien alkuperäinen linjaus on kulkenut Nybackankujaa ja Kauppalaivurintietä pitkin. Tie on kulkenut Helsingin pitäjän vanhojen kylien kautta Nurmijärvelle ja edelleen Hämeenlinnaan.

Vanha Nurmijärventie on kulkenut reittiä Konalantie – Malminkartanontie – Vanha Kaarelantie – Yhtiönkuja – Kaivokselantie – Vanha Nurmijärventie – Nybackankuja – Kauppalaivurintie – Vantaankoskentie – Vantaanpuistontie – Kivistönkorventie – Keimolantie – Luhtaanmäentie – Kuhajoentie – Klaukkalantie. Keskiajalla tie lienee alkanut Pikku-Huopalahdelta (Talista?), koska Helsingin kaupunki siirrettiin Vanhastakaupungista Vironniemelle vasta 1640 eikä uuteen kaupunkiin tullut aluksi tietä Vanhastakaupungistakaan.

Nurmijärvi on kuulunut Helsingin pitäjään. Se mainitaan ensi kerran 1488⁷. Siitä tuli kappeliseurakunta 1558 ja itsenäinen seurakunta 1605. Nurmijärvi sijaitsi viiden peninkulman eli pitkäkhön päivamatkan päässä Helsingin kaupungista. Puolimatkan syöti-paikka oli Kaivokselan kohdalla.

⁶ SLS 1963; Helsingin pitäjä 1966 s. 41; Uusi Suomi 6.12.1965; Kotus NA 1971; Helsingin pitäjä 1972 s. 9; Helsingin pitäjä 1978 s. 27 kuva; Vantaa 1981 s. 10-13 kuvia; Helsingin pitäjä 1981 s. 114-117 kuvia; Helsingin pitäjä 1983 s. 129; Helsingin pitäjä 1988 s. 56, 118 kuvia; Hako, Helsingin pitäjä 1990 s. 66-67; Iltanen 1994 s. 53; Helsingin pitäjä 1995 s. 39; Helsingin pitäjä 1997 s. 135; Litzen & Vuori 1997 s. 78 kuva; Helsingin pitäjä 1999 s. 124; Helsingin pitäjä 2001 s. 137; Helsingin pitäjä 2002 s. 199

⁷ Saulo Kepsu 2005 s. 55.



Nedre Nybacka Vantaanlaaksontien suuntaan.

TKa 2015

Tien nimenä esiintyy Lapinkylässä 1640 Landsvägen, Piispankylässä 1749 Wäg till Keinby, Nurmijärven rajalla 1749 Wäg till Clöskog, Kivistössä 1769 Sommarvägen ja viimein 1862 Landsväg åt Nurmijärvi Socken.

1872 päätettiin tien leventämisestä⁸. 1917-23 tie parannettiin viertotienä eli sorapäälysteisenä maantienä Huopalahdesta Vantaankoskelle asti⁹. 1918 nimenä esiintyy Chaussé mellan Hoplax – Vanda. 1920 tie määrättiin kunnossapidettäväksi maantienä¹⁰. Tämän jälkeen tien nimenä esiintyy 1926 Landsväg från Helsingfors till Tavastehus¹¹, 1931 Pitäjänmäen – Nurmijärven maantie ja Helsingin – Nurmijärven maantie¹².



Nedre Nybackan lato 1950-luvulta Nybackankujalle päin.



Päärakennus on 1800-luvulta.

TKa 2015

⁸ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 25:XXIV; Tauno Perälä, Helsingin maalaiskunnan historia 1865 - 1945, osa I, Helsinki 1965, s. 73, 78.

⁹ Helsingin mlk:n kunnanhallitus 1917; Touko Perko, teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977, s. 102.

¹⁰ Valtioneuvoston päätös 30.4.1920.

¹¹ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 36:9.

¹² Suomen maatilat - tietokirja maamme keskikokoisista ja suurista maatiloista, osa I, Uudenmaan lääni, WSOY Porvoo 1931, s. 215, 217, 223.

1938 alkaen tie on ollut valtatieä 3 Helsingistä Pitäjänmäen kautta Vantaankoskelle ja edelleen Nurmijärven ja Lopen kautta Hämeenlinnaan, Tampereelle ja Vaasaan.¹³ Näin 1950-luvulle asti. Konalantie ja Vanha Kaarelantie ovat olleet jo ennen esikaupunkiliitosta 1946 Nurmijärventie, Nurmijärvivägen¹⁴. Tien oikaissut uudempi Nurmijärventie (nyt Hämeenlinnanväylä) valmistui maalaiskunnan osalta 1950-luvun lopulla. Tällöin vanha tie jäi paikallisliikenteelle. Sitten tien nimenä esiintyy 1961 Vanha Nurmijärventie, 1974 Gamla Nurmijärvvägen¹⁵.

Tie on ollut myös valtion paikallistietä Viherkumpu – Sillanpää: 1966 Sillanpään paikallistie, 1972 Sillanpää – Viherkumpu paikallistie, 1984 Keimola – Sillanpää paikallistie¹⁶. Sillanpää on talo Vantaan rajalla Nurmijärven puolella.

Virkistys

Övre Nybackan eteläpuolelta on viheryhteys Vantaanjoen rantaan.

Palvelut

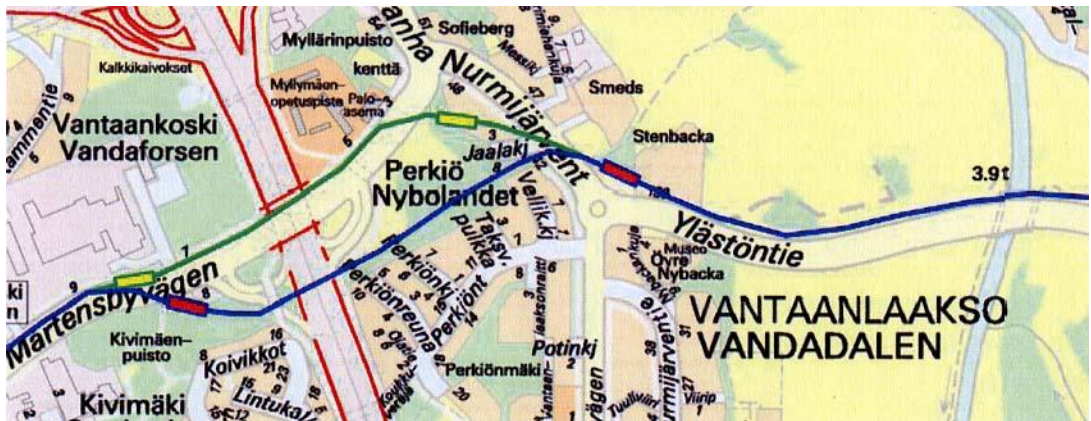
Vantaanlaaksossa on mm. kauppa, ravintola ja päiväkotia. Koulu on Myllymäessä Vantaankosken koulu (Isontammentie 15).

Liikenne

- *Autoliikenne*: Ylästöntie on vielä valtion maantie, mutta muuttuu kaupungin kaduksi. Sen liikennemäärä on 7 640 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 8 % (2015). Vantaanlaaksontien liikennemäärä on 7 789 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 9 % (2015).

- *Joukkoliikenne*: Busseja kulkee Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Kivistöön ja Helsinkiin. Yleiskaavassa on Ylästöntiellä varaus joukkoliikenteen runkolinjalle Myyrmäestä Tikkurilaan. Sen toteutus pikaraitiotienä on epätodennäköistä, koska suunniteltu maankäyttö ei vastaa pikaraitiotien kapasiteettia (Sirniö 2011: 121, 122).

- *Kevyt liikenne*: Vanhalla Nurmijärventiellä, Vantaanlaaksontiellä ja Ylästöntiellä on kevyen liikenteen raitit. Nybackankujalla ei ole kevyen liikenteen raittia.



Joukkoliikenteen runkolinja, joka voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, johdinautolinjana tai pikabussiyhteytenä. Vaihtoehtoinen linjaus vihreällä.

Tiina Sirniö 2011

Tekninen huolto

Alueella on vesijohto, jätevesiviemäri, hulevesiviemäri ja kaukolämpö Vantaanlaaksontiellä sekä hulevesiviemäri ja kaukolämpö Vanhalla Nurmijärventiellä.

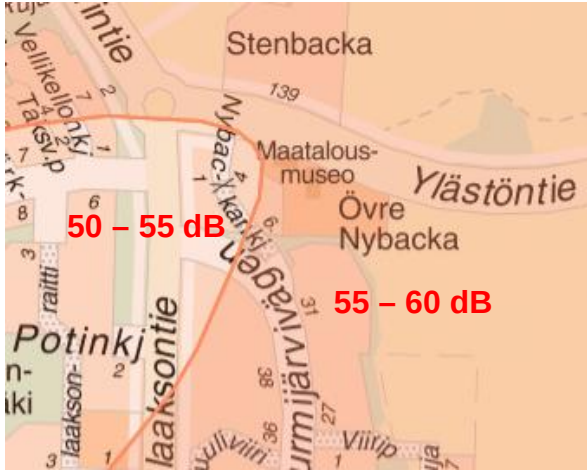
¹³ Peruskartat 1933 ja 1947; Touko Perko, teoksessa Suomen teiden historia II, Tie- ja vesirakennushallitus ja Suomen tieyhdistys, Helsinki 1977s. 84; Helsingin pitäjän 2002 s. 44, 127 kuva.

¹⁴ Helsingin kadunnimet, Helsingin kaupungin julkaisuja n:o 24, Helsinki 1970, s. 167.

¹⁵ Helsingin mlk:n tielautakunta 1961; Helsingin mlk:n osoitekartta 1966; Vantaan opaskartta 1974.

¹⁶ Maanmittaushallituksen mikrofilmiarkisto / Vantaa 25:131, 35:279, 35:282; Helsingin mlk:n tiennimitoimikunta 1966; Vantaa 1981 s. 178, 184 kuva.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt



- Lentomelu

Lentomeluennuste vuodelle 2025.

Alueen lentomelutaso Lden 50...55 dB ei rajoita asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.

Ilmailulaitos 4.12.2002

Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010



- Tiemelu

Tiemelu vuonna 2011.

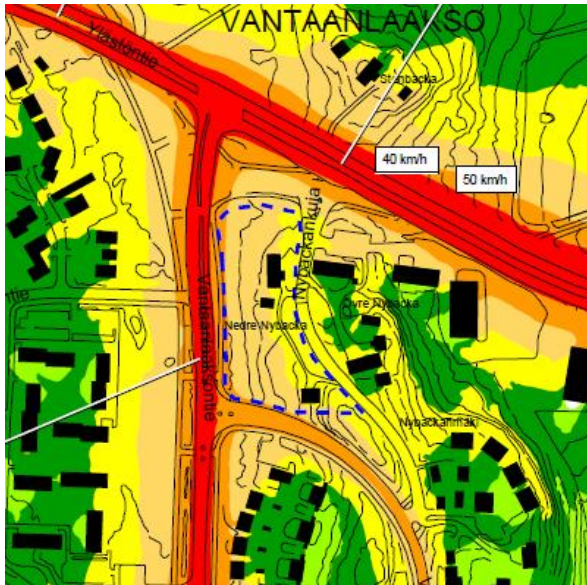
Alueen tiemelutaso on lähinnä Ylästöntietä ja Vantaanlaaksontietä 60...65 dB ja muilla tontinosilla 55...60 dB. Kyseessä on täydennysrakentamisalue, joka liittyy olevaan kaupunkirakentamiseen ja sopii asumiseen muuten hyvin.

Keskiaänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.

65-70 dB. 70-75 dB. Yli 75 dB.

Vantaan ympäristökeskus 2012



Tiemeluennuste vuodelle 2030.

Suunnittelualueella ylittyy päiväajan ohjearvo 55 dB. Kuvassa on esitetty nykyinen maankäyttö ja yleiskaavan katuverkko, jossa Ylästöntie on jatkettu Hämeenlinnanväylälle.

Katu	Nopeus	KAVL*	Raskaat
Ylästöntie	40 km/h	28 700	8 %
Vantaanlaaksontie	40	15 400	9
Vanha Nurmijärventie	30	2 000	6

* Keskimääräinen arkipäivän vuorokausiliikenne (ajon/vrk).

Keskiaänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB.

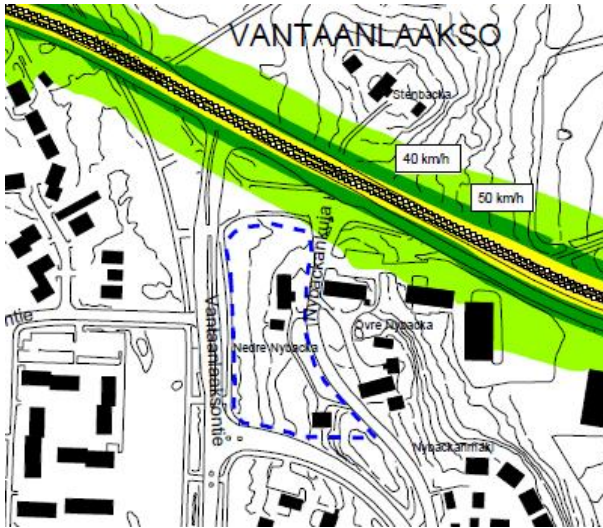
65-70 dB. Yli 70 dB.

Ramboll 9.1.2017

Tiemelun huomioon ottaminen

Liikennemelu- vyöhyke (dB)	Äänitasoero asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa sekä opetus- ja kokoontumistiloissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistotiloissa yleensä ΔL (dB)
65 ... 100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60 ... 64,9	35	30
55 ... 59,9	30	25
50 ... 54,9	-	-

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010, 57 §.



- Raitiotiemelu

Raitioliikenteen melu tulisi olemaan suunnittelukohteessa tiemelua huomattavasti vähäisempi eikä sitä tai sen yhteisvaikutusta tarvitse huomioida melutilannetta arvioitaessa.

Oletukset

Liikenne klo 7-23, vuoroväli 10 min klo 7-9 ja 15-18, muulloin 20 min.
Raitiovaunu Flexity Classic, valmistaja Bombardier, pituus 30 m, omapaino 40 t, huippunopeus 70 km/h.

Keskiaänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

€ 45-50 dB. € 50-55 dB. € 55-60 dB. € 60-65 dB.

Ramboll 9.1.2017

Maanomistus

Alueen omistavat kuolinpesä Sipiläinen Lempi, Bettina Lindblom ja Vantaan kaupunki.

~ Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

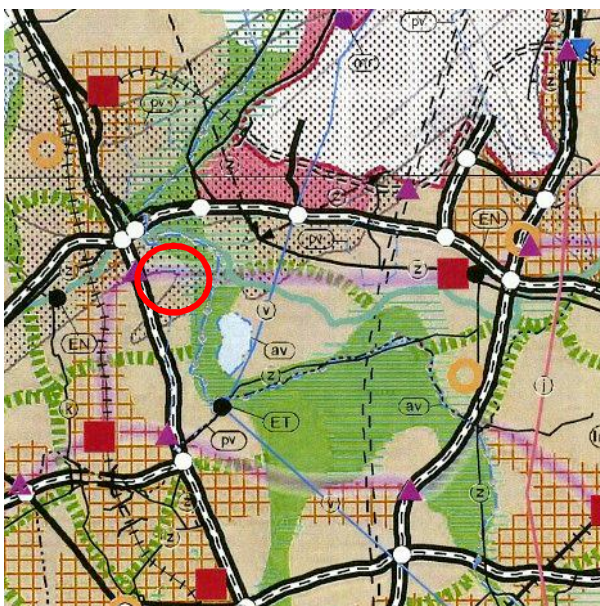
Tavoitteena on mm. pääkaupunkiseudun asuntotuotannon edistäminen. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä. (VN 13.11.2008)

è Kaavamuutos täydentää nykyistä kaupunkirakennetta. Rakennusperintökohteet suojellaan latoa lukuun ottamatta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (YM 30.10.2014) Ylästöntie on merkitty pääkaupunkiseudun poikittaiseksi joukkoliikenteen yhteysväliksi.

è Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



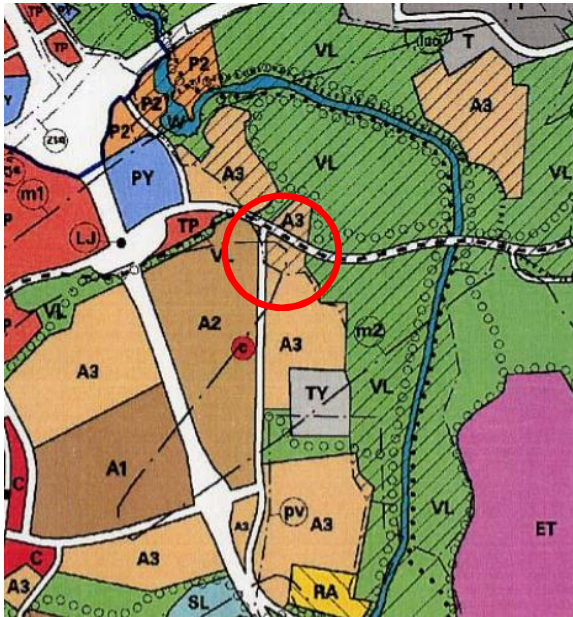
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Liikennetunneli.
- Lentomelualue.
- Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde, valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka.
- Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3 ja kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Lisäksi alue on lentomeluvyöhykettä m3, jossa lentomelutaso Lden on 50 - 55 dB.

è Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.



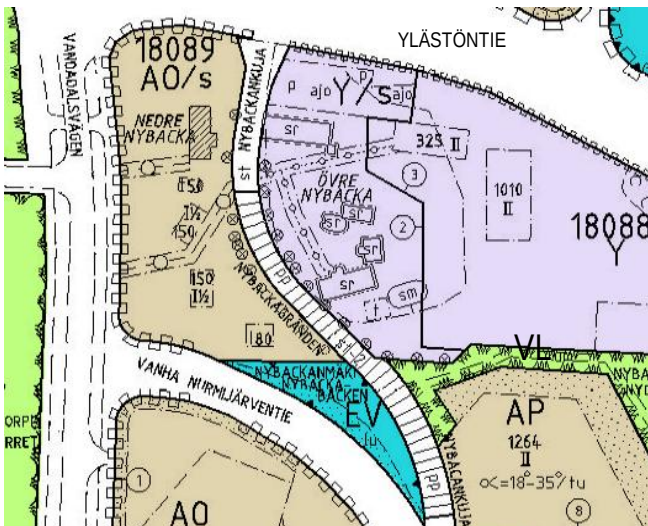
Vantaan yleiskaava.

A1 Tehokas asuntoalue. A2 Matala ja tiivis asuntoalue. A3 Pientaloalue. C Keskustatoimintojen alue. ET Yhdyskuntateknisen huollon alue. P2 Palvelujen alue. PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. RA Loma-asuntoalue. SL Luonnonsuojelualue. T Teollisuus- ja varastoalue. TP Työpaikka-alue. TY Teollisuusalue, jolla ympäristö aiheuttaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. VL Lähivirkistysalue. W Vesialue. c Keskustatoimintojen alakeskus. (m1)- Lentomelu-
vyöhyke 1 (Lden yli 60 dB). (m2)- Lentomelu-
vyöhyke 2 (Lden 55-60 dB). (m3)- Lentomelu-
vyöhyke 3 (Lden 50-55 dB). ○○○○ Ohjeellinen ulkoilureitti. Ohjeellinen ratsastusreitti. ■■■■ Historiallinen tie. ■■■■ Ohjeellinen raideliikenteen linjaus. / / / / Kyläkuvallisesti merkittävä alue. — Alueen raja. - - - - Osa-alueen raja.

Voimassaoleva asemakaava

- Korttelin 18089 (Nedre Nybacka) ja Nybackankujan eteläosan osalta alueella on voimassa asemakaava 180800, Vantaanlaakso 8, Kv 12.12.2005, jossa on erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään AO/s.

- Korttelin 18088 (Övre Nybacka) ja Nybackankujan pohjoisosan osalta alueella on voimassa asemakaava 002198, Kv 18.11.2013, jossa on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään Y/s.



Ajantasa-asemakaava.

- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- EV Suojaviheralue.
- VL Lähivirkistysalue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- /s Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää.
- 18089 Korttelin numero.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1½ Suurin sallittu kerrosluku (room. numeroin),
½ = ullakolle sallittu kerrosala.
- [[[pp]]] Jalankulkukatu, jolla polkupyöräily on sallittu.
- st Suojeltu tie.

Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

Suojelupäätökset

- *Nedre Nybackan* pääarakennus on suojeltu asemakaavalla nro 180800, Kv 12.12.2005.
- *Övre Nybackan* rakennuksia on suojeltu asemakaavalla nro 002198, Kv 18.11.2013. Asemakaavassa on tullut suojelluksi virheellisesti väärä kivikellari.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

- *Kerckonen*, Gunvor: Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu, Porvoo 1965.
- *Kepsu*, Saulo: Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimistö. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
- *Ramboll*, Olli-Matti Luhtinen: Korttelin 18089 meluselvitys, 9.1.2017.
- *Sirniö*, Tiina: Joukkoliikennemuotojen vertailu Vantaan poikittaisessa runko-liikenteessä. Diplomityö, Tampereen teknillinen yliopisto, 2011.
- *Valtioneuvoston* periaatepäätös valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista ja maisemanhoidon kehittämisestä 5.1.1995. Päätöksen perusteella Vantaanjokilaakso on valtakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta, kohde 10. Päätös ei vaikuta rakentamiseen.
- *Vantaan kaupunki*, Laura Muukka ja Anne Mäkynen; Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaa kaupunkisuunnittelu C 7:2005, Kaupsu 4/2005.

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet



Nedre ja Övre Nybacka vuonna 2014.

Ennakkoneuvottelu

Hakija neuvotteli tontin maankäytöstä puhelimitse 8.5.2015 ja Länsi-Vantaan asemakaavayksikössä 19.5.2015.

Kaavamuutoshakemus

Kuolinpesä *Sipiläinen Lempi / Sipiläinen Jukka* haki asemakaavamuutosta 19.5.2015.

~ Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 30.7.2015, postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä. Mielipiteet ja tavoitteet pyydettiin kirjaamoon 31.8.2015 mennessä.

- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.8.2015.

- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Nybackankujalla keskiviikkona 12.8.2015 klo 16.00.

- *Osallisia* kaavoituksessa olivat hakijat, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat, kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset, työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kaupungin viranomaiset, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsoivat olevansa osallisia.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 30.7.2015 esitetty alustava luonnos.

- g Nykyiset rakennukset.
- g Voimassa olevan asemakaavan sallima rakentaminen.
- g Haettu rakentaminen.

Nedre Nybackan nykyinen rakennusoikeus	
	k-m2
Päärakennus	183
Jääkellari	50
Lato	80
Kaksi omakotitaloa	300
Nykyisten rakennusten pinta-alat ovat arvioita.	

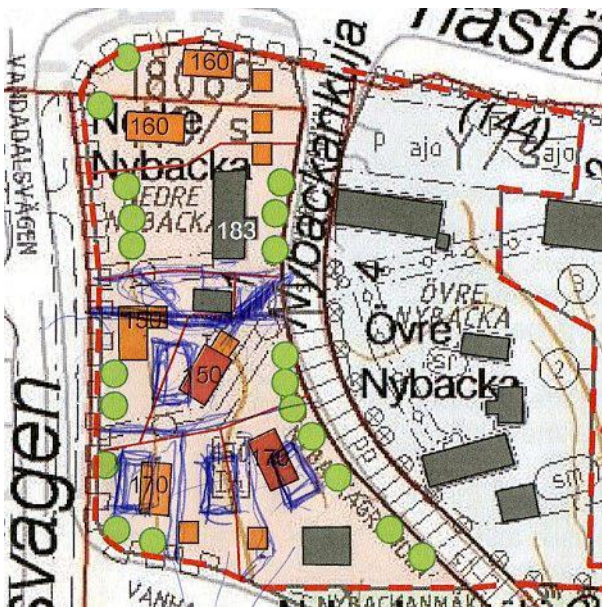
Nedre Nybackan uusi rakennusoikeus	
	k-m2
Kolme omakotitaloa	500
Kaupungille tuleva rakennusoikeus	
Yksi omakotitalo	160

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

1. Juha Hiltunen, 5.8.2015

Haluaisin selvittää onko --- kiinteistöllä mahdollista pitää pienimuotoista B&B tyyppistä majoituspalvelua? Majoitus tapahtuisi tontilla sijaitsevassa vuonna 1881 rakennetussa talossa. Talo on tarkoitettu kunnostaa majoitustarkoitukseen. Yritys työllistäisi todennäköisesti 1-2 henkilön täysipäiväisesti.

è Kaavamuutos ei sisällä majoitustoimintaa vaan asuntoja.



Aluearkkitehdin uusi luonnos 12.8.2015.

2. Osallistuminen paikalla, 12.8.2015 klo 15.40 – 16.40

Aluearkkitehdin muistio:

- Paikalla oli yhdeksän osallista ja aluearkkitehti.
- Nedre Nybackan päärakennukseen ja jääkellariin oli mahdollista tutustua myös sisältä. Päärakennukseen voisi saada kuusi majoitus-huonetta, jotka tarvitsevat kuusi autopaikkaa. Jääkellarissa ei ole tuuletusta eikä toista ulospääsyä.
- Voiko jääkellarin liittää Nedre Nybackan tonttiin, johon se kuuluu?
è Kyllä, jolloin uusi rakentaminen täytyy sommitella uudelleen. Aluearkkitehti teki paikalla uuden luonnoksen.
- Voiko päärakennuksen kaavoittaa majoitustoimintaan? è Ei, vaan asuntoja.
- Nedre Nybackan päärakennus on vihreä ja

vaakalaudoitettu. Uudisrakennusten kattomateriaaliksi sopisi punasävyinen kone-saumattu peltikatto ja julkisivumateriaaliksi keltasävyinen vaakalaudoitus kuten muualla Martinkylän uudisrakennuksissa. è Nedre Nybackan päärakennuksessa on tiilikatto, joka on ääneneristävyydeltään parempi kuin peltikatto. Julkisivuväriksi punamulta.

- Ladolle ei nähty käyttöarvoa, sen voisi korvata uudella talousrakennuksella.

3. Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 17.8.2015, saapunut 18.8.2015
Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Mikäli rakennuksia sijoitetaan kiinteistön rajalle tai rajan tuntumaan, on huomioitava palomuurien rakentamisen mahdollistaminen. Vaihtoehtoisesti palomuurien rakentamisvelvollisuus voidaan korvata riittävällä palo-osastoinnilla. Tällöin on kaavaan selkeästi kirjattava, millä ehdoilla palomuuuri voidaan jättää rakentamatta.

è Tontit on rakennettavissa Suomen rakennusmääräysten mukaisesti.

4. Anders Liljeström, 20.8.2015 (puhelu)
Voiko Nedre Nybackan autokatoksen toteuttaa talousrakennuksena?

è Kyllä. Kaavamerkinnäksi talousrakennuksen rakennusala (t).

5. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 27.8.2015
Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesijohtoa ja jätevesiviemäriä noin 40 metriä. Hulevesiviemärin kapasiteetin riittävyys tulee tarkistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa. Uuden vesihuollon kaivantometrit ja rakentamiskustannukset tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä.

è Vesihuollon esisuunnitelma on esitetty jäljempänä.

6. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 28.8.2015, saapunut 31.8.2015
Ei huomautettavaa.

7. Vantaan kaupunginmuseo, 31.8.2015
Suunnittelualue on Vantaan kaupungin yleiskaavassa kyläkuvallisesti arvokasta aluetta, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava. Kohdealueella sijaitsee historiallinen tielinjaus Vanha Kaarelantie – Vanha Nurmi-järventie, joka on asemakaavassa suojeltu. Alueella sijaitsevat rakennukset ovat Vantaan vanhoja rakennusperintökohteita, jotka ovat osittain jo suojeltu asemakaavassa. Kyläkuvallisten- ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi alueella on historiallisen ajan muinaisjäänne (Nybackan kylänpaikka, Mj tunnus 1000001740).

Jotta yleiskaavan tavoitteet toteutuisi, alueella tulee rakennusten ja tien suojelua jatkaa myös uudessa asemakaavassa. Suojelumerkinnot ja niihin liittyvät määräykset tulee tarkastaa ja tarvittaessa päivittää vastaamaan uusimmasta inventoinnissa määriteltäviä suojeluperusteita (Vaari-inventointi 2013). Nykyisessä asemakaavassa suojelun ulkopuolella on rakennusperintökohteista Nedre Nybackan lato ja perunakellari, jotka tulisi sisällyttää suojelun piiriin.

Uudisrakentamisen määrä tulee kasvamaan nykyisen kaavan sallimasta määrästä yli kolminkertaiseksi. Tämä on iso muutos kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa ympäristössä. Kaavatyöhön tulee sisällyttää selvitys uudisrakentamisen vaikutuksesta arvokkaan kyläkuvaan ja uudisrakentamista kohtaan tulee laatia selvityksen perusteella riittävän tarkat määräykset, jotta kaava toteutuisi ympäristön kannalta hallitusti.

Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunto asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tulee pyytää Museovirastolta.

è Nybackan keskiaikainen kylätontti ja Nybackankuja, joka on ollut Vanhaa Nurmi-järventietä, jäävät nykyiselleen, samoin Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari (ei perunakellari), joille annetaan suojelumääräyksiä. Lato on omistajan mukaan 1950-luvulta. Kaavamuutos ei suojele latoa, mutta ei myöskään estä ladon säilyttämistä.

Ladolle merkitään 80 k-m² rakennusala, joka on pienempi kuin nykyinen rakennus. Alueesta on laadittu maisemallinen selvitys ja lähiympäristön analyysi. Jäljempänä on havainnepiirros suunnitellusta rakentamisesta ja kuva kaavamuutoksen suhteesta nykytilanteeseen.

8. Museovirasto, 31.8.2015

Kaavamuutosalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Mårtensby (Martinkylä) Nybacka (*mj rek 1000001740*). Mårtensby on historiallisen ajan kyläpaikka, joka mainitaan arkistolähteissä ensimmäisen kerran vuonna 1513. Uudenmaan maakirjan mukaan vuonna 1543 kylässä on ollut kuusi taloa. Käytössä olevalla tonttimaalla on ollut paljon eriaikaista rakentamista ja rakentamaton alue on pinta alaltaan pieni. Kyläpaikkaan liittyvien rakenteiden ja kerrostumien tavoittaminen on vaikeaa, mutta mikäli muuttuvaa maakäyttöä suunnitellaan muinaisjäänösalueelle, tulee tuolloin olla yhteydessä Museovirastoon tai Vantaan kaupunginmuseoon, jolloin pohdittavaksi tulee töiden arkeologinen valvonta ja seuranta.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta lausunnon asemakaavan muutoksesta antaa Museoviraston ja Vantaan kaupunginmuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella Vantaan kaupunginmuseo.

*è Rakentamista ei sijoitu muinaisjäänösalueelle. Muinaisjäänösalueen merkintä ja raja-
saus säilyvät asemakaavassa ennallaan.*

~ Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, joten vertailu valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ei ole tarpeen (MRA 25 §). Kaavamuutos täydentää nykyistä kaupunki- ja palvelurakennetta. Rakennusperintökohteet suojellaan 1950-luvun latoa lukuun ottamatta.

Vertailu yleiskaavaan

Kaavamuutos on oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

Vertailu voimassa olevaan asemakaavaan

Rakennusoikeus kasvaa 660 k-m², josta Nedre Nybackan maalle 500 k-m² ja kaupungin maalle 160 k-m².

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari suojellaan. Melusuojauksen järjestäminen.

~ Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin Nedre Nybackan tontti jää avaraksi, mutta pääosin rakentamatta alueella, jossa kaupunkirakenne on muuten muuttunut ja tiivistynyt ja yleiskaavan täydennysrakentamisalueen myötä yhä tiivistymässä.

~ Asemakaavamuutoksen käsittelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.9.2015 hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 21.10. – 19.11.2015. Tällöin kaavaan saatiin yksi muistutus, joka peruttiin 27.4.2016.

Kaavamuutoksesta on neuvoteltu MRA 32 §:n mukaisesti Nedre Nybackan uuden omistajan Seppo Leppälän sekä kaupunkisuunnittelun/Kallaluoto, rakennusvalvonnan/Suokas ja kaupunginmuseon/Vuojolainen kesken 22.9.2015.

Vantaan kaupunginmuseon lausunto 18.11.2015, saapunut 19.11.2015

- Nybackan kylätontti on huomioitu.
- Nybackankujan (Vanhan Nurmijärventien) suojeltu tieosuus on huomioitu.
- Kaavassa korjataan virhe ja suojellaan Övre Nybackan oikea kellari.
- Suojeltavat rakennukset tarvitsevat yksilöidymmät määräykset.
- Nedre Nybackan lato on jätetty museon esityksen vastaisesti ilman suojelumerkintää, mikä mahdollistaa sen purkamisen.
- Vaikutuksia maisemaan on arvioitu riittävästi. Suurin vaikutus kohdistuu pihapiiriin.
- Rakennusten perinteinen väri on punamulta.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto 17.11.2015

- Ei huomautettavaa.

~ Ensimmäinen erillinen kuuleminen MRA 32 §:n mukaisesti



Erillisen kuulemisen kartta.

Kaavaan on suoritettu MRA 32 §:n mukainen erillinen kuuleminen sähköposteilla 27.4.2016 ja 28.4.2016 seuraavasti. Mielipiteet pyydettiin 16.5.2016 mennessä.

1. Lisätään AO-alueelle kaavamääräys: Ylästöntietä, Vantaanlaaksontietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan on rakennettava 3,0 metriä (nyt 2,0 metriä) korkea puinen meluaita. Meluaita on esitetty meluselvityksessä.
2. Lisätään Nedre Nybackan tontille talousrakennus 40 k-m². Muutos on maanomistajan pyytämä.
3. Lisätään Nedre Nybackan tontille johtorasiitteelle myös ajoyhteys (ajo) eteläpuoliselle tontille. Tarkistus on maaston vaatima.
4. Siirretään Nedre Nybackan eteläpuolisen tontin rakennusala puoli talon mittaa Vantaanlaaksontien suuntaan, siipi voi alkaa siitä mitä nytkin. Muutosta on pyydetty rakentamisen helpottamiseksi, talo siirtyy pois kaivon kohdalta.

5. Siirretään Ylästöntien puoleisen tontin rakennusala kiinni Ylästöntien katurajaan. Muutos helpottaa rakennuksen pääikkunoiden sijoittamista ja helpottaa rakentamista,

kun rakennus muodostaa osan vaadittavasta meluaidasta. Lisäksi muutos on kaupunkikuvallisesti parempi, kun kadulle näkyy myös asuintalo eikä pelkkää meluaitaa.

6. Lisäyksenä Vantaan kaupunginmuseum on lausunut asemakaavaehdotuksesta seuraavaa: "Vanhaan pihapiiriin sopeutumista voisi kuitenkin parantaa siten, että uudisrakennukset sovitettaisiin värinsä puolesta paremmin vanhaan rakennuskantaan. Perinteinen väri pihapiirin rakennuksissa on punamulta."

Tarkistus asemakaavaehdotukseen: Kaavamääräys asemakaavaehdotuksessa:

"Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin keltainen." Uusi kaavamääräys: "Uudisrakennuksissa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin *punamulta*."

Ensimmäisessä erillisessä kuulemisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

9. Mathias Åhman ja Johanna, 4.5.2016

Meluaitavaatimuksesta tulee luopua. Mikäli meluaitavaatimus kuitenkin liitetään kaavamääräykseen:

- Meluaidan tulee olla maksimissaan 2,0 metriä korkea
- Meluaidan rakentamis- ja huoltokustannuksista vastaa Vantaan kaupunki, ja meluaita rakennetaan kaupungin omistamalle maalle
- Alueen pohjoisreunassa meluaita sijoitetaan Ylästöntien varteen ja pohjoisimman tontin metsäsaareke säilytetään, vaikka tontti jätettäisiin rakentamatta

Asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle on viime vuosina toteutettu uusia pientaloja, joihin vastaavaa meluntorjuntaa ei ole vaadittu. Asemakaavamuutosalueen pohjoispuolelle Stenbackan tilalle (kaava 181100) on Kaupunginvaltuusto 20.04.2015 hyväksynyt lisärakentamista ilman, että vastaavaa meluntorjuntaa on vaadittu, vaikka lisärakentamisalue sijaitsee hyvin lähellä yleiskaavassa esitettyä parannetun Ylästöntien uutta linjausta. Asemakaavamuutosalue on Vantaan kaupungin yleiskaavassa määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jonka kylämaisemaan korkea meluaita ei sovi. Korkea meluaita tulisi vaatimaan järeät perustukset sekä yhdenmukaisen rakenteen ja ilmeen koko asemakaava alueen osalta. Tällöin Vantaan kaupungin tulisi vastata meluaidan rakentamis- ja huoltokustannuksista yhdenmukaisen ilmeen ja säännöllisten huolto- ja korjaustoimenpiteiden varmistamiseksi.

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Myös kaupungin tontti rakennetaan.

10. Hopiavuori Katja ja Ari-Pekka, 9.5.2016

- Emme haluaisi aittaa ollenkaan. Tämä vaatimus ei ole tasavertainen kaikkien alueen asukkaille. Miksi näille uusille tonteille tulee aita ja muilla olemassa olevilla tonteilla ei ole tai onko tulossa?

- Jos aittaa ollaan laittamassa, niin alla aidan toteutuksessa huomioitavaa:

o Aidan max korkeus 2,00 metriä

o Aidan toteutuksesta ja kustannuksista vastaa kaupunki ei rakentaja

o Kaupunki vastaa toteutuksesta ja ylläpidosta, jotta yhdenmukainen kokonaisuus tulee ja säilyy

o Aidan toteutuksessa huomioitava ettei graffitinteko ole houkuttavaa (tiettyssä korossa rimoitus tai vastaava, ei tasaista pintaa)

è Katujen liikennemäärät kasvavat ennusteiden mukaisesti. Oleskelupihalla päivän ekvivalentti melutaso saa olla enintään 55 dB. Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Aita määrätään punamullanväriseksi.

11. Bettina Lindblom ja Seppo Leppälä, 9.5.2016, postitse 16.5.2016

--- Kannatamme omalta osaltamme meluaitoja. Olemme miltei järkyttyneitä meluselvityksen tuloksista erityisesti tulevaisuutta ajatellen. Arvostamme nimenomaan vanhaa kylämiljöötä ja pitäisimme suuressa arvossa sitä, että ihana "Nybackan kylä" voisi jäädä omaan rauhaansa tieliikennemelulta. On jo tarpeeksi kärsiä lentomelusta, joka sekin on hetkittäin varsin kovaäänistä. Pidämme lisäksi aitoja turvallisuutta lisäävänä tekijänä lapsille. Ymmärtääkseni kaikki muiden tonttien esisopimuksen tehneet ovat myös lapsiperheitä. Tapaamisessa Nedre Nybackan tulevien asukkaiden kanssa tuli ilmi, että kaikki eivät kuitenkaan kannata aitoja niin lämpimästi kuin meidän perheemme. Haluamme olla hyviä naapureita alusta saakka ja olemme siksi valmiita omalta osaltamme hyväksymään jonkin verran matalammat puuaidat, jos uudet naapurimme ovat niille myötämielisempiä. Ehdotamme, että meluaidat toteutetaan sen tyyliä kuin vanhassa puutalomiljöössä, jossa oli korkeat lauta-aidat portteineen, nyt kun alue muuttuu tiiviimmäksi ja siten myös kaupunkimaisemmaksi. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 15 sanotaan, että "Aita on tärkeä elementti katutilassa ja rajaa yksityisen tilan julkisesta. (—) Puukaupunkiaidan perusmalli vanhemmissa kaupungeissa on yksinkertainen miehenkorkuinen (n. 160 – 190 cm) umpinainen lauta-aita, jonka yläpää on katettu vaakalaudalla. 1800-luvulla rakennettiin entistä korkeampia ja koristeellisempia aitoja." Aidatkin voisi maalata punamullalla. "Kokonaan uuden aidan tai portin rakentaminen tulee kysymykseen, jos tontilta jostain syystä puuttuu aita..." Arvostaisimme suuresti sitä, että kaupunki kustantaisi meluaita-osuuden, kun mittavassa peruskorjauksen rahoittamisessa on jo omat haasteensa.

Uutta ehdotusta siitä, että tonttimme kulmasta kaavoitettaisiinkin osa naapuritontin ajotieksi, vastustamme jyrkästi. Meluselvitysten mukaan tämä on tonttimme kaikkein hiljaisin osa (meluselvityksen liitteen nro 1 kartassa ainut vihreä alue, jokaissa muussa kohdassa ylittyy jo nyt päiväajan ohjearvo 55 dB), se on kauimpana isoista teistä ja lähinnä meidän ulko-oveamme. Suojelun vuoksi emme voi saada uloskäyntiä alapihalle, ja tykkäämme erityisesti syödä ja lukea ulkona, joten suunnitelmamme on alusta saakka ollut tehdä juuri tästä alueesta pääasiallinen oleskelupihamme kera ruokapöydän, kukkaistutusten yms. vanhojen pensaiden katveessa. Hankin jo vanhoja purkutiiliäkin, joista ajattelin tehdä kovan pohjan pöydälle vanhoja puutarhoja mukaillen. Vantaan museon vuoden 1979 valokuvista voidaan huomata, että silloisilla asukkailla oli pihakeinu juuri tässä jääkellarin takana. Tontista C esisopimuksen tehnyt perhe on tietojemme mukaan tyytyväinen aiemmin suunniteltuun ajoyhteyteen ja meidän määräalamme on jo rekisteröity nykyiseen muotoonsa syyskuussa 2015, jolloin meille ennen ostopäätöstä vakuutettiin, ettei tontti tule siitä enää yhtään pienentymään tai muuttumaan.

Muita ehdotettuja kaavamuutoksia kannatamme. Aiempi Nedre Nybackan tontin talousrakennus jäi Vantaanlaaksontien alle, joten talousrakennukselle on tarvetta, kun arkkitehtimme on suunnitellut taloa perinteisistä lähtökohdista ja taloomme ei ole tulossa saunaa lainkaan. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortin nro 25 mukaan "Suomalainen sauna on perinteisesti ollut erillisessä rakennuksessa. Mikäli käytössä on kunnostettavissa olevia piharakennuksia tai tontilla on tilaa uuden piharakennuksen pystyttämiseen, on järkevää sijoittaa (...) saunatilat sinne." Säilytystilana toiminut lato jää toiselle tontille, joten näkisimme mielellämme, että tontille voisi tulevaisuudessa siirtää myös perinteisen hirsiaitan. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 15 kerrotaan, että pihaja reunustivat yleensä lukuisat talousrakennukset ja että ne ovat olennainen osa pihapiiriä. Tästä asiasta puhutaan myös ehdotetussa asemakaavassa.

Kaavaan on merkitty säästettäväksi Nybackankujan puolella neljä erittäin lähellä vanhaa taloa kasvavaa 70-luvulla istutettua koivua. Helsingin Ruiskumestarin talosta saimme lukea, että tuhoa arvokkaalle vanhalle hirsitalolle olivat aiheuttaneet mm. liian lähellä rakennusta kasvavat vaahterat. Maisema-arkkitehti Pia Kuusiniemi lausui

Helsingin Sanomille, että nykyisin suositellaan, että pihapuut ovat vähintään kuuden metrin päässä rakennuksesta. Ruiskumestarin talon pihaan aiotaan istuttaa kaadettavien puiden tilalle vanhaa kantaa olevia syreenejä. Ehdotamme, että voisimme Nedre Nybackassa toimia samoin ja Nybackankujan vieressä kasvavat 70-luvun koivut voitaisiin kaataa. Mahdollisesti se, joka on kauimpana talosta voitaisiin harkita säästettäväksi. Museoviraston korjauskortiston Korjauskortissa nro 24 sanotaan, että iso lehtipuu talon vieressä aiheuttaa vaurioita, koska suuret lehtipuut haihduttavat satoja litroja vettä päivässä ja maakerrokset perustusten alla voivat kuivua, puristua kokoon ja aiheuttaa talon painumisen. On tullut ilmi, että joudumme vaurioiden takia vaihtamaan useita talon alimpia hirsjiä, ja sitä työtä emme haluaisi uusia pitkään aikaan.

Suojeltuun taloomme ei ymmärtääksemme ole mahdollista lainkaan sijoittaa parveketta. Nedre Nybackan alueen muihin taloihin suositellaan lasitettuja parvekkeita. Meluselvityksessä puhutaan siitä, että parveke voidaan korvata viherhuoneella ja antaa siitä oma kaavamääräys --- Haluaisimme toteuttaa talousrakennuksen siirtämällä jostakin vanhaan pihapiiriin sopivan 1800/1900-luvun vaihteen hirsikehikon. Voisiko kaavaan lisätä maininnan, että sen yhteyteen voidaan toteuttaa vanhan tyylinen viherhuone lasitetun parvekkeen sijaista?

Lopuksi haluaisimme kysyä miten suojellun talomme osalta on otettu huomioon, että rakentaminen naapuritontilla voi aiheuttaa talon painumista tai kallistumista ja niistä aiheutuvia vaurioita? Kaivanto uusilla tonteilla laskee pohjaveden pintaa ja voi kuivattaa perustusten alla olevia maakerroksia, jotka puristuvat kokoon. Myös voimakkaasti lisääntyvän liikenteen tarina voi aiheuttaa vaurioita vanhaan taloon, koska kantavien maakerrosten tiivistyminen perustusten alla aiheuttaa talon painumista ja halkeilua piipun, muurien, uunien ja sokkeliin. (Museoviraston korjauskortiston Korjauskortti nro 24) Ehdotetuissa kaavamuutoksissa puhutaan vain naapuritalon pienestä siirrosta viitaten talouskaivoon. Kaivovettä arvostamme ja haluamme tietenkin tukea sitä, että uuden naapurimme rakentamista helpotetaan. Pidämme kuitenkin tärkeänä, että kaivovetemme olisi jatkossakin juomavedeksi soveltuvaa.

Ylästöntien puoleisen tontin rakennusalan siirto Ylästöntien katurajaan vaikuttaa hyvin perustellulta, joten siihen meillä ei ole kommentoitavaa.

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä ja julkisivuväriksi punamulta. Ajoyhteys eteläpuoliselle osoitetaan putkirasitteen kohdalta, ei vanhaa navettatietä pitkin. Ympäristön suojelun ja maaston vuoksi tonttiliittymää ei voida sijoittaa etelämmäksi. Tontille lisätään 40 k-m2 suuruinen talousrakennus. Neljä talon itäpuoleista suojeltavaa puuta poistetaan ja tilalle merkitään kaksi istutettavaa puuta, jotka voivat olla pienpuita. Kaavassa on maininta kuistista, joka sallitaan rakennusalan ulkopuolelle, ei lasitetuista parvekkeista, jotka eivät sovi alueelle. Rakentaja vastaa mahdollisista rakentamisen aiheuttamista vaurioista.

12. Lempi Sipiläisen kuolinpesä, Sipiläinen Jukka, 11.5.2016

Kohta 1: Mielestäni meluaidan rakentamisesta tulisi luopua, koska olemassa oleva rakennuskanta on myös tien läheisyydessä, lähivuosina on toteutettu kokonainen asuinalue Vantaanlaaksontien ja Vanhan Nurmijärventien väliin sekä uudistuotantoa Ylästöntien pohjoispuolelle. 3 – 3.5 metriä korkea meluaita on varsin massiivinen rakennelma ja kaupunkikuvallisesti hallitseva rumilus. Taloista ei näkyisi enää kadun suuntaan ja silloinhan ei ole enää julkisivuvaatimuksilla mitään virkaa. Osasta taloista tulisi näkymä olemaan vain pelkkä meluaita. Pyydän oikaisua meluaita vaatimuksessa ja talot ja alueet pitää olla yhdenvertaisessa asemassa. Nedre Nybacka on kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta, eikä tällainen meluaita sovi siihen. Mikäli meluaita vaatimus pysyy, se vaatimus täytyy osoittaa myös vanhoihin taloihin ja meluaidan rakentamisesta sekä huollosta vastaa kaupunki.

Kohta 2 – 6: Ei huomautettavaa

è Meluaidan korkeudeksi meluselvityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja.

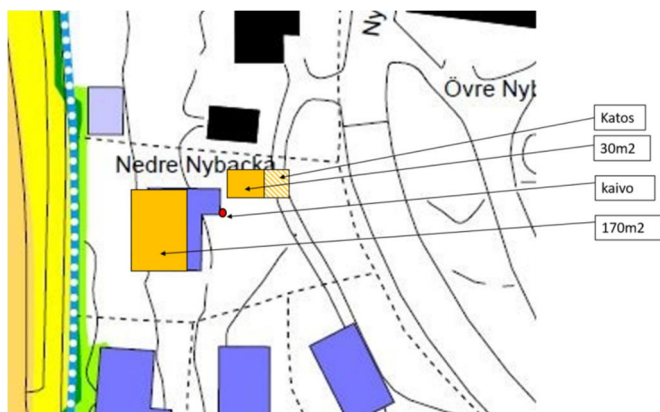
13. Katja ja Petri Kallionpää, 16.5.2016

--- Liittyen AO-alueen kaavamääräyksen lisäyksiin:

- 1) Ylästöntietä, Vantaanlaaksontietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan on rakennettava 3,0 metriä korkea puinen meluaita.

Toivomme, että meluaitavaatimus poistettaisiin kokonaan kaavamääräyksestä. Mikäli aita kuitenkin tulee rakentaa, toivomme, että sen korkeusvaatimus olisi enintään kaksi metriä. Lisäksi, mikäli aitaa edellytetään, esitämme, että kaupunki vastaa sen rakentamisesta ja rahoituksesta.

Perusteluina aita-ehdon kokonaan poistamiselle on, että alueen muillekaan, esim. eteläpuolelle muutama vuosi sitten rakennetuille tonteille ei ole vastaavaa meluaitaa kaavassa vaadittu eikä rakennettu. Lisäksi aita pilaisi korttelin muuten ehyeksi suunnitellun maalaismiljöön. Korkeat aidat ovat myös erittäin alttiita kaikenlaiselle töhrimiselle, joten aitojen puhtaanapidon on aitaehdon toteutuessa kuuluttava kaupungille.



Liite. Ehdotus rakennusten sijoittumisesta suhteessa porakaivon sijaintiin.

- 2) Nybackankuja 1 c:n talousrakennuksen sijainti

Kävimme aluearkkitehti Kallaluodon ehdotuksesta mittaamassa rasitteena olevan porakaivon paikan suhteessa suojeltuun jääkellariin. Kaivo on nykyisessä kaavamääräyksessä edelleen piirretyn rakennuksen siiven kohdalla. Esitämme, että tontille kaavoitettaisiin kokonaan erillinen talousrakennus, jossa olisi 30m² taloustila ja lisäksi itäisessä päädyssä autokatos. Toivoisimme, että talousrakennus sijaitsisi liitteessä esitetyssä kohdassa suhteessa jääkellariin, jolloin porakaivon haitta esim. autotalliin/katokseen ajettaessa olisi mahdollisimman vähäinen.

- 3) Nybackankuja 1c:n asuinrakennuksen sijainti

Esitämme asuinrakennuksen siirtämistä edelleen jonkin verran Vantaanlaaksontien suuntaan, jotta kohdassa 2 esitetty talousrakennus on mahdollista rakentaa ilman, että kumpikaan rakennuksista on tontilla rasitteena olevan porakaivon kohdalla. Toivomme, että tontille on mahdollista rakentaa suorakaiteen muotoinen asuinrakennus (170 m²), jolloin talousrakennus (30 m²) olisi kokonaan erillinen, eikä siipinä asuinrakennuksessa, kuten se tällä hetkellä on.

- 4) Nybackankuja 1 c:n tontille ajon järjestäminen

Toivomme, että tontille ajo tulisi tapahtumaan kaavamääräykseen tehdyn muutoksen mukaisesti. Tulevan ajotien kohdassa on muutenkin maankäyttöä rajoittava vesiputkirasite ja tätä reittiä ajotienä käytettäessä tien vierustalla oleviin, suojeltuihin puihin ei jouduta kajoamaan ajotien vuoksi.

è Meluaidan korkeudeksi melusevityksen perusteella 2,0 metriä. Sen rakentamisesta ja huollosta vastaa tontin omistaja. Rakennuksia siirretään ehdotuksen mukaisesti. Tontille osoitetaan ajoyhteys putkirasitteen kohdalta.

Neuvottelussa kaupunkisuunnittelussa 16.5.2016 todettiin, että

- Rakennuksia voi yhdistää meluaitoihin.
- Oleskelupihojen tulee täyttää meluvaatimus 55 dB.
- Kahta pohjoisinta tonttia ei voida yhdistää, koska toisesta tontista on tehty esisopimus.

Neuvottelussa rakennusvalvonnassa 19.5.2016 todettiin, että

- Melusuojaus määritellään rakennusluvan yhteydessä. Rakennusvalvonta edellyttää meluselvityksen tekemisen, mutta riittää, että pihalta löytyy alle 55 dB:n alue. Koko pihan ei tarvitse täyttää vaatimusta.
- Korttelin rajaamista 3 m meluaidoin pidettiin yliampuvana kulttuuriympäristöön nähden. Huomioitava myös valoisuus, näkymät, kaupunkikuva ym.

Neuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 10.5.2017

- Kaava voidaan laatia Ramboll Oy:n meluselvityksen 9.1.2017 pohjalta, jossa on esitetty 2,0 metriä korkea meluaita.

~ Toinen erillinen kuuleminen MRA 32 §:n mukaisesti

Toinen MRA 32 §:n mukainen erillinen kuuleminen maanomistajille ja esisopimuksen tehneille järjestettiin 16.5.2017 klo 17.00 kaupunkisuunnittelussa. Kutsut lähetettiin sähköpostilla.

Toisessa erillisessä kuulemisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

- Nedre Nybackan pohjoispuolisella tontilla asuin- ja talousrakennuksia siirretään länteen päin.
- Nedre Nybackan eteläpuolisella tontilla talousrakennuksen kerrosalaksi 40 k-m2.

~ Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Asemakaavamuutoksen laati aluearkkitehti *Timo Kallaluoto*.

Kaavoitukseen osallistuivat kaupunkisuunnittelujohtaja *Tarja Laine*, vs. aluearkkitehti *Johanna Rajala*, tonttipäällikkö *Armi Vähä-Piikkiö*, liikennesuunnittelupäällikkö *Leena Viilo*, rakennusvalvontajohtaja *Pekka Virkamäki*, asuntoasioiden päällikkö *Tuula Hurme*, liikenneinsinöörit *Pirjo Salo*, *Pirjo Suni*, suunnitteluinsinööri *Elina Kettunen*, lupapäällikkö *Ilkka Rekonen*, kaupunkikuva-arkkitehti *Matti Kärki*, tarkastusrakennusmestari *Jorma Suokas*, rakennustutkija *Anne Vuojolainen*, paikkatietoinsinööri *Markus Kalso*, kaupungingeodeetti *Pekka Tervonen*, kaavoitusinsinööri *Mikko Järvi* ja suunnitteluavustaja *Outi Colliander*.

Meluselvityksen laati kaupungin konsulttina Ramboll Oy / *Olli-Matti Luhtinen* 2017.

Asemakaavamuutosta on käsitelty

- Länsi-Vantaan aluetiimissä 2.9.2015 ja 16.5.2017,
- Seppo Leppälän, kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan ja kaupunkisuunnittelun kesken 22.9.2015,
- kaupunkisuunnittelussa 16.5.2016,
- rakennusvalvonnassa 19.5.2016,
- Uudenmaan ELY-keskuksen kokouksissa 8.2.2017 ja 10.5.2017,
- maanomistajien ja niiden kanssa, jotka ovat tehneet esisopimukset tontin ostosta, 24.3.2017 ja 16.5.2017.

5. Asemakaavan kuvaus



Havainnepiirros rakentamisen sijoittumisesta.

TKa 2017

Kaavaratkaisu

Alueelle lisätään rakentamista pienen kylän tapaan.

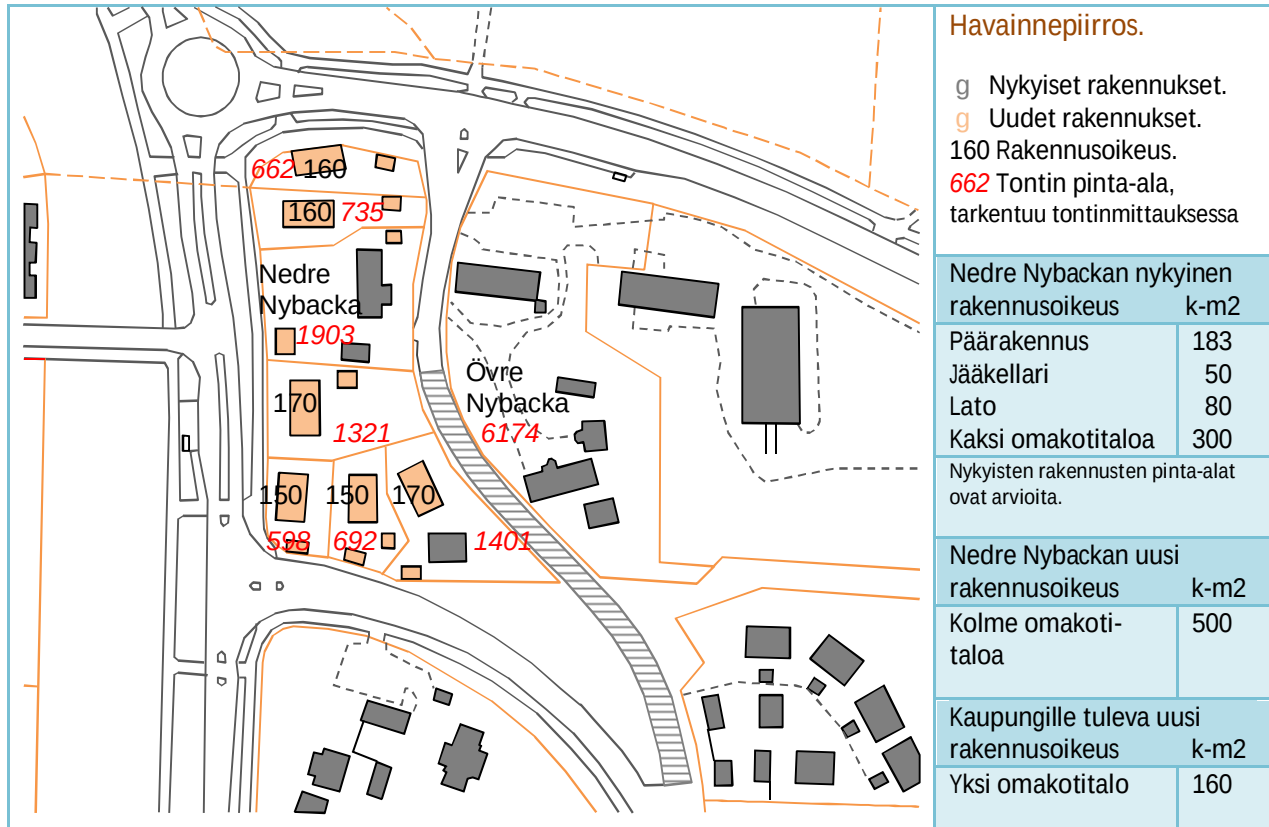
Nedre Nybackan päärakennus säilyy suojeltuna. Myös jääkellari merkitään suojelluksi rakennukseksi. Lato (99 k-m²) merkitään kaavaan rakennusalueeksi, jolle annetaan 80 k-m² rakennusoikeus. Tämä mahdollistaa joko 1950-luvun ladon säilyttämisen tai korvaamisen uudella talousrakennuksella.

Uutta rakentamista tulee

· Nedre Nybackan maalle nykyiset	kaksi omakotitaloa	300 k-m ²
· Nedre Nybackan maalle uudet	kolme omakotitaloa	500 k-m ²
· kaupungin maalle	yksi omakotitalo	160 k-m ²

Kaavan perustelut

Kaava mahdollistaa Nedre Nybackan päärakennuksen peruskorjauksen. Jo voimassa oleva asemakaava salli Nedre Nybackan tilalle kaksi uutta omakotitaloa (2 x 150 k-m²). Myös Ylästöntien pohjoispuoliselle Stenbackan ja Smedsin alueelle on asemakaavassa 181100, Vantaanlaakso 3, Kv 20.4.2015, sallittu kolmen rakennusalan lisäksi kolme uutta omakotitaloa á 200 k-m², Stenbackan tilalle uusia taloja yhteensä 800 k-m². Lisäksi Vantaanlaaksontien länsipuolella on yleiskaavan täydennysrakentamisalue. Kaava-alue ei ole lentomelualue, mikä rajoittaisi asuntorakentamisen määrää. Lähinnä Övre Nybackaa sijaitseva talo tulee entisen navetan kohdalle. Nedre Nybackan päärakennus jää näkymään Nybackankujalle.



Asemakaavamuutoksen suhde nykytilanteeseen.

Rakennettu ympäristö

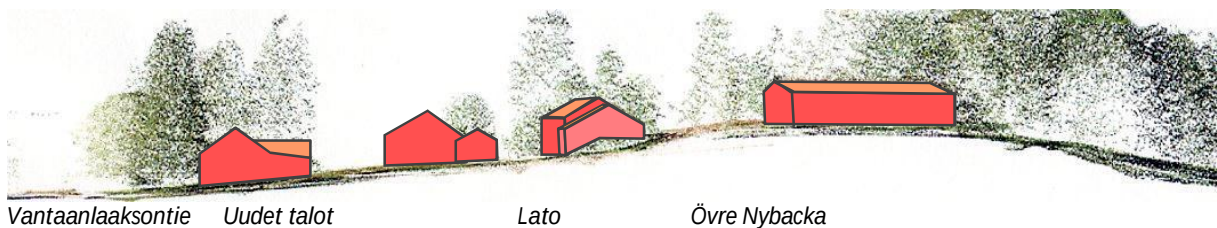
Övre Nybackan ja maatalousmuseon tontilla rakennukset ovat punaisia puutaloja. Nedre Nybackan päärakennus on vihreä ja vaakalaudoitettu puutalo, jossa on punainen tiilikatto. Uudisrakennukset ovat vaakalaudoitettuja punamullan värisiä puutaloja ja niissä on punaiset tiilikatot. Meluaidat ovat punaisia vaakalaudoitettuja puuaitoja.

Asiavirheen korjaaminen Övre Nybackan suojellun kivikellarin osalta

Övre Nybackan tontilla korttelissa 18088 on asemakaavassa suojeltu virheellisesti väärä kivikellari, mikä korjataan hallintolain 51 – 52 §:ien perusteella. Asiavirheen korjaaminen edellyttää, että asia käsitellään uudelleen ja asiassa annetaan uusi päätös. Muilta osin korttelin 18088 kaavamerkinnät ja kaavamääräykset (myös suojelumerkinnät sm, sr, st) säilyvät nykyisinä.

Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

Kansatieteellisesti arvokkaan Övre Nybackan umpipihan ja Vantaanjokilaakson väliin on jo rakennettu maatalousmuseo laajennuksineen. Nedre Nybackan puretun navetan kohdalle sijoittuu uusi asuintalo. Uusi rakentaminen sijoittuu Nybackankujasta uusien isojen teiden (Ylästöntien, Vantaanlaaksontien ja Vanhan Nurmijärventien) suuntaan. Nedre Nybacka päärakennus jää näkymään Nybackankujalle. Uusi rakentaminen liittyy vanhaan eikä vähennä Övre Nybackan arvoa.



Leikkaus Övre Nybackan kohdalta.

Nedre Nybackan omistajan mukaan lato on 1950-luvulta (näky ilmakuvasa 1954). Asemakaavassa ladolle (99 k-m²) annetaan 80 k-m²:n rakennusoikeus, mikä pyrkii säilyttämään ladon, mutta mahdollistaa ladon paikalle myös uuden talousrakennuksen.

Liikenne

Rakentaminen lisää Nybackankujan liikennettä 9 ajon/vrk ja Vanhan Nurmijärventien liikennettä 9 ajon/vrk.

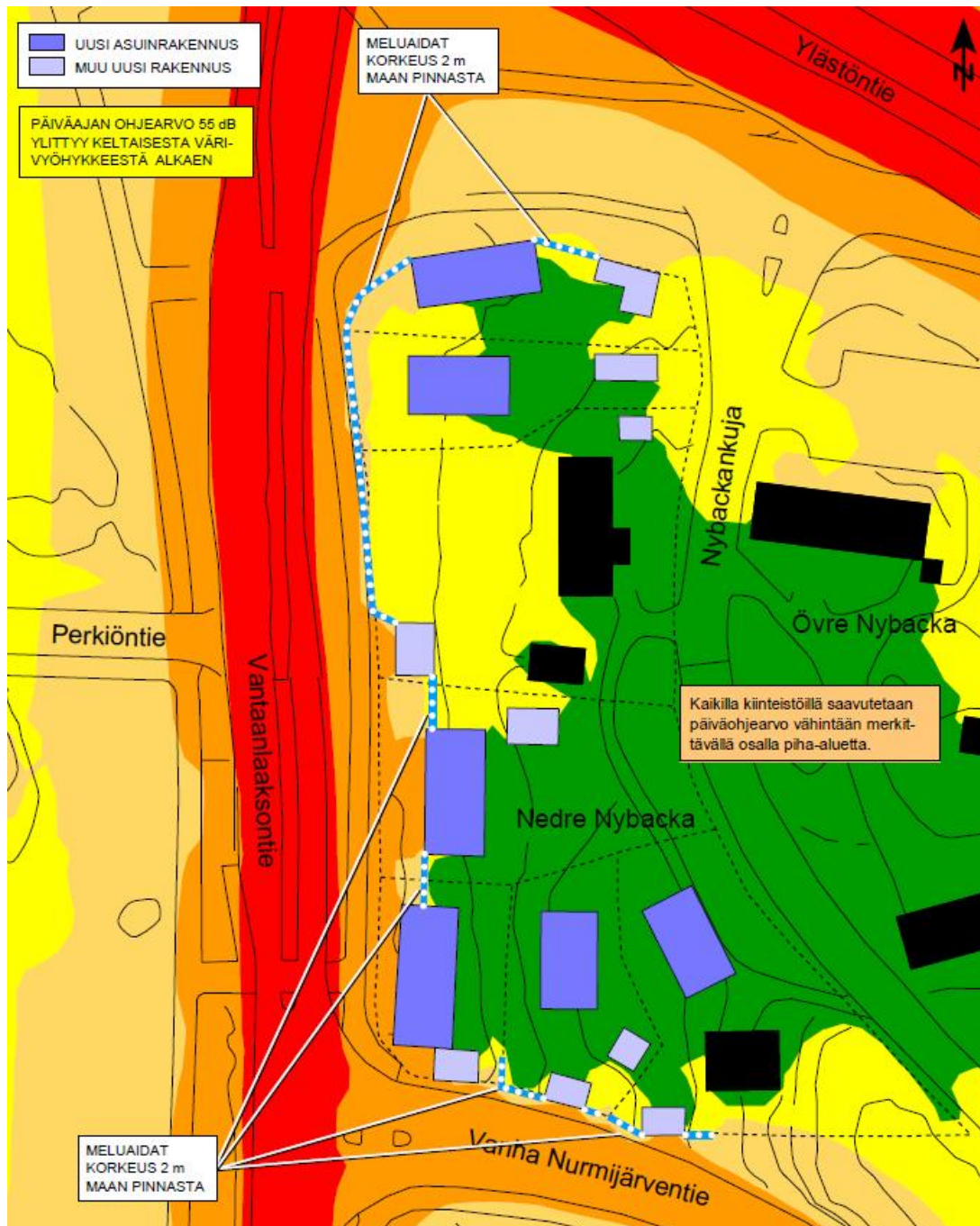
Tonttijako

Asemakaavaan merkitään tonttijako kaupungin maan osalta (tontti 1). Muille tonteille merkitään ohjeellinen tonttijako, jolloin maanostajat teettävät tonttijaon kustannuksellaan.

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Rakennusalat on rajattu luonnosten mukaisiksi. Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista ja meluaidoista.

Kaavan nähtävillä olon jälkeen meluntorjuntaa on parannettu 2,0 metriä korkealla meluaidalla ja rakennusten sijoittelulla.



Tieliikenteen päiväajan (7-22) keskiäänitaso.

Vuoden 2030 ennustetilanne, jossa Ylästöntie on parannettu.

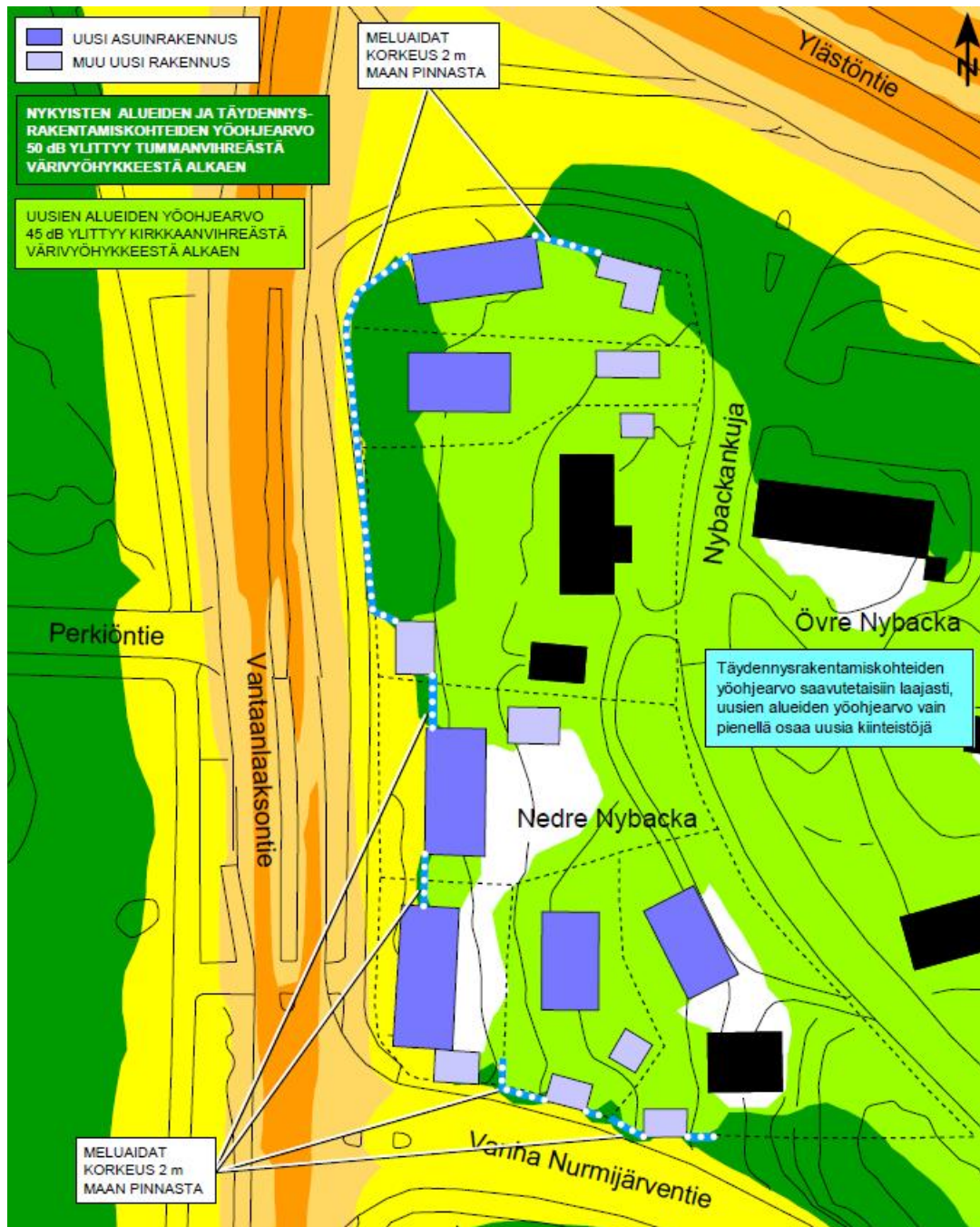
Keskiäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB. 70-75 dB.

Ramboll 9.1.2017

Asemakaavamuutos tullaan toteuttamaan lähelle hyvin vilkasliikenteisiä teitä. Kohde on kuitenkin mahdollista toteuttaa meluselvityksessä kuvatuin melusuojaustoimenpitein niin, että oleskelupihoilla saavutetaan riittävässä laajuudessa ohjearvojen mukaiset melutasot eikä tähän kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön tarvitse toteuttaa kohtuuttoman korkeita meluesteitä.

Lähtökohtana on, että suunnittelualueita tarkastellaan täydennysrakentamiskohteena eikä uutena alueena, koska alue on jo nykyisinkin asuinkäytössä ja ympärillä on toteutettuja ja asemakaavoitettuja asuinkortteleita ja yleiskaavan täydennysrakentamiskohteita.



Tieliikenteen yöajan (22-7) keskiäänitaso.

Vuoden 2030 ennustetilanne, jossa Ylästöntie on parannettu.

Keskiäänitaso (LAeq), päivä (klo 7-22)

45-50 dB. 50-55 dB. 55-60 dB. 60-65 dB. 65-70 dB.

Ramboll 9.1.2017

Lentomelutaso ei estä alueen rakentamista, mutta tuottaa ääneneristävyysmääräyksen. Tiilikatto suojaa lentomelulta paremmin kuin peltikatto.

Tiemelutaso vaihtelee eri tonteilla ja eri ulkoseinillä. Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Tämä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 2.9.2015

Tekninen huolto

Alueen painetaso on riittävä tulevalle rakentamiselle. Vantaanlaakson tiellä kulkee vesijohdon ja jätevesiviemärin runkolinjat ja hulevesiviemäri, joihin kaavan uudet pientalot voidaan liittää. Myöhemmin tehtävässä tonttijaossa on mahdollistettava rasitesopimuksin, että kaikki rakennukset saadaan kytkettyä Vantaanlaakson tien vesihuoltoverkostoon. Kaavamuutos ei aiheuta yleisen vesihuoltoverkoston laajentamistarpeita.

Nimistö

- *Nybackankuja, Nybackagränden, 1991.* Vanhan Nurmijärventien syrjään jäänyt tieosuus Övre ja Nedre Nybackan kohdalla. Isoa maantiemäkeä on sanottu nybackabakken. Asemakaavaan 1995 Nybackankuja nykyistä lännemmäksi ja 2005 nykyiselle paikalleen. Läpiajoliikenne poistui, kun Vanha Nurmijärventie käännettiin Vantaanlaakson tielle 2007 – 2008.

Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset

- *Vaikutukset suhteessa nykytilanteeseen*
Alueelle rakennetaan kuusi uutta asuinrakennusta pienine talousrakennuksineen. Jääkellari suojellaan.
- *Vaikutukset suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan*
Rakentaminen lisääntyy, mutta rakentamista ei osoiteta nykyisen korttelialueen ulkopuolelle.
- *Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja kulttuurimaisemaan*
Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen kaupunkirakenteen, kunnallistekniikan ja uusien pääkatujen yhteyteen. Uudet rakennukset näkyvät Nybackankujalle, mutta eivät Vantaanjokilaaksoon. Nedre Nybackan päärakennus jää näkymään Nybackankujan suuntaan. Tilalla on ollut aiemmin maatalousrakennuksia. Yksi uusi talo sijoittuu Nedre Nybackan puretun navetan kohdalle. Meluaita liittyy muuhun rakentamiseen.
- *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan, luontoon ja luonnon-ympäristöön*
Uudistalot sijoittuvat Nybackankujan länsipuolelle, jolloin kulttuurimaisema Nybackankujan itäpuolella säilyy ennallaan. Puuston vuoksi merkittävää vaikutusta laajempaan maisemakuvaan ei ole. Suurin vaikutus kohdistuu Nedre Nybackan pihapiiriin, jossa sen pääosin nurmipintaista puutarhaa ja sen pohjoispuolinen pieni metsikkö muuttuvat rakennusmaaksi.

- *Suhde Nybackan keskiaikaiseen kylätonttiin ja rakennussuojeluun*
Uutta rakentamista ei sijoitu Nybackan keskiaikaiselle kylätontille. Övre Nybackan kaavamerkinnot ja rakennussuojelu säilyvät ennallaan korjattavaa suojeltavan kellarin merkintää lukuun ottamatta. Tontilta poistetaan tarpeettomat, vain maatalousmuseota koskevat kaavamääräykset. Nedre Nybackan päärakennus suojellaan kuten aiemminkin, jääkellari suojellaan, lato (99 k-m²) merkitään talousrakennukseksi, jonka saa korvata uudella pienemmällä (80 k-m²) talousrakennuksella.
- *Liikenteelliset vaikutukset*
Kuuden uuden omakotitalon tuottamat liikenteelliset vaikutukset ovat vähäiset (18 ajon/vrk).
- *Suhde lentomeluun ja tieliikennemeluun*
Uusi rakentaminen sijoittuu alle Lden 55 dB lentomeluvyöhykkeelle, joten lentomelu ei rajoita asuntorakentamista. Tieliikennemelua vastaan osoitetaan rakentamista ja määrätään rakennettavaksi meluaita.

6. Asemakaavan toteutus



Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta, koska maanomistajat eivät saa kaavalla merkittävää hyötyä. Uusi rakennusoikeus on enintään 500 k-m², mihin ei lasketa talousrakennuksia.

Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa heti, kun kaavamuutos tulee voimaan.

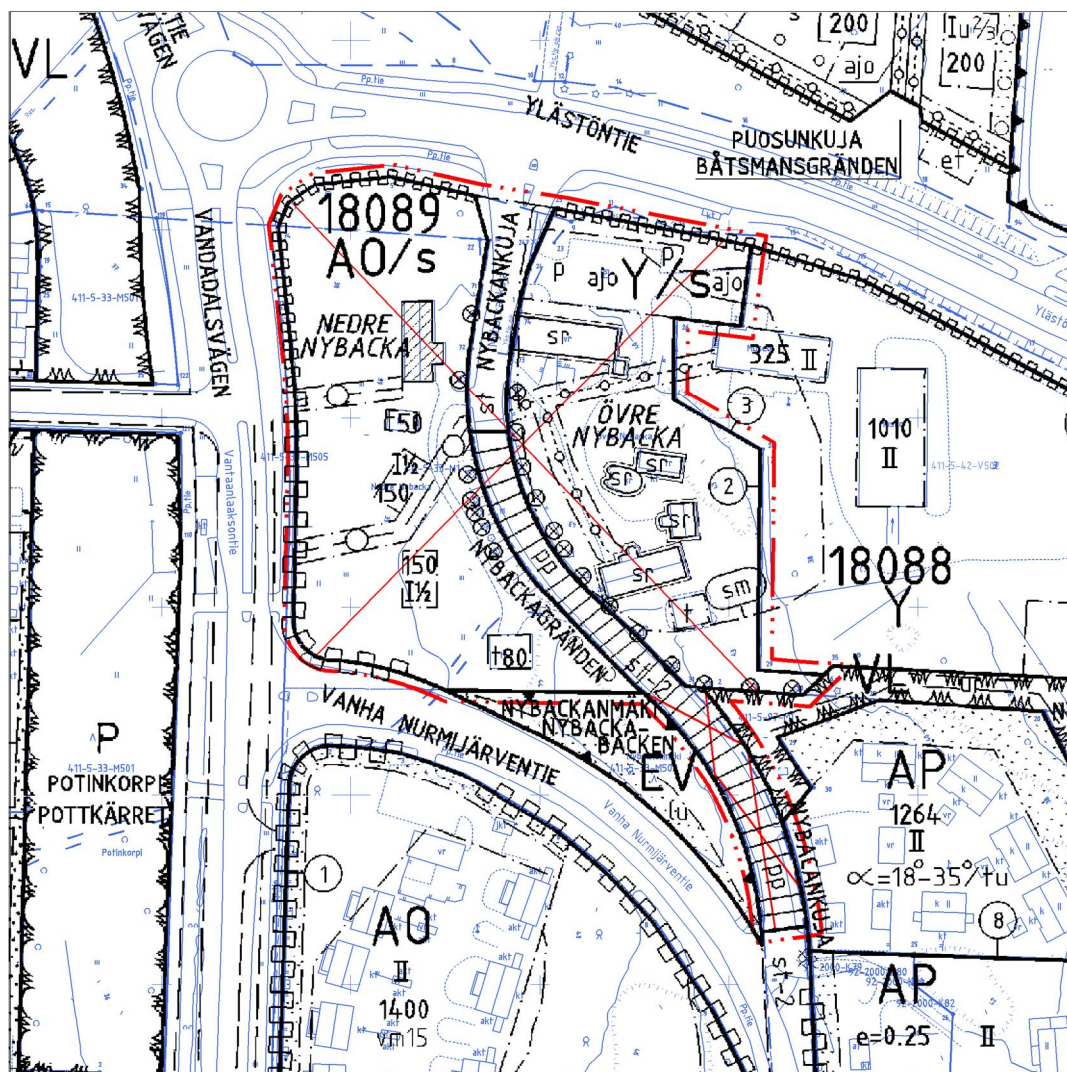
Rakennusluvista tulee ilmoittaa naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Vantaa 5.6.2017

VANTAAN KAUPUNKI
Kaupunkisuunnittelu
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti

Laatijan yhteystiedot
Vantaan kaupunki, kaupunkisuunnittelu, Timo Kallaluoto,
timo.kallaluoto@vantaa.fi
Kielotie 28, 01300 Vantaa
p. 09 8392 2675



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Asemakaavan muutosehdotus, joka oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.10. – 19.11.2015



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002272

Päiväys
Datum

5.6.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 3
Baskartbladens nummer685493
686492, 686493Vantaan kaupunki
Vantaanlaakso 18**NEDRE NYBACKA**

Asemakaavan muutos

Kortteli 18089 ja osa korttelia 18088
sekä katualueet.

Tonttijako

Osa korttelia 18088 ja 18089.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

A0**Erillispientalojen korttelialue.**

Kullekin tontille ja rakennusalueelle saa rakentaa enintään yhden asunnon.

Alueella on Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari, jotka ovat suojeltuja. Näitä rakennuksia tai tonttia koskevista suunnitelmista on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen (kaupunginmuseon) lausunto.

Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoja.

Uudisrakennuksissa kattomateriaalin tulee olla ruokunpunainen kattotiili.

Uudisrakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Uudisrakennuksissa ja meluaidassa julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu vaakalaudoitus ja julkisivuvärin punamulta.

Kuistin ja terrassin saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Talousrakennukset on rakennettava ja niiden harjakorkeus tulee olla vähintään 3,0 metriä.

Leikki- ja oleskelupiha tulee suojata Ylästöntietä, Vantaanlaakson tietä ja Vanhaa Nurmijärventietä vastaan rakennuksen tai 2,0 metriä korkealla meluaidalla.

Uudisrakennusten ääneneristävyys tulee järjestää rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystystä eikä laatoitusta.

Autopaikkoja on varattava vähintään
asunnot 2 autopaikkaa / asunto**Y****Yleisten rakennusten korttelialue.****Y-korttelia 18088 koskevia määräyksiä:**

Alueella sijaitsee Övre Nybackan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas pihapiiri. Övre Nybackan päärakennus on suojeltu sisätiloineen.

Alueella kasvavia suuria puita ja pähkinäpensaita tulee säilyttää ja hoitaa elinvoimaisina.

Alueella ei saa käyttää asfalttipäällystystä eikä laatoitusta.

Autopaikat on aidattava vähintään yhden metrin korkeudella tiheällä pensas- tai muulla tarkoituksenmukaisella aidalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Kokoustilat	1 autopaikka/60 k-m ²
Toimisto- ja työtilat	1 autopaikka/50 k-m ²
Näyttelytilat ja varastot	1 autopaikka/150 k-m ²

— — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

Vanda stad
Vandadalen 18**NEDRE NYBACKA**

Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 18088 och kvarteret 18089 samt gatuområden.

Tomtindelning

Del av kvarteret 18088 och 18089.

1:2000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt och byggnadsyta får byggas högst en bostad.

På området finns Nedre Nybackas huvudbyggnad och iskällaren som är skyddade. Om planerna som gäller dessa byggnader eller tomten ska utlåtande av lokal museimyndighet (stadsmuseet) begäras.

Byggnaderna ska anpassas till kulturhistoriskt miljö.

I byggnaderna ska användas åstak.

I nybyggnaderna takmaterialen ska vara av krokrött taktegel.

I nybyggnaderna ska vara öppna takfot.

I nybyggnaderna och i bullerstaketet fasadmaterialet ska vara av täckmålad vågrät brädfodring och fasadfärgen rödmull.

Kvisten och terrassen får placeras utanför byggnadsytan.

Ekonomibyggnaderna ska byggas och deras åshöjd ska vara minst 3,0 meter.

Lek- och vistelsegården ska skyddas mot Övitsbölevägen, Vandadalsvägen och Gamla Nurmijärvivägen med byggnader eller ett 2,0 meter högt bullerstaket.

Nybyggnadernas ljudisolering ska ordnas enligt byggnadsförordningen.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Minimiantalet bilplatser är minst
bostäder 2 bilplats / bostad**Kvartersområde för allmänna byggnader.****Bestämmelser som gäller Y-kvarteret 18088:**

På området finns Övre Nybackas kultur- och byggnadshistoriskt värdefulla gårdsmiljö. Övre Nybackas huvudbyggnad med interiörer har skyddats.

Stora träd och hasselbuskar som växer på området skall bevaras och hållas i ett livskraftigt skick.

På området får inte användas asfaltbeläggning eller plattorna.

Bilplatserna ska inhägnas med en högst en meter hög tät häck eller medeller med annat ändamålsenligt staket.

Minimiantalet bilplatser:

Samlingslokaler	1 bilplats/60 m ² -vy
Kontors- och arbetsutrymmen	1 bilplats/50 m ² -vy
Utställningsutrymmen och lager	1 bilplats/150 m ² -vy

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

	Ohjeellinen tontin 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.
	Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
	Istutettava puu.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus tai rakennelma. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti määrätään, että rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Övre Nybackan päärakennuksen sisätilat suojellaan arvokkaina, vanhoja rakenteita ja rakennusosia tulee säilyttää ja tarpeen mukaan ennallistaa alkuperäisiä materiaaleja hyödyntäen sekä ensimmäisen kerroksen tilajako ja vanhat uunit tulee säilyttää. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.
	Suojeltava tie. Alueen osa, jolla sijaitsee paikallishistoriallisesti merkittävä tieosuus. Tien nykyinen linjaus ja luonne tulee säilyttää. Alueen rakentamis- ja hoitosuunnittelusta on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

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

Riktgivande tomtgräns.

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.

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.

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

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Linjen anger takåsens riktning.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Träd som skall planteras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

Körförbindelse.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Område där miljön bevaras.

Områdesdel, där det finns en fast formlämning som fredats med stöd av lagen om forminnen (295/1963).

Byggnad som bör skyddas.

En byggnad eller konstruktion av byggnadshistorisk eller historisk betydelse eller av betydelse med avseende på bevarandet av byabilden. Med stöd av 57 § i markanvändnings- och bygglagen bestäms att byggnaden eller konstruktionen inte får rivas. Reparations-, ändrings- eller tilläggsbyggnadsåtgärder skall vara sådana att karaktären bevaras hos byggnaden eller konstruktionen som är av betydelse med avseende på stadsbilden. Interiörerna i Övre Nybackas huvudbyggnad skyddas som värdefulla, gamla konstruktioner och byggnadsdelar skall bevaras och vid behov rekonstrueras genom användning av ursprungligt material och rumsindelningen i första våningen och de gamla ugnarna skall bevaras.

Väg som skall skyddas.

Del av område inom viken ett lokalhistoriskt betydelsefullt vägnät är beläget. Vägens nuvarande dragning och karaktär skall bibehållas. Angående områdets byggnads- och skötselplaner skall utlåtande av den lokala museimyndigheten skaffas.

TOMTINDELNING nad med interiörer har skyddats.

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

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _ / _ 20 _

Godkänd av stadsfullmäktige _ / _ 20 _

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.05.2017
Kaavan nimi	002272 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,5866	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,5866

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	1,5866	100,0	1120	0,07	0,0000	339
A yhteensä	0,7330	46,2	1120	0,15	0,0000	887
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6174	38,9	0		0,0000	-548
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2362	14,9	0		0,0000	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	7	853	1	22

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,5866	100,0	1120	0,07	0,0000	339
A yhteensä	0,7330	46,2	1120	0,15	0,0000	887
AO	0,7330	100,0	1120	0,15	0,0000	887
P yhteensä						
Y yhteensä	0,6174	38,9	0		0,0000	-548
Y	0,6174	100,0	0		0,0000	-548
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,2362	14,9	0		0,0000	0
Kadut	0,0778	32,9	0		0,0090	0
Kev.liik.kadut	0,1584	67,1	0		-0,0090	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	7	853	1	22
Asemakaava	7	853	1	22

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.8.2015 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002272 / Nedre Nybacka, Vantaanlaakso.
Lausuntoja pyydettiin ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Nybackan kylätontti on huomioitu. Nybackankujan (entisen Vanhan Nurmijärventien) suojeltu tieosuus on huomioitu. Kaavassa korjataan virhe ja suojellaan Övre Nybackan oikea kellari. Suojeltavat rakennukset tarvitsevat yksilöidymät määräykset. Nedre Nybackan lato on jätetty museon esityksen vastaisesti ilman suojelumerkintää, mikä mahdollistaa sen purkamisen. Vaikutuksia maisemaan on arvioitu riittävästi. Suurin vaikutus kohdistuu pihapiiriin. Rakennusten perinteinen väri on punamulta.	Rakennusten ja meluaitojen julkisivuväriksi punamulta. Nedre Nybackan kortteliin on lisätty meluaita ja talousrakennuksia.
NRO 2 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Aluetta palveleva vesihuolto on rakennettu valmiiksi. Muutosehdotus ei edellytä rakennetun vesihuollon siirtämistä eikä uuden vesihuollon rakentamista.	-

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta nro 002272. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Asemakaava koskee Nedre Nybackan tilan pihapiiriin tulevaa uudisrakentamista. Övre Nybackan kiinteistö on otettu mukaan asemakaavamuutokseen, koska voimassa olevassa asemakaavassa on suojelumerkintä väärän rakennuksen kohdalla ja nyt virhe oikaistaan. Kaupunginmuseo on lausunut mielipiteensä asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointivaiheessa 30.7.2015 ja tuonut esiin alueen kyläkuvaallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on antanut Museovirasto 31.8.2015.

Museovirasto on lausunnossaan todennut, että kaavamuutosalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Mårtensby (Martinkylä) Nybacka (mj rek 1000001740). Lisäksi lausunnossa todetaan, että mikäli muuttuvaa maakäyttöä suunnitellaan muinaisjäänösalueelle, tulee tuolloin olla yhteydessä Vantaan kaupunginmuseoon. Asemakaavaehdotuksessa rakennuspaikat on sijoitettu muinaisjäänösalueen ulkopuolelle ja muinaisjäänös on merkitty asianmukaisesti kaavakarttaan. Vantaan kaupunginmuseolla ei näin ollen ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta arkeologisen perinnön osalta.

Kaupunginmuseo on esittänyt mielipiteessään, että kaava-alueella sijaitsevan historiallisen tielinjauksen (Vanha Kaarelantie - Vanha Nurmijärventie) suojelua tulee jatkaa. Tie on merkitty asemakaavaehdotuksessa merkinnällä st ja siihen liittyy kaavamääräys, joka on riittävä historiallisen linjauksen säilymisen kannalta.

Kaavassa on huomioitu Övre Nybackan kellarin suojelua koskeva virhe ja suojelumerkintä on ehdotuksessa oikean rakennuksen kohdalla.

Museo on esittänyt olemassa olevien rakennusten suojelumerkintöjen ja -määräysten ajantasaistamista uusimman inventointitiedon mukaisiksi (VAARI-inventointi 2013), sekä sisällyttämään suojelun piiriin Nedre Nybackan ladon ja perunakellarin (jääkellarin).

Asemakaavaehdotuksessa kaikki suojeltavat rakennukset Övre Nybackan päärakennusta lukuun ottamatta on suojeltu samalla suojelumääräyksellä, eikä rakennusten ominais- ja erityispiirteet tule näin huomioiduksi asemakaavassa. Tulevien korjaustöiden ohjauksessa yksilöidymmät määräykset olisivat tarpeelliset, koska esimerkiksi alkuperäisyysarvot ovat hyvin eri tasoisia eri rakennuksissa. Länsi-Vantaan osalta valmistuneen VAARI-inventoinnin tietoja ei ole hyödynnetty asemakaavan määräyksiä laadittaessa.

Nedre Nybackan lato on jätetty museon esityksen vastaisesti ilman suojelumerkintää. Voimaan astuessaan uusi asemakaava mahdollistaa rakennuksen purkamisen ja näin ollen maatilahistoriasta kertova rakennus on vaarassa hävitä alueelta. Museo pitää tärkeänä, että uudisrakentamisen myötä tiivistyvässä ympäristössä säilyy historiallista kerroksisuutta sekä menneestä agraarielämästä todistavaa rakennuskantaa. Näin ollen museo esittää edelleen, että lato sisällytetään suojeltavien rakennusten joukkoon.

Kaavoitettava alue sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja Vantaan yleiskaavan kyläkuvaallisesti arvokkaalla alueella. Alueella on arvioitu olevan maisemakuvaallisesti merkittävä rakennusryhmä puutarhoineen (Muukka, Mäkynen.

Kulttuurimaisemaselvitys. Vantaan kaupunkisuunnittelu 2005). Näistä arvoista johtuen kaupunginmuseo on esittänyt mielipiteessään, että asemakaavatyön yhteydessä tehtäisiin selvitys uudisrakentamisen vaikutuksesta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Museon näkökulmasta asemakaavan vaikutuksia maisemaan on avattu kaavaselistuksessa riittävällä tarkkuudella.

Selostuksessa olevien tietojen pohjalta voidaan uudisrakentamisen vaikutuksesta tehdä seuraavia johtopäätöksiä: uudisrakennuksista kaksi paikkaa ovat jo voimassa olevan asemakaavan mukaisia. Näiden lisäksi on neljä uutta rakennuspaikkaa. Kaavan toteutuessa alue tulee täydentymään siten, että vanhojen maatilojen avarat pihat tulevat muuttumaan esikaupunkimaisemmaksi.

Vantaanjoen valtakunnallisesti arvokkaalta maisema-alueelta ei ole tällä hetkellä suoraa näköyhteyttä kaavamuutosalueen tonteille, koska alueella kasvaa runsaasti puustoa. Lisäksi alueen koillispuolella sijaitseva Stenbackan alue on metsäistä ja sinne on kaavoitettu uudisrakennuksia, jotka peittävät näkymää Martinpellon ja Vantaanjoen suunnasta. Puustoa on merkitty säilytettäväksi Nedre Nybackan päärakennuksen itäpuolelta.

Suurin vaikutus uudisrakentamisesta ei kohdistu suurmaisemaan, vaan vanhan tilan pihapiiriin. Puutarhahistorialliset arvot tulevat muutoksessa heikkenemään. Vanhaan pihapiiriin sopeutumista voisi kuitenkin parantaa siten, että uudisrakennukset sovitettaisiin värinsä puolesta paremmin vanhaan rakennuskantaan. Perinteinen väri pihapiirin rakennuksissa on punamulta. Kaavaehdotuksessa uudisrakennusten väriksi on määrätty keltainen.”

Vastine

Suojeltavia rakennuksia koskee seuraava kaavamääräys:

”Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus tai rakennelma. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n mukaisesti määrätään, että rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Övre Nybackan päärakennuksen sisätilat suojellaan arvokkaina, vanhoja rakenteita ja rakennusosia tulee säilyttää ja tarpeen mukaan ennallistaa alkuperäisiä materiaaleja hyödyntäen sekä ensimmäisen kerroksen tilajako ja vanhat uunit tulee säilyttää. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.”

Lisäksi AO-kortteleita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

”Alueella on Nedre Nybackan päärakennus ja jääkellari, jotka ovat suojeltuja. Näitä rakennuksia tai tonttia koskevista suunnitelmista on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen (kaupunginmuseon) lausunto.”

”Rakennusten tulee sopia kulttuurihistorialliseen ympäristöön.”

Maanomistajan mukaan jääkellarissa on säilytetty joesta nostettua jäätä, ei perunoita. Kivikellarissa ei ole ilma-aukkoa. Kellari suojellaan samalla tontilla päärakennuksen kanssa.

Latoa ja jääkellaria lukuun ottamatta tilan kaikki talousrakennukset ovat hävinneet. Uudisrakentamisen myötä lato tulee jäämään irralleen muusta pihapiiristä eikä jäljellä ole pelloja, joilta kerättyä heinää varten lato on rakennettu. Lato on rakennettu kalliota vasten, johon kerääntyy lunta, on kevyesti perustettu, maapohjainen, alaosaltaan lahonnut, lämmön-eristämätön ja osin läpinäkyvä (raot), joten maanomistajan mukaan rakennuksella ei ole suurta käyttöarvoa uuden omakotitalon talousrakennuksena. Lisäksi ladon ajoramppi suuntautuu Nybackankujalle, joka on tällä kohdalla muutettu kevyen liikenteen kaduksi eikä ajosillalle ole siten jäljellä ajoyhteyttä. Maanomistaja vastustaa ladon suojelemista, koska ei näe sille käyttöarvoa. Asemakaava säilyy tällä kohdalla ennallaan siten, että lato voidaan

säilyttää tai sen paikalle voidaan rakentaa uusi nykyistä pienempi 80 k-m²:n kokoinen talousrakennus. Nykyinen lato on noin 99 k-m².

Uudisrakennusten keltainen väri liittyi muuhun vastaavaan uudisrakentamiseen Martinkylän vanhoilla tiloilla. Vaihtoehtona ollut punainen väri liittyy Övre Nybackaan. Koska Nedre Nybackan uusi omistaja on vaihtamassa päärakennuksen värin vihreästä punaiseksi, niin myös uudisrakennukset voivat olla punaisia.

Kaavamuutoksesta on neuvoteltu MRA 32 §:n mukaisesti Nedre Nybackan uuden omistajan Seppo Leppälän sekä kaupunkisuunnittelun/Kallaluoto, rakennusvalvonnan/Suokas ja kaupunginmuseon/Vuojolainen kesken 22.9.2015. Nedre Nybackan päärakennuksen julkisivuväriksi muutetaan punamulta ja tontille lisätään talousrakennus 40 k-m² sauna- ja työtiloja varten, jolloin saunatilat voidaan siirtää pois päärakennuksen kellarista. Aiempi saunarakennus on jäänyt Vantaanlaaksontien alle.

Nedre Nybackan päärakennus on saanut rakennusluvan ja kunnostustyöt on aloitettu.

Katja Hopiavuori ja Ari-Pekka Hopiavuori ovat asianosaisina, kaavamuutoksen mukaisesta tontista esisopimuksen tehneinä, antaneet kaupunginmuseon lausuntoon seuraavan vastineen 1.12.2015:

"Koskien 1950-luvulla rakennettua latoa Vantaan kaupunginmuseo ei ole lausunnossaan tuonut esille mitään uutta, mikä oli tuotu esille ennen kaupunkisuunnittelulautakunnan kokousta 14.9.2015, missä pöytäkirjaan on kirjattu seuraavaa:

"Kaupunginmuseo haluaa suojella myös ladon, joka on omistajan mukaan 1950-luvulta eikä 1900-luvun alusta ja jää erilleen päärakennuksesta uuden omakotitalon pihapiiriin. Kaavamuutos suosii ladon säilymistä, koska sille on merkitty voimassa olevan asemakaavan mukainen 80 k-m² rakennusala, joka on pienempi kuin nykyinen rakennus (99 k-m²). Kaava ei kuitenkaan estä ladon korvaamista uudella talousrakennuksella."

Lato sijaitsee tontilla talousrakennuksen paikalla, tämä tarkoittaa sitä, että lato olisi ainut paikka jossa voimme säilyttää autoa. Tällä hetkellä lato on hyvin huonossa kunnossa ja vuosien saatossa sitä on korjattu toisarvoisesti. Ensimmäisen kerroksen lattiat on niin huonot, että ne pitää purkaa ja tehdä uudestaan huomioiden nykyiset vaateet jne.

Koska lato ei täytä autotallin kriteereitä se pitäisi peruskorjata mikä toisi kohtuuttomat kustannukset vs saavutettu lopputulos. Lato on aikoinaan rakennettu yleishyödylliseksi rakennukseksi palvelemaan maataloutta, joten rakennuksen rakenteet ovat tehty eritasoisesti kuin varsinaiset rakennukset. Jos ladon rooli olisi autotalli tai vastaava lämmin talousrakennus, niin olemassa olevan ladon muuttaminen varsinaiseksi rakennukseksi olisi hyvin kallis operaatio, sillä rakennuksen rakenteet ja sen fasilitetit tulee tehdä lähes uudestaan (öljynerotus kaivot + viemäriputket, salaojat, routaeristeet, rungon ja kattotuolien vahvistaminen, katto ja julkisivuverhouksen uusimiset ja lisäksi talotekniikka).

Katsomme ehdottomasti järkevimmäksi tehdä kaava noudattaen uusi rakennus, joka ulkoisesti muistuttaa nykyistä latoa ja palvelee autotallina sekä talousrakennuksena ja täyttää kaikki nykyrakennusten vaatimukset.

Ehdotamme että yllämainitut asiat huomioiden lato merkitään kaavaan rakennusalueena, jolle annetaan nykyinen 80 k-m² rakennusoikeus. Tämä mahdollistaa joko 1950-luvun ladon säilyttämisen tai korvaamisen uudella ladon visuaalista ilmettä muistuttavalla talousrakennuksella.”

Katja ja Ari-Pekka Hopiavuoren vastine on lähetetty kaupunginmuseon vastattavaksi 2.12.2015. Vastausta ei saatu.

Maanomistajat, joita muutokset koskevat, on kuultu maankäyttö- ja rakennusasetuksen 32 § mukaisesti erikseen 27.4. – 16.5.2016 ja 16.5.2017.

Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa on neuvoteltu 8.2.2017 ja 10.5.2017.

Tarkistukset

Nedre Nybackan kortteliin on lisätty meluselvityksen perusteella meluaita ja joitakin talousrakennuksia.

Julkisivujen ja meluaidan väriksi muutetaan punamulta.



14 § Detaljplaneändring nr 001925 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbacka centrum

VD/4405/10.02.04.01/2016
HP/TLA/JOR/AOL/SRU/ET/JB/AP

I utkastet till detaljplaneändringen föreslås byggande av effektiva, högklassiga och särpräglade centrumkvarter i Myrbacka centrum norr om Påltorget och invid Pålbyparken. I tre kvarter placeras bostäder samt affärs- och servicelokaler. Detaljplanerna för Kilterin koulu och Kilterin päiväkoti och Myrbackahusets tomter uppdateras. I anslutning till detaljplanen utarbetas en översiktsplan för offentligt uterum i centrumområdet.

Utkastet till detaljplaneändringen gäller kvarteren 15403 och 15406, 15422 och 15423 och en del av kvarteret 15511 samt gatu-, torg- och rekreationsområden i stadsdel 15, Myrbacka. Ändringsutkastet gäller, i den detaljplan som upphävs, kvarteren 15403, 15404, en del av kvarteren 15406 och 15511 samt gatu-, torg- och rekreationsområden i stadsdel 15, Myrbacka.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen (utkast) gäller kvarteren 15403, 15406, 15422, 15423 och del av kvarteret 15511 i stadsdel 15, Myrbacka.

Området ligger i Myrbacka centrum.

Den som ansöker om detaljplan
Vanda stad.

Markägare
Staden äger områdets fastigheter.

Deltagare i beredningen av planen
Utöver stadens egna sakkunniga har Byggaktiebolaget Hartela, VVO-yhtymä Abp, Helsingforsregionens studentbostadsstiftelse (HOAS), Myymäki-liike, Asoasunnot Uusimaa Oy och Citycon Oy deltagit i beredningen av planförslaget samt som planeringskonsulter arkitektbyrånn Innovarch Oy, WSP Finland Oy och Trafix Oy.

Generalplan
Området som utkastet till detaljplaneändringen gäller är i generalplanen med rättsverkningar som godkändes i fullmäktige 17.12.2017 ett område för centrumfunktioner (C), där kontors-, affärs- och servicelokaler och arbetsplatser som passar i centrum kan byggas samt effektivt bostadsområde (A1), där i första hand flervåningsbostadshus får byggas och arbetsutrymmen som passar in i bostadsmiljön tillåts. I målsättningen för generalplanen ingår att bygga tätare, komplettera och harmonisera.

Detaljplaneändringen
Utgångspunkten för utkastet till detaljplaneändringen är de förslag som vann tävlingen för planering av och tomtöverlåtelse i Myrbacka centrum. Utifrån dessa började man planera utkastet till detaljplaneändringen.

Markanvändningen i Myrbacka centrum effektivteras genom detaljplanen. Byggandet i kvartersområdena i centrum ökar, liksom även våningshöjderna. Andelen bostadshus ökar jämfört med den nuvarande detaljplanen när kvartersområdet för offentliga byggnader (Y) utmed Påltorget och kvartersområdet för affärsbyggnader (AL) norr om det ändras till ett kvartersområde för flervåningshus (AK) samt ett nytt kvartersområde för flervåningshus (AK) byggs invid Pålbyparken. Nya bostadshus föreslås uppgå till 35 000 m²-vy i planen. I flervåningsbostadshusen markplan kommer affärs-, butiks- och restauranglokaler på minst 2 600 m²-vy, vilka öppnar sig mot torgområdena och gatorna reserverade för gång- och cykeltrafik (pp). En del av lokalerna i markplan är lokaler i ett plan och ovanpå dem kommer en plats för utevistelse för invånarna. Gårdsplanerna mitt i bostadskvarteren betecknas som ett kvartersområde i sambruk som betjänar boendet (AH). I kvartersområdena för flervåningshus tillämpas bilplatsnormen: 1 bp/130 m²-vy. I kvarteret 15403 på tomt 2 tillåts studentbostäder. För studentbostäderna ska 10 bilplatser reserveras i den allmänna parkeringsanläggningen i Myrbacka centrum.

Tillfälliga parkeringsplatser ovan jord belägna i obebyggda kvartersområden flyttas till allmänna bristfälligt utnyttjade parkeringsanläggningar. Parkeringsplatserna för de nya kvartersområdena för flervåningshus inryms under gatu- och torgområdena i en underjordisk parkeringsanläggning. För torgförsäljare reserveras parkering på markytan.



Påltorget bevaras som torg för evenemang och torghandel i sin nuvarande storlek. Norr om Påltorget kommer ett nytt aktivitetstorg, Kruktorget, där gång- och cykeltrafiken från Myrbackaleden och Kruktigen möts. Pålbyparken utvecklas till en mångsidig utomhusmiljö och det kala området på bergskränet bevaras.

Detaljplanen för Kilterin koulus tomt uppdateras, beteckningen ändras från kvartersområde för byggnader som betjänar undervisningsverksamhet och social verksamhet (YOS) till kvartersområde för offentliga byggnader (Y), tomtexploateringen $e=0,50$ och största våningstal (III) bevaras. Myrbackahuset får ett nytt kvartersnummer, eftersom gatuområdet Artsistigen som anvisats för gång- och cykeltrafik avskärmar tomten så att den bildar ett eget kvartersområde.

Ett viktigt kriterium för planeringen av centrumet har varit mångsidigheten i bostädernas finansierings- och besittningsformer. Kvarterets bostäder kommer att ha olika finansieringsformer: ägarbostäder (54,9 % av bostadsvåningsytan), fritt finansierade hyresbostäder (28,6 %), av staten understödda hyresbostäder för studerande (14,3 %) och bostadsrättsbostäder (5,7 %).

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § uppdaterades 29.4.2016, då planeringen i enlighet med resultatet i tävlingen för planering av och tomtöverlåtelse i Myrbacka centrum inleddes. Planläggningen anhängiggjordes 8.3.2008 som planändring med numret 001925.

I Vantaan Sanomat har meddelats om att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter lämnades in. Tävlingsförlagen fanns till påseende 8–22.9.2015 och respons gavs på 176 förslag.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterats och justerats FGE 22.9.2014).

Planearbetet gäller enbart mark som ägs av Vanda stad och det producerar ny bostadsvåningsyta (35 000 -m²-vy, ca 650 bostäder) och affärslokaler (2 600 m²-vy).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal som ingås vid planens förslagsskede.

Stadsplaneringsnämnden 10.10.2016 § 16

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utkastet till detaljplaneändring nr 001925 och utkastet till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15/ Myrbacka/Myrbacka centrum, som daterats 10.10.2016, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §.
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 24.10.2016 § 32

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram utkastet till detaljplaneändring nr 001925 och utkastet till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15/ Myrbacka/Myrbacka centrum, som daterats 10.10.2016, i 30 dagar i enlighet med MBF 30 §.
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Framläggning

Utkastet till detaljplaneändring samt utkastet till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 9.11–8.12.2016 med stöd av MBF 30 §. Under denna tid inlämnades två åsikter. AS Oy Vantaan Kaarenhavu (Eldstadsgården 6) framförde i sin åsikt att man i planeringen för Parkornets (Puistotorni) del borde gå tillbaka till lösningen med bostadshus i sex våningar. I en annan åsikt önskades ett seniorhus med bostadsrätter avsett för över 55 åringar i centrumkvarteren.

Utförda ändringar till följd av åsikterna

Antalet våningar i två tornhus har minskats. I parkornet i kvarteret 15422 är våningstalet XII (i utkastet XIV) och i tornhuset i kvarteret 15403 är våningstalet XV (i utkastet XVI). Våningshöjderna understryks, dvs. de ska genomföras med våningstalet som anvisas i planen.

Annat delaktiggörande

Av det förnyade centrumet gjordes också en modell i 3D, en presentationsvideo och dessutom publicerades ett 3D spel som behandlar översiktsplanen för det offentliga uterummet. I spelet kunde man röra sig i det förnyade centrumområdet och ge sin åsikt om bl.a. gatubeläggningar och gatlyktor fram till 28.2.2017. 109 svar inlämnades. Invånarna kunde också ge sina åsikter om Myrbacka centrum och dess utveckling via mobilapplikationen Mun Myrtsi under tiden 1.9–30.11.2016. Det förnyade centrumet presenterades också bl.a. i Kontti på Påltorget 1.–9.9.2016, under evenemanget Konstens natt, i spelverkstaden för unga, vid pensionärsevenemanget i Myrbacka och vid evenemangen i Myyrmanni.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 24.10.2016 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Nio utlåtanden begärdes och fem stycken inlämnades av följande instanser: Närings-, trafik- och miljöcentralen (NTM), Vanda Energi Ab/Vanda Energi Elnät Ab, Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster (HRM), Vanda stadsmuseum, medborgarrörelsen Myyrmäki-liike.

Utförda ändringar till följd av utlåtandena

Planbeteckningarna och -bestämmelserna har ändrats så att de garanterar att värdena i anslutning till Kilterin koulu skyddas i detaljplanen (Vanda stadsmuseum) samt möjliggör bostäder, affärs- och arbetslokaler och kombinationer av dessa längsmed Stenflisstigen (Myyrmäki-liike). Planbeskrivningen har till följd av utlåtandena kompletterats bl.a. vad gäller Kilterin koulus kulturhistoriska värden, vattentjänster och avloppsnät, transformatorstationer samt trafik- och järnvägsbuller.

Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades 2.2.2017 vid utvidgandet av planeringsområdet.

I planeringsområdet inkluderas Kruktorgets parkeringsanläggning i kvarteret 15421 och kvartersområdena för bilplatser öster om järnvägsbanan i kvarteret 15413 samt trafikområden. Åsikter om utvidgandet av planeringsområdet begärdes före 17.2.2017 (MBL 62 §). Skriftliga åsikter inlämnades inte.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 15403, 15406, 15422 och 15423 samt en del av kvarteren 15511, 15413, 15421 samt gatu-, torg-, järnvägs-, rekreations- och trafikområden i stadsdelen 15, Myrbacka (kvarteren 15403, 15404, 15406 och en del av kvarteren 15511, 15513, 15521 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden i stadsdelen 15, Myrbacka, i den detaljplan som upphävs).

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteren 15422 och 15423 i stadsdel 15, Myrbacka.

Centrala ändringar:

- Bostadsbyggandet föreslås uppgå till 33 400 m²-vy och affärslokaler till 2 600 m²-vy, totalt 36 000 m²-vy.
- Antalet våningar i två tornhus har minskat (XIV > XII, XVI > XV). I tornhuset i kvarteret 15406 XVI våningar.
- Antalet våningar i tornhusen och affärslokalerna i en våning understryks.
- Andelar i bostadsfördelningen: ägarbostäder (54,6 % av bostadsvåningsytan), fritt finansierade hyresbostäder (24,4 %), av staten understödda hyresbostäder för studerande (15 %) och bostadsrättsbostäder (6 %).
- Skyddet för Kilterin koulu anges med sr-beteckning och med en bestämmelse i anslutning till den.
- Planbeteckningarna och -bestämmelserna har justerats.
- Tomtgränserna har justerats och kvarteren 15403 och 15406 har riktgivande tomtgränser.



- Utvidgning av planeringsområdet (Program för deltagande och bedömning, uppdatering 2.2.2017).

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något verkställighetsavtal. Staden ska sälja tomterna utifrån tomtreserveringarna till vinnarna av tävlingen för planering av och tomtöverlåtelse i Myrbacka centrum.

Följande handlingar som medföljt som bilagor till stadsplaneringsnämnden 10.10.2016 § 16 och stadsstyrelsen 24.10.2016 § 32 finns till påseende vid sammanträdet.

- Bedömning av klimateffekterna i Myrbacka centrum / 001925
- Granskning av vindbelastningen i Myrbacka centrum / 001925
- Utredning om parkeringen i Myrbacka centrum / 001925

Stadsplaneringsnämnden 13.3.2017 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- förslaget till detaljplaneändring nr 001925 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15/Myrbacka/Myrbacka centrum, som daterats 13.3.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören meddelade om gjorda preciseringar i redogörelsen och uppdateringen av bilagsbilden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 24

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 001925 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15/Myrbacka/Myrbacka centrum, som daterats 13.3.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Susanna Bruun avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjämv för den tid detta ärende behandlades och beslut fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 5.4–4.5.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.3.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Utlåtanden begärdes inte, eftersom det begärdes utlåtanden om utkastet till ändring av detaljplanen.

Utförda justeringar

Artsistigen har breddats, en riktgivande beteckning för lekplats (vk) som fattades har lagts till för Pålbyparken, parkering under markytan tillåts under Myrbackaleden (planbestämmelse) samt som tekniska justeringar göra Stenflisstigens och Kilterin koulus kvartersgräns rakare efter fastighetsgränsen och lägga till Eldstadsgrändens gatuområdesbeteckning i plankartan. Redogörelsen för detaljplaneändringen har justerats till följd av bl.a. de justeringar som gjorts i plankartan och planbestämmelserna och bilagsbilderna har uppdaterats.

Vidare korrigeras plankartans rubrik: **Detaljplaneändringen gäller** kvarteren 15403, 15406, 15422 och 15423 samt en del av kvarteren 15413, 15421, 15511 samt gatu-, torg-, rekreations- och trafikområden i stadsdelen 15,



Myrbacka (kvarteren 15403, 15404, 15406 och en del av kvarteren 15413, 15421, 15511 samt gatu-, torg-, rekreati- och trafikområden i stadsdelen 15, Myrbacka, i den detaljplan som upphävs).

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller kvarteret 15422 och en del av kvarteret 15423 i stadsdel 15, Myrbacka.

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) de justeringar som föreslås utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 001925 och förslaget till tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka/Myrbacka centrum, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 12.6.2017 § 37

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 001925 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka centrum, som daterats 5.6.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Det antecknades att stadsstyrelsens ledamot Susanna Bruun avlägsnade sig från sammanträdesrummet på grund av samfundsjäv för den tid som detta ärende behandlades och beslutet fattades.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 14

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna detaljplaneändring nr 001925 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 15 Myrbacka / Myrbacka centrum, som daterats 5.6.2017.

Beslut:

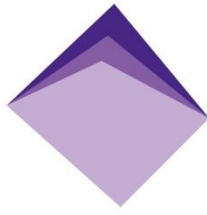
Förslaget godkändes.

Bilagor:

– Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 8392 2675
Anne Olkkola, detaljplanerare, tfn 8392 6528
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa
Myyrmäki

001925 MYYRMÄEN KESKUSTA MYYRMÄKI



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 001925. Kaavoitus on tullut vireille 29.4.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

koskee kortteleita 15403, 15406, 15422 ja 15423 sekä osaa kortteleista 15413, 15421, 15511 sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita kaupunginosassa 15, Myyrmäki (kumoutuvan asemakaavan kortteleita 15403, 15404, 15406 ja osaa kortteleista 15413, 15421, 15511, sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueita kaupunginosassa 15, Myyrmäki).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

koskee korttelia 15422 ja osaa korttelia 15423 kaupunginosassa 15, Myyrmäki.

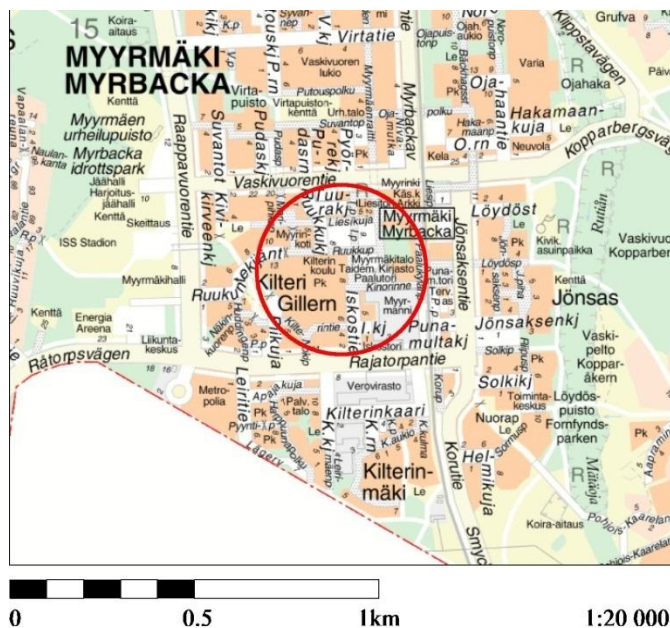
Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan tehokkaiden, korkeatasoisten ja omaleimaisten keskustakortteleiden rakentaminen Myyrmäen keskusta Paalutorin pohjoispuolelle ja Paalukylänpuiston reunalle. Kolmeen kortteliin sijoittuu asuntoja sekä liike- ja palvelutiloja. Kilterin koulu suojellaan. Kilterin koulun ja päiväkodin, Myyrmäkitalon, Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja terveysaseman vieressä olevien pysäköintialueiden asemakaavat ajantasaistetaan. Asemakaavan yhteydessä laaditaan julkisen ulkotilan yleissuunnitelma keskusta-alueelle.

Kaupunki tulee myymään tontit tonttivarausten perusteella Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajille.

Kaavan laatija: asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, Vantaan kaupunki;

anne.olkkola@vantaa.fi, puh. 09-839 26528.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunniteltava alue on Myyrmäen keskustassa juna-aseman vieressä, kauppakeskus Myyrmannin ympärillä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Myyrmannin kauppakeskukseen ja Rajatorpantiehen, lännessä Kilterin koulun ja päiväkodin tontin rajoihin ja Iskospolkuun, pohjoisessa Lieksikujaan sekä idässä Paalukylänpuiston rajoihin, Myyrmäen asemaan ja Jönsaksentiehen. Suunnittelualueeseen sisältyy myös Ruukkukujan pysäköintilaitos.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Myyrmäen keskustan suunnittelu on ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodesta 2006 lähtien ja kaavatyö on käynnistynyt vuonna 2008 kaavamuutoksena numerolla 001925. Aikaisempi viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 ja aikaisempi asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013. Näihin liittyen on järjestetty osallistumiset: 6.3. – 25.4.2008, 12.7. – 31.8.2012.
- Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015.
- Kilpailuehdotukset olivat nähtävillä 8.-22.9.2015 ja niihin liittyen järjestettiin osallistuminen 21.8. – 22.9.2015.
- Asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi otettiin kilpailun voittajatyöt ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 29.4.2016.
- Mielipiteet pyydettiin 17.6.2016 mennessä (MRL 62 §).
- Hankkeeseen liittyen järjestettiin kaupunkisuunnitteluseminaari 17.5.2016 ja asukastilaisuus 8.6.2016. Asukkaiden mielipiteitä kerättiin myös karttapohjaisella nettikyselyllä 9.5.– 17.6.2016.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 9.11.-8.12.2016 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asukastilaisuus pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille.
- Keskustan suunnitelmasta tehtiin 3-D malli, esittelyvideo sekä julkaistiin 3-D peli julkisen ulkotilan yleissuunnitelmasta. Pelissä sai antaa mielipiteen mm. katupinnoitteista ja -valaisimista 28.2.2017 asti.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Suunnittelualueeseen otettiin mukaan Ruukkutorin pysäköintilaitos korttelissa 15421 ja radan itäpuolella olevat autopaikkojen korttelialueet korttelissa 15413 sekä liikennealueita.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-4.5.2017.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
2.2 Suunnittelutilanne.....	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
3.3. Asemakaavan tavoitteet	23
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	24
4. Asemakaavaehdotuksen kuvaus.....	26
4.1 Kaavan rakenne.....	26
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	27
4.3 Aluevaraukset.....	28
4.4 Kaavan vaikutukset.....	31
4.5 Ympäristön häiriötekijät	36
4.6 Nimistö.....	37
5. Asemakaavaprosessi ja kaavan toteutus	37
6. Kaavatyöhön osallistuneet	37
7. Asemakaavan seurantalomake	40
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	42
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	49

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemapiirros, alueleikkauksia ja -julkisivuja, havainnekuvia, varjotutkielmia, Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 28.2.2017
- Kiinteistömuuntamoiden sijainnit, Vantaan Energia, 11.1.2017
- Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, WSP Oy, 6.3.2017
- Pelastusreitit (ajouratarkastelu), WSP Oy, 11.1.2017
- Liikenteen yleissuunnitelma, katupoikkileikkauksia, 23.9.2016, WSP
- Tekninen tilavaraustarkastelu (asemapiirros ja poikkileikkaukset), 22.9.2016, WSP
- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 18.5.2017

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Myyrmäen keskustan pysäköintiselvitys, 31.8.2016, Trafix Oy
- Myyrmäen keskustan julkisten ulkotilojen ja korttelipihojen tuulisuusselvitys, 17.5.2016, WSP
- Ilmastovaikutusten arviointi, 23.9.2016, Vantaan kaupunki
- Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015, kilpailuohjelma, arvostelupöytäkirja ja kaupunginhallituksen päätös kilpailun voittajasta 14.12.2015, Vantaan kaupunki
- Julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, 13.3.2017, WSP

1. TIIVISTELMÄ



Taiteilijan näkemys.

Myyrmäen keskustaa on rakennettu 1970-luvulta, mutta alue on jäänyt keskeneräiseksi. Alueelle on rakennettu 1980–90 -luvuilla kauppakeskus Myyrmäki, Myyrmäkitalo, Kilterin koulu, vanhainkotia Myyrinkoti, kauppakeskus Isomyyri ja Ruukkukujan pysäköintitalo. Keskellä on rakentamattomia tontteja, jotka ovat väliaikaisesti toimineet pysäköintialueina, sekä Paalutori ja Paalukylänpuisto. Paalutori toimii kauppatorina sekä markkina- ja tapahtumapaikkana. Rakentaminen sijoittuu nykyiseen keskustaan, joten kaavamuutos vahvistaa Myyrmäkeä aluekeskuksena.

Yleiskaavassa kaava-alue on keskustatoimintojen aluetta C, jolle voi rakentaa toimisto-, liike- ja palvelutiloja, asuntoja ja keskustaan soveltuvia työpaikkoja, sekä tehokasta asuntoaluetta A1, jolle

saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja eheyttäminen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueita on varattu liikerakennuksille, yleisille ja opetus- ja sosiaalitointa palveleville rakennuksille, autopaikkojen korttelialueiksi, kaduiksi, rautatiealueeksi, toriksi ja puistoksi. Suurimmat sallitut kerrosluvut vaihtelevat II½ - IV.

Asemakaavamuuoksessa väliaikaisina pysäköintialueina toimineille rakentamattomille tonteille sekä Paalukylänpuiston reunaan esitetään kolmea keskustamaista asuinkorttelia (AK), joihin sijoituu XII-XVI -kerroksiset asuintornit ja I-kerroksiset liiketilat sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Kahteen umpikortteliin sijoittuu lisäksi enintään kahdeksan kerroksisia asuinkerrostaloja sekä kivijalkaan liike- ja palvelutiloja sekä asumista palvelevia yhteistiloja. Korttelipihat merkittään asumista palveleviksi yhteiskäyttöisiksi korttelialueiksi, AH. Asuinrakentamista tulee yhteensä 33400 k-m² ja liike- ja palvelutilaa 2600 k-m². Asukaspysäköinti tulee kortteleiden alle.

Paalutori säilyy avoimena tori- ja tapahtumatilana. Paalutorin reunaan tulee uusien kortteleiden myötä kivijalkaliiketilaa. Myyrmäenraitin ja Ruukkipolun risteykseen tulee uusi kivijalkaliiketilojen rajaama aukio, Ruukkutori. Aukioita, Paalukylänpuistoa ja katualueita suunnitellaan kaavatyön yhteydessä tehtävällä julkisten alueiden yleissuunnitelmassa.

Kilterin koulun ja päiväkodin sekä Myyrmäkitalon tonttien asemakaavat ajantasaistetaan ja ne merkitään yleisten rakennusten korttelialueiksi, Y. Kilterin koulu suojellaan sr-kaavamerkinnällä ja siihen liittyvällä kaavamääräyksellä.

Yleinen pysäköinti, joka on sijoittunut väliaikaisesti Paalutorin pohjoispuolelle maantasoon, siirtyy keskustan muihin yleisiin vajaakäyttöisiin pysäköintilaitoksiin. Torikauppiaita varten varataan maantasopysäköintiä. Korttelissa 15403 Iskospolkuun rajautuvalle tontille sallitaan opiskelija-asuminen. Opiskelija-asuntoihin ei osoiteta autopaikkoja, vieraspaikkoja tulee varata 10 kappaletta Ruukkukujan yleiseen pysäköintilaitokseen korttelissa 15421. Muualla asuinkortteleissa sovelletaan autopaikkanormia: 1 ap/130 k-m².

Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja radan itäpuolella terveysaseman korttelissa olevien autopaikkojen korttelialueiden (LPA) sekä rautatiealueella olevalle yleisen pysäköintialueen (lp) käytötarkoitukselle ei esitetä muutoksia. Niiden kaavamerkinnät tarkistetaan, jotta ne vastaavat uusia korttelinumeroita.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista (54,6% asuinkerrosalasta), vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja (24,4%), valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille (15%) ja asumisoikeusasuntoja (6%).

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 15 800 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja lähes 54 000 asukkaan aluekeskus. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikenneyhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.



Ilmakuva 2015, Vantaan kaupunki. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu entiseen viljelysmaisemaan. Nykyisen Liesikujan kohdalla oli aiemmin Mätäojaan laskeva puro ja viljelty purolaakso sen ympärillä. Asutus on muokannut maisemaa kivikaudelta asti. Paalukylänpuistoa ja Kilterin koulun ja päiväkodin tontin metsikköä lukuun ottamatta keskustassa ei ole enää havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa. Puisto on maaperältään hiekkaa ja kalliota, eteläosassa moreenia. Keskusta-alueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Kuivatus on alueella hoidettu hulevesiviemäröinnillä. Hulevesiviemärit purkavat Myyrmäen itäpuolella Mätäojaan, jonka ympäristö on kasvistollisesti ja eläimistöllisesti arvokasta aluetta. Mätäoja laskee Helsingin Isossa Huopalahdessa mereen. Kaava-alue on pääosin pysäköintialuetta sekä katu- ja torialuetta, jotka ovat pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Vettä läpäisevää pintaa on Paalukylänpuistossa ja pysäköintialueen istutusalueilla. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Alueella maanpinta vaihtelee tasovälillä noin +29...+39 (N2000). Maanpinta on alimmillaan alueen keskiosalla ja nousee kohti kaava-alueen itä- ja länsiosaa.

Paalukylänpuistossa on kalliomäki, jonka ympärillä on moreenia, hiekkaa ja täytemaata. Hiekka-alueella tehtyjen kairausten perusteella maan pinnassa olevan hiekkakerroksen alla esiintyy paikoin hienorakeisia maakerroksia noin 2-5 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Kaava-alueen keskiosa pääosin täytemaa-aluetta, jonka reunoilla on savea ja silttiä. Alueen länsiosalla maaperä on pintamaalajikartan mukaan hiekkaa ja moreenia. Kallio on paikoin paljastunutta tai lähellä maanpintaa. Kaava-alueella pohjavettä voi esiintyä paikallisesti kalliopainanteissa.

Paksujen hiekka-, siltti- ja savialueilla rakennusten suositeltu perustamistapa on paalutus. Kallion tai pohjareenin ollessa lähellä perustamistasoa perustamistapa voi olla maanvarainen. Maanalaista pysäköintitiloja sisältävät rakennukset voidaan perustaa kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella asuu tällä hetkellä lähes 54 000 asukasta. Varsinaisessa Myyrmäen kaupunginosassa on asukkaita lähes 15 800. Myyrmäen kaupunginosan väkiluku on kasvanut 2000-luvulla keskimäärin noin 150 asukkaalla vuodessa. Myyrmäen nykyisessä ikärakenteessa yli 65 vuotiaiden osuus on keskimääräistä suurempi. Nyt asukkaista n. 27% on alle 24-vuotiaita ja 23% yli 65-vuotiaita.¹

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike. Se on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa ja toiminnallaan vahvistanut yhteisöllisyyttä. Erityisteemana Myyrmäessä on katutaide.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2013 vajaa 5000 työpaikkaa. Määrä oli vähentynyt 650 työpaikalla vuodesta 2003 vuoteen 2013. Myös suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, oli hieman vähentynyt. Myyrmäen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.²

Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupallisen ytimen muodostavat Myyrmannin ja Isomyyrin kauppakeskukset. Myyrmäen kaupalliset palvelut ovat menettäneet vetovoimaa suhteessa lähiseudun muihin keskuksiin. Myyrmannin vieressä sijaitsee kulttuuri- ja monitoimikeskus Myyrmäkitalo, jossa on kirjasto, yhteispalvelupiste, elokuvateatteri, Vantaan taidemuseo Artsi sekä kuvataidekoulun ja aikuisopiston tiloja. Kaupun-

^{1,2} http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

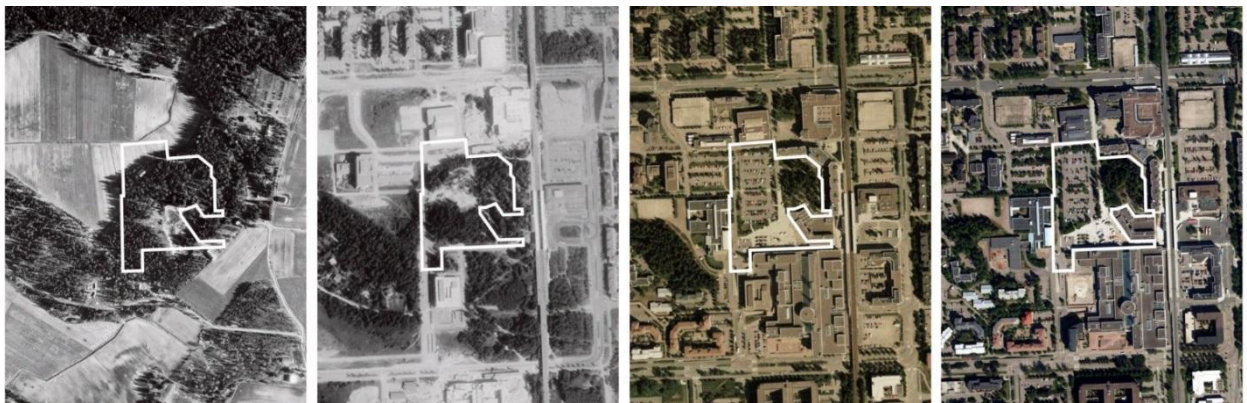
ginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Alueella sijaitsee urheilutalo, uimahalli ja urheilu-puisto. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus. Alueella sijaitseva Metro-polia laajennuksen rakennustyöt 3500 opiskelijan kampusalueeksi ovat alkaneet syksyllä 2016.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on Myyrmäen ydinkeskustaa. Se sijoittuu Myyrmäenraitin varrelle Paalutorin, Paalukylänpuiston, Kilterin koulun, kauppakeskus Myyrmannin ja Kehäradan juna-aseman vie-reen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen keskustaa on rakennettu 1970-luvulta alkaen, mutta keskeisin alue on jäänyt kesken-eräiseksi. Keskusta-alueen väljä kaupunkikuva johtuu avoimista väliaikaisista pysäköintialueista, jotka ovat rakentamattomia tontteja ja laajasta torialueesta. Avointa aluetta rajaavat 1980 – 1990-luvuilla rakennetut vaaleat rakennukset, jotka ovat ilmeeltään varsin yhtenäisiä ja edustavat hyvin ajalle tyypillistä keskustarakentamista. Niiden kerrosluku vaihtelee kahdesta viiteen. Kaava-alueelle sijoittuvat: Vapaa-ajantalo Myyrmäkitalo (1993), Kilterin koulu (1988) ja päiväkot (2013) ja sen lähistöön: kauppakeskus Myyrmanni (1994), vanhainkoti Myyrinkoti (1983), kauppakeskus Isomyyri (1987), Ruukkukujan pysäköintitalo (1987) sekä muita asuin- ja liikerakennuksia 1980-90-luvuilta. Myyrinkodin ja kaava-alueen väliselle tontille rakennetaan vanhustenkeskus. Paalutori toimii kauppatorina ja markkina- ja tapahtumapaikkana. Keskustaa ympäröivien kortteleiden ra-kenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti. Alun perin tavoitteena on ollut tiivis rakentaminen, paikoin jopa yli 10 kerrosta. Ensimmäiset asukkaat muuttivat Myyrmäkeen elo-kuussa 1969.



Myyrmäen kaupunkirakenteen vaiheita 1954, 1986, 2001 ja 2016.

Arkkitehtitoimisto Perko & Rautamäen suunnittelemana, vuonna 1988 valmistuneella Kilterin kou-lulla on harvinaisuus-, tyypillisuus-, edustavuus-, alkuperäisyysarvoja sekä historiallista todistus-voimaa. Rakennus on ainutlaatuinen vantaalaisessa kahdeksankymmenlukulaissessa kouluraken-tamisen kontekstissa. Rakennuksen suunnittelu ja toteutus ovat olleet aikansa kunnianhimoista arkkitehtuuria. Rakennuksessa yhdistyvät ympäristötaideteos (julkisivu), koulun välttämättömät toiminnot väljästi sommiteltuna ja leikkisä, mutta jopa juhlaiva tilankäsittely, jonka voi nähdä eri-tyisesti keskikäytävän galleriossa ja klerestorio-ikkunanauhoissa. Rakennuksen monumentaalisuus ja klassiseen rakennustaiteeseen viittaavat aiheet ovat tyypillisiä esimerkkejä 1980-luvun raken-tamisesta. Koulurakennuksena Kilterin koulu poikkeaa muista vuosikymmenensä koulurakennuk-sista Vantaalla sen kunnianhimoisen ja detajliikkaan panostavan suunnittelun ansiosta. Lisäksi

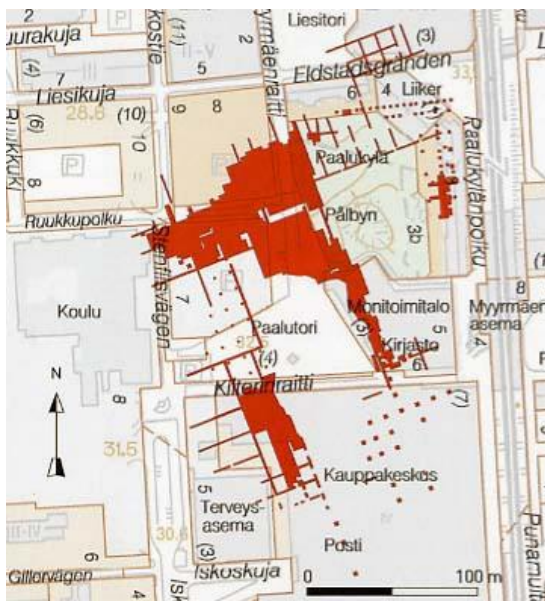
koulu on keskeinen rakennus Myyrmäen keskusta-alueella, joten sillä on myös ympäristöarvoa. (Riksmän, Kouluinventointi 2016)



Koulun julkisivuissa on Jukka Mäen ympäristötaideteos Pyramidiin arvoitus. Kuvat Elina Riksmän.

Muinaismuistot

Myyrmäen keskustan alueella on ollut asutusta kivikaudelta alkaen eli jo noin 7500 vuotta sitten. Myyrmäen rakentamista edelsi alueella tehty laaja, monivuotinen muinaisjäännösten inventointi ja kaivaus, jonka tuloksena on löydetty erittäin runsaasti kivi-, pronssi- ja rautakauden jäämistöä. Myyrmäen Jönsas on yksi Suomen tunnetuimmista arkeologisista kaivausalueista ja laajimmista esihistoriallisista asuinpaikoista. Tärkeitä löytöjä ovat mm kivikauden aikaiset kivikirveet ja taltat, kampa- ja nuorakeraamisen ajan saviastioiden palat, kymmenet pyöreät, kivetyn tulisijat sekä Suomen vanhimmat tunnetut haudat, 23 niin kutsuttua punamultahautaa. Kaivauksia alueella on tehty vuosina 1962 – 1991. Osia Paalukylänpuistosta on edelleen kaivamatta. Mikäli rakentaminen ulottuu kaivamattomille alueille, alueet tulee tutkia.



Jönsaksen asuinpaikan kaivausalue.
Kuva teoksesta Leskinen & Pesonen 2008.
Vantaan kaupunki, mittausosasto



Jönsaksen asuinpaikalta löytyneitä liesiä.
Valokuva: Museovirasto, Tapio Seger 1977. Ku-
vaa on rajattu.

Virkistys

Myyrmäen keskustaa ympäröi laajat ja monipuoliset viheralueet: idässä Mätäoanlaakso ja lännessä Myyrmäen urheilupuisto ja sen pohjoispuolella jatkuva Raappavuoren puisto. Laajat viheralueet ja urheilupuisto ovat hyvin saavutettavissa, suunnittelualueelta noin 500 m päässä.

Liikenne

Myyrmäen keskusta on kompakti ja eri toiminnot ovat hyvin saavutettavissa kulkumuodosta riippumatta. Myyrmäen aseman junamatkustajista noin 80 % saapuu asemalle kävellen tai pyörällä.³ Myyrmäenraitti on kaupunginosan keskeinen jalankulku- ja pyöräliikenteen akseli, jonka varrelle on keskitetty kaupallisia ja kunnallisia palveluja. Liesikuja ja Ruukkupolku toimivat yhteyksinä Myyrmäen urheilupuistoon.

Joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on Kehäradan asema, jolta on raideyhteys mm. lentoasemalle ja Helsingin keskustaan, sekä bussiterminaali, jolta on yhteyksiä eri puolille Vantaata, Helsinkiin ja Espooseen. Runkolinja 560 liikennöi Myyrmäestä Malmin kautta Vuosaareen.

Pääkatujen liikennemäärät ovat: Rajatorpantie 13 442 ajon/vrk (v. 2013), Jönsaksentie 12 765 ajon/vrk (v. 2013), Raappavuorentie 10709 ajon/vrk ja Vaskivuorentie 8 165 ajon/vrk (v. 2014). Myyrmännin huoltoliikenne on järjestetty Iskoskujalta ja Punamultakujalta. Kilterin koulun ja päiväkodin huoltoliikenne on järjestetty Iskostieltä. Myyrmäkitalon huoltoliikenne on järjestetty Iskostieltä huoltotunnelia pitkin. Paalukylänpuiston halki kulkee Paalukylänpolku 3:n asuintalon pelastustie.

Myyrmäen keskustassa on reilusti pysäköintipaikkoja, joista osa on vajaakäytössä. Myyrmännissa on noin 1100 autopaikkaa. Iskospolun varren avoimilla pysäköintialueilla on yhteensä 286 yleiseen pysäköintiin tarkoitettua autopaikkaa. Näistä 72 poistuu vuonna 2017 vanhusten asumiskeskuksen rakentamisen johdosta. Kaavamuutosalueella olevat 214 pysäköintipaikkaa on toteutettu rakentamattomille tonteille tilapäisenä ratkaisuna vuonna 1994.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto. Kaavoitettava alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiiriin 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 +96 m ja alin painetaso noin +83 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa. HSY:llä on tarve saneerata Iskospolulla ja Liesikujalla runkovesijohtoa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäroinnin piirissä. Liesikujan ja Iskostien jätevesiviemärit päättyvät molemmat Myyrmäen itäosassa sijaitsevaan Myyrmäen jätevedenpumppaamoon. Pumppaamosta jätevedet johdetaan Vapaalan, Hämeenkyllän ja Hämevaaran kautta Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päättyvät lopulta Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Liesikujan jätevesiviemäri tullaan saneeraamaan lähivuosina.

³ SOLMU-projekti, alustavia tuloksia, HSL

Hulevesiviemäröinti

Kuivatus on hoidettu alueella hulevesiviemärein. Kaava-alueen pohjoisosassa Liesikujalla kulkee alueellinen runkoviemäri, josta vedet päätyvät Vaskivuorentien eteläpuolella Mätäojaan. Iskopolun eteläosasta vedet johtuvat viemärissä etelään Rajatorpantien runkoviemäriin. Rajatorpantieltä vedet johdetaan Solkipolun päähän, jossa viemäri purkaa vedet Mätäojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Iskostien, Ruukuntekijäntien, Ruukkupolun, Liesikujan ja Myyrmäen raitin katualueilla sekä Paalutorin alueella.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Iskostien, Iskopolun, Liesikujan ja Ruukkupolun katualueilla. Pienjännitemaakaapeleita on Iskostien, Iskopolun ja Liesikujan katualueilla ja Paalutorilla.

Ympäristöhäiriöt

Alueen lentomelutaso Lden on alle 50 dB, mikä ei estä asuntorakentamista, mutta edellyttää asunnoilta ja kokoontumistiloilta 28 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja muilta hiljaisilta työtiloilta 25 dB ääneneristävyyttä. Lentomelun torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Rautatie on suunnittelualueen kohdalla sillalla. Rautatien melu- ja tärinäalueelle (yli 55 dB, ennuste 2030) ei sijoitu uutta rakentamista. Rautatiemelun ja tärinän torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.

Tieliikenteen melualueelle (yli 55 LAeq dB, ennuste 2030) ei sijoitu uutta rakentamista. Tieliikennemelun torjunnasta määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä.



Vantaan yleiskaavan 2007 meluselvitykseen (Rambol Oy) perustuvat tiemelunuennuste ja rautatiemelunuennuste 2030. Uudet korttelit ovat vaaleanharmaat.

2.1.4 Maanomistus

Alueen kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

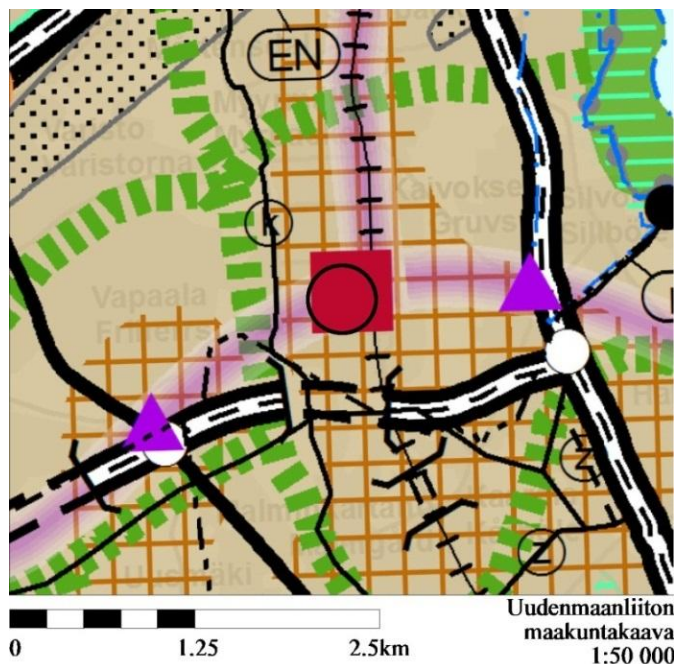
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

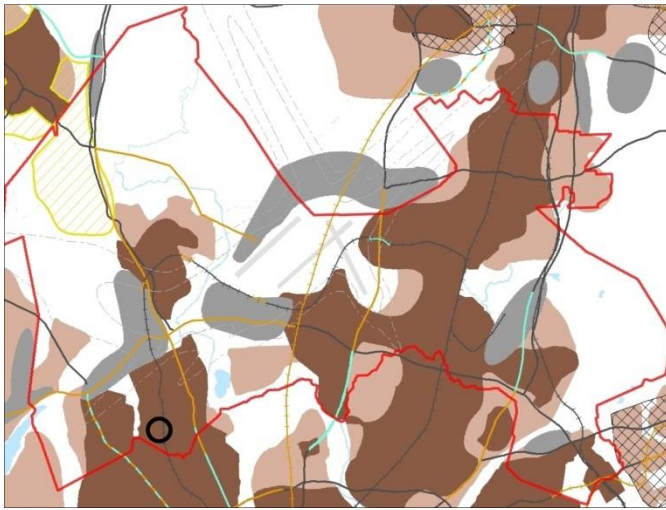
Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) alue on keskustatoimintojen aluetta.

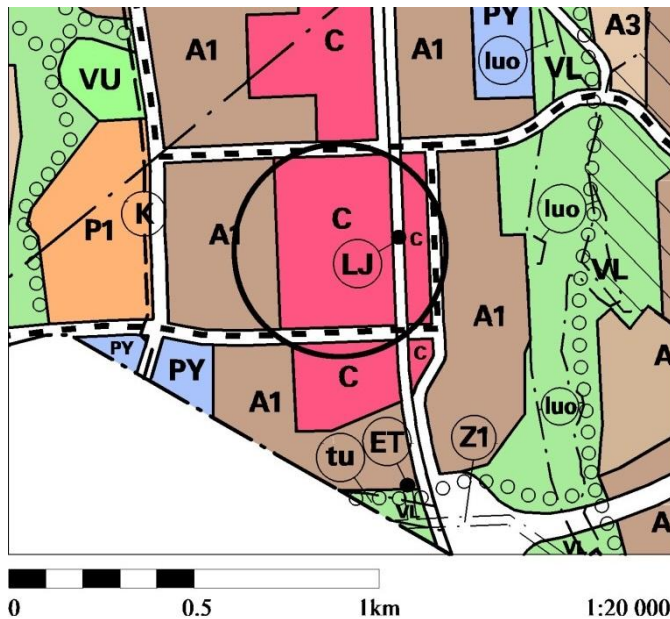
Ympäristöministeriö on 30.10.2014 vahvistanut Uudenmaan toisen vaihemaakuntakaavan, jossa suunnittelualaue on osoitettu tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) ja pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Myyrmäen keskusta on Kehäradan (poikkiviiva) varrella. 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. Kaavahanke on MASU 2050:n mukainen.

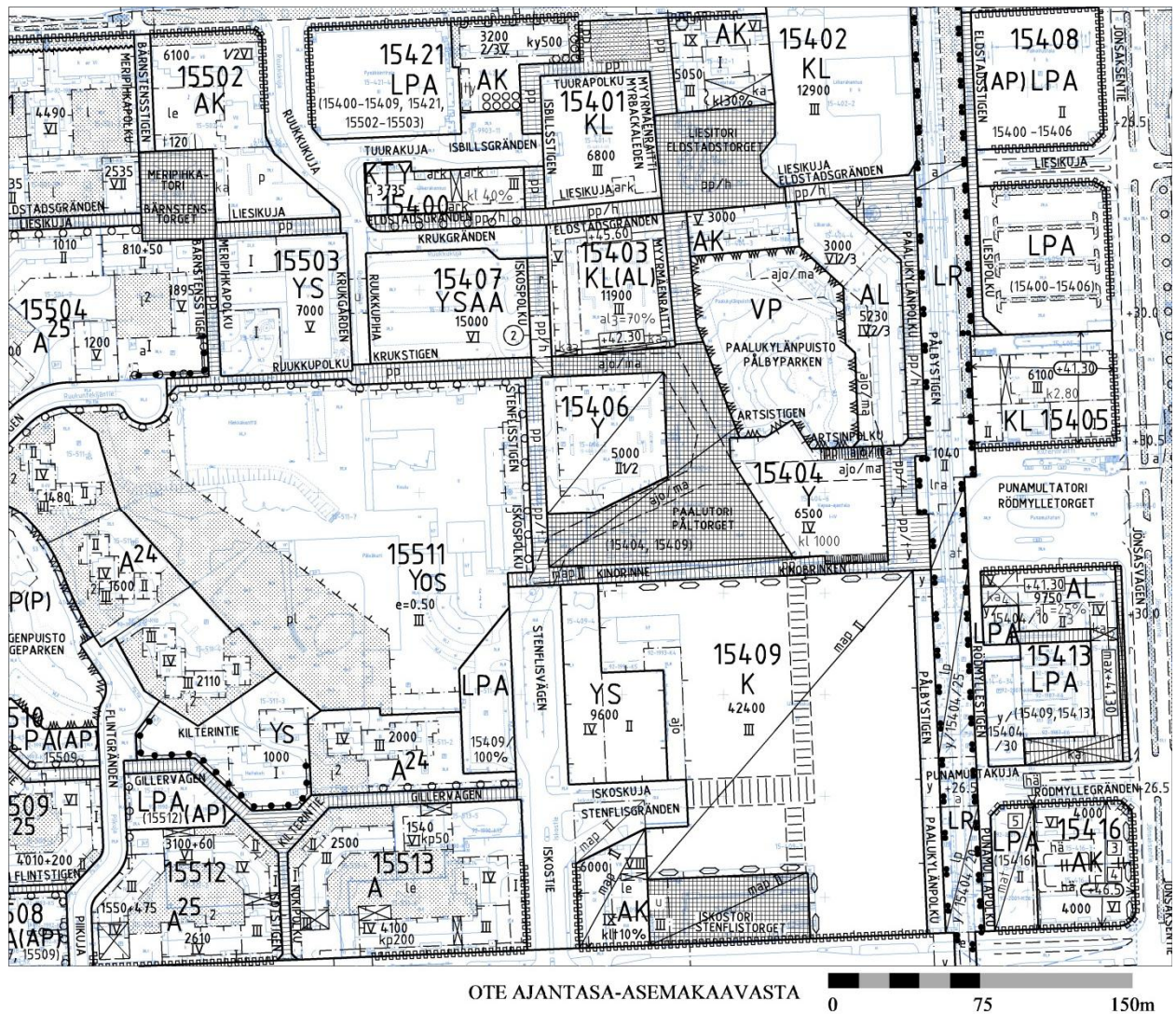
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa pääosin keskustatoimintojen aluetta (C) ja tehokkaan asumisen aluetta (A1). Suunnittelualue sijoittuu Kehäradan Myyrmäen aseman (LJ) ympäristöön. Aluetta ympäröivillä pääkaduilla kulkee ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.

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

Asemakaava



Kaavamuutosalueella voimassa olevia asemakaavoja ja asemakaavojen muutoksia:

150900, SM 8.12.1976, 151000, Myyrmäen aluekeskus, SM 9.3.1978, 151400, YM 19.7.1984, 151600, YM 19.7.1984, 000779 YM 10.7.1991, 001013 YM 11.5.1992, 002251 KV 29.8.2016

(SM = Sisäasiainministeriö. YM = Ympäristöministeriö. KV = Kaupunginvaltuusto)

Kaavamuutosalueella voimassa olevia määräyksiä:

15403	Korttelin numero	LR	Rautatiealue
KL (AL)	Liikerakennusten korttelialue	VP	Puisto
Y	Yleisten rakennusten korttelialue	LPA	Autopaikkojen korttelialue
YOS	Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue	lp	Yleinen pysäköintialue
5000	Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä	(15409)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa
e = 0,5	Tonttitehokkuus eli kerrosalan suhde tontin alaan	y/15404/20	Merkintä, jossa jälkimmäinen luku osoittaa kuinka monta autopaikkaa saa alueelta varata korttelin 15404 Y-tonttia varten
IV	Suurin sallittu kerrosluku (roomalaisin numeroin)	ajo/ma	Ajoyhteys maanlaiseen tilaan

Keskustakilpailu, muut päätökset ja suunnitelmat

Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuun saatiin yhdeksän laadukasta ehdotusta.

Kilpailuehdotus A

Lemminkäinen Talo Oy, Huttunen-Lipeasti- Pakkanen Arkkitehdit Oy

Kilpailuehdotus B

SkanskaTalonrakennus Oy, SATO Oyj, Settlementiasunnot Oy, Settlementtiasumisoikeus Oy, Arkkitehtitoimisto Helamaa ja Pulkkinen Oy

Kilpailuehdotus C

Rakennuttajatoimisto HTJ Oy, Avara Oy, ELO, Taaleritehdas Oyj, Asuntoverstaas-yhtiöt, A-Kruunu Oy, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen

Kilpailuehdotus D

SRV Rakennus Oy, Asuntosäätiön asumisoikeus Oy, Avara Amplus Oy, Arkkitehtitoim. Petri Rouhiainen Oy

Kilpailuehdotus E

YIT Rakennus Oy, Arkkitehtitoimisto HMM Oy

Kilpailuehdotus F

NCC Rakennus Oy, ICECAPITAL REAM Oy, Suomen Vuokrakodit, Playa Arkkitehdit Oy

Kilpailuehdotus G



Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Kilpailuehdotus H



Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS) Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Kilpailuehdotus I



Lujatalo Oy, TA-Rakennuttaja Oy, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy

Kaupunginhallitus päätti kilpailun voittajasta 14.12.2015. Voittajaksi valittiin Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS). Keskustan suunnittelua on jatkettu kumppanuuskaavoituksena kilpailun voittajan kanssa. Lähtökohta kaavamuutokselle oli kilpailun voittaneen ehdotuksen mukaisesti esittää Paalutorin ja Liesikujan välisiin kortteleihin n. 35.000 k-m² asuinrakentamista ja n. 3.000 k-m² liiketiloja. Konsultteina hankkeessa toimivat Innovarch Oy, WSP Finland Oy ja Trafrix Oy. Kilpailun voittajaehdotukset on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.5.

Kilpailuvaiheessa kaupunki pidatti oikeuden osoittaa noin 20% asuntotonteista valtion tukemaan asuntotuotantoon. Kesällä 2016 kaupunki järjesti tonttihaun valtion tukemalle asumisoikeusasumiselle asemakaavamuutosalueelle. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 22.8.2016 varata tontin Asoasunnot Uusimaa Oy:lle.

Myyrmäen keskustan kaavatyön kanssa tehdään samaan aikaan Myyrmäen kaavarunkoa (työnumero 014400). Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi suunnitelma, jossa määritellään tavoitteet ja keinot ohjaamaan Myyrmäen alueen kokonaissuunnittelua.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Myyrmäen keskustan suunnittelu on ollut käynnissä vuodesta 2008 kaavamuutoksen numerolla 001925. Aikaisempi viitesuunnitelma on ollut nähtävillä 13.6. – 21.8.2012 ja aikaisempi asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 16.1. – 14.2.2013. Näihin liittyen on järjestetty osallistumiset: 6.3. – 25.4.2008, 12.7. – 31.8.2012. Toimijat vetäytyivät 2014 Myyrmannin laajennushankkeen ja Prisman rakentamisesta ja näin ollen siihen perustava suunnittelu lopetettiin.
- Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin kaikille avoin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuehdotukset olivat nähtävillä ja niihin liittyen järjestettiin osallistuminen 21.8. – 22.9.2015.
- Asemakaavamuutoksen lähtökohdaksi otettiin kilpailun voittajatyöt ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 29.4.2016.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät asemakaavamuutosluonnoksen nähtäville MRA 30 §:n mukaisesti 9.11.-8.12.2016 sekä pyytämään tarvittavat lausunnot. Asukastilaisuudet pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Suunnittelualueeseen otettiin mukaan Ruukkutorin pysäköintilaitos korttelissa 15421 ja radan itäpuolella olevat autopaikkojen korttelialueet korttelissa 15413.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät asemakaavamuutoksen nähtäville MRA 27§:n mukaisesti sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-4.5.2017.

Kaavatyö on ollut kaupunkisuunnittelun työohjelmassa vuodesta 2006 asti. Kaavoituksen vireillä olosta on ilmoitettu vuosittain kaavoituskatsauksissa, viimeksi Asukaslehdessä keväällä 2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- kaavamuutoksen hakija (kaupunki) ja alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- 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.
- Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja toteutuskilpailun voittaneet kumppanit

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Myyrmäen keskustan kehittämisestä järjestettiin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu 26.11.2014 – 31.3.2015. Kilpailuehdotusten esillä oloon liittyen valmistui 21.8.2015 MRL 63§:n mukainen asemakaavan muutoksen nro 001925 osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Mielipiteet pyydettiin 22.9.2015 mennessä (MRL62§). Kilpailuehdotuksista järjestettiin näyttely, joka oli esillä samansäältöisenä Myyrmäen asemalla ja Myyrmäkitalossa 8.-22.9.2015. Kilpailuehdotukset esiteltiin näyttelyn avajaisissa Myyrmäen asemalla. Tilaisuuteen osallistui 39 henkilöä.



Näyttelyn avajaiset Myyrmäen asemalla 8.9.2015.



Näyttely Myyrmäkitalolla 8.-22.9.2015.

Kilpailuehdotuksista saatiin 176 kpl kirjallista palautetta. Kilpailun kaikista ehdotuksista löydettiin sekä hyvää että kehitettävää. Palautteessa ehdotuksia kommentoitiin esimerkiksi sanoilla kaupunkimainen, mielenkiintoinen, tyylikäs, avara, tunnelmallinen, viihtyisä, kutsuva ja vaihteleva. Palautetta annettiin erityisesti rakennusten ulkoasuun ja sijoitteluun, tilan käyttöön, parkkipaikkoihin, reitteihin ja kulkuyhteyksiin, viheralueisiin, palveluihin ja liiketiloihin sekä asumiseen liittyen.

Osa palautteen antajista kaipasi suunnitelmiin enemmän väriä, toiset taas toivoivat hillittyjä ja rauhallisia sävyjä. Myös rakennusten korkeus ja tiiviys herätti ihmisissä erilaisia ajatuksia. Palautteessa toivottiin erityisesti tilaa ja väljyyttä, selkeitä reittejä, vehreyttä, kohtaamisen paikkoja, kuten asukastilaa, kahviloita ja ravintoloita, rakennusten ilmeikkyyttä ja riittävästi liiketilaa.

Saatu palaute vietiin tiedoksi kilpailun arviointityöryhmälle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin mielipiteitä kirjallisena kuusi kappaletta. Mielipiteen antoivat Caruna Helsingin Seudun Liikenne HSL, Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Museovirasto ja Myyrmäki-liike.

Carunalla (Fortum) ei ollut huomautettavaa kaavatyöstä.

Helsingin Seudun Liikenne (HSL) puoltaa mielipiteessään keskeisen alueen täydennysrakentamista ja muistuttaa, että Myyrmäen aseman ja Kilterin koulun välinen suora kävelyreittiyhteys on edelleen säilytettävä ja Myyrmäkitalon eteen tulisi edelleen säilyttää ajomahdollisuus lähibussilinjoiden pienkalustolla.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) toteaa, että alueella tapahtuvat johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa HSY:n kanssa. Mikäli vesijohtoja ja viemäreitä joudutaan sijoittamaan tonteille, HSY:llä tulee edelleen olla oikeus sijoittaa, pitää ja huoltaa niitä. Asia tulee mainita alueen toteuttamista koskevissa sopimuksissa. HSY:llä on Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun risteyksessä kierrätyspiste. Mikäli sitä ei ole mahdollista säilyttää nykyisellä paikallaan, sille toivotaan korvaavaa paikkaa.

Vantaan kaupunginmuseo tuo esiin, että Paalukylänpuistossa on esihistoriallinen muinaismuisto, Jönsaksen asuinpaikka ja että Museovirasto lausuu arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvästä suojelusta Vantaan kaupungin alueella.

Museovirasto tuo esiin, että Paalukylänpuistossa sijainnut kiinteä muinaisjäännos, Jönsas, ei ollut 2013 tiedon mukaan enää muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama. Keväällä 2015 Helsingin yliopisto on tehnyt paikalla alustavia tutkimuksia ja ko. alueella saattaa olla muinaismuistolain tarkoittamaa ja rauhoittamaa muinaismuistoa jäljellä. Hankkeen jatkosuunnittelun ja toteuttamisen kannalta mahdollinen kiinteä muinaisjäännos tulee ottaa huomioon siten, että paikalla ehditään suorittaa riittävät arkeologiset tutkimukset ennen hankkeen toteuttamista.

Myyrmäki-liike kommentoi Myyrmäen keskustan kilpailutöitä sekä samassa yhteydessä laajemmin koko Myyrmäen keskusta-alueen kehittämistä kommenttipaperissaan. Koska keskustakilpailun yhteydessä määritellään Myyrmäen ilme tuleviksi vuosikymmeniksi, tulisi ratkaisun olla riittävän kunnianhimoinen. Esitettiin, että olisi ollut hyvä, jos Myyrmäen kehityskuvatyö olisi ollut pidemmällä ennen keskustakilpailun ratkaisemista. Palautteessa kerrotaan Myyrmäen luonteesta aluekeskuksena, korostetaan Myyrmäen nykyisiä vetovoimatekijöitä, palveluita ja kehityshaasteita. Kilpailutöitä kommentoitiin tarkemmin; hyvinä ratkaisuinä pidettiin mm. umpikorttelinomaisia ratkaisuja ja sitä, että liiketilat kiertävät kokonaisuudessaan kortteleita sekä riittävän tehokasta asuntorakentamista ja riittävää kivijalkakauppojen tarjontaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin varsinaisen kaavatyön alkaessa, 29.4.2016. Mielipiteet pyydettiin 17.6.2016 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin kirjallisena viisi kappaletta. Mielipiteen antoivat Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY), Vantaan kaupunginmuseo, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia ja Myyrmäki-liike.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymä (HSY) tuo esiin, että asemakaavoituksessa on huomioitava riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille, vesihuoltolinjat on pyrittävä sijoittamaan yleisille alueille ja selvittävä johtokuja-aluevarausten tarve. Rakennetut vesijohdot ja viemärit on huomioitava ja selvittävä uuden vesihuollon tarve sekä sen kustannusarvio alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. HSY:n kierrätyspisteelle toivotaan korvaavaa paikkaa, jos sitä ei ole mahdollista säilyttää Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun alueella.

Vantaan kaupunginmuseumuistuttaa, että vuonna 2015 annettua lausuntoa on edelleen noudatettava. On mahdollista, että rakentamattomilla alueilla Paalukylänpuiston ympärillä on voinut säilyä kulttuurikerrostumia ja kiinteään muinaisjäännökseen liittyviä rakenteita. Mikäli maankaivuutöissä tulee esille hiilikeskittymiä, tummaa kulttuurimaata, palaneita kiviä tai muuta muinaisjäännökseen viittaavaa, tulee tuolloin olla viipymättä yhteydessä Vantaan kaupunginmuseumoon. Kaupunginmuseumo toteaa, että Paalukylänpuistossa sijaitseva kallio tulisi säilyttää. Toiveena on, että Myyrmäen alueen kivikautista historiaa voisi tuoda esille julkisessa ulkotilassa. Kilterin koulu on Vantaan kaupungin rakennusperintökohde, jonka kulttuurihistoriallinen arvottaminen on kesken. 2016 Vantaan kaupungilla alkaa koulurakennusten inventointityö, jonka yhteydessä myös Kilterin koulun kulttuurihistoriallinen merkitys arvioidaan.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos muistuttaa, että katujen ja tonttiliittymien suunnittelussa on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus, tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa. Suuret ja korkeat rakennukset tulisi sijoittaa niin, että pelastuslaitoksen raskaalla ajoneuvokalustolla voidaan operoida niiden välittömässä läheisyydessä. Mahdolliset kansirakenteet on huomioitava. Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden ja nostopaikkojen rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3-kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Mikäli rakennetaan yli 8-kerroksisia rakennuksia, poistumiseen tarkoitettua kaksia erillistä porrashuonetta on sijoitettava tarkoituksenmukaisesti riittävän etäälle toisistaan.

Vantaan Energia muistutti huomioimaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainnin. Niiden mahdollisissa siirtotilanteissa toimitaan laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Alueelle tarvitaan kiinteistömuuntamotila.

Myyrämäki-liikkeen mielipiteessä kommentoitiin sekä Myyrmäen kaavarunkoa että Myyrmäen keskustan kaavamuutosta. Todettiin, että syyskuussa 2015 annettu mielipide soveltuu myös keskustan kaavatyössä huomioitavaksi. Keskustan kaavatyöhön liittyen tuotiin esiin se, että vanhoissa lähiöissä, kuten Myyrmäki, pienelläkin panostuksella olisi mahdollista saada aikaan merkityksellistä kehitystä verrattuna kokonaan uusien kaupunginosien rakentamiseen. Työpaikkojen määrää Myyrmäessä tulisi pyrkiä lisäämään, etenkin Myyrmäen keskustassa kivijalkaliiketilöiden vuokrausaste on nykyisin käytännössä 100 %. Uudessa asutokannassa tulisi pyrkiä nuoria sekä nuoria perheitä houkutteleviin huoneistoratkaisuihin, jotta Myyrmäen seniorivaltaista väestörakennetta saataisiin tasapainotettua.

Asemakaavamuutokseen liittyen järjestettiin kaupunkisuunnitteluseminaari 17.5.2016 ja yhdessä vireillä olevan Myyrmäen kaavarunkotyön kanssa työpajamuotoinen asukastilaisuus 8.6.2016. Asukkaiden mielipiteitä on saatu myös suullisesti, sähköpostilla ja karttapohjaisella nettikyselyllä 9.5.–17.6.2016.

Mielipiteissä ja nettikyselyssä keskustan rakentaminen on herättänyt enemmän myönteistä suhtautumista kuin vastustusta. Tiivistäminen ja korkea rakentaminen jakavat mielipiteitä puolesta ja vastaan. Pysäköintipaikkojen riittävyys ja vieraspaikkojen puutteet herättävät huolta ja toivotaan maanpäällisen, ympärivuorokautisen pysäköinnin säilyttämistä keskustassa. Keskustassa koettiin myös turvattomuuden tunnetta ja viihtyisyyden edistämiseksi toivottiin lisää valaistusta, penkkejä ja istutuksia. Lisäksi alueelle toivotaan lisää kivijalkaliikkeitä, kohtaamispaikkoja, kahviloita, kirjaston laajennusta ja kulttuuripaikkoja.

Asemakaavamuutosluonnos oli nähtävillä (MRA 30 §) 9.11.-8.12.2016 ja siitä pyydettiin lausunto yhdeksältä taholta (kaupunkisuunnittelulautakunta 10.10.2016 ja kaupunginhallitus 24.10.2016 hyväksyivät). Asukastilaisuudet pidettiin 2.11.2016 Kilterin koululla (80 osallistujaa) ja 13.12.2016 Liesikuja 6:n asukkaille. Lausuntoja saatiin viisi ja mielipiteitä kirjallisena kaksi kappaletta. Alla on kuvattu lausunnot lyhyesti, eikä niissä ole toistettu asioita, jotka on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetussa saman tahon mielipiteessä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) toteaa, että sen aikaisempi lausunto on huomioitu kaavatyössä, sekä että kaavaselostuksessa tulisi esittää dokumentit, joista ilmenee, ettei rata- ja tiemelu eikä ratatärinä aiheuta rajoituksia uudisrakentamiselle.

Vantaan Energia/ Vantaan Energia Sähköverkot Oy tarvitsee uusiin kortteleihin kaksi kiinteistömuuntamoita.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu niin, että kortteleihin 15403 ja 15406 tulee varata tilat kahdelle kiinteistömuuntamolle.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymällä (HSY) on tarve saneerata vesijohtoa DN 400 Iskospolulla ja Liesikujalla sekä jätevesiviemäri DN300 Liesikujalle. Myyrmäenraitilla tulee siirtää vesijohtoa ja jätevesiviemäriä 25 m matkalla. Kaavaselostuksessa tulee päivittää ja täydentää saneerattavien putkien osalta.

Vantaan kaupunginmuseo esittää Kilterin koulun suojelemista asemakaavassa. Suojelumerkin-tään tulee liittää määräys, joka vastaa rakennuksen suojeluperusteita ja näin ollen takaa rakennukseen liittyvien arvojen säilymisen. Paalukylänpuistossa sijaitseva kallio tulisi säilyttää.

Kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkistettu koulurakennuksen suojelun osalta sekä kaavaselos-tusta on täydennetty kulttuurihistoriallisten arvojen osalta.

Myyrmäki-liike pitää luonnosta pääpiirteissään hyvänä ja kokee sen palvelevan tavoitteita elävän kaupunkikeskustan aikaansaamiseksi Myyrmäkeen. Osa lausunnossa esitetyistä asioista kohdistu-vat kaavamuutoksen lisäksi tai sen sijaan Myyrmäen kaavarunkoon, julkisen ulkotilan yleissuunni-telmaan ja keskustan toteutussuunnitteluun. Lausunnossa nousi esille Myyrmäen imago ja kau-punginosamarkkinointi ja niiden vaikutus alueelle muuttaviin. Kaavassa poistuvat työpaikka- ja lii-ke-tilat tulisi korvata toisaalla Myyrmäessä. Kaavamuutoksessa tulisi edellyttää liiketilojen määräk-si 3000 k-m². Iskospolulla tulisi olla mahdollisuus asumista ja toimitiloja yhdistäviin huoneistoihin. Lausunnossa käsiteltiin myös katutaiteen roolia alueen imagon vahvistajana, esihistoriallisten ker-rostumien esiin nostamista julkisessa ulkotilassa, ulkotapahtumien aluetta elävöittävä vaikutus sekä niiden toteutumisen edellytykset, julkisen käymälän, vesipisteen ja ilmoitustaulun tarve. Kes-kustan jalankulku- ja pyöräliikennettä tulisi ohjata tasaisemmin kaikille reiteille. Pyörien ja autojen pysäköinti tulisi olla rakenteellista, jolloin katutila jäisi aktiiviseen käyttöön. Kaavasta olisi hyvä laatia asukasvaikutusten ja sosiaalisten vaikutusten arviointi.

Kaavamääräyksiä on tarkistettu siten, että ne mahdollistavat Iskospolun varrella asuntoja, liike- ja työtiloja sekä niiden yhdistelmiä. Samaan aikaa käynnissä olevassa Myyrmäen kaavarunkotyössä 014400 tullaan arvioimaan ulkotilojen käytettävyyttä ja soveltuvuutta eri käyttäjäryhmille.

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnoissa esitettyjen asioiden osalta.

Asukkaan mielipiteessä toivottiin keskustakortteleihin yli 55-vuotiaille tarkoitettua asumisoikeus-järjestelmällä toteutettua senioritaloa, sillä Myyrmäessä on paljon asuntokantaa, jotka eivät ole esteettömiä.

Kortteliin 15403 tulee asumisoikeusasuntoja, mutta kaavalla ei osoiteta asuntoja tietyille ryhmälle. Samaan kortteliin tulee HOASin opiskelija-asuntoja, jotka kaavassa sallitaan. Uusissa asunnoissa, jotka on suunniteltu nykyisten rakentamismääräysten mukaan, on huomioitu esteettömyys.

AS Oy Vantaan Kaarenhavun mielipiteessä esitettiin, että suunnittelussa tulisi Puistotornin osalta palata kuusikerroksiseen asuintaloratkaisuun.

Asemakaavaehdotuksessa kahden tornitalon kerrosten määrää on vähennetty. Korttelissa 15422 puistotornin kerrosten määrä on XII (luonnoksessa XIV) ja korttelissa 15403 tornitalossa kerroksia on XV (luonnoksessa XVI). Kerroskorkeudet alleviivataan.

Keskustan uudistumisesta tehtiin 3-D malli, esittelyvideo sekä julkaistiin 3-D peli julkisen ulkotilan yleissuunnitelmasta. Pelissä pystyy liikkumaan uudistuvalla keskusta-alueella ja siinä sai antaa mielipiteen mm. katupinnoitteista ja -valaisimista 28.2.2017 asti. Vastauksia tuli 109 kappaletta. Asukkaiden mielipiteitä Myyrmäen keskustasta ja sen kehittämisestä kerättiin lisäksi Mun Myrtsi – mobiilisovelluksen kautta 1.9.–30.11.2016. Keskustan uudistumista esiteltiin myös mm. Paalutorilla olleessa Kontissa 1.–9.9.2016, taiteiden yö -tapahtumassa, nuorille järjestetyssä pelipajassa, Myyrmäen eläkeläisten tilaisuudessa ja Myyrmännin tapahtumissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 2.2.2017 suunnittelualueen laajetessa. Mielipiteet suunnittelualueen laajentamista koskien pyydettiin 17.2.2017 mennessä (MRL 62 §). Määräaikaan mennessä ei jätetty yhtään mielipidettä.

Asemakaavamuutos oli nähtävillä (MRA 27 §) 5.4.-4.5.2017 (kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 ja kaupunginhallitus 20.3.2017 hyväksyivät). Kaavaehdotuksesta ei pyydetty lausuntoja eikä siitä tullut yhtään muistutusta.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin: Artsin polkua on levennetty, Paalukylänpuistoon on lisätty puuttunut ohjeellinen leikkikenttämerkinä (vk), maanalaista pysäköintiä sallitaan Myyrmäenraitin alla (kaavamääräys) sekä teknisinä korjauksina Iskospolun ja Kilterinkoulun korttelirajan suoristaminen kiinteistörajan mukaan ja Liesikujan katu-aluemerkinnän lisääminen kaavakarttaan. Asemakaavan muutoksen selostusta on tarkistettu mm. kaavakarttaan ja määräyksiin tehtyjen tarkistuksen vuoksi ja päivitetty liitekuvia. Tarkistukset eivät edellytä uudelleen nähtävällepanoa.

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. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

- erilaisten väestöryhmien asumistarpeisiin vastaaminen tarjoamalla edellytykset kohtuuhintaiselle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asuminen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

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 veto-voima 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 uusien energiamuotojen käyttöön.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on rakentaa Myyrmäen keskustasta korkeatasoinen ja omaleimainen kaupunkikeskus. Keinoina ovat tehokas rakentaminen, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja laadukkaat julkiset ulkotilat. Asuinrakennusten katutasoon sijoitetaan liike-, ravintola-, kahvila- ja palvelutiloja.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille ja asumisoikeusasuntoja.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Myyrmäen keskustakilpailun voittajaehdotukset toimivat asemakaavatyön lähtökohtana.

Vaihtoehto I ©Myyrmäki



Vaihtoehto I ©Myyrmäki. Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Suunnitelman lähtökohtana on ollut olemassa olevan korttelirakenteen täydentäminen jatkamalla Paalukylänpuistoa rajaavaa nauhamaista rakennusmassaa ja kiertämällä sitä niin, että massoitte-
lun myötä uusiin kortteleihin syntyy suojaisia korttelipihoja. Korkeudeltaan polveilevien korttelei-
den huippukohdiksi nousee kolmen XIV-kerroksisen tornin ryhmä. Kilpailuehdotuksessa esitettiin
myös optio, jossa torneja olisi yhteensä kuusi. Tornit on sijoitettu korttelien kulmiin ja yksi op-
tiotorni Paalukylän puistoon. Talomassat ovat kulmikkaita, niiden vastapainoksi on katutasoon

tuotu kaarevia muotoja, jotka toistuvat mm. maiseman käsittelyssä, istutuksissa ja pihoja rajaavissa matalammissa rakennuksissa. Katutasoon, Myyrmäenraitin ja Paalutorin varrelle sijoittuu avaria liiketiloja. Rakennusten julkisivuja on rytmitetty kolmiomaisilla ulokkeilla, joiden sisäpinta on värillinen. Muuten julkisivut ovat yksivärisiä, valkoisia, joka korostaa rakennusten veistoksellisuutta. Asukaspysäköinti on esitetty pihojen, matalien rakennusosien ja raittien alle. Pihakannet ovat terassoitu ja ne ovat asukkaiden yhteiskäytössä.

Olemassa olevien aukoiden sarjaa on täydennetty uudella "Ruukkutorilla", joka on kevyen liikenteen solmukohta ja uusi kaupunkiaukio, jota reunustavat katutasossa kivijalkaliike- ja monikäyttötilat. Paalutorin länsireunaan on sijoitettu katsomo ja torin itäreunalle istumapaikkoja.

Paalukylänpuisto liittyy terassoitujen portaiden kautta uudelle Ruukkutorille ja sitä kautta Myyrmäenraitille. Paalukylänpuistoa on kehitetty alueen viherkeitaaksi ja reittiä Myyrmäkitalon takaa, Artsinpolkua, on avaritettu ja valaistu.

Vaihtoehto #Myrtsi



Vaihtoehto #Myrtsi. Rakennusosakeyhtiö Hartela, VVO-yhtymä Oyj ja Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön (HOAS), Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Suunnitelmassa on kolme uutta korttelia, joista yksi rajaa Paalukylänpuistoa ja Myyrmäenraitin länsipuolelle sijoittuu kaksi länteen avautuvaa korttelia. Rakennusten ja ympäristön käsittelyn muotokieli on kulmikasta ja suoraviivaista ja korttelit muodostavat veistoksellista kaupunkirakennetta. Jokaisessa korttelissa on vihreä sisäpiha, jonka julkisivujen yleisilme on luotu laajoilla parvekkeilla ja niiden luonnonsävyisillä puupinnoilla. Rakennusten kadun puoleiset julkisivut ovat aukotettu isoilla lasipinnoilla ja sisäänvedetyn oloisilla parvekkeilla. Julkisivumateriaalina on pääasiassa vaalea rappaus. Uusien rakennusten muotoaiheena on kattojen kallistetut pinnat. Suunnitelman korkeimmat rakennukset, 11-kerrosta, on sijoitettu Paalutorin ja Myyrmäenraitin varrelle. Suunnitelmassa on myös esitetty optiona joidenkin rakennusten korottamista. Katutasossa on kaikkien raittien varsilla liiketilaa. Pysäköinti on sijoitettu pihojen ja raittien alla kahteen tasoon.

Myyrmäenraitti on kaupallinen pääreitti, jonka varrella on aukoiden sarja. Paalukylänpuisto on otettu suunnitelmassa osaksi kokonaisuutta, ja mm. reitti Myyrmäkitalon takaa asemalta Myyrmäenraitille on uudistettu. Paalutorin lounaiskulmassa on veistoksellinen maastonmuoto ja terassi, joka toimii katsomona.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Suunnittelun alkaessa kaupunki katsoi, että pääasiallisesti "I © Myyrmäki"-ehdotuksen kaupunkirakenteellinen idea otetaan jatkotyön pohjaksi, sillä tornit korostavat Myyrmäen keskustan sijaintia, toimivat maamerkkinä ja luovat intensiteettiä ydinalueelle. Ne myös kuvastavat asukaslähtöistä kaupunginosan identiteettiä "Myyr York".

4. ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla tehostetaan Myyrmäen keskustan maankäyttöä. Keskustan korttelialueiden rakentamisen määrä kasvaa, samoin kerroskorkeudet. Asumisen osuus lisääntyy verrattuna nykyiseen asemakaavaan kun Paalutorin varren yleisten rakennusten korttelialue (Y) ja sen pohjoispuolella oleva liikerakennusten korttelialue (A_L) muuttuvat asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK) sekä Paalukylänpuiston reunaan tulee uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Kaavassa uutta asumista esitetään 33 400 k-m². Kaavassa sallitaan Iskospolun varrella opiskelija-asuminen. Asuinkerrostalojen katutasoon tulee liike-, myymälä- ja ravintolatilaa vähintään 2600 k-m², joka avautuu torialueille ja jalankululle ja pyöräilylle varatuille kaduille (pp). Osa kivijalkaliiketilastoista on yksikerroksisia ja niiden päälle tulee viihtyisiä asukkaiden oleskelupiha. Asuinkortteleiden keskellä olevat pihat merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH).

Väliaikainen maanpäällinen pysäköinti, joka on sijoittunut rakentamattomille korttelialueille, siirtyy keskustan yleisiin pysäköintilaitoksiin. Uusien asuinkerrostalokorttelien parkkipaikat tulevat kortteleiden ja katu- ja torialueiden alle maanalaiseen pysäköintilaitokseen. Paalutori säilyy nykyisen kokoisena tapahtuma- ja kauppatorina. Paalutorin pohjoispuolelle tulee uusi toiminnallinen aukio, Ruukkutori, jossa Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun kevyt liikenne kohtaavat. Paalukylänpuistoa kehitetään monipuolisena ulkotilana ja avokallion lakialue säilytetään.

Kilterin koulun tontin asemakaava ajantasaistetaan myönnettyjen poikkeamis- ja rakennuslupien mukaisesti. Koulun tontin rajoja tarkistetaan Ruukkupolun ja Iskospolun kohdalla. Kilterin koulu suojellaan rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon johdosta. Suojelun piiriin tulee myös sisätilan galleriakäytävä. Myyrmäkitalo saa uuden korttelinumeron, sillä uusi jalankulkuun ja pyöräilyyn osoitettu katualue Artsinpolku erottaa tontin omaksi korttelialueeksi. Tontit merkitään yleisten rakennusten korttelialueiksi, Y.

Ruukkukujan pysäköintilaitoksen ja radan itäpuolella terveysaseman korttelissa olevien autopaikkojen korttelialueiden (LPA) käyttötarkoitukselle ei esitetä muutoksia. Niiden kaavamerkinnot tarkistetaan, jotta ne vastaavat uusia korttelinumeroita. Rautatiealueella ollut yleinen pysäköinti säilyy.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueet, AK, 0,64 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 36 000 k-m², josta asuinkerrosalaa on 33 400 k-m² ja kivijalkaan sijoittuvaa liiketilaa on 2 600 k-m². Tehokkuusluku e=5,58. Korttelitehokkuus on e=3,91, kun siihen on laskettu asuinkerrostalojen korttelialueiden, AK lisäksi piha-alueet (asumista palvelevat yhteiskäyttöiset korttelialueet, AH).

Asuntoja AK-korttelialueelle valmistuisi noin 600 kpl, joista noin 150 kpl on opiskelija-asuntoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asuminen: 1 ap / 130 k-m².
- liiketilat 1 ap/ 150 k-m²
- opiskelija-asunnot korttelissa 15403: 10 autopaikkaa

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- 1pp/ 30 k-m²
- opiskelija-asunnot korttelissa 15403: 1 pp / asuinhuone.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH, 0,28 hehtaarin alue.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y, yhteensä 3 hehtaaria. Korttelissa 15423 (Myyrmäkitalo) rakennusoikeus on 6500 k-m² ja korttelissa 15511 (Kilterin koulu ja päiväkoti) tonttitehokkuus on e= 0,50, joka on 13 158 k-m² rakennusoikeutta.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet keskustakorttelit ja Paalukylänpuiston varren tornitalo erottuvat ympäristöstä kaupunkirakenteesta mittakaavan ja arkkitehtuurin myötä. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivuja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Korttelit ovat intensiivisiä ja näin korostavat keskustamaisuutta. Tori- ja katualueiden kokoon ja muotoon on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavatyön yhteydessä on tehty julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, jossa on huomioitu yksityisen ja julkisen ulkotilan liittyminen toisiinsa. Kaavatyöhön liittyen on tehty julkisten ulkotilojen ja korttelipihojen tuulusu- ja varjostuselvitykset.



Asemapiirros. Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy, 1.3.2017.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkerrostalojen, yleisten rakennusten ja autopaikkojen korttelialueita. Lisäksi on puisto-, tori-, katu- ja rautatiealueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Myyrmäen keskustaan tulee kolme asuinkerrostalokorttelia. Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin länsipuolella olevat kaksi korttelia muistuttavat perinteisiä umpikortteleita, jossa toisissaan kiinni olevat kerrostalot sulkevat sisäänsä intiimin korttelipihan. Korttelipihaa maantasossa rajaavat asumista palvelevat yhteistilat. Molemmissa kortteleissa on tornitalo (XV ja XVI –kerroksinen) ja yksikerroksinen liiketilaosa, jonka päällä on asukkaiden oleskelupiha. Muutoin kerroskorkeudet ovat VIII. Kolmas asuinkortteli muodostuu Paalukylänpuiston reunassa olevasta asuintornista (XII) ja yksikerroksisesta liiketilasta. Tornien ja I-kerroksisten liiketilojen kerrosten lukumäärät alleviivataan, jolloin ne tulee toteuttaa kaavassa osoitetulla kerrosluvulla. Kolmen omaleimaisen tornin tulee muodostaa veistoksellinen kokonaisuus, joiden keskellä olevalla aukiolla, Ruukkutorilla, kohtaavat myös kaksi Myyrmäen keskeistä kevyen liikenteen reittiä: Ruukkupolku ja Myyrmäenraitti. Mittakaavallista vaihtelua ja mielenkiintoa katutilaan tuovat kolme yksikerroksista liiketilaa, jotka avautuvat Ruukkutorille ja Ruukkupolulle.

Puistoon rajautuva asuinkorttelin piha-alueiden tulee liittyä saumattomasti ja korkeatasoisesti puistoon ja katualueisiin. Hulevesiä viivytetään tontilla.

Kortteleiden tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäisiä ja eheitä, joskin erilliset yhtiöt ja korttelin osat voivat erottua hienovaraisesti kokonaisuudesta. Erityisen tärkeää on säilyttää keskeinen idea korttelin yhtenäisestä, viistosti vaihtelevasta räystäslinjasta ja maantasokerroksen kadun puoleisen julkisivun avonaisuudesta ilmeestä ja yhtenäisestä yläosan linjasta. Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista. Julkisivujen tulee olla korkeatasoisista materiaaleista tehtyjä keskustan laatuvaatimustason mukaisesti.

Kaavassa sallitaan Iskopolun varrella opiskelija-asuminen.

Asukkaiden oleskelupihoja sijoittuu kortteleiden sisälle kansipihoille, yksikerroksisten liiketilojen ja asuinkerrostalojen katoille. Katoille tulevat pihat tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoisiksi. Erityisesti pitää ottaa huomioon monipuolinen kasvillisuus, kasvualustojen riittävään paksuus ja rakenteiden kantavuus.

Asukaspysäköinti sijoittuu korttelipihojen ja Paalutorin, Ruukkutorin, Myyrmäenraitin ja Ruukkupolun alle. Asukaspysäköintiä voidaan sijoittaa myös Paalutorin alla olevaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintiin ajo tapahtuu Liesikujalta ja tarvittaessa Paalutorin alaisesta pysäköintilaitoksesta. Kortteleiden vieras- ja asiakaspysäköintiä sallitaan keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Kortteleissa on rakennusosoikeutta seuraavasti:

Kortteli 15403:	asumista 15 150 k-m ² ja liiketilaa 1 150 k-m ²
Kortteli 15406:	asumista 14 800 k-m ² ja liiketilaa 1 000 k-m ²
Kortteli 15422:	asumista 3 450 k-m ² ja liiketilaa 450 k-m ²

AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin länsipuolella olevien kerrostalokortteleiden keskellä on asumista palveleva yhteiskäyttöalue AH, jolle sijoitetaan korttelin sisäiset ajoyhteydet ja yhteiset oleskelu-

piha ja leikkialue. Kansipihat tulee suunnitella ja rakentaa korkeatasoiseksi ja niiden tulee liittyä saumattomasti julkisiin katualueisiin. Suunnittelussa pitää ottaa erityisesti huomioon monipuolinen kasvillisuus, kasvualustojen riittävään paksuus. Rakenteiden kantavuudessa tulee ottaa huomioon kasvualustojen riittävä paksuus ja paino sekä pelastustoimen vaatimukset.

Y, Yleisten rakennusten korttelialue

Kaava-alueella on kaksi yleisten rakennusten korttelialuetta, Kilterin koulun ja päiväkodin tontti ja Myyrmäkitalo. Myyrmäkitalon nykyinen korttelimerkintä (Y), rakennusoikeus (6500) ja suurin sallittu kerrosluku (IV) säilyvät. Tontti muuttuu omaksi korttelialueeksi ja saa uuden korttelinumeron. Myyrmäkitalon huoltoyhdet säilyvät ennallaan: maanalaisen huoltotien kautta ja isojen taide-
teosten kuljettaminen taidemuseon näyttelytilaan sallitaan Paalutorilta. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m² ja ne voidaan sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Kilterin koulun ja päiväkodin tontin asemakaavaa ajantasaistetaan, sillä tontilla on voimassa kaksi eri asemakaavaa ja tontille on rakennettu poikkeusluvalla päiväkoti ja kaksi pihavarastoa. Tontin nykyinen tonttitehokkuus $e=0,50$ ja suurin kerrosluku (III) säilyvät. Merkintä muuttuu opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YOS) yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolloin tontille voidaan sijoittaa kaikenlaisia julkisia palveluja. Koulurakennus suojellaan suojeltava rakennus (sr) -merkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Määräyksellä suojellaan myös koulun sisätiloista keskikäytävä. Tontilla oleva metsä merkitään puistomaisena kehitettävän alueen osaksi. Koulun tontilla autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 250 k-m². Tontilla sallitaan yleinen pysäköinti, kun pysäköintialueita ei tarvita tontin maan käyttöön. Päiväkodin rakennusluvassa on osoitettu päiväkodin ja koulun pysäköintiä viereiselle, Iskostien varrella olevalle, LPA-tontille.

LPA, Autopaikkojen korttelialueet

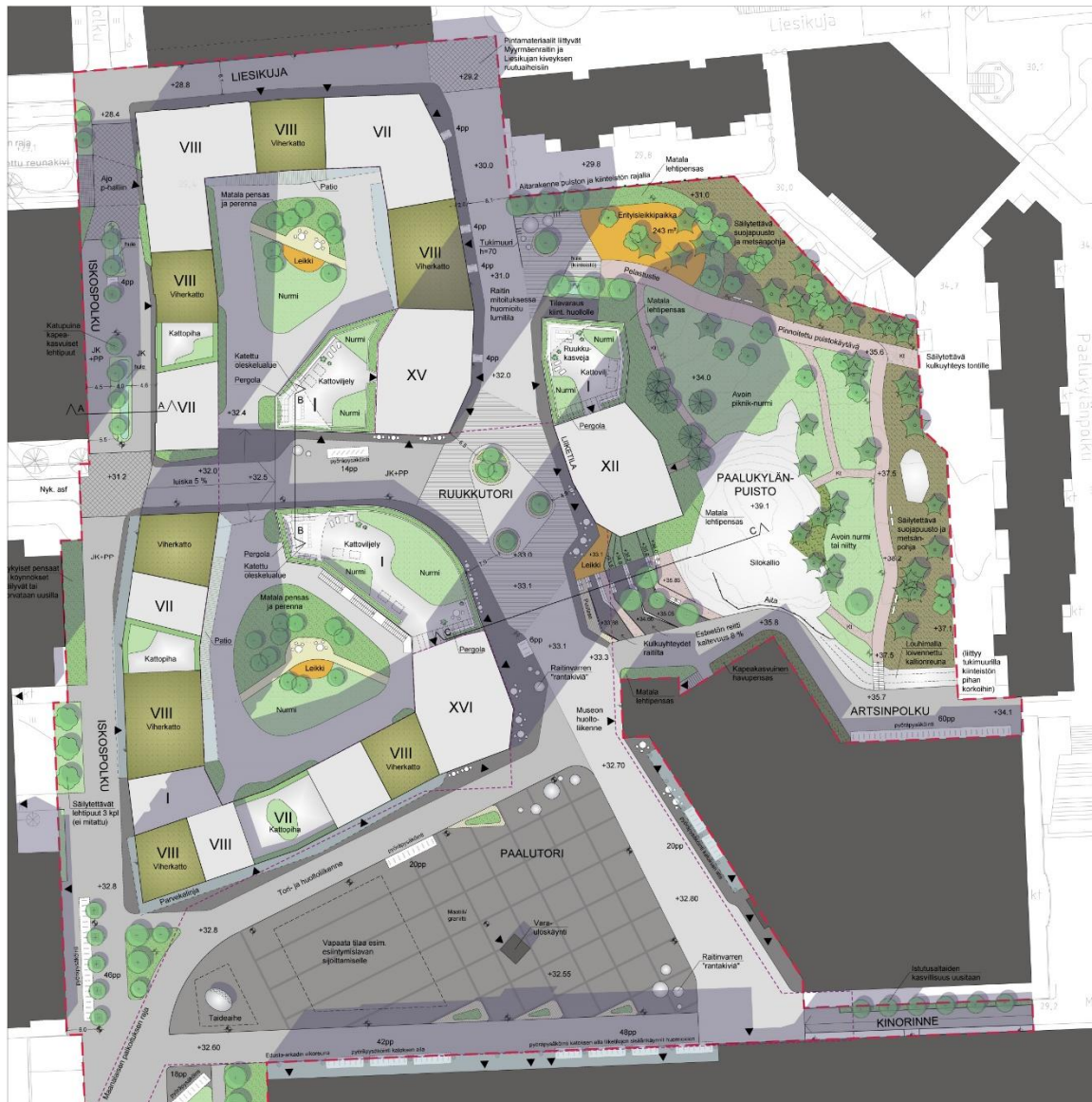
Ruukkukujan pysäköintilaitoksen korttelissa 15421 ja terveysaseman vieressä olevien pysäköintialueiden korttelissa 15413 kaavamerkintöjä muutetaan vastaamaan Myyrmäkitalon uutta korttelinumeroa. Ruukkukujan pysäköintilaitoksessa sallitaan lisäksi uuden asuinkorttelin 15422 liiketilojen asiakaspysäköinti ja opiskelija-asuntojen vieraspaikat. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä Vantaan kaupungilla on Ruukkukujan pysäköintitalossa vapaana 87 pysäköintipaikkaa, joiden on tarkoitus olla yleisessä käytössä.

4.3.2 Julkiset ulkotilat

Asemakaavaluonnoksen rinnalla on laadittu julkisen ulkotilan yleissuunnitelmaa. Esihistoria nostetaan täällä maisema-arkkitehtuurin teemaksi.

Julkisen ulkotilan suunnittelun lähtökohtana ovat olleet monet Vantaan arkkitehtuuriohjelman 2015 tavoitteet, muiden muassa:

- Satsaamme julkisiin viihtymisen paikkoihin.
- Varmistamme, että jokaiseen keskusta-alueeseen rakentuu vähintään yksi laadukas julkinen ulkotila.
- Lisäämme katuestetiikkaa katupuilla ja valaistuksella.
- Säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä, kuten kallioita ja puita.



Asemapiirros (Arkkitehtitoimisto Innovarch Oy), korttelipihat, viherkatot ja julkisen ulkotilan yleisuunnitelma, WSP Oy.

VP, puisto

Paalukylän puistosta kehitetään keskustan asukkaita ja työntekijöitä palveleva, houkutteleva, monipuolinen ja käyttöä kestävä ulkotila. Puiston keskeinen kaunis avokallio säilytetään. Puiston keskiosan maisemaa avarretaan, jotta alueella olisi enemmän tilaa oleskella, ja sosiaalisen kontrollin myötä se muuttuisi nykyistä paremmin kaikkia palvelevaksi ulkotilaksi. Kalliolta pohjoiseen laskevalta rinteeltä poistetaan nykyinen kuusivaltainen metsä ja rinne muutetaan oleskelunurmikoksi. Asuinkortteleiden edustalle jää nykyistä puustoa ja kallion päällä olevat kauniit puuyksilöt säilytetään.

Myyrmäenraitilta tehdään mielenkiintoinen sisäänkäynti puistoon siten, että raitti laajenee pieneksi oleskelupaikaksi, jonka takana on leikkipaikka. Aukiolta lähtee puistokäytävä, joka on myös pelastustie.

Kallion korkein kohta on kuusi metriä korkeammalla kuin Ruukkutorin eteläpää. Ruukkutori yhdistyy Paalukylänpuistoon ilta-aurinkoisilla oleskeluterasseilla.

Torialueet

Paalutori on monikäyttöinen aukio, jolla on tilaa torimyynnille ja vaihtuville tapahtumille. Torin länsipäähän on alustavasti ajateltu taideteosta, joka on samalla esimerkiksi katos. Tapahtumia varten tarvittavan siirrettävän esiintymislavan tarvitsemat sähköliitännät mahdollistetaan. Tori alue laajenee etelässä Myyrmannin tontin rajalle, missä aikaisemmin oli jalankululle ja pyöräilylle varattua katua. Pohjoisosasta Paalutori supistuu: uusien tornien rajaama alue nimetään Ruukkutoriksi ja osa torialueesta muuttuu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (Ruukkupolku). Torialueen alla on olemassa oleva pysäköintilaitos.

Liikennealueet

Myyrmäen keskusta-alue tulee olemaan jalankulkupainotteinen, mutta osin huoltoajon salliva. Keskustan kevyen liikenteen alueilla liikkumisen halutaan olevan sujuvaa ja esteetöntä. Samalla varataan paikkoja viipymiselle. Rakennusten edustoille varataan tilaa liiketilojen terasseille. Kadunkalusteet mahdollistavat monipuolisen oleskelun ja leikkimisen. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdyn tuulisuusselvityksen suositusten mukaisesti Ruukkutorille tehdään istutuksia tuulisuutta vaimentamaan.

Liikennealueiden suunnittelussa noudatetaan esteettömyyden erikoistason vaatimuksia. Katualueeksi muuttuva Artsinpolku joudutaan kuitenkin toteuttamaan esteettömyydeltään perustasoisena. Maastonmuodoiltaan haastavan yhteyden pituuskaltevuus loivennetaan esteettömyyden perustason mukaiseksi (8 %). Lisäksi tätä nykyisellään pelottavaksi koettua reittiä avarretaan kalliota muotoilemalla ja sen valaistus uusitaan.

Iskospolulle varataan tilaa puiden istuttamiselle ja kadun hulevesien viivyttämiseksi. Puut ja muut istutukset ovat tällä paikalla erityisen tärkeitä viereisen vanhusten palvelukeskuksen ikkunanäkymiä ajatellen.

Rautatiealueella sallitaan yleinen pysäköinti maantasossa kuten aikaisemmin hyväksytyssä asemakaavassa. Alueelle voidaan sijoittaa Myyrmäkitalon pysäköintiä. Merkintä ajantasaistetaan ja korttelinumero päivitetään vastaamaan Myyrmäkitalon uutta korttelinumeroa 15423.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

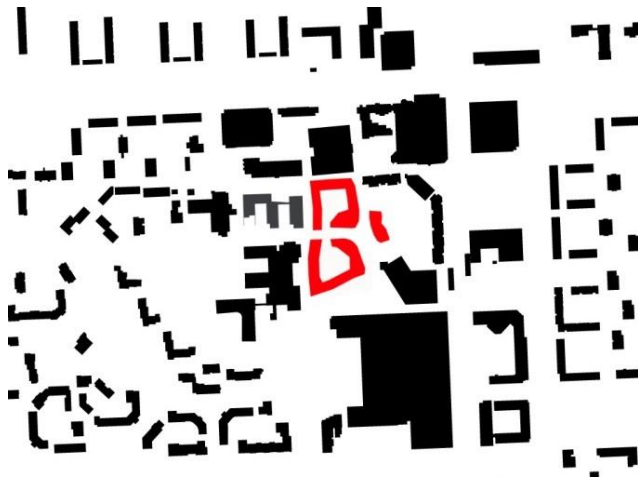
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 600 kappaletta, joista noin 150 on opiskelija-asuntoja. Uusia asukkaita tulee arviolta 850. Koska suunnittelualueen viereen rakentuvaan vanhustenkeskukseen tulee noin 200 iäkästä asukasta, kaavamuutoksen kortteleihin ei ole osoitettu erikseen ikäihmisille tarkoitettua asumista. Kaavaratkaisulla halutaan edistää laajaa ikäjakaumaa keskustan väestössä.

Yhdyskuntarakenne



Alue sijoittuu Myyrmäen keskusta-alueeseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien, Kehäradan juna-aseman ja linja-autotermi-
naalin viereen. Alueella liikkuminen
painottuu kevyeen liikenteeseen. Kaa-
varatkaisu tehostaa merkittävästi ny-
kyistä maankäyttöä. Kaavamuutoksen
rakennukset ovat punaisella ja harmaal-
la on esitetty tuleva vanhustenkeskus,
jonka rakentaminen alkaa keväällä
2017.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen parantaa alueen kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna. Mittakaavaltaan uusi rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa, kuin lähikortteleissa. Tämä on perusteltua, sillä uudet korttelit ovat keskusta-alueen ydin. Veistokselliset tornit ja kortteleiden moderni, eheä, omaleimainen kokonaisuus tuovat raikkaan ja laadukkaan mielikuvan uudesta keskustasta. Arkki-
tehtuurinsa ja toteutuksen puolesta rakennuksilta edellytetään suomalaisen asuinrakentamisen
kärkeä. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa,
joka on kriittinen vaihe arkkitehtonisten tavoitteiden saavuttamisessa.

Kolme omaleimaista tornia muodostavat veistoksellisen kokonaisuuden, jonka keskelle muodos-
tuu vahva tilan tuntu, merkittävä kevyen liikenteen solmukohta ja aukio. Kaavaehdotuksessa tor-
nien sijoittelu on kaupunkikuvallisesti selkeämpi ja upeampi kokonaisuus verrattuna kilpailuehdo-
tuksen ratkaisuun, jossa niin sanottu Puistotorni sijoittui Iskospolun varrelle. Tonin siirtyminen Is-
kospolun varrelta Paalukylänpuiston reunaan ole perusteltua myös siksi, että Iskospolku on joka
tapauksessa hyvin kapea ja varjoisa tulevaisuudessa kun VI-kerroksisen vanhustenkeskuksen naa-
puriin tulee VIII-kerroksinen opiskelija-asunto. Toisaalta tornin siirtyminen puistoon vaikuttaa
puiston reunoilla olevien asuintalojen ikkunanäkymiin ja pihan valoisuuteen sekä puiston valoi-
suuteen. Tämän johdosta Paalukylänpuiston reunaan sijoittuvan tornin kerrosten lukumäärää las-
kettiin luonnoksessa olleesta XIV kerroksesta XII kerrokseen. Korttelissa 15403 olevan tornin ker-
rosten lukumäärä on ehdotuksessa XV luonnoksessa olleen XVI sijaan.

Kilterin koulurakennuksen suojeleminen tukee alueen kulttuurihistoriallisten kerrosten ja kaupun-
kikuvan säilymistä.



Arkkitehdin näkemys uusista keskustakortteleista Paalutorilta nähtynä, 28.2.2017, Innovarch Oy

Asuminen

Kaava-alueelle tulee kolme asuinkerrostalokorttelia, yhteensä noin 600 asuntoa. Opiskelija-asuntoja tulee noin 150. Verrattuna nykyiseen kaavaan, jossa keskustan rakentamattomat korttelit ovat olleet yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta, asumisen osuus lisääntyy merkittävästi. Lisäksi kaavalla luodaan uusi asuinkerrostalokortteli Paalukylänpuiston viereen. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Kaava vastaa myös alueen opiskelija-asuntokysyntään, minkä odotetaan kasvavan Metrpolian kampusalueen laajentuessa.

Keskustan suunnittelun yhtenä merkittävä kriteerinä on ollut asuntojen rahoitus- ja hallintamuotojen monipuolisuus. Kortteleihin tulee asuntoja eri rahoitusmuodoilla: omistusasumista, vapaa-rahoitteisia vuokra-asuntoja, valtion tukemia vuokra-asuntoja opiskelijoille ja asumisoikeusasuntoja. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Verrattuna nykyiseen kaavaan, jossa keskustan rakentamattomat korttelit ovat olleet yleisten rakennusten ja liikerakennusten korttelialuetta, työpaikkarakentamisen kaavavaranto vähenee. Toisaalta, koska tontit ovat olleet rakentamattomia ja toimineen pysäköintialueina, kaava ei vähennä työpaikkoja. Asuinkerrostalojen kivijalkaan sijoittuu vähintään 2600 k-m2 liike ja myymälätilaa, mikä tuo keskusta-alueelle lisää työpaikkoja. Keskustan suunnittelulla on pyritty houkuttelevuuden ja viihtyisyyden parantamiseen, mikä toteutuessaan lisää keskustan vetovoimaa yhdessä asukasmäärän kasvun kanssa vaikuttaa positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Myyrmäen kaavarunkotyössä tutkitaan kaupunginosan palvelujen tulevaisuuden tilatarpeita. Seudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset arvioidaan ehdotusvaiheessa. Kaupunki tulee myymään asuntotontit suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajalle. Arvioitu myyntihinta on 17-18 M€. Lopullinen kauppahinta muodostuu laadittavassa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaan. Kilpailualueen kunnallistekniikan kustannukset tulevat olemaan noin 4 M€.

Sosiaalinen ympäristö

Voidaan ennakoida, että alueelle muuttaa asukkaita eri tuloluokista asetettujen tavoitteiden mukaan. Asuntojen hallintamuotojakauma suunnitelmassa on (asuinkerrosala): 54,6% vapaarahoitteista omistusta, 24,4% vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, 15% opiskelija-asuntoja ja 6% asumisoikeusasuntoja. Alueen suunnittelussa pyritään huomioimaan lapsiperheet, joita keskustassa on nyt vähän, mutta kasvavassa määrin tulevaisuuden trendien valossa. Yli 65-vuotiaiden määrän odotetaan kasvavan keskustassa, sillä kaava-alueen viereen rakennetaan lähivuosina vanhusten asumis- ja palvelukeskus ja kaava-alueelle todennäköisesti muuttaa vanhan pientaloalueen ikääntyviä asukkaita, joille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen ja monipuolisiin palveluihin. Opiskelijoiden lisääntyminen hillitsee vanhusväestön osuuden kasvua. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Mätäojanlaakson tai Myyrmäen urheilu- ja puiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat keskustarakenteen sisään, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kehäradan juna-asemasta, linja-autoterminalista ja joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Kaavan toteuttaminen lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan myös ajoneuvoliikennettä Myyrmäen pääkaduilla. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty ajoneuvoliikenteen vaikutusten arviointi, jossa on huomioitu alueen lisärakentaminen. Myyrmäen liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Myyrmäenraitin asema alueen keskeisimpänä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä vahvistuu entisestään, kun sen varrelle tulee lisää liiketiloja. Laajojen pysäköintikenttien tilalle tulevien rakennusten seinälinjat ohjaavat jalankulku- ja pyöräliikennettä ja helpottavat liikenneverkon jäsentämistä. Tämä korostuu erityisesti nykyisten pysäköintikenttien välissä kulkevilla Iskospolulla ja Ruukkupolulla, joista tulee selkeä osa Myyrmäen kävelykeskustaa. Myös katualueeksi muuttuvan Artsinpolun uudelleenrakentaminen parantaa alueen jalankulku- ja pyöräilyverkkoa.

Uusien asuinkorttelien ja niillä sijaitsevien kivijalkaliiketiloiden huoltoajon mahdollistamiseksi Paalutorilla, Ruukkutorilla, Ruukkupolulla ja Myyrmäenraitilla on sallittava huoltoajo. Paalutorilla huoltoajo ohjataan torin pohjoisreunaan, josta huoltoyhteys jatkuu Ruukkutorin läpi Ruukkupolulle ja Myyrmäenraitille. Ruukkupolulla huoltoajoreitti päättyy ennen Iskospolkua. Myyrmäenraitilla huoltoajo ei sallita Liesikujasta pohjoiseen.

Kaavan toteuttamisen myötä alueelta poistuu 214 tilapäistä pysäköintipaikkaa. Kaavamuutoksen yhteydessä tehtiin pysäköintiselvitys, jossa tarkasteltiin Myyrmäen keskustan pysäköintikenttien poistumisen vaikutusta alueen pysäköintitilanteeseen. Selvityksen perusteella keskusta-alueen yli 2400 pysäköintipaikasta on korkeimmankin kuormitusasteen aikana 50 % vapaana. Tulos on osin odotettu, sillä edellä mainitut kaavamuutosalueen 214 pysäköintipaikkaa ovat voimassa olevaan asemakaavaan nähden ylimääräisiä paikkoja. Myyrmäen keskustan alueen pysäköintikapasiteetti siis kestää keskustan ja vanhustenkeskuksen kaavojen toteuttamisen. Pysäköintikenttien käyttäjät voivat siirtyä käyttämään esimerkiksi kauppakeskus Myyrmannin, Tuurakuja 2:ssa sijaitsevan ns. Ruukkukujan pysäköintilaitoksen tai Liesikuja 1:ssä ja 2:ssa sijaitsevien pysäköintilaitosten/-alueiden paikkoja.



Myyrmäen keskustan pysäköintiselvityksessä tutkitut pysäköintialueet ja -laitokset, Trafix Oy

Paalutorilla sijaitsevat torikauppiaiden pysäköintipaikat siirretään Iskostie 5:een Myyrmäen väliaikaisen tapahtumamontun pohjoispuolelle rakennettavalle pysäköintialueelle. Alueelle tulee 20 pysäköintipaikkaa, joista osa varataan torikauppiaille ja osa yleiseen pysäköintiin. Iskostien varressa on lisäksi kadunvarsipysäköintiä.

Pysäköintiselvityksessä ehdotetaan Tuurakuja 2:ssa sijaitsevan ns. Ruukkukujan pysäköintilaitoksen käytön tehostamista. Keskustan kaavoissa laitokseen osoitetaan mm. vanhustenkeskuksen, kaavaehdotuksessa olevien liiketilojen autopaikat ja opiskelija-asuntojen vieraspaikat. Kaavojen toteuttamisen myötä Vantaan kaupungilla on Ruukkukujan pysäköintitalossa vapaana 87 pysäköintipaikkaa, joiden on tarkoitus olla yleisessä käytössä. Laitos pyritään järjestämään käyttäjäystävällisemmäksi ja sen ilmettä on tarkoitus kohentaa viihtyisämmäksi. Mahdollisuudet laitoksen kattamiseen tai korottamiseen selvitetään.

Vesihuolto

Nykyistä vesihuoltoverkostoa voidaan hyödyntää Iskospolulla, Liesikujalla ja Myyrmäenraitilla. Myyrmäenraitilla vesijohtoa ja jätevesiviemäriä tulee siirtää uuden rakentamisen myötä noin 25 m matkalta sekä verkostoa laajentaa noin 15 m etelämmäksi, jotta Paalukylänpuiston laitaan tuleva uusi tontti saadaan kytkettyä vesihuollon piiriin. Iskospolulla tulee hulevesiviemäriä ja vesijohtoa siirtää kaava-alueen länsipuolelle suunnitellun vanhusten asumiskeskuksen vuoksi. Samassa yhteydessä lisätään Iskospolulle noin 75 m matkalle jätevesiviemäri uutta rakentamista varten. Lisäksi Iskospolun hulevesiviemäriä on syytä jatkaa kadunkuivatuksen vuoksi nykyistä etelämmäksi noin 50 m matkalta. Alueen katujen peruskorjauksen yhteydessä saneerataan Liesikujalla vesijohto ja jätevesiviemäri. Tässä vaiheessa suunnittelua on ajatuksena saneerata vesijohto ja jätevesiviemäri Tuurapolun kautta, koska Liesikujalle saneeraaminen on katutilan ahtauden vuoksi vaikeaa. Korkeimpien rakennusten osalta on syytä varautua kiinteistökohtaiseen paineenkorostukseen. Alueen tarkemmat painetasot selviävät HSY:n liitoskohtalausunnosta. Vesihuollon esisuunnitelmassa esitetyt vesihuollon siirto-, saneeraus- ja uudisrakentamistarpeet ovat kustannuksiltaan ar-

violta 434 000 €, josta 74 000 € aiheutuu tästä kaavamuutoksesta. Loput kustannuksista johtuvat asumiskeskuksen kaavan aiheuttamista siirtotarpeista sekä vesihuollon saneeraustarpeista.

Muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon niillä tonteilla, joilla on maanvaraista piha-aluetta. Asemakaavamuutosta varten on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, joka toimii lähtökohtana rakennussuunnittelulle. Hulevesien hallintasuunnitelman mukaan puiston reunaan sijoittuvan rakennuksen vesiä viivytetään maanpäällisessä viivytyspaineessa rakennuksen pohjoispuolella. Muiden tonttien osalta toimitaan kompensatioperiaatteen mukaisesti, koska tonteilla ei ole maanvaraista piha-aluetta. Kompensatiosta sovitaan erikseen sopimuksissa.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 28 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Rajatorpantien, Vaskivuorentien ja Jön-saksentien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia. Myöskään ratamelu tai -tälinä eivät aiheuta uudisrakennuksille ongelmia.

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

Vettä läpäisemättömän pinnan määrä ei suuresti kasva nykytilanteesta, koska nykyinen asfaltoitu pysäköintialue korvataan asuinkortteleilla. Suurin muutos vettä läpäisemättömän pinnan määrässä tapahtuu Paalukylänpuistossa, jossa puiston ja Myyrmäenraitin väliin kaavoitetaan asuin kerrostalo. Tämän rakennuksen vesiä tullaan viivyttämään rakennuksen pohjoispuolelle sijoitettavassa viivytyspaineessa.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavaan esitettyjen uusien kortteleiden 15403, 15406 ja 15422, Ruukkutorin, Paalutorin ja Paalukylänpuiston sekä ympäröivien katualueiden toteutumisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä arvioitiin KEKO-laskurilla. Laskuri mallintaa päästöt 50 vuoden aikajaksolla ja huomioi rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon, rakennusten energiankulutuksen ja henkilöliikenteen aiheuttamat päästöt sekä suunnitelman vaikutukset hiilinieluihin alueella.

Laskurilla arvioitiin viiden energiatehokkuudeltaan, materiaali-, energia- sekä pysäköintiratkaisuiltaan erilaisen vaihtoehdon tuottamia kasvihuonekaasupäästöjä. CO₂-päästöt olivat perusvaihtoehtoon verrattuna muissa vaihtoehdoissa noin 2–44 % pienemmät. Suurimmat päästövähennysvaikutukset perustuivat rakennusten energiatehokkuuden kasvattamiseen, uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja maanalaispysäköinnin vaihtamiseen pysäköintirakennukseksi. Lähtökohtaisesti alueen ekotehokkuus oli kaikissa vaihtoehdoissa hyvä, sillä alue eheyttää kaupunkirakennetta ja tukeutuu raideliikenteeseen sekä hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria.

Tarkempi laskennan ja vaihtoehtojen kuvaus sekä arvioinnin yhteydessä toteutettu työpaja on kuvattu liitteessä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö liittyy Myyrmäestä tehtyihin esihistoriallisiin löytöihin. Uusien tornitalojen rajaama auki, jossa Ruukkupolun ja Myyrmäenraitin kulkijat kohtaavat, nimitään: Ruukkutori – Kruktorget (osoiteryhmässä 7.3.2017 ja nimistöryhmässä 13.3.2017). Kävely-yhteys Paalukylänpuiston ja Myyrmäkitalon välistä muuttuu jalankulkukaduksi ja sen nimeksi on hyväksytty Artsinpolku- Art-sistigen (Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.6.2016). Artsi on Myyrmäkitalossa toimivan Vantaan taidemuseon kutsumanimi.

5. ASEMAKAAVAPROSESSI JA KAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki tulee myymään tontit tonttivarauksen perusteella Myyrmäen keskustan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajille. Tavoitteena on aloittaa kortteleiden jatkosuunnittelu ja rakentaminen asemakaavaehdotuksen saatua lainvoiman.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Hartela Oy:	Matti Suonio Mervi Pekkanen Jouni Kekki Pekka Sainio Marja Vest	projektipäällikkö projektipäällikkö projektipäällikkö projektipäällikkö viestintä
Kojamo Oy (ent. VVO):	Jyrki Hahkala Tommi Parikka Irene Kantor	hankekehityspäällikkö rakennuttamisyksikön johtaja markkinointi- ja viestintäjoht.
HOAS:	Matti Tarhio Kim Lindholm Anna Lassus	toimitusjohtaja kiinteistöjohtaja vuokrapäällikkö
Asoasunnot Uusimaa Oy:	Kai Magnusson	kiinteistöjohtaja
Innovarch Oy:	Jani Ristimäki Rainer Linderborg Helmi Mälkönen Miguel Santos	toimitusjohtaja arkkitehti arkkitehti arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ilkka Laitinen Oy:	Ilkka Laitinen	arkkitehti
WSP Oy:	Tommi Kärki Salla Salovaara Daniela Rosqvist Kia Aksela Olli Poutanen Feodor Mayow Petri Kangassalo Anne-Kristin Brede Tuire Suihkonen Olli Haveri	projektijohtaja, maisema-ark. suunnittelija, maisema-ark yo maisema-arkkitehti päällikkö, vesihuolto suunnittelija, virtuaalimallit suunnittelija, virtuaalimallit suunnittelija, virtuaalimallit virtuaalimallit virtuaalimallit päällikkö, liikennesuunnittelu
Myyrmäki-liike:	Petteri Niskanen	

Citycon Oy:	Mari Laaksonen Anita Truong-Holm Maiju Lassila	kaupallinen johtaja kauppakeskuspäällikkö kiinteistöpäällikkö
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto Johanna Rajala Hanna Tiira Anne Olkkola Laura Muukka Pia Tasanko Mikko Järvi Leena Kaunismäki Joonas Arponen Ritva-Leena Kujala Kari Tervo Paula Kankkunen Anna-Mari Kangas Joni Heikkola	aluearkkitehti aluearkkitehti vs. asemakaavasuunnittelija asemakaavasuunnittelija maisema-arkkitehti vuorovaikutusasiantuntija kaavoitusinsinööri suunnitteluavustaja suunnitteluavustaja viestintäsuunnittelija suunnitteluavustaja yleiskaavasuunnittelija kaavasuunnittelija yleiskaavasuunnittelija
Yrityspalvelut:	Heikki Virkkunen	projektijohtaja
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen Jaana Virtanen Teemu Vihervaara Hanna Keskinen Heidi Burjam Sirpa Törrönen Olli Lappalainen Jyrki Vättö Mikko Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu liikenneinsinööri liikenneinsinööri puistosuunnittelupääll. maisema-arkkitehti maisema-arkkitehti kadunsuunnittelupäällikkö kunnossapitopäällikkö alueinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki Ilkka Rekonen Jari Saajo	kaupunkikuva-arkkitehti lupapäällikkö lupa-arkkitehti
Tilakeskus:	Mikko Juolahti	hankekehitysarkkitehti
Kaupunginmuseumuseo	Andreas Koivisto Elina Terävä Susanna Paavola	arkeologi arkeologi vs. rakennustutkija
Kaupungin taidemuseo:	Anne Kaarna-Suomi Kati Huovinmaa	julkisen taiteen kuraattori intendentti
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos:	Jan Meszka Mikko Hämäläinen	palotarkastaja paloinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 5. päivänä kesäkuuta 2017.



Anne Olkkola
asemakaavasuunnittelija



Hanna Tiira
asemakaavasuunnittelija



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.05.2017
Kaavan nimi	001925 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus	092001925		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,1239	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	1,0506	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	7,1239

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	7,1239	100,0	55658	0,78	0,0000	18952
A yhteensä	0,9194	12,9	36000	3,92	0,9194	36000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9866	41,9	19658	0,66	-0,4274	-5148
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3908	-11900
T yhteensä						
V yhteensä	0,4892	6,9	0		-0,1342	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,7287	38,3	0		0,0330	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,0506	14,7	0	0,4932	0

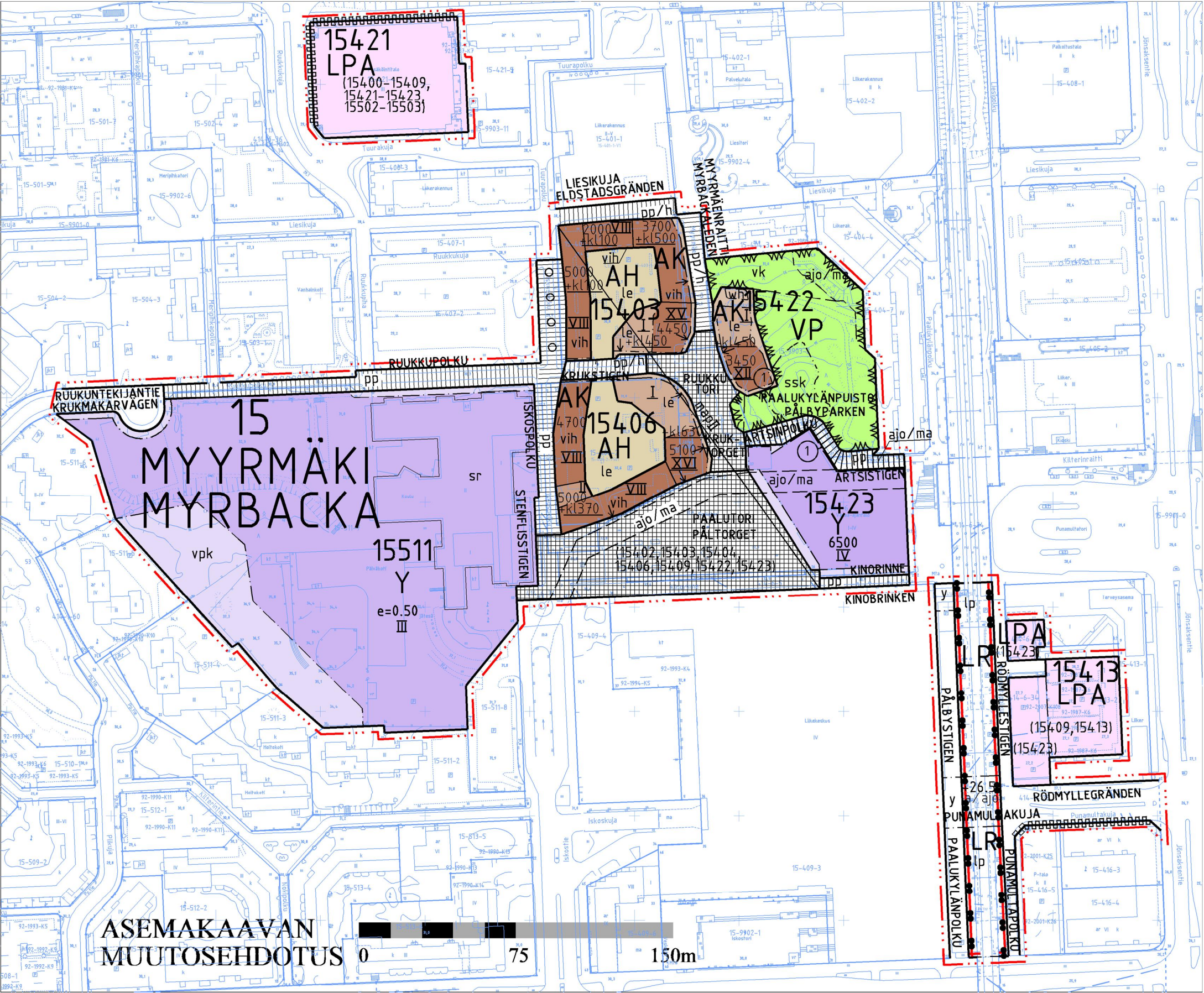
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

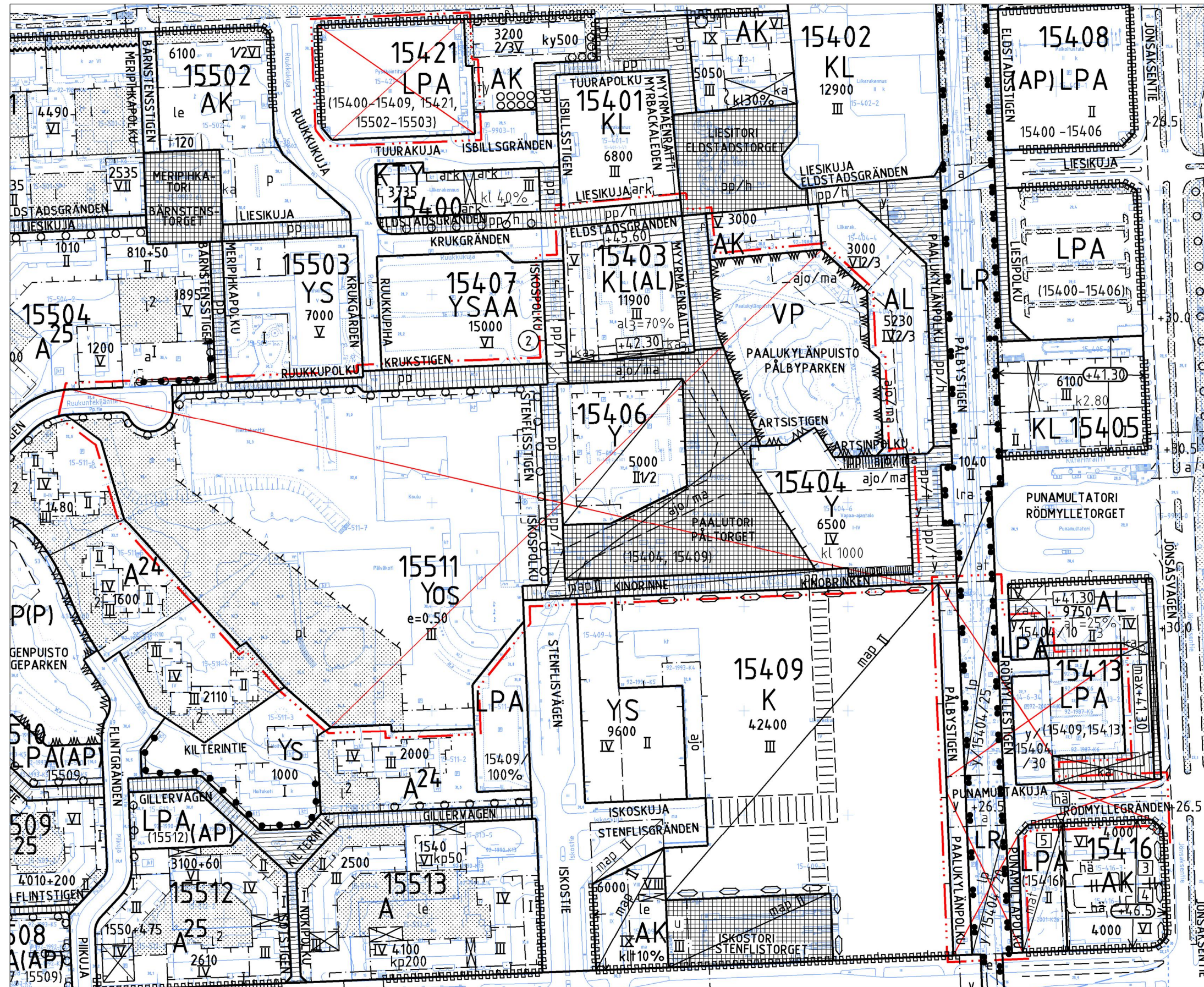
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,1239	100,0	55658	0,78	0,0000	18952
A yhteensä	0,9194	12,9	36000	3,92	0,9194	36000
AK	0,6448	70,1	36000	5,58	0,6448	36000
AH	0,2746	29,9	0		0,2746	0
P yhteensä						
Y yhteensä	2,9866	41,9	19658	0,66	-0,4274	-5148
Y	2,9866	100,0	19658	0,66	-0,4274	-5148
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,3908	-11900
K			0			
KL	0,0000		0		-0,3908	-11900
T yhteensä						
V yhteensä	0,4892	6,9	0		-0,1342	0
VP	0,4892	100,0	0		-0,1342	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,7287	38,3	0		0,0330	0
Kadut	0,4857	17,8	0		0,0000	0
Katuauk./torit	0,7012	25,7	0		0,0556	0
Kev.liik.kadut	0,5183	19,0	0		-0,0226	0
LR	0,3333	12,2	0		0,0000	0
LPA	0,6902	25,3	0		0,0000	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	1,0506	14,7	0	0,4932	0
map	1,0506	100,0	0	0,4932	0

8. ASEMAKAAVAKARTTA JA –MÄÄRÄYKSET





POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
001925	5.6.2017	682491, 682492, 683491, 683492,

Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 15, Myyrmäki

MYYRMÄEN KESKUSTA

Asemakaavan muutos

Korttelit 15403, 15406, 15422 ja 15423
ja osat kortteleista 15413, 15421, 15511
sekä katu-, tori-, virkistys- ja liikennealueet.
(Kumoutuvan asemakaavan korttelit
15403, 15404, 15406 ja osat kortteleista
15413, 15421, 15511 sekä katu-, tori-,
virkistys- ja liikennealueet.)

Tonttijako

Kortteli 15422 ja osa korttelia 15423.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 15423.

1:2000



Vanda stad

Stadsdel 15, Myrbacka

MYRBACKA CENTRUM

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 15403, 15406, 15422, 15423 och
delar av kvarteren 15413, 15421, 15511 samt
gatu-, torg-, rekreations-, och trafikområden.
(Kvarteren 15403, 15404, 15406 och delar av
kvarteren 15413, 15421, 15511 samt gatu-,
torg-, rekreations- och trafikområden i den
plan som upphävs.)

Tomtindelning

kvarteret 15422 och del av kvarteret 15423.

Ändring av tomtindelning

Del av kvarteret 15423.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava- alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Kortteleista 15403, 15406 sekä 15422 on rakennettava
kaupunkikuvallisesti yhtenäiset ja eheät korttelit.

Rakennukset tulee rakentaa kiinni tontin rajaan tai rakennusalaan ja toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä. Tontin rajoille rakennettava palomuri voidaan korvata EI120 osastoinnilla.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Arkkitehtuurin tulee olla modernia, korkeatasoista ja innovatiivista.

Tomitalojen rakennusmassojen tulee muodostaa yhtenäisen kokonaisuus ja ne tulee sommitella veistoksellisesti.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien rakennusten julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävästä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelma. Julkisivujen päämateriaalien käyttöikätaavoite on vähintään 100 vuotta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon ja suora uloskäynti leikki- ja oleskelualueeksi osoitetulle tontinosalle ja kattopihalle.

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueen puoleisten parvekkeiden julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja kestäviä sekä muodostaa rakennusten pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa ehjä kokonaisuus.

Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja ja kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa.

Rakennusten katualueen ja puiston puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteet, erkkerit ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäädään vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä eikä niitä saa tukea maasta.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Kvarteren 15403, 15406 och 15422 ska byggas så att de bildar stadsbildsmässigt sammanhängande och enhetliga kvarter.

Byggnaderna ska byggas fast i tomtgränsen eller byggnadsytan och i varandra med en gemensam gavelvägg. Den brandmur som byggs på tomtens gränser kan ersättas med sektionering EI120.

Arkitektur och stadsbild

Arkitekturen ska vara modern, högklassig och innovativ.

Tornhusens byggnadsmassor ska bilda en enhetlig helhet och de ska ha en skulptural utformning.

Fasaderna på de byggnader som är viktiga med avseende på stadsbilden och är synliga till gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller de intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats. Målet för fasadernas brukslivslängd är minst 100 år vad gäller huvudmaterialen.

Byggnadernas entréer ska accentueras. Från trapphusen ska det finnas förbindelse genom huset och direkt utgång till den tomtedel och tagård som är anvisad som lek- och vistelseområde.

Fasadmaterialet på de balkonger som är vända mot gatuområdet och om har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt utgöra en harmonisk helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl.

Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade och räckkonstruktionen ska till huvuddelen utgöras av slutna ytor.

I de av byggnadernas fasader som är vända mot gatuområdet och parken ska de utskjutande konstruktionerna, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 meter över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter och de får inte förses med stöd från marknivå.

Katualueen puolella tulee muodostaa avoin, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia ja umpiosat luonnonkiveä. Näkyvää betonisokkelia ei sallita. AH-korttelialueiden kulkuaukot tulee rajata katutilasta ja niiden tulee liittyä kivijalkakerroksen arkkitehtuuriin.

Pysäköintilaitokseen johtava ajo- ja kulkuyhteys tulee suunnitella ja rakentaa luontevana korttelin osana käyttäen korkeatasoisia materiaaleja.

Kortteleiden rakennusten räystäslinjojen tulee olla pituussuuntaan kaltevia ja muodostaa visuaalisesti yhtenäinen jatkuva kokonaisuus korttelissa.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja. Ne eivät saa rikkoa yhtenäistä räystäslinjaa.

Kortteleissa 15403 ja 15406 tonttikohtaisesta kattopintalasta vähintään 1/3 tulee olla viherkattoa.

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 ja katu- ja torialueiden väliset tontin osat ovat yleiselle jalankululle varattuja alueita ja ne tulee käsitellä osana korkeatasoista kaupunkimaista katutilaa. Pinnoitemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Pihan puolella tonttien tulee liittyä AH-korttelialueeseen saumattomasti.

Kortteleiden I-kerroksiin osiin tulee toteuttaa kattopiha. Kattopihoilla talotekniset laitteet tulee integroida muihin rakenteisiin ja sijoittaa siten, että kattopihoille voidaan toteuttaa yhtenäinen, tarkoituksenmukainen oleskelupiha. Kattopihoille tulee luoda vehreä vaikutelma istuttamalla pienpuita, pensaita, köynnöksiä ja perennoja. Rakennelmien ja kasvillisuuden avulla tulee luoda tuulensuojaa. Istutuksille tulee perustaa riittävän syvät ja laajat kasvualustat. Kattojen rakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Korttelissa 15422 tontin korkeustason, pinnoitteiden, istutusten, mahdollisten aitojen ja hulevesien viivytämisen tulee liittyä julkiseen alueeseen luontevasti ja yhteensovittaa puistosuunnitelman kanssa.

Korttelissa 15422 hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään. Hulevesialue tulee toteuttaa maanpäällisenä, ympäröiviin maanpinnan korkoihin luontevasti sovitettuna korkeatasoisena istutettuna alueena. Alueelle ohjataan tontin kattovedet.

Korttelissa 15403 Iskospolkuun rajautuvalle ohjeelliselle tontille saa sijoittaa opiskelija-asumista.

Iskospolun varrella saa olla liiketiloja, työtiloja ja asuntoja sekä niiden yhdistelmiä.

Sekä kortteliin 15403 että 15406 tulee varata maantaso-kerrokseen tila muuntamolle, jotka tulee olla helposti huollettavissa. Muuntamotilat saa rakentaa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteleihin on varattava riittävät sisätilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto voidaan toteuttaa korttelikohtaisesti.

Rakennusoikeus

Asukas- ja yhteistiloja, kuten polkupyörä- ja irtaimisto-varastoja, saunoja sekä teknisiä tiloja saa rakentaa varsinainen rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee toteuttaa niin, että maantaseen sijoituksensa ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituksensa, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Viherhuoneet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Muiden kuin tornitalojen porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Pysäköintilaitokset saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Niiden laajuus on ilmaista rakennuslupana ja kerroslukuna ja käsittää korttelit 15403 ja 15406 sekä Ruukkupolun ja Myyrmäenraitin katualueet ja Ruukkutorin ja Paalutorin torialueet. Rakennusrungon sisään on varattava riittävä tila pysäköintilaitoksen poistoilmakanavien johtamiseksi katolle.

Mot gatuområdet ska det skapas en öppen och enhetlig stenfotsvåning som går runt hela kvarteret där fasaderna huvudsakligen är av glas och de slutna partierna av naturen. Synliga betongsocklar tillåts inte. Genomfartsöppningarna i kvartersområdena AH ska avgränsas från gaturummet och de ska anknyta till arkitekturen i det våningsplan som utgör byggnadernas stenfoot.

Kör- och gångförbindelsen till parkeringsanläggningen ska planeras och byggas av högklassiga material som en naturlig del av kvarteret.

Byggnaderna i kvarteren ska ha en takfotslinje som sluttar i längdriktningen och visuellt utgör en sammanhängande helhet i hela kvarteret.

Luftkonditioneringens maskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material. De får inte bryta den sammanhängande takfotslinjen.

I kvarteren 15403 och 15406 ska minst 1/3 av takyten på respektive tomt bestå av gröntak.

Vid val av byggnadernas 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.

De tomtedelar som ligger mellan byggnaderna och gatu- och torgområdena är reserverade för allmän gångtrafik och ska hanteras som en del av ett högklassigt urbant gaturum. Ytmaterialet ska samordnas med ytmaterialet i gatu- och torgområdena. På gårdssidan ska tomterna ansluta skarvlöst till kvartersområdet AH.

Kvarterens I-våningsbyggnader ska förses med tagårdar. På tagårdarna ska hustekniska anordningar integreras i de övriga konstruktionerna och placeras så att man på tagårdarna kan anlägga en enhetlig, ändamålsenlig vislsegård. På tagårdarna ska man skapa ett grönskande intryck genom att plantera småträd, buskar, klätterväxter och perenner. Med hjälp av konstruktioner och växtlighet ska vindskydd åstadkommas. Tillräckligt djupa och stora växtunderlag ska ordnas för planteringarna. I fråga om takkonstruktionerna ska man beakta tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för planteringarna.

I kvarteret 15422 ska tomtens höjdnivå, ytbeläggningar, planteringar, eventuella stängsel och fördröjning av dagvatten anknyta till det allmänna området på ett naturligt sätt och samordnas med parkplanen.

I kvarteret 15422 ska dagvattnen ördrojas inom kvartersområdet innan de leds ner i det allmänna regnvattenavloppet. Dagvattenområdet ska förverkligas ovan jord och i form av ett högklassigt planterat område på ett naturligt sätt vara anpassat till de omgivande nivåskillnaderna i marknivån. Takvattnen från tomtens leds till området.

Studentbostäder får placeras på tomtens som gränsar till Stenflisstigen i kvarteret 15403.

Utmed Stenflisstigen får det finnas affärslokaler, arbetsutrymmen och bostäder samt kombinationer av dessa.

Både i kvarter 15403 och 15406 ska utrymme för transformator reserveras i markplanet, detta utrymme ska vara lätt att underhålla. Transformatorutrymmena får byggas utöver den anvisade byggrätten.

I kvarteren ska reserveras tillräckliga utrymmen för avfallsortering inomhus. Avfallshanteringen kan förverkligas kvartersvis.

Byggrätt

Invärdarlokaler och gemensamma utrymmen, såsom cykelförråd, lösoresförråd, bastur och tekniska utrymmen får byggas utöver den ordinarie byggrätten. Utrymmena ska förverkligas så att de vid placering i markplansnivå ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. Tilläggsbyggrätter för boende dimensioneras inga bil- eller cykelplatser.

Grönrums räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.

Trapphusen, med undantag för tornhusen, ska vara försedda med dagsljusinsläpp. I trapphusen räknas inte den del per våning och trapphus som överskrider 15 m² vy i byggrätten, förutsatt att detta ökar trivselen och tillgången på dagsljus i trapphuset.

Parkeringsanläggningarna får byggas utöver byggrätten. Deras omfattning har angetts som byggnadsyta och våningstal och omfattar kvarteren 15403 och 15406 samt Kruksstigen och Myrbackaledens gatuområden och Kruksstigen och Påltogets torgområden. Inne i byggnadsskotten ska tillräckligt med utrymme reserveras för avledning av parkeringsanläggningens frånluftskanaler till taket.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/130 k-m²Liiketilat 1 ap/150 k-m²

Opiskelija-asunnot korttelissa 15403/2 10 kpl

Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 autopaikat tulee pääasiassa sijoittaa kortteleiden 15403, 15406, Ruukkupolun, Myyrmäenraitin ja Ruukkutorin alle ja Paalutorin alla sijaitsevaan maanlaiseen pysäköintilaitokseen. Ajoliittymä pysäköintilaitokseen tulee järjestää Ruukkukujalta sekä tarvittaessa Paalutorin alaisesta pysäköintilaitoksesta. Kortteleiden autopaikkoja saa sijoittaa myös Paalutorin alla sijaitsevaan pysäköintilaitokseen. Autopaikkoja saa sijoittaa kortteli- ja tonttijaosta huolimatta.

Maanalaisiin pysäköintilaitoihin ei tarvitse rakentaa palomuuria tontin väliselle rajalle.

Kortteleiden 15403, 15406 ja 15422 liiketilojen autopaikat sekä opiskelija-asuntojen autopaikat saa sijoittaa korttelissa 15421 olevaan Myyrmäen keskustan yleiseen pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitoksesta tulee olla suora yhteys asuinrakennusten porrashuoneisiin.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettavat pyöräpaikat:Polkupyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / 30 k-m².

Korttelin 15403 opiskelija-asunnoille pyöräpaikkoja tulee varata 1 pp / asuinhuone.

AH**Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.**

Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

Parvekkeet voivat ulottua AH-korttelialueelle.

AH-korttelialueille sijoittuvat pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, mahdolliset 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 pienpuita, pensaita, perennoja ja numea. Sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Istutuksille tulee perustaa riittävän syvä ja laajat kasvualustat. Kansirakenteissa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino sekä pelastustoimen vaatimukset.

Y**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Y-kortteli 15423 koskevia määräyksiä:

Rakennusten julkisivujen umpisivut on verhoitava pääasiassa korkealuokkaisilla vaaleilla julkisivumateriaaleilla.

Parvekkeet ja katokset saa ulottaa jalankulkukaduille sekä tori- ja puistoalueille korkeintaan 2,50 metrin levyisinä ulokeina. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,80 metriä.

Väestönsuojien varauskäytävät voivat ulottua tori-, katu- tai rautatiealueelle.

Autopaikat saa sijoittaa tontin ulkopuolelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m².

Tontin rajalle ei tarvitse rakentaa palomuuria.

Y-korttelialuetta korttelissa 15511 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

Alueella saa olla yleistä pysäköintiä, kun pysäköintialuetta ei tarvita tontin käyttöön.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 250 k-m².

Hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa korttelialueella ennen johtamista yleiseen sadevesijärjestelmään.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bp/130 m²-vyAffärslokaler 1 bp/150 m²-vy

Studentbostäderna i kvarteren 15403/2 10 st.

Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

Bilplatserna för kvarteren 15403, 15406 och 15422 ska huvudsakligen placeras i den underjordiska parkeringsanläggningen under kvarteren 15403, 15406, Krukstigen, Myrbackaleden, Kruktorget och under Påltoget. Körfördelen till parkeringsanläggningen ska ordnas från Krukgränden samt vid behov från den parkeringsanläggningen som ligger under Påltoget. Bilplatser för kvarteren får också placeras i parkeringsanläggningen under Påltoget. Bilplatserna får placeras oberoende av kvarters- och tomtindelningen.

I underjordiska parkeringsutrymmen behövs det inte byggas en brandmur på gränsen mellan tomterna.

Bilplatserna för affärslokaler i kvarteren 15403, 15406 och 15422 och studentbostädernas bilplatser får placeras i den allmänna parkeringsanläggningen i kvarteret 15421 i Myrbacka centrum.

Från parkeringsanläggningen ska det finnas en direktförbindelse till bostadshusens trapphus.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Cykelplatser som ska byggas:Cykelplatser ska reserveras 1 cp / 30 m²-vy.

För studentbostäderna 2 i kvarteret 15403 ska cykelplatser reserveras 1 cp / bostadsrum.

Kvartersområde i samband med betjäna boendet.

Området ska byggas enligt en enhetlig plan.

Balkongerna får sträcka sig ut på kvartersområdet AH.

Gårdsplanernas områden för lek och utevistelse, leder, eventuella dagvattensystem och planteringar i kvartersområdena AH ska planeras och byggas på ett enhetligt sätt. Områdena för lek och utevistelse ska förverkligas så att de är gemensamma för hela kvarteret.

Vid planeringen av gårdarna ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av små träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av innergården som inte används för nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Tillräckligt djupa och stora växtunderlag ska ordnas för planteringarna. I däckkonstruktionerna ska man beakta tjockleken och vikten hos det växtunderlag som behövs för planteringarna samt räddningsväsendets krav.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Bestämmelser som gäller kvartersområde Y i kvarter 15423:

De slutna partierna i byggnadernas fasader ska bekläs med huvudsakligen högklassiga, ljusa fasadmateriäl.

Balkonger och takkonstruktioner får sträcka sig ut på gångar samt torg- och parkområden som högst 2,5 meter breda utskjutande partier. Passagens fria höjd ska vara minst 2,80 meter.

Skyddsrummens nödgångar får nå ut på torg-, gatueller järnvägsområdet.

Bilplatserna får placeras utanför tomten.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 250 m²-vy.

Det behöver inte byggas någon brandmur på tomtgränsen.

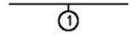
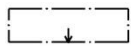
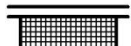
Bestämmelser som gäller kvartersområde Y i kvarter 15511:

I området får det byggas bostäder som är nödvändiga med tanke på fastighetsskötseln.

Området får ha allmän parkering, när parkeringsområdet inte behövs för tomtens bruk.

Minimiantalet bilplatser är 1 bp / 250 m²-vy.

Dagvattnen ska infiltreras eller fördröjas inom kvartersområdet innan de leds ner i det allmänna regnvattenavloppet.

	Puisto.
	Rautatiealue.
	Autopaikkojen korttelialue. Tontilla saa olla pysäköintiä.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa - alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
PAALUTORI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
6500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
5000+kl100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikehuoneistojen kerrosalan neliömetrimäärän.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+26.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
VIII	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.
	Rakennusala.
	Maanalainen pysäköintitila. Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
lp	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisen pysäköintialueen. Alueilla saa olla korttelin 15423 autopaikkoja.
vk	Ohjeellinen leikkikenttä.
wh	Ohjeellinen hulevesialue.
o o o o o	Säilytettävä / istutettava puurivi.
vih	Viherkatto.
ssk	Avokallio tai siirtolohkare joka tulee säilyttää.
vpk	Ohjeellinen puistomaisesti kehitettävä alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio/Tori.
PP	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto-ajo on sallittu.
ajo/ma	Ohjeellinen ajoyhteys maanalaiseen tilaan.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(154.00-154.09)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
3a/ajo8	Liikennealueen alittava ajoyhteys.
y	Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Park.

Jämvägsområde.

Kvartersområde för bilplatser.
Det får finnas parkering på tomten.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

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.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för affärslokaler.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Ungefärlig markhöjd.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Understreckningen anger planbestämmelse som o-villkorligen skall tillämpas.

Byggnadsyta.

Underjordiskt parkeringsutrymme. Den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Områdesdel där allmänt parkeringsområde får placeras. Bilplatser för kvarteret 15423 får placeras på områdena.

Riktgivande lekplats.

Riktgivande dagvattenområde.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Gröntak.

Kalt berg eller flyttblock som skall bevaras.

Riktgivande del av område som skall utvecklas som park.

Gata.

Öppen plats/Torg.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där service- trafik är tillåten.

Riktgivande körförbindelse till utrymme under markytan.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förtäggas till området.

Körförbindelse under trafikområdet.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

sr

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutos- tai lisärakentamistoimenpiteitä, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä. Sisätiloista suojellaan keskeisimmät, jonka alkuperäiset materiaalit, värit, tilajako ja alkuperäiset kiinteät kalusteet tulee säilyttää tai korjata ennallaan. Edellä mainituissa tiloissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat tilan rakennustaideteollista ja historiallista arvoa. Korjaus- muutos- ja lisärakentamistoimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

TONTTIJAKO

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

Byggnad som bör skyddas.

En historiskt, byggnadshistoriskt och med avseende på stadsbilden betydelsefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena. Av interiörerna skyddas den centrala gången där de ursprungliga materialen, färgsättningen, rumsindelningen och de ursprungliga fasta inventarierna ska bevaras eller repareras till ett ursprungligt skick. I ovan nämnda utrymme får inga sådana reparations- eller ändringsarbeten utföras som förstör utrymmets byggnadskonstruktiva och historiska värden. Om reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighet konsulteras.

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

Mittausosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää
sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda ____ 20__

Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav
som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__



Asemapiirros ja esitystonttijaosta, luonnos, Innovarch Oy, 26.9.2016



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU ITÄÄN MYYRMÄENRAITIN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Myyrmäenraitille, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU LÄNTEEN ISKOSPOLUN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Iskospolulle, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU POHJOISEEN LIESIKUJAN SUUNTAISESTI 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Liesikujalle, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUEJULKISIVU ETELÄÄN PAALUTORILLE PÄIN 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelijulkisivusta Paalutorille, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUELEIKKAUS ITÄ-LÄNSISUUNNASSA 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelileikkauksesta itään, Innovarch Oy, 28.2.2017



MYYRMÄEN KESKUSTA, KAAVAEHDOTUKSEN LIITEMATERIAALI

ALUELEIKKAUS POHJOIS-ETELÄSUUNNASSA 1:500 28.2.2017

Arkkitehdin näkemys korttelileikkauksesta etelään, Innovarch Oy, 28.2.2017



Taiteilijan näkemys Paalutorilta, suunnitelma Innovarch Oy, 26.9.2016



Taiteilijan näkemys korttelipihasta, suunnitelma Innovarch Oy ja WSP Oy, 26.9.2016

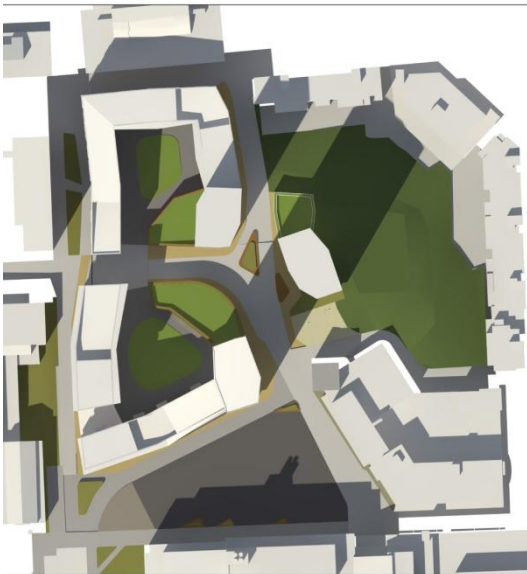
10. huhtikuuta klo 9



10. huhtikuuta klo 12



huhtikuuta klo 15



21. kesäkuuta klo 9



21. kesäkuuta klo 12

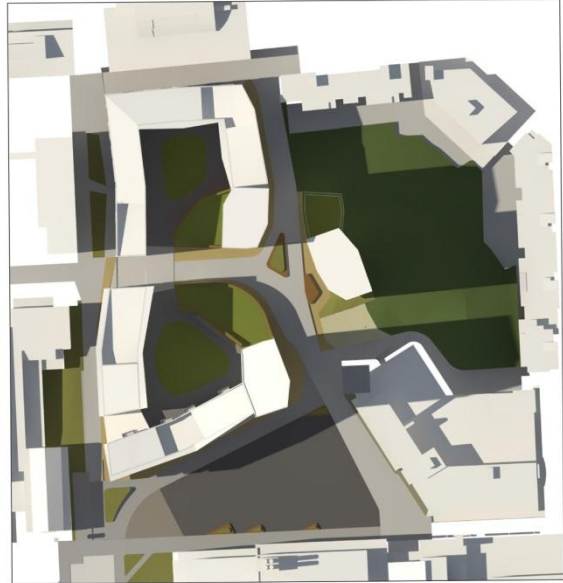


*Varjotutkielmia
10. huhtikuuta ja 21. kesäkuuta,
Innovarc Oy, 28.2.2017*

21. kesäkuuta klo 15



21. kesäkuuta klo 18

*Varjotutkielmia 21. kesäkuuta, Innovarc Oy, 28.2.2017**Alueet, joihin muuntamot voivat sijoittua kortteleissa 15403 ja 15406, Vantaan Energia, 11.1.2017*



Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma, luonnos, WSP Oy, 6.3.2017

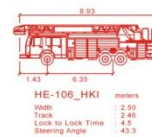


MYYRMÄEN KESKUSTA,
Korttelipihat ja julkisen ulkotilan yleissuunnitelma

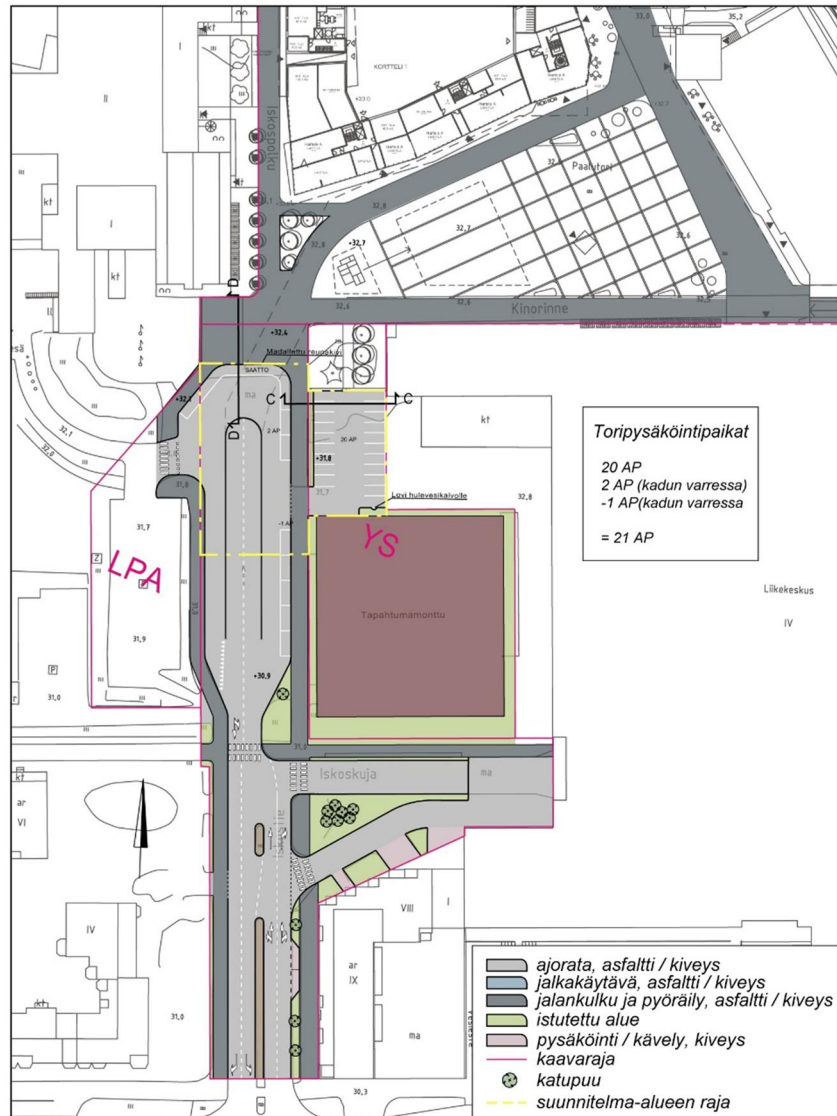
11.1.2017

AJOURATARKASTELU

Tikasauto



Pelastusreitit (ajouratarkastelu), WSP Oy, 11.1.2017

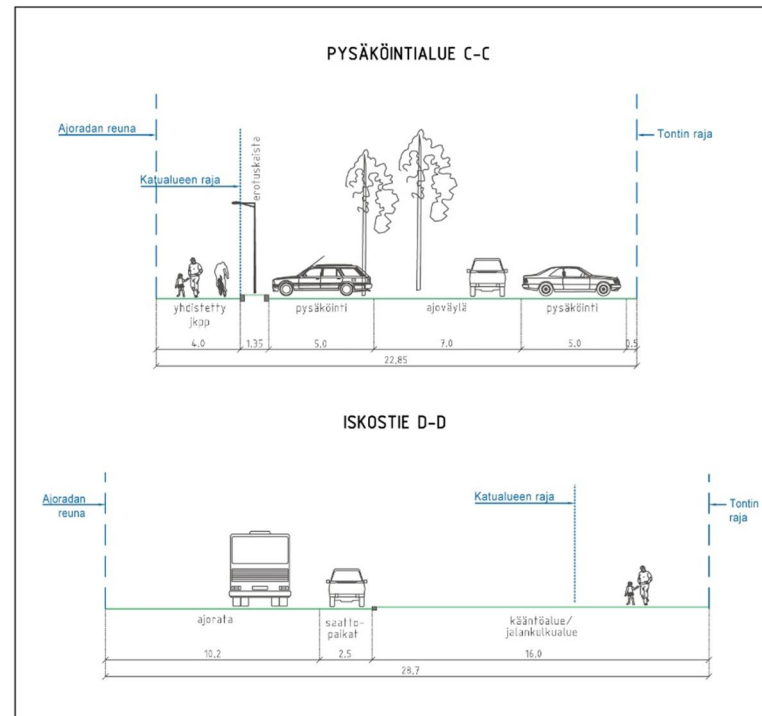


MYYRMÄEN KESKUSTAN LIIKENTEEN YLEISSUUNNITELMA

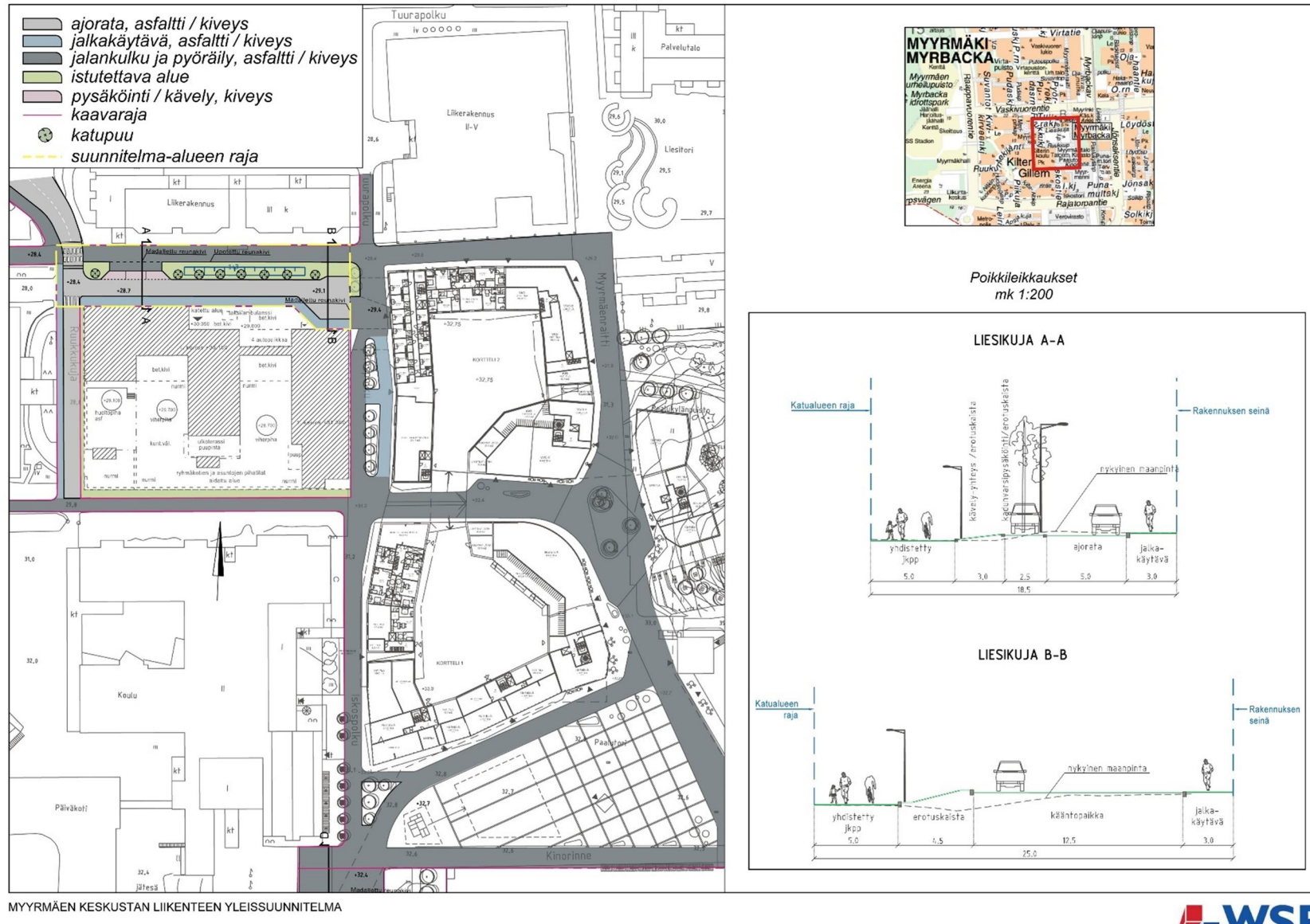
Liikenteen yleissuunnitelmakartta, mk 1:1 000 (A3)
23.9.2016



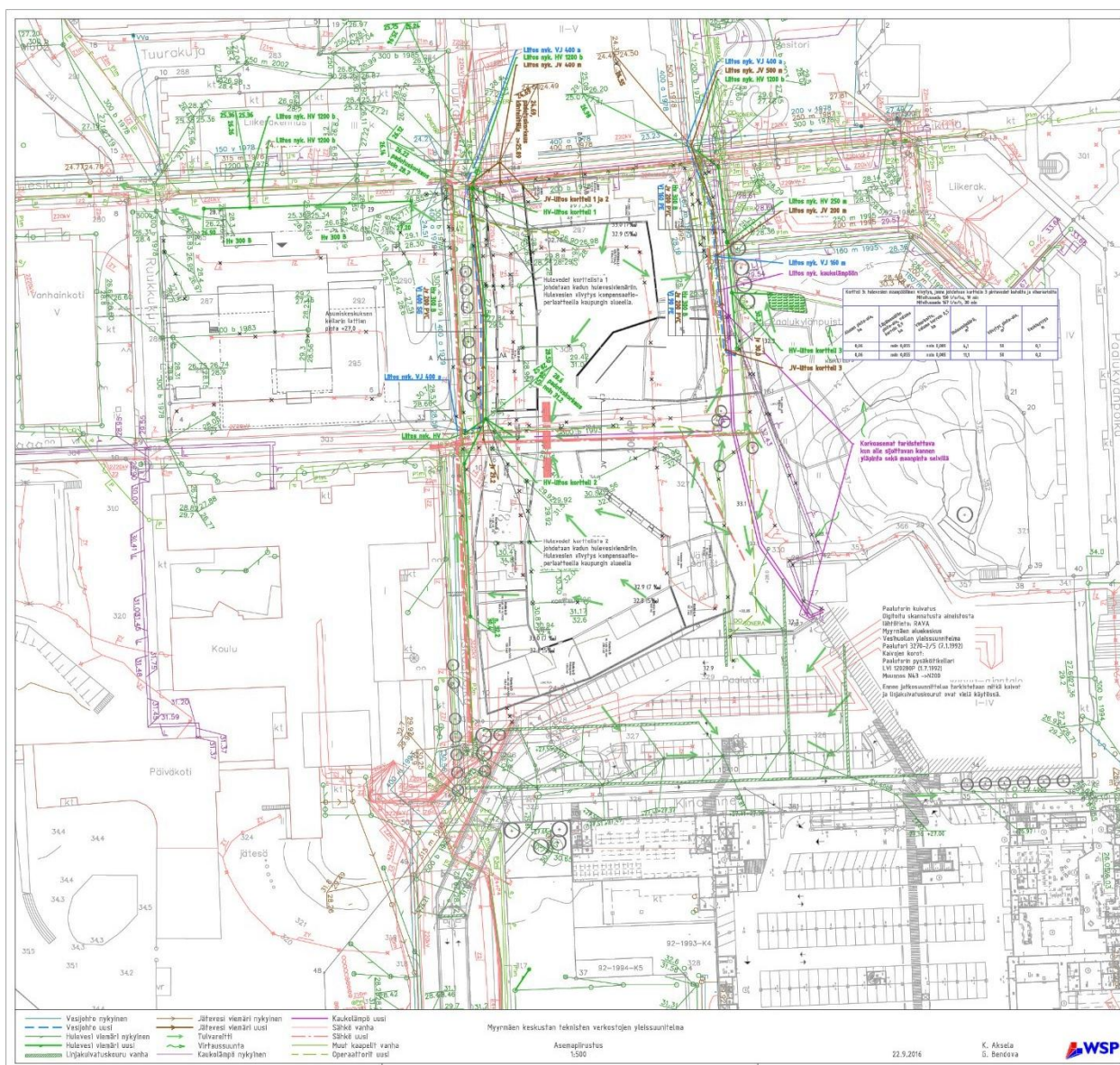
Poikkileikkaukset
mk 1:200



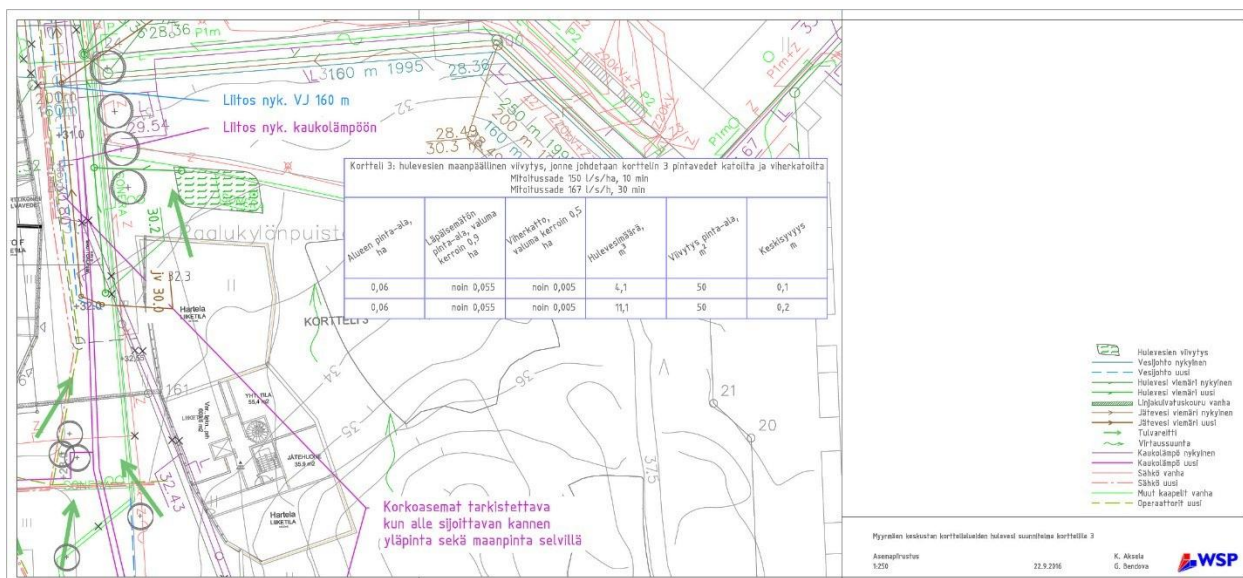
Liikenteen yleissuunnitelma, eteläosa ja katupoikkileikkauksia, ei mittakaavassa, WSP, 23.9.2016.



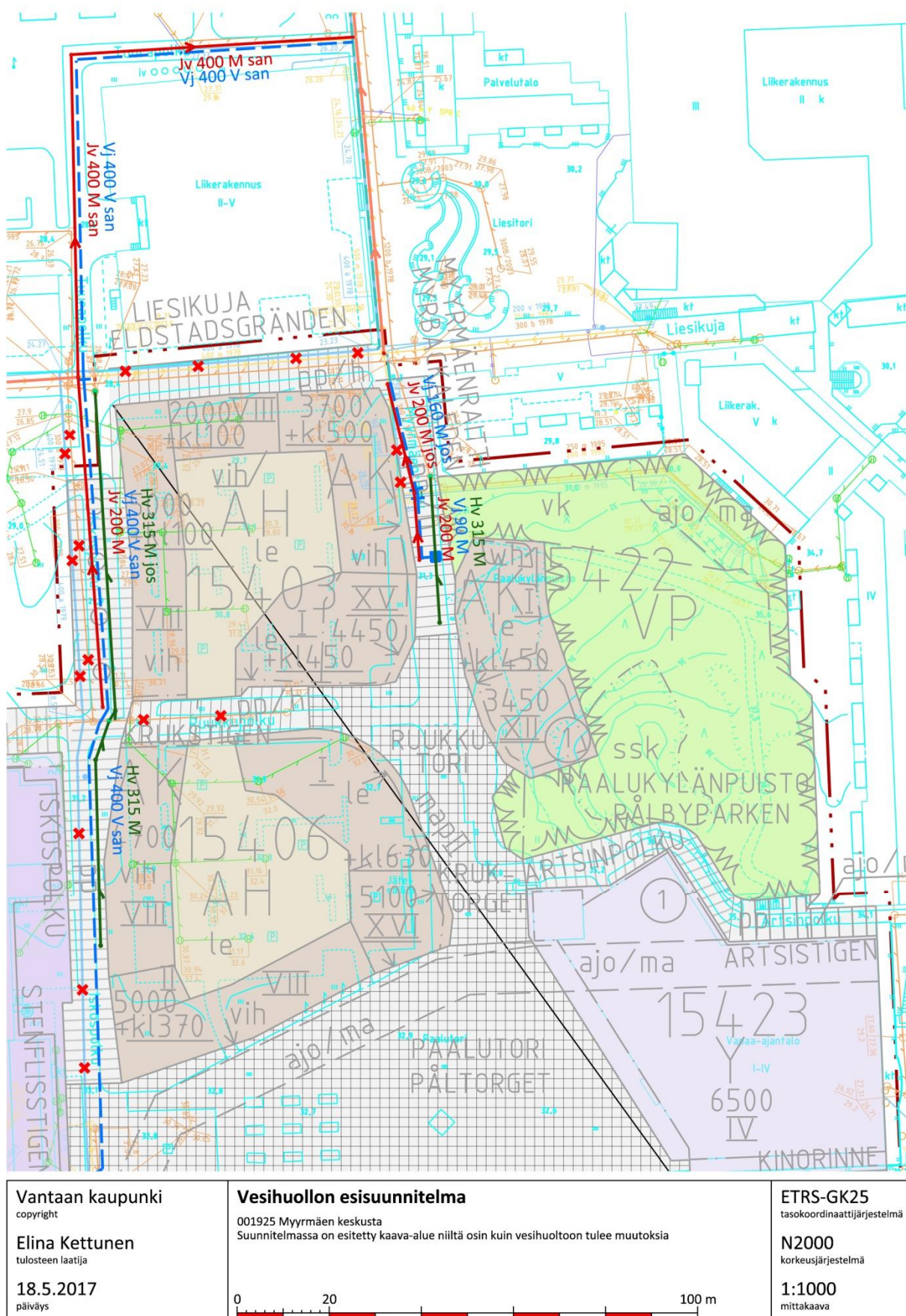
Liikenteen yleissuunnitelma, pohjoisosa ja katupoikkileikkauksia, ei mittakaavassa, WSP, 23.9.2016.



Tekninen tilavaraustarkastelu, alla hulevesien hallinta korttelissa 15422, WSP Oy, 22.9.2016









15 § Detaljplaneändring 002324 samt tomtindelning och ändring av tomtindelning, 41 Vinikby/Mossabergsgränden

VD/9443/10.02.04.01/2016
HP/TLA/APE/JKÖ/VRO/SRU/ET/JB/KW

Den östra delen av **Mossabergsgränden** och den kommunalteknik som byggts under denna flyttas cirka 15 meter norrut, för att infartsplanerna för långtradare vid det logistiska lagret för livsmedel för som tillfället byggs på Mossabergsgränden 2, ska bli tillräckligt stora och smidiga med tanke på trafiken.

Detaljplaneändringen gäller kvarter 41113 och en del av kvarteret 41101 samt gatuområde i stadsdel 41, Vinikby.

Ändringen gäller kvarteret 41113 och en del av kvarteret 41101 samt gatuområde i stadsdelen 41 Vinikby, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen gäller en del av kvarteret 41101, **ändringen av tomtindelningen** gäller kvarteret 41113 och en del av kvarteret 41101.

Området ligger vid Mossabergsgränden mellan Finlands Bank och Dickursbyvägen, i den sydvästra ändan av Helsingfors-Vanda flygplats västra huvudstartbana.

Den som ansöker om detaljplan

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) och Vanda stad.

Markägare

Mossabergsgrändens gatuområde ägs av Vanda stad. Tomt 41101/14 ägs av Myntverket i Finland Ab medan tomt 41113/2 ägs av VAKI-VANTAA OY. De övriga fastigheterna i kvartersområdena ägs av Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy), som har grundat bolaget Kiinteistö Oy Vantaan Suokallionkuja 2 för ägandet av Mossabergsgränden 2 och 3.

Deltagare i beredningen av planen

Planen har utarbetats som stadens interna arbete. Utöver stadens egna sakkunniga har YIT Rakennus Oy, och Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy som konsult för dem, deltagit i beredningen av bakgrundsmaterialet till planförslaget.

Generalplan

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är planändringsområdet huvudsakligen industri- och lagerområde (T).

Detaljplaneändringen

Det östra avsnittet av Mossabergsgrändens gatuområde ansluts till att utgöra en del av det kvartersområde för industri-, lager- och kontorsbyggnader (TKT) som ligger på Mossabergsgränden 2 och ett nytt ersättande gatuavsnitt byggs längre norrut (ca 15 m) i hela sin längd. Gatuavsnittet och de kommunaltekniknät som finns under detta måste flyttas, för att infartsplanerna för långtradare, vid det 25 500 m²-vy stora logistiska lagret för livsmedel som för tillfället byggs på Mossabergsgränden 2, ska bli tillräckligt stora och smidiga med tanke på trafiken. De bilar som tillhör dem som jobbar på Mossabergsgränden 2 placeras på tomt 5 i kvarteret 41113 som ligger på den norra sidan av Mossabergsgränden. Planbestämmelserna justeras så att de stämmer överens med gällande krav, närmast för dagvattenhanteringsdel och bestämmelser om minimiantalet cykelplatser läggs till i enlighet med de nya anvisningarna för dimensionering. Mot Dickursbyvägen anvisas infartsförbud. I anslutning till planändringen bildas tomt 17 i kvarteret 41101 och tomt 6 i kvarteret 41113. I planändringen har flygsäkerheten vid Helsingfors-Vanda flygplats samt smidigheten i flygtrafiken beaktats.

Planändringsområdet har en areal på omkring 18 ha. Den totala bygggrätten på 86 000 m²-vy (TKT) med kvartersexploateringsgraden $e=0,5$ kvarstår oförändrad. Från kvarter 41113 överförs en bygg rätt på 2 500 m²-vy till kvarteret 41101, vilket inte inverkar på omfattningarna på bygggrätterna för de tomter som redan bildats.

Förfarande för deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning i enlighet med MBL 63 § gjordes upp 19.12.2016. Planändringsarbetet har bifogats till stadsplaneringens arbetsprogram för våren 2017.



I Vanda stads invånartidning har meddelats att planen blivit aktuell i enlighet med MBL 62 § och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. I ärendet inlämnades sammanlagt sex åsikter och myndighetsställningstaganden, av vilka det finns sammandrag i planredogörelsen.

Stadens markpolitiska riktlinjer

Detaljplanearbetet följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 17.12.2012, kompletterade och justerade FGE 22.9.2014).

Planläggningsarbetet gäller mark som delvis ägs av Vanda stad och producerar arbetsplatstomter (2 st.).

Avtal

Till detaljplaneändringen hänför sig ett verkställighetsavtal. Avtalet undertecknades 14.6.2017.

Stadsplaneringsnämnden 13.3.2017 § 12

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring nr 002324 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 13.3.2017, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) stadsplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.
- c) avgiftsklass 2 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) betalar ändringskostnaderna (5 000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 5 930 euro.

Behandling:

Stadsplaneringsdirektören meddelade att den bilagekarta som ändrats i planredogörelsen delats ut och finns på bordet.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 20.3.2017 § 27

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 13.3.2017, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden, och
- c) fastställa avgiftsklass 2 och konstatera att sökanden Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) betalar ändringskostnaderna (5 000 euro), plus en extraavgift för att utarbeta tomtindelningen (930 euro), sammanlagt 5 930 euro.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning samt förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 5.4-4.5.2017 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 20.3.2017 berättiga stadsplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes fyra utlåtanden och två lämnades in, av HRM och Vanda Energi Ab.

Utförda justeringar

Till följd av korrekturläsningen av planändringsmaterialet har tekniska justeringar gjorts i plankartan och i de uppföljningsblanketter som gäller statistiken. Byggrätterna anvisas tomtvis på plankartan, såsom det redogjorts i



planredogörelsen 13.3.2017, i stället för enligt den totala byggrätten för kvartersområdena. Felet som förekom på uppföljningsblanketterna, där den totala byggrätten för planändringen 86 000 m²-vy felaktigt även hade hamnat i den kolumn som gäller ändringen av våningsytan, har rättats till. Planändringen förändrar inte den totala byggrätten för området. Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.

Stadsplaneringsnämnden 5.6.2017 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 19.6.2017 § 27

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge utlåtandena svar i enlighet med bilagan och utföra de föreslagna justeringarna, och
- b) föra förslaget till detaljplaneändring nr 002324 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017, till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 15

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring nr 002324 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 41 Vinikby/Mossabergsgränden, som daterats 5.6.2017.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Redogörelse för detaljplaneändringen 5.6.2017
- Utlåtanden och svar 5.6.2017 / 002324
- Markanvändningsavtal / detaljplaneändring 002324 / Kiinteistö Oy K3 Logistics 2, 14.6.2017

Anvisning för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information: Anitta Pentinmikko, områdesarkitekt, tfn 8392 2677
Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 8392 2261
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi



Vantaa
Aviapolis

002324 SUOKALLIONKUJA

VIINIKKALA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.6.2017 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002324. Kaavoitus on tullut vireille 19.12.2016.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 41113 ja osa kortteliä 41101 sekä katualuetta kaupunginosassa 41, Viinikkala (kumoutu-
van asemakaavan kortteli 41113 ja osa kortteliä 41101 sekä katualuetta).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Tonttijako osa kortteliä 41101 sekä tonttijaon muutos kortteli 41113 ja osa kortteliä 41101.

Keskeinen sisältö:

Suokallionkujan itäinen osuus ja sen alle rakennettu kunnallistekniikka siirretään n. 15 m pohjoisemmaksi, jotta Suokalliokuja 2:en rakenteilla olevan elintarvikkeiden logistiikkavaraston rekkojen ajopihat saadaan riittävän isoiksi ja liikennöitävyydeltään sujuviksi.

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 09 8392 2261.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Suomen Pankin ja Tikkurilantien välissä Suokallionkujan pohjois- ja eteläreunoilla Viinikkalassa.

Kaavamuutosalueeseen sisältyvät Suokallionkuja sekä siihen rajoittuvat korttelin 41101 pohjoisosat ja kortteli 41113.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) sekä Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2016. Kaavamuutos on työohjelmassa numerolla 002324.
- Kaavoitus tuli vireille 19.12.2016 (ilmoitus Asukaslehdessä 14.1.2017). Suunnittelualan maanomistajille ja naapureille vireille tulosta on ilmoitettu kirjeellä ja viranomaisille sähköpos-

tilla, mitkä ovat sisältäneet 19.12.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. (MRL: 62 §, 63 §)

- Mielenpitoet pyydettiin 27.1.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.3.2017 sekä kaupunginhallitus 20.3.2017.
- Kaavamuutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.4. - 4.5.2017 (MRL 65 §, MRA 27 §). Siitä saatiin 2 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta. Kaavamerkintöjä on nähtävilläoloon liittyen teknisesti tarkistettu oikoluvun perusteella. Tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävillä oloa. Tarkistettu kaavaehdotus sekä lausunnot on käsitelty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 5.6.2017.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	9
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	12
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	12
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.4. Asemakaavan tavoitteet.....	14
3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	14
4. Asemakaavan kuvaus.....	16
4.1 Kaavan rakenne.....	16
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
4.3 Aluevaraukset.....	16
4.4 Kaavan vaikutukset.....	17
4.5 Ympäristön häiriötekijät	20
5. Asemakaavan toteutus	20
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	20
7. Asemakaavan seurantalomake	22
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	24
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	29

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.12.2016
- Mielenpitojen luettelo (id 1066988)
- Pohjatutkimus 14.10.2016, Suokallionkuja 2 (Insinööritoimisto Eurogeo Oy)

- Alueen hulevesien johtaminen 1.12.2011 (Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy)
- K3 Logistics liikennesuunnitelma 20.5.2011 (Traficon Oy)

1. TIIVISTELMÄ

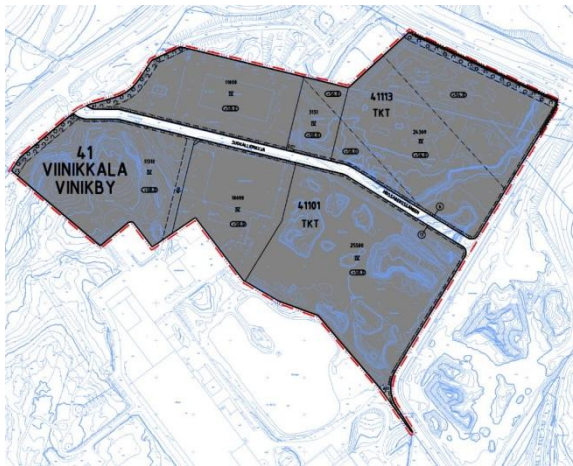
Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asema-kaavan muuttamista siten, että Suokallionkujan katualueen itäinen osuus liitetään Suokallionkuja 2:ssa sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT) osaksi ja korvaava uusi katuosuus rakennetaan runsaan sijansa verran (n. 15 m) pohjoisemmaksi. Katuosuuden ja sen alla olevien kunnallistekniikan verkostojen siirto on välttämätön, jotta Suokallionkuja 2:een rakenteilla olevan noin 25 500 k-m² kokoisen elintarvikkeiden logistiikkavaraston rekkojen ajopi-hat saadaan riittävän isoiksi ja liikennöitävyydeltään sujuviksi. Suokallionkuja 2 työntekijöiden henkilöautot sijoittuvat Suokallionkujan pohjoispuolelle kortteliin 41113 tontille 5.

Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi lähinnä hulevesien hallinnan osalta sekä lisätään määräykset polkupyöräpaikkojen vähimmäismääristä uusien mitoitusohjeiden mukaisesti. Tikkurilantietä vasten osoitetaan liittymäkielto. Kaavamuutoksen yhteydessä muodostetaan kortteliin 41101 tontti 17 sekä kortteliin 41113 tontti 6.

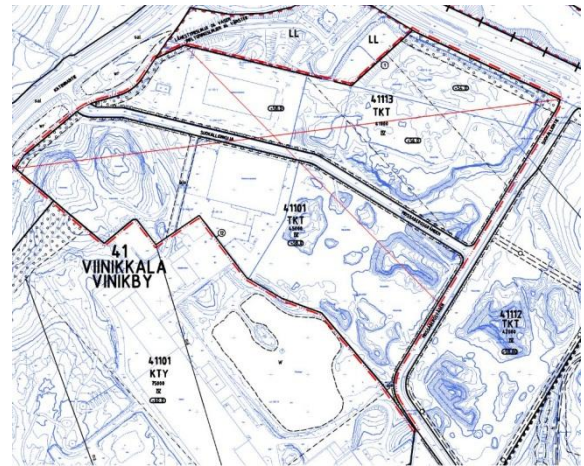
Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 18 ha. Kaavamuutosalueen kokonaisrakennusoikeuden määrä 86 000 k-m² (TKT) korttelitehokkuudella e=0,5 säilyy ennallaan. Korttelista 41113 siirretään rakennusoikeutta 2 500 k-m² kortteliin 41101, mikä ei vaikuta jo muodostettujen tonttien rakennusoikeuksien määriin.

Muutoksessa on huomioitu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoturvallisuus ja lentoliikenteen sujuvuus.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n sekä heidän konsulttinsa Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy:n kanssa.



Kaavamuutos 002324



Kumoutuva kaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue on osa Viinikkalan logistiikkavaltasta työpaikka-aluetta Kehä III:n ja Helsinki-Vantaan lentoaseman välissä Helsingin metropolialueen keskellä.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Vantaanjokilaakson peltomaiseman itäpuoleiselle kalliolängölle. Alue on louhittu tai sitä louhitaan tulevalle rakentamiselle eikä alkuperäistä luonnonmaisemaa ole enää havaittavissa.



Vesistöt ja vesitalous

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

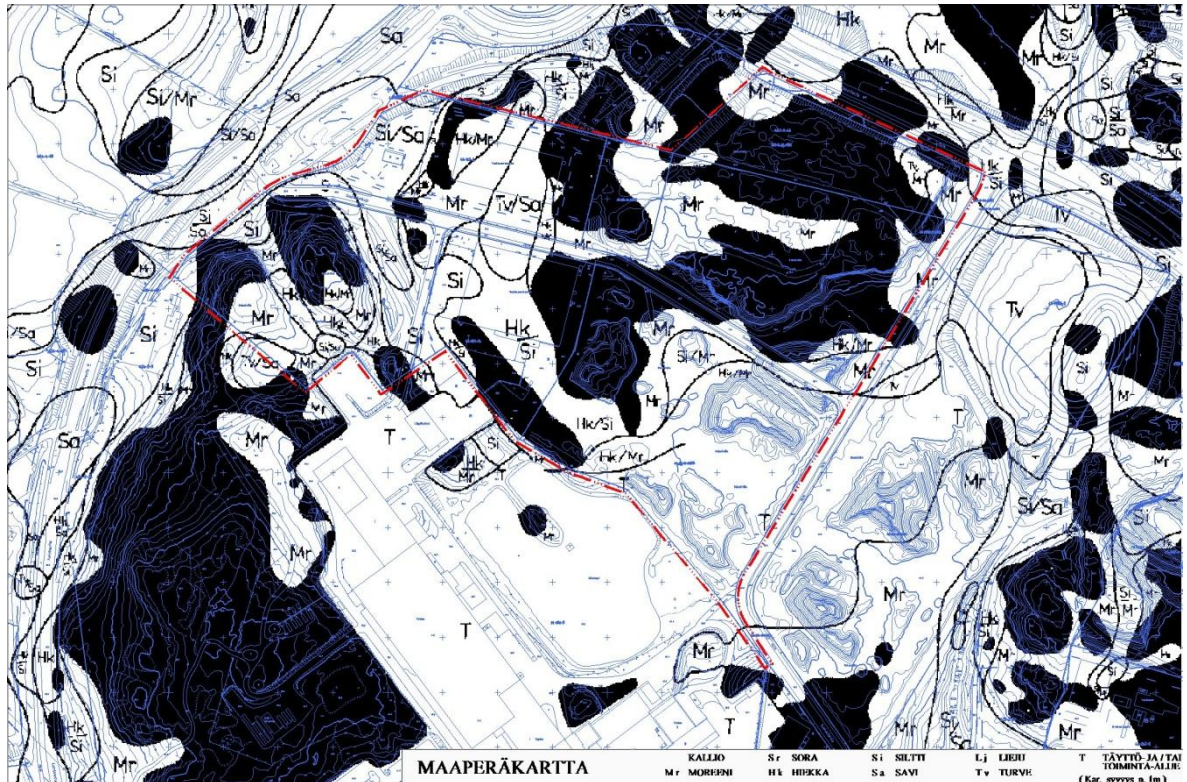
Maaperä ja topografia

Valtaosa kaavamuutosalueen maaperästä on maalajikartan perusteella moreenia ja kalliota. Alueen länsiosassa on kallioiden välissä hiekkaa, moreenia, silttiä sekä savea.

Suokallionkujan länsipään tienoilla maanpinnan taso on keskimäärin korkeusasemalla +35. Jo rakennettujen kiinteistöjen pihat ovat tasolla +39...+42. Suokallionkuja 2:n piha toteutuu tasolle +43,3. Suokallionkujan ja Tikkurilantien välinen louhinta-alue maakasoineen on tasolla +43...+56.

Insinööritoimisto Eurogeo Oy on laatinut rakennuslupaa varten Suokallionkuja 2:sta pohjatutkimuksen 14.10.2016. Tontin pohjois- ja länsiosassa on louhittu keskimäärin tasolle + 43. Tontin itä- ja eteläosassa on aikoinaan ollut suo. Tontin suon tilalla on 1970-luvulta alkaen ollut n. 3 000 m² laajuinen Suomen Pankin prosessivesiallas, joka on sittemmin täytetty n. 4 m paksulla moreeniläjitysmaakerroksella. Täyttömaan alla on turvekerros, joka on maatonut yli 30 vuotta. Turvekerroksen alla on pehmeä savikerros, jonka paksuus on enimmillään 8 metriä. Savikerroksen alla on silttikerros, jonka alapuolella maaperä on hiekkaa ja moreenia. Tontin pohjaveden pinta noudattelee sen eteläpuolella olevan Suomen Pankin nykyisen prosessivesialtaan veden pinnan tasoa $w=+40,8$.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kaava-alueella ei ole asuntoja. Viinikkalan kaupunginosassa asui vuoden 2016 alussa 71 asukasta. Aviapoliksen suuralueella sijaitseva Viinikkala on yleiskaavoitettu työpaikka-alueeksi.

Palvelut ja työpaikat

Vantaan työpaikkakasvu on keskittynyt Vantaan keskiosiin, ennen kaikkea Aviapoliksen suuralueelle, jolla työpaikkojen lisäys vuodesta 2004 vuoden 2014 loppuun on ollut yli 31 prosenttia. Aviapoliksen osuus koko kaupungin työpaikkakasvusta on ollut ko. ajanjaksona 75 prosenttia ja Viinikkalassa työpaikkojen määrän lisäys on 1 225. Vuoden 2014 lopussa Viinikkalassa oli 4 835 työpaikkaa. Aviapoliksen työpaikoista lähes joka kolmas oli v. 2014 kuljetuksen ja varastoinnin toimialalla ja joka kymmenes teollisuuden toimialalla.

Yhdyskuntarakenne

Helsinki-Vantaan lentoaseman läntisen pääkiitotien lounaispäässä sijaitseva kaavamuutosalue on Tikkurilantien sekä Katriinantien välityksellä Kehä III:en tukeutuvaa ja rakentumassa olevaa työpaikka-aluetta.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen ja sen ympäristön rakentuminen on kesken. Aluetta leimaavat louheen murskausmateriaalien varastointialueet.

Suokallionkujan keskivaiheilla sijaitseva Suomen Rahapaja Oy:n teollisuuskiinteistö on rakennettu v. 2013 ja VAKI-Vantaa Oy:n raskaan kaluston korjaamo- ja huoltorakennus v. 2015.



Viistoilmakuva v. 2016 lännestä Katriinantien suunnasta katsottuna.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole asemakaavoitettuja virkistysalueita. Kaavamuutosalue liittyy Tikkurilantien eteläreunan kevyen liikenteen väylän ja sitä reunustamaan kaavailtujen istutusvyöhykkeiden välityksellä kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan Vantaanjokilaakson tuleviin ulkoiluverkostoihin sekä itäpuolella sijaitsevaan Vasamapuistoon.

Liikenne

Kaavamuutosalue rajautuu luoteiskulmastaan Helsinki-Vantaan lentokenttäalueeseen. Kaavamuutosalueen halkaiseva Suokallionkuja liittyy alueen pääkatuverkostoon Tikkurilantiehen sekä Katriinantiehen, jolla on eritasoliittymä Kehä III:lle. Tikkurilantie kevyen liikenteen väylä on osa Kivistöstä Aviapoliksen kautta Tikkurilaan suunniteltua pyöräilyn laatukäytävää.

Vesihuolto

Kaava-alueelle on rakennettu vesihuoltoverkosto vuosina 2011- 2013, jolloin edellinen kaava tuli voimaan.

Vedenjakelu

Rakennettu vesijohto DN225 tulee kaava-alueelle etelästä Suokalliontietä pitkin ja kulkee kaava-alueen halki Suokallionkujalla.

Alue sijaitsee vedenjakelujärjestelmässä lähellä Myyrmäen ja Tikkurilan painepiirien rajaa ja se on venttiilijärjestelyin mahdollista liittää kumpaan vain painepiiriin. Normaalitylanteessa alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vesi johdetaan Pitkälän vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Alueen painetaso vaihtelee välillä +85.00 ... +99.00.

Jätevesiviemärinti

Suokallionkuja jätevedet johdetaan Katriinantien varren jätevedenpumppaamolle, josta ne pumpataan edelleen Suokalliontien jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäri DN200 kulkee vesijohdon yhteydessä Suokalliontiellä. Alueen jätevedet johdetaan Kehä III:n varressa sijaitsevaan runkoviemäriin, josta ne johtuvat Espoon viemäriverkostoon ja edelleen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärinti

Suokallionkujalle on rakennettu hulevesiviemäri, joka johtaa katualueen hulevedet Katriinantien varteen. Suokalliontielle rakennettu hulevesiviemäri johtaa katualueen hulevedet Vasamapuiston rakennettuihin hulevesialtisiin. Suokalliokuja 2:n kattovesiä saa kiinteistöjen kesken laaditun sopimuksen mukaan johtaa kiinteistön eteläpuolella sijaitsevaan Suomen Pankin prosessivesialtaaseen.

Kaukolämpö

Kaavamuutosalueelle on rakennettu kaukolämpöverkon putket Suokallionkujan alle Tikkurilantien ja Suokalliontien katualueiden kautta.

Sähköverkko

Kaavamuutosalueelle on rakennettu Vantaan Energia Oy:n sähköverkon keskijännitemaakaapelit Suokallionkujan alle Katriinantien, Tikkurilantien ja Suokalliontien katualueiden kautta. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M2831 sijaitsee Suokallionkuja 3:n tontilla Suokalliokuja 5:n rajalla. Kaavamuutosalueella ei ole Fingridin voimajohtoja.

Ympäristöhäiriöt

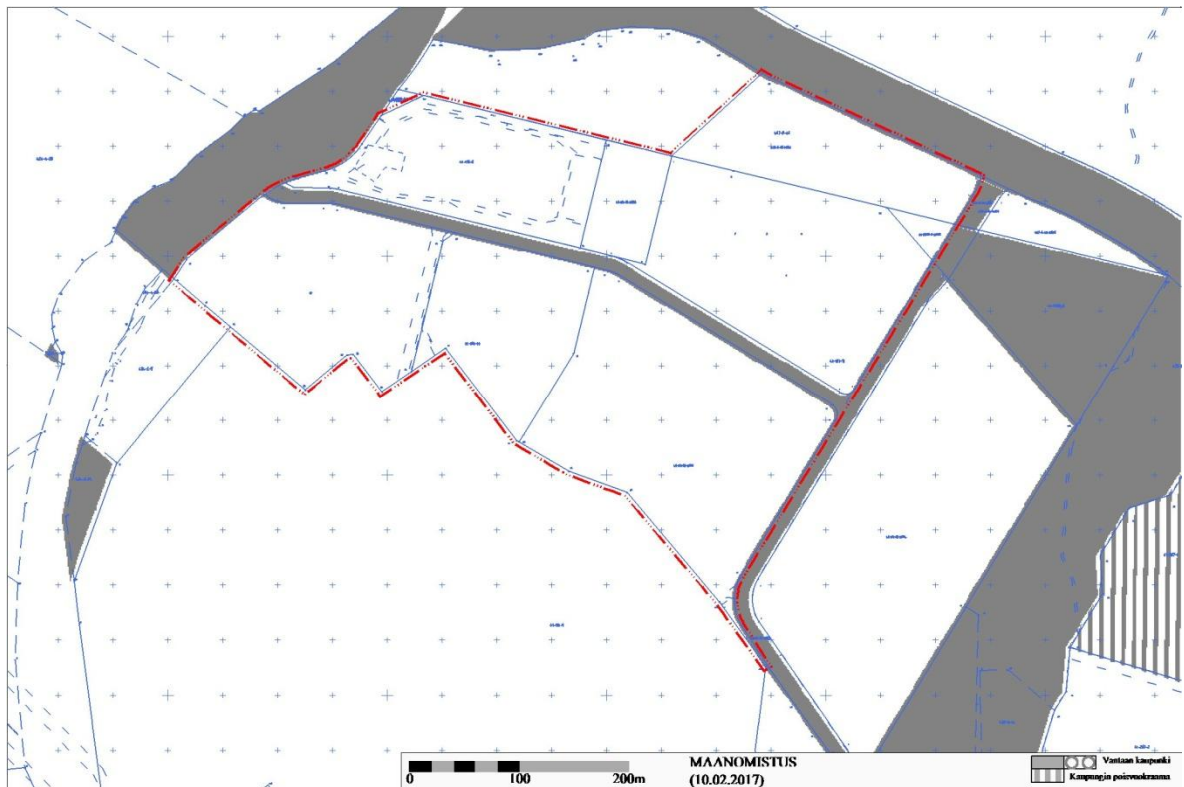
Kaavamuutosalueen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteestä. Alue on lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2011 liikennetiedoilla tehty Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2012. Sen perusteella Tikkurilantien liikenteen aiheuttaman melun päiväajan keskiäänitaso LAeq 7-22 kahden metrin laskentakorkeudella on korttelin 41113 pohjoisosassa enimmillään 65- 70 dB, Katriinantien reunavyöhykkeellä 60- 65 dB ja valtaosalla korttelialueita 45- 50 dB.

Erityistoiminnot

Kaavamuutosalueella on rakentamisrajoitteita Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspinnoista johtuen.

2.1.4 Maanomistus



Tontin 41101/14 omistaa Suomen Rahapaja Oy, tontin 41113/2 omistaa VAKI-VANTAA OY. Suokallionkuja 2 ja 3 omistusta varten on perustettu Kiinteistö Oy Vantaan Suokallionkuja 2. Muut korttelialueiden kiinteistöt omistaa Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy). Suokallionkujan katualueen omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

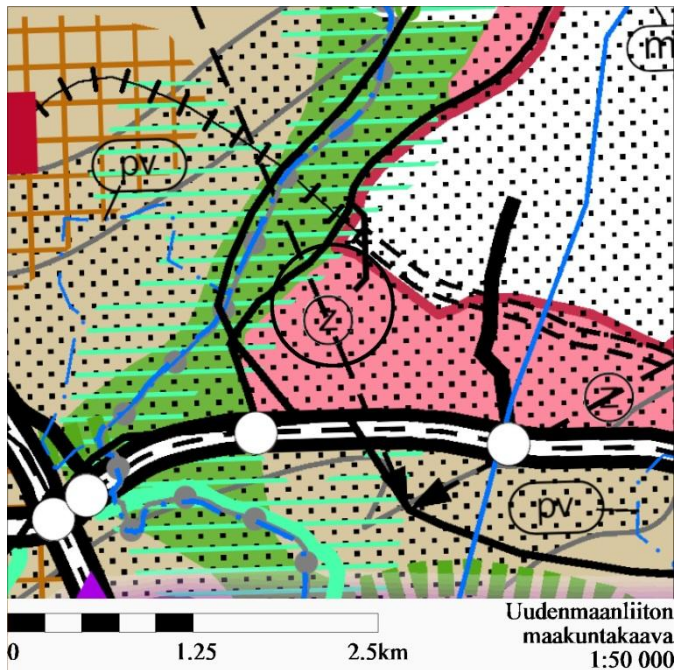
2.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



Kaavamuutosalue on työpaikka- aluetta (■), jonka yksityiskohtai- semmassa suunnittelussa on kiinni- tettävä huomiota hulevesien hallin- taan ja varauduttava sään ääri- ilmiöihin. Alue sijaitsee Helsinki – Vantaan lentoaseman melualueella 2 (■), jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Alueen länsipuolella on kulttuu- riympäristön tai maiseman vaalimi- sen kannalta tärkeä alue, tie tai koh- de (■).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaa- van 14.12.2012. Kaavahanke on maakuntakaavojen mukainen.

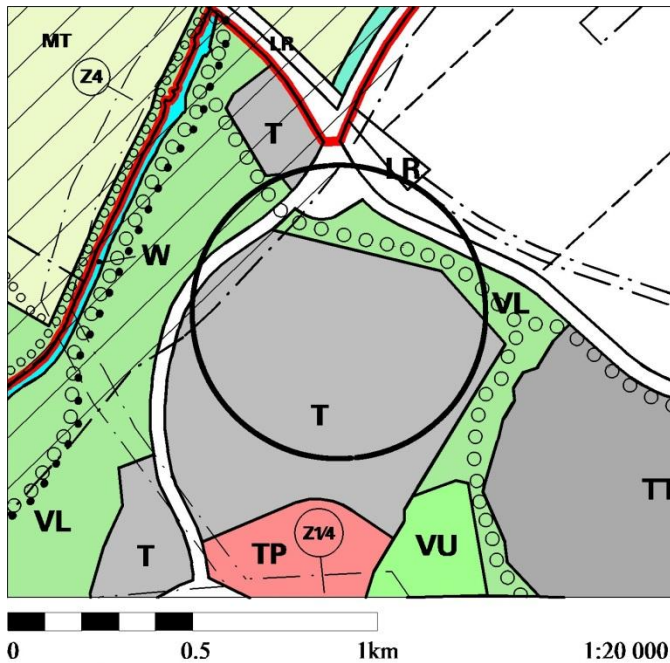
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtio- tilan ja toimii tausta-aineistona Hel- singin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asun- tostrategialle. MASU 2050 on strate- ginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asutustuot- nosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

MASU 2050 määrittelee seudun ta- voitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asun- tostrategialle. MASU 2050 on strate- ginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maan- käytön kehittämisen vyöhykkeet. Seudulliset teollisuus-, varasto- ja lo- gistiikkakeskittymät on soitettu har- maalla (■). Vantaan kaupunginval- tuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

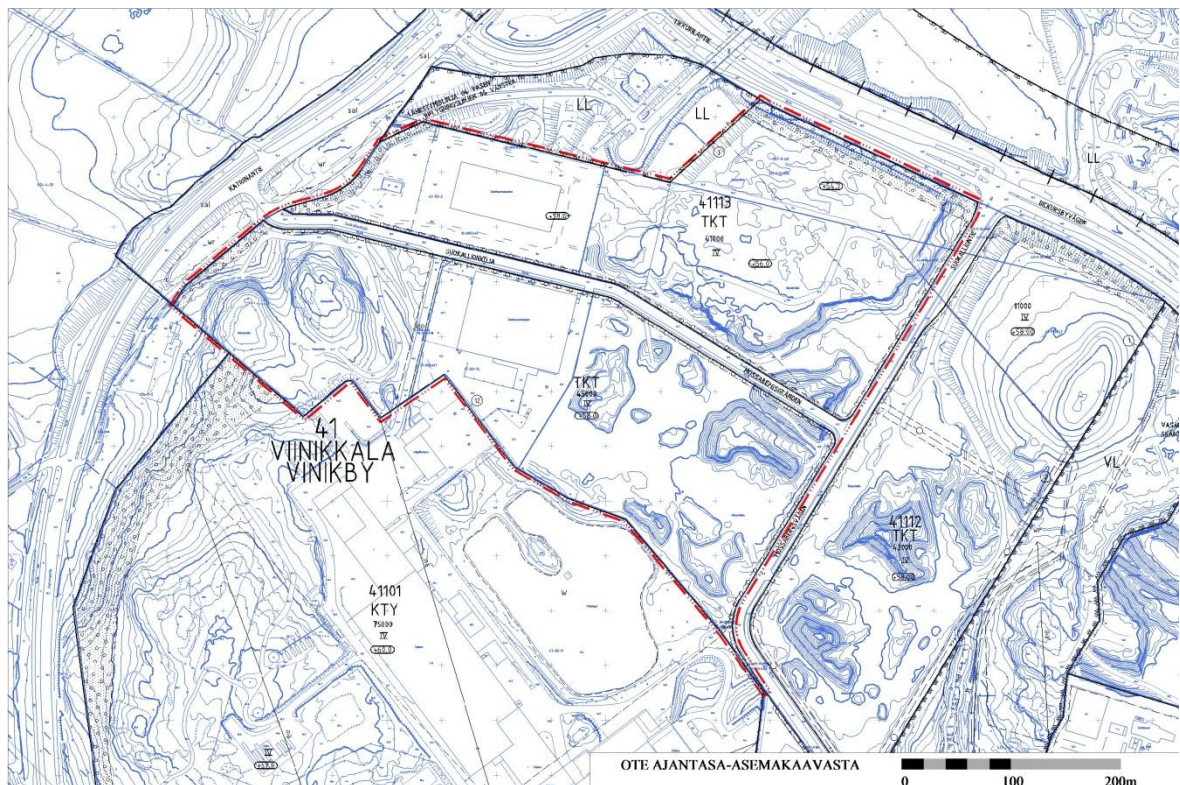
Yleiskaava



Asemakaavoitettava alue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T), jolla voidaan sallia myös toimistotiloja. Korttelin 41113 pohjoisosa Tikkurilantien eteläpuolella on lähivirkistysaluetta (VL), jonne on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (○ ○ em. VL-/ulkoilureittiyhteys on katkaistu Tikkurilantien eteläpuolelle ulottuvalla lentokenttäalueella, joka on suljettu ulkopuolisilta.) Länsiosastaan alue rajautuu maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (▨▨). Tikkurilantie ja Katriinantie on osoitettu pääkauduksi.

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

Asemakaava



Suokallionkujan varrella oleva kortteli 41113 sekä korttelin 41101 pohjoisosa on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.12.2012 hyväksymällä VIINIKKALA 2 –asemakaavalla nro 411800 enintään nelikerroksisten (IV) teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (TKT). Rakennusten kattojen enimmäiskorkeudet on rajoitettu tasolle +54.0, +56.0 ja +58.0.

Kokonaisrakennusoikeuden määrä on korttelissa 41113 yhteensä 41000 k-m² ja korttelin 41101 pohjoisosassa yhteensä 45000 k-m². Liiketilojen kokonaismäärän on korttelissa oltava alle 2000 k-m² ja kullakin tontilla enintään 500 k-m². Liiketilat eivät saa olla päivittäistavarakaupan tiloja.

Suokallionkujalta ja Suokalliontieltä on osoitettu ajoyhteysrasitteet (ajo) korttelin 41101 TKT-korttelialueen kautta niiden eteläpuoleiselle KTY-korttelialueelle. Suokallionkujan ja Suokalliontien reunoille on istutettava puurivit. Kortteleiden länsireunat Katriinantietä vasten ja korttelin 41113 pohjoisreuna Tikkurilantietä vasten on yleiskaavan virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteyttä varten osoitettu suojavihervyöhykkeeksi. *(Keskeiset edellytykset yleiskaavan mukaisen VL-/ulkoilureittiyhteyden toteuttamiseksi ovat oleellisesti heikentyneet sillä, että Tikkurilantien ja Katriinantien liittymän eteläpuoli korttelin 41113 rajaansaakka on v. 2008 ja 2012 asemakaavoitettu lentokenttäalueeksi (LL), jonne ei muilla kuin lentokentän toimijoilla ole pääsyä.)*

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Rakennuslupajaosto on 7.12.2016 myöntänyt Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2:lle (c/o YIT Rakennus Oy) rakennuslupan osoitteeseen Suokallionkuja 2 siten, että kadun itäisen osuuden ja sen alla olevan kunnallistekniikan siirtoon on varauduttu. Rakennus on kooltaan n. 25 500 k-m², josta toimitiloja on n. 2 500 k-m². Finavian lausunnoissa mm. todetaan, että rakennushankkeessa tulee ottaa huomioon ilmailulain (864/2014) 158 §:n säädökset lentoesteistä. Este (rakennus) sijaitsee EFHK RWY 04L lähestymispinnalla 1:50, RWY 22R nousupinnalla 1:50 ja RWY 04L/22R siirtymäpinnalla 1:7. Kriittisin sijainti (ID 39335) on RWY 04L lähestymispinnalla, jossa sijainnin mukainen korkeusrajoitus on +59.45 m AMSL. Este on varustettava lentoestevaloin AGA M3-6 ilmailumääräysten mukaisesti. Lisäksi rakennuksen aiottu käyttötarkoituksessa on otettava huomioon ilmailulain 159 §:n mahdollisesti aiheuttamat rajoitukset toiminnalle; rakennukseen liittyvästä toiminnasta ei esimerkiksi saa aiheutua irtoaines-, pöly-, savu-, kemikaali- tai muita päästöjä, jotka saattavat aiheuttaa vaaraa lentoturvallisuudelle. Alueen valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, ettei siitä aiheudu häikäisymahdollisuutta nouseville ja laskeville ilma-aluksille.

Pysäköintialueen ja sen ajoliittymän rakentamiseksi osoitteeseen Suokallionkuja 3 on 2.12.2016 myönnetty maisematyölupa 41-1147-16-MAI.

Suokallionkuja 1 louhimiseksi ja valmistelemiseksi tulevaa rakentamista varten on 2.9.2016 myönnetty maisematyölupa 41-0843-16-MAI.

Osoitteessa Suokallionkuja 5 rakenteilla olevaa raskaan liikenteen polttonesteen myyntikatosta yms. järjestelmiä varten on myönnetty 23.6.2015 rakennuslupa 41-0406-15-A sekä 23.11.2016 toimenpidelupa 41-1115-16-C.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavamuutosta ovat hakeneet Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) sekä Vantaan kaupunki ja kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 28.10.2016. Kaavamuutos on tullut vireille 19.12.2016 ja se on työohjelmassa (KALA 16.1.2017) numerolla 002324.

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 sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä 14.1.2017, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 19.12.2016 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (19.12.2016- 27.1.2017) yhteydessä saatiin kuusi viranomaiskannanottoa. Muita mielipiteitä ei jätetty.

Turvallisuus- ja kemikaalivirastolla (Tukes), Fingrid Oyj:llä sekä Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista.

Vantaan kaupunginmuseo totesi, että kaavamuutosalueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita eikä muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänköksiä. Vantaanjoen jokilaakson kulttuurimaisema on huomioitu suojaamalla sitä korttelialueiden länsiosan vihervyöhykkeellä.

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia sekä Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M2831 ja keskijännitemaakaapeleita. Niiden mahdollisten siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä (HSY) totesi, että asemakaavan muutosalueella sijaitsee yleistä vesihuoltoa ja yksityisiä tonttijohtoja. Asemakaavamuutos edellyttää näiden siirtoa. Johtosiirrot tulee suunnitella ja toteuttaa hankkeen yhteydessä yhteistyössä HSY:n kanssa ja hyväksyttää suunnitelmat HSY:llä.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Asemakaavan muutos ehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.4. - 4.5.2017 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot. Lausuntoja saatiin kaksi. HSY:n sekä Vantaan Energia Oy:n lausunnot on huomioitu kaavamuutoksessa sekä sen toteuttamisessa eikä niistä aiheudu tarkistuksia. Muistutuksia ei jätetty.

Nähtävilläolon jälkeen asiakirjoihin, kaavakarttaan ja –määräyksiin tehdyt muutokset

Kaavakarttaan sekä tilastoja koskeviin seurantalomakkeisiin on oikoluvun johdosta tehty tekniset tarkistukset. Rakennusoikeudet osoitetaan kaavakartalla korttelialueiden kokonaisrakennusoikeuden sijaan tonteittain siten kuin kaavaselostuksessa 13.3.2017 on asia selostettu. Seurantalomakkeiden virhe, jossa kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä 86 000 k-m² oli virheelli-

sesti päätynyt myös kerrosalan muutosta koskevaan sarakkeeseen, on korjattu. Kaavamuutos ei muuta alueen kokonaisrakennusoikeuden määrää. Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä, eivätkä ne edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

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. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävästä liikkumisesta edistään.

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

Linjausten pohjana ovat Vantaan strategiset tavoitteet, Vantaan asunto-ohjelma, MAL-aiesopimus 2012- 2015, Elinkeinopoliittinen ohjelma ja Kilpailukykyohjelma. Kaavoituksella mm. turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatutaso.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

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

Kortteleiden toimintojen haitallinen näkyminen Vantaanjokilaakson arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä Tikkurilantielle tulee minimoida. Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

Muut tavoitteet

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2:n tavoitteena on varmistaa sujuva liikennöinti Suokallionkuja 2:en rakenteilla olevan elintarvikkeiden logistiikkavaraston rekkojen ajopihoilla saamalla ne riittävän isoiksi siirtämällä Suokallionkujan itäistä osuutta n. 15 m pohjoisemmaksi.

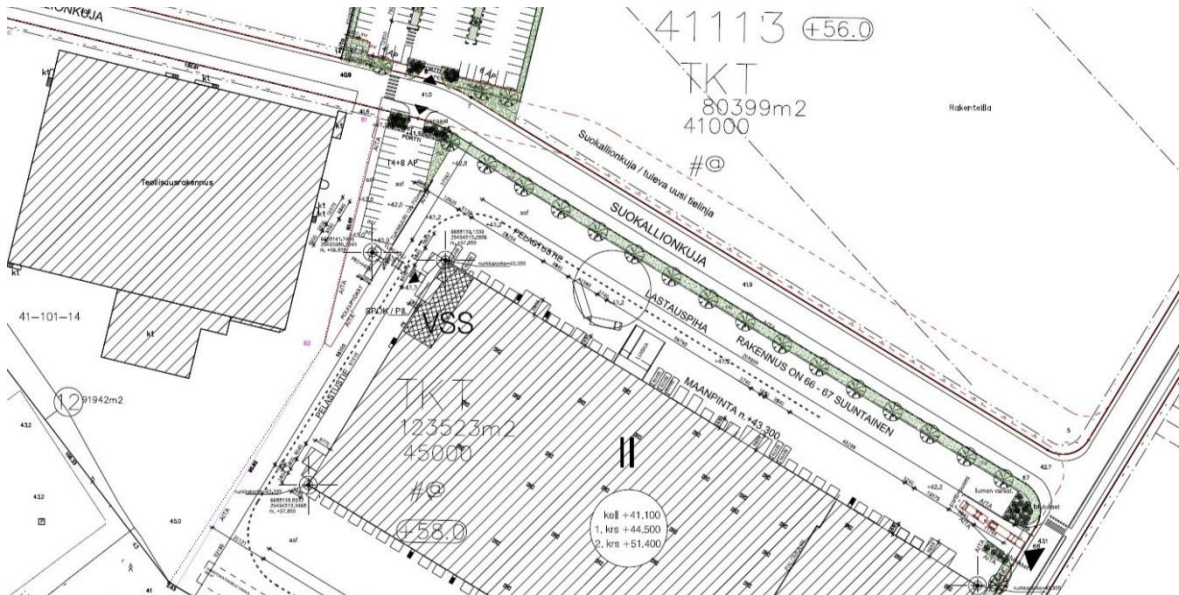
Finavian tavoitteena on, että alueen rakentumisessa huomioidaan Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoturvallisuus ja lentoliikenteen sujuvuus.

3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

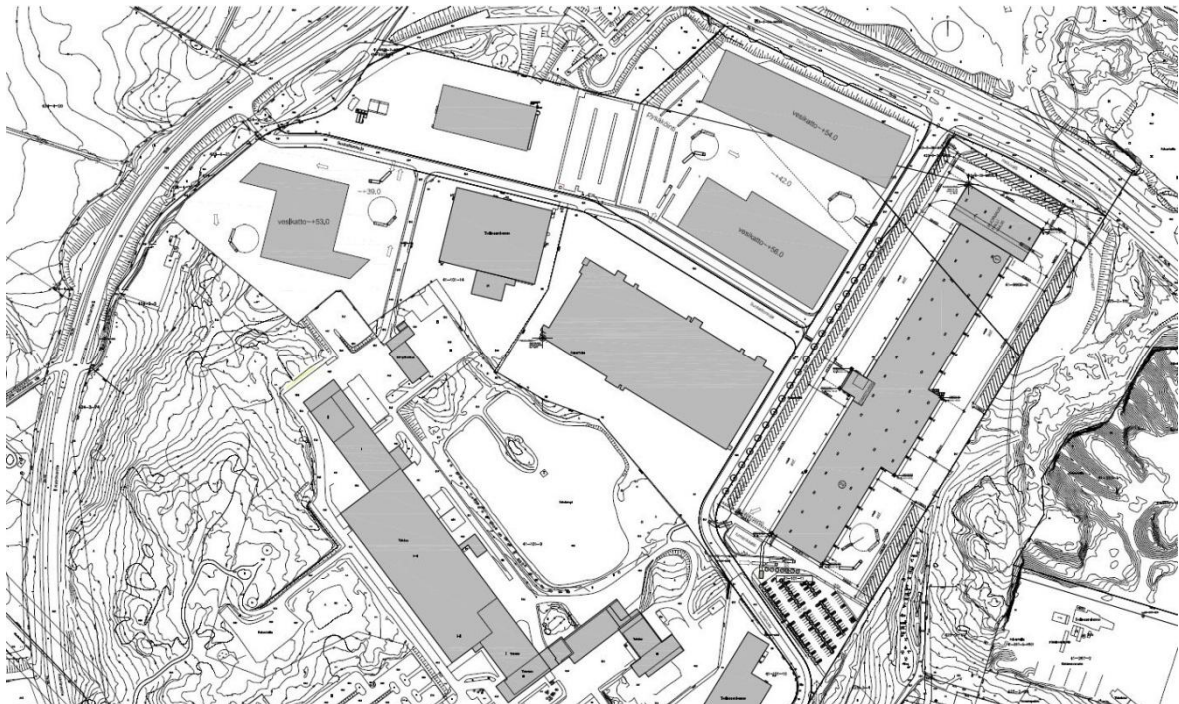
Suokallionkuja 2:en 7.12.2016 myönnetyn rakennusluvan mukaisesti toteutuvan kiinteistön logistiikkapihojen saaminen riittävän isoiksi ja liikennöitävyydeltään sujuviksi edellyttää Suokallionkujan itäisen osan liittämistä em. tontin osaksi ja korvaavan katuosuuden muodostamista n. 15 m pohjoisemmaksi.

Asemakaavamuutoksen perusteltuna lähtökohtana on Suokallionkujan itäisen osuuden siirtäminen. Muita vaihtoehtoja ei ole tutkittu.

Kortteleiden TKT-korttelialueiden tonttien rakennusoikeuden keskimääräinen tehokkuusluku $e=0,5$ ei toteudu vaan vaihtelee tehtyjen sekä kaavamuutosta aiemmin vireille laitettujen tonttijakojen johdosta ollen alimmillaan korttelissa 41101 Suokallionkuja 8:ssä ($e=0,3$). TKT-korttelialueiden tarkoituksenmukaista rakentumista edistetään sillä, että kortteliin 41113 muodostettavalta tontilta 6 siirretään rakennusoikeutta $2\,500\text{ k-m}^2$ kortteliin 41101 Suokallionkuja 8:lle.



Ote Suokallionkuja 2:ta koskevan rakennusluvan tontinkäyttösuunnitelmasta, jossa on esitetty Suokallionkujan nykyinen sekä uusi sijainti (Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy).



K3-alueita koskeva alustava rakentamissuunnitelma Suokallionkujan sekä Suokalliontien pohjoisosan alueelta (YIT Rakennus Oy).

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutos ei Suokallionkujan itäisen osuuden siirtoa (n. 15 pohjoisemmaksi) lukuun ottamatta muuta kumoutuvan kaavan rakennetta, kokonaisrakennusoikeutta eikä korttelialueille osoitettua teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten käyttötarkoitusta (TKT) Suokallionkujan katualuetta reu-
nustavissa kortteleissa 41101 ja 41113. Korttelista 41113 siirretään rakennusoikeutta 2 500 k-m² kortteliin 41101.

Em. katualueen siirrosta johtuen osa Suokallionkujan katualueesta muutetaan kortteliin 41101 muodostettavan tontin 17 korttelialueeksi (TKT). Vastaavasti osa korttelin 41113 itäosasta muute-
taan Suokallionkujan uuden katualueen osaksi ja korttelin 41113 itäosa muodostetaan tontiksi 6.

Korttelialueiden tonteille ajetaan Suokallionkujan sekä Suokalliontien kautta. Tonteilta ei sallita ajoneuvoliittymiä Tikkurilantielle.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala n. 18,01 ha ja aluetehokkuus $e=0,48$ säilyvät kumoutuvan asema-
kaavan mukaisina.

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueiden TKT pinta-ala on 17,23 ha. Kokonais-
rakennusoikeuden määrä 86 000 k-m² ja tehokkuusluku $e=0,50$ säilyvät kumoutuvan asemakaavan
mukaisina. Korttelikohtaisesti osoitettujen kokonaisrakennusoikeuksien keskinäistä määrää muu-
tetaan siten, että korttelista 41113 tontilta 17 (Suokallionkuja 1) siirretään rakennusoikeutta 2 500
k-m² kortteliin 41101 tontille 16 (Suokallionkuja 8). Muutos ei vaikuta alueelle jo muodostettujen
tonttien rakennusoikeuksien määriin.

Auto- sekä polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- toimistot 1 ap / 50 k-m², 1 pp / 80 k-m²
- liiketilat 1 ap / 60 k-m², 1 pp / 50 k-m²
- tuotantotilat 1 ap / 100 k-m², 1 pp / 240 k-m²
- varastot 1 ap / 150 k-m², 1 pp / 240 k-m²

Katualueiden pinta-ala kasvaa 31 m².

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen koko-
naisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennuslu-
pia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

4.3 ALUEVARAUKSET

Valtaosa kaavamuutosalueesta on kumoutuvan asemakaavan mukaisesti teollisuus-, varasto- ja
toimistorakennusten korttelialueita TKT.

4.3.1 Korttelialueet

TKT, Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueet

Rakennusten sallittu enimmäiskorkeus on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesterajoituksista
johtuen matalampi Suokallionkujan pohjoispuoleisissa korttelissa 41113 kuin eteläpuoleisessa
korttelissa 41101. Korttelialueille saa rakentaa enintään nelikerroksisia rakennuksia.

Kokonaisrakennusoikeuden määrä säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena. Korttelien keskinäisiä rakennusoikeuksien määriä muutetaan siten, että rakennusoikeuden uusi määrä on 38 500 k-m² korttelissa 41113 ja 47 500 k-m² korttelissa 41101. Alueelle jo muodostettujen tonttien rakennusoikeuksien määrät eivät muutu.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus siten, että kaupunkikuvan kannalta keskeiselle Tikkurilantielle suuntautuvista näkymistä huolehditaan. Myöskään ulkovarastointialueet eivät saa näkyä haitallisesti kaduille. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Korttelialueiden pääkäyttötarkoitukseen liittyvien liiketilojen ja noutotukkujen salliminen on tarkoituksenmukaista ja lisää alueen monipuolisuutta. Päivittäistavarakaupan tilojen sijoittuminen alueelle ei ole tarkoituksenmukaista ja siksi se on kaavamääräyksillä estetty.

Korttelialueille Vantaanjokilaakson arvokkaan kulttuurimaiseman suojaksi Katriinantien reunaan osoitetut puista ja pensaista muodostettavat reunavyöhykkeet sekä sinne osoitettu pumppaamon rakennusala (et) säilyvät kumoutuvan asemakaavan mukaisina. Tikkurilantietä vasten oleva istutusvyöhyke on kavennettu 10 m levyiseksi, mikä mahdollistaa muodostamaan riittävän kasvustollisen luonteen yleiskaavan tarkoittamalle virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteydelle, joka on toteutettu Tikkurilantien eteläreunaan kevyen liikenteen yhteytenä. Laajojen logistiikkakiinteistöjen reunoille Suokallionkujaa ja Suokalliontietä vasten osoitetut istutettavat puurivit tarvitaan jäsentämään kaupunkikuvaa ja ne säilyvät kaavamuutoksessa.

Korttelialueille voidaan järjestää tonttiliittymät Suokallionkujalta sekä Suokalliontieltä mutta ei pääkatuverkostoon kuuluvalta Tikkurilantielta. Korttelin 41101 TKT-korttelialueiden kautta on osoitettu niiden eteläpuolella sijaitsevan Suomen Pankin kiinteistön tarvitsemat ajoyhteydet Suokallionkujalle.

Osana Suokallionkuja 2:n (korttelin 41101 tontti 17) rekkapihojen saamista riittävän suuriksi ja logistiikkaliikennettä varten sujuviksi, on sen pysäköintiä mahdollista toteuttaa Suokallionkujan pohjoispuolen korttelin 41113 tontille 5. Em. tontin länsiosaan on osoitettu sijainniltaan ohjeellinen rakennusala Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M2831 varten.

4.3.2 Muut alueet

Liikenne- tai katualueet

Suokallionkuja ja sen itäosan muuttunut sijainti on osoitettu katualueeksi. Kortteliin 41113 ei sallita tonttiliittymiä Tikkurilantielle.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavamuutosta laadittaessa on tarkasteltu hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia. Vaikutuksia verrataan kumoutuvan asemakaavan mahdollistamaan tilanteeseen. 0-versiota eli asemakaavan muuttumattomuutta ja sen vaikutuksia alueen rakentamiseen ja hankkeiden toteutumismahdollisuuksiin ei ole arvioitu. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Viinikkalan kaupunginosaan Helsinki-Vantaan lentoaseman ja Kehä III:n väliin ole-massa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen piiriin. Alue on asemakaavoitettu suurista rakennuksista koostuvaksi logistiikkapainotteiseksi työpaikka-alueeksi eikä kaavamuutos muuta ti-lannetta.

Rakentaminen sijoittuu Tikkurilantien ja joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta korttelialueiden rakennusaloja eikä rakennusten enimmäiskor-keuksia kumoutuvaan asemakaavan verrattuna eikä siten varsinaisesti aiheuta vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan. Kaavamuutos mahdollistaa Suokallionkuja 2 rakennushankkeen toteutumisen pihoineen ja istutuksineen vuoden 2017 aikana, mikä kohentaa louhintojen ja maa-ainekasojen leimaaman alueen kaupunkikuvaa.



Havainnekuva Suokallionkuja 2:en rakennettavasta kiinteistöstä Suokalliontien ja Suokallionkujan liittymän suunnasta (Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy).



Havainnekuva Suokallionkuja 2:sta pohjoisesta katsottuna (Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy)

Asuminen

Kaavamuutosalueella ei ole asumista. Vaikutukset Katriinantien varrella olevaan haja-asutukseen eivät muutu kumoutuvan asemakaavan tilanteesta.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutos ei muuta kumoutuvan asemakaavan mukaista teollisuus-, varasto-, toimisto-, liike- ja tavaraterminaalitilojen kokonaisrakennusoikeutta eikä sen mahdollistamien työpaikkojen ja palveluiden rakentumista alueelle. Kaavamuutos mahdollistaa elintarvikkeiden logistiikkavaraston ja siihen sisältyvien työpaikkojen pikaisen toteutumisen Suokallionkuja 2:en.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja hyvien yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen.

Suokallionkujan itäinen osuus ja sen alla olevat kunnallistekniikan verkostot joudutaan siirtämään ja rakentamaan uuteen paikkaan n. 15 m pohjoisemmaksi. Alueelle rakennetaan uusi katu sekä vedenjakelu- ja viemärintijärjestelmiä, joita on myös ylläpidettävä. Kadun ja kunnallistekniikan (kaukolämpö-, hulevesi-, jätevesi- ja vesijohtoputket sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit) uudelleen rakentamisesta ja suunnittelemisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2, joten siitä ei aiheudu taloudellisia vaikutuksia Vantaan kaupungille.

Kaavamuutoksen pitkän aikavälin taloudellisten hyötyjen on katsottu ylittävän kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalue ei ole Vantaanjokilaakson asutuksen käytössä olevaa naapurustoa tai aluetta eikä kaavamuutos, jonka keskeinen muutos kumoutuvaan kaavaan verrattuna on Suokallionkujan itäisen osuuden uusi sijainti, siten aiheuta vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon.

Liikenne

Korttelialueiden kokonaisrakennusoikeuden määrä ja käyttötarkoitukset säilyvät kumoutuvan asemakaavan mukaisina. Kaavamuutoksella ei siten ole vaikutuksia niiden perusteella muodostuviin liikennemääriin. Suokallionkujan itäosan siirto ei poista kadun läpiajettavuutta eikä muutos siten aiheuta vaikutuksia liikenteeseen.

Vesihuolto

Kaavamuutoksesta johtuen Suokallionkujaa siirretään noin 240 metrin matkalta kadun leveyden verran pohjoiseen. Kadun siirron yhteydessä siirretään myös nykyiset vesihuoltolinjat uuden kadun alle. Hanke toteuttaa vesihuollon siirron HSY:n hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ja luovuttaa ne HSY:lle.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa/imeyttää tontilla ja yleisillä alueilla ennen niiden johtamista yleisiin hulevesiviemäreihin. Lähtökohtana on, että kaava-alueen hulevesimäärät eivät lisäännä nykytilanteesta. Kaava-alueen hulevesistä on laadittu edellisen kaavatyön yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:n toimesta.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan toimisto- yms. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA. Tieliikenteen, lähinnä Tikkurilantien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät edellytä niiden erityistä huomioimista asemakaavassa. Kaavamuutos ei muuta ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille, rakentuville, louhituille tai louhittavana oleville alueille, 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 hallintaa verrattuna kumoutuvan asemakaavan mukaiseen nykytilanteeseen.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- sekä tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöt on otettu VAT:n mukaisesti huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Suokallionkuja 2 rakentaminen on jo aloitettu.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

YIT Rakennus Oy:	Hanna Terho	
Arkkitehtuuritoimisto Ark Lab Oy:	Tommi Tuokkola	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Anitta Pentinmikko	alue-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Vuokko Rova	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
Mittausosasto:	Riikka Pirinen	kiinteistöinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Karjanoja	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Krister Höglund	ympäristöinsinööri

Yrityspalvelut:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Kai Ketelimäki	kiinteistöpäällikkö
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Teemu Jääskeläinen	maankäyttöinsinööri

VANTAAN KAUPUNKI, Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Vantaalla, 5. päivänä kesäkuuta 2017.



Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija



Anitta Pentinmikko
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	19.04.2017
Kaavan nimi	002324 Viinikkala 41 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.11.2016
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002324
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	18,0094	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	18,0094

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

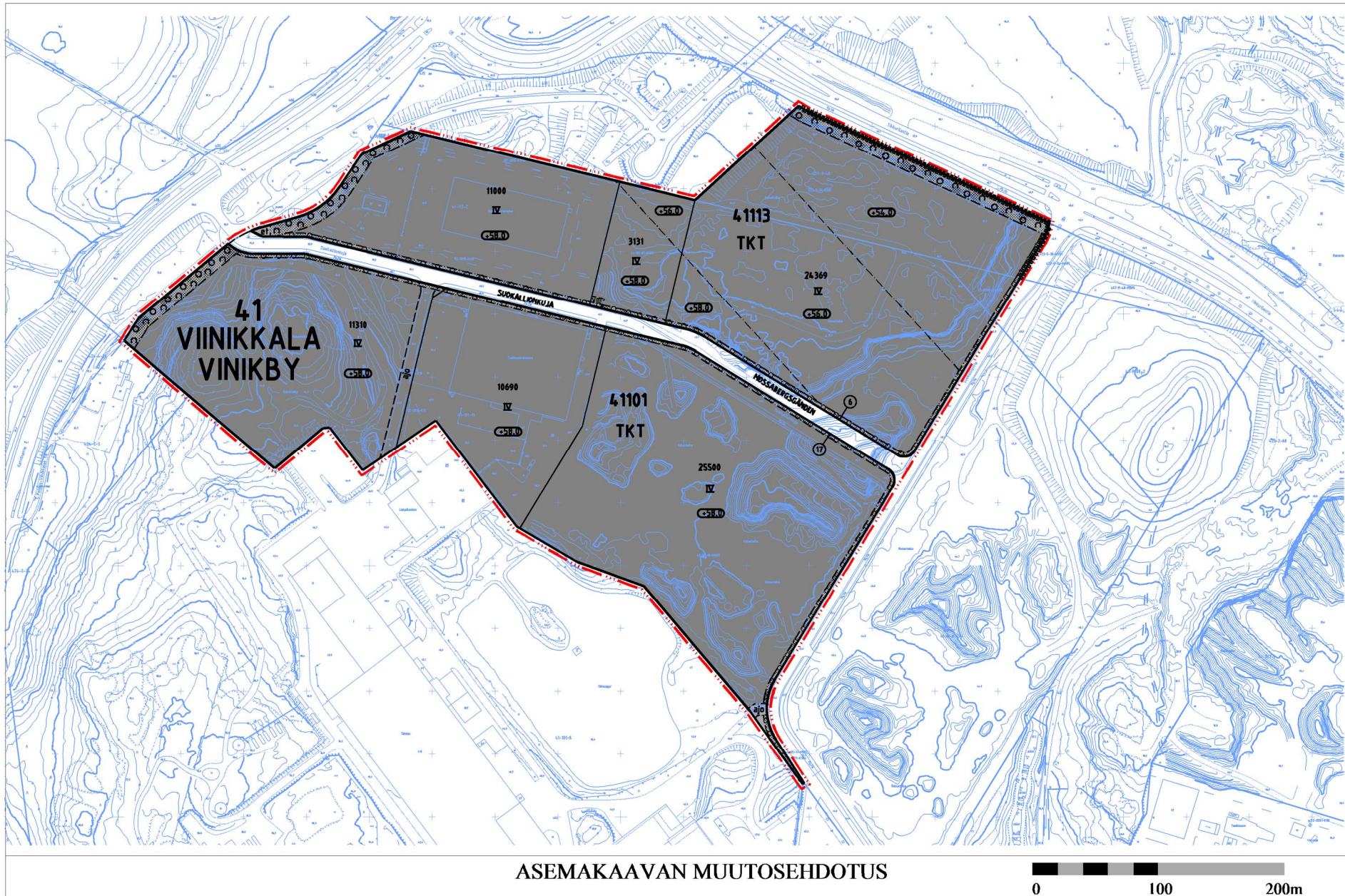
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	18,0094	100,0	86000	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,2303	95,7	86000	0,50	-0,0031	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7791	4,3	0		0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

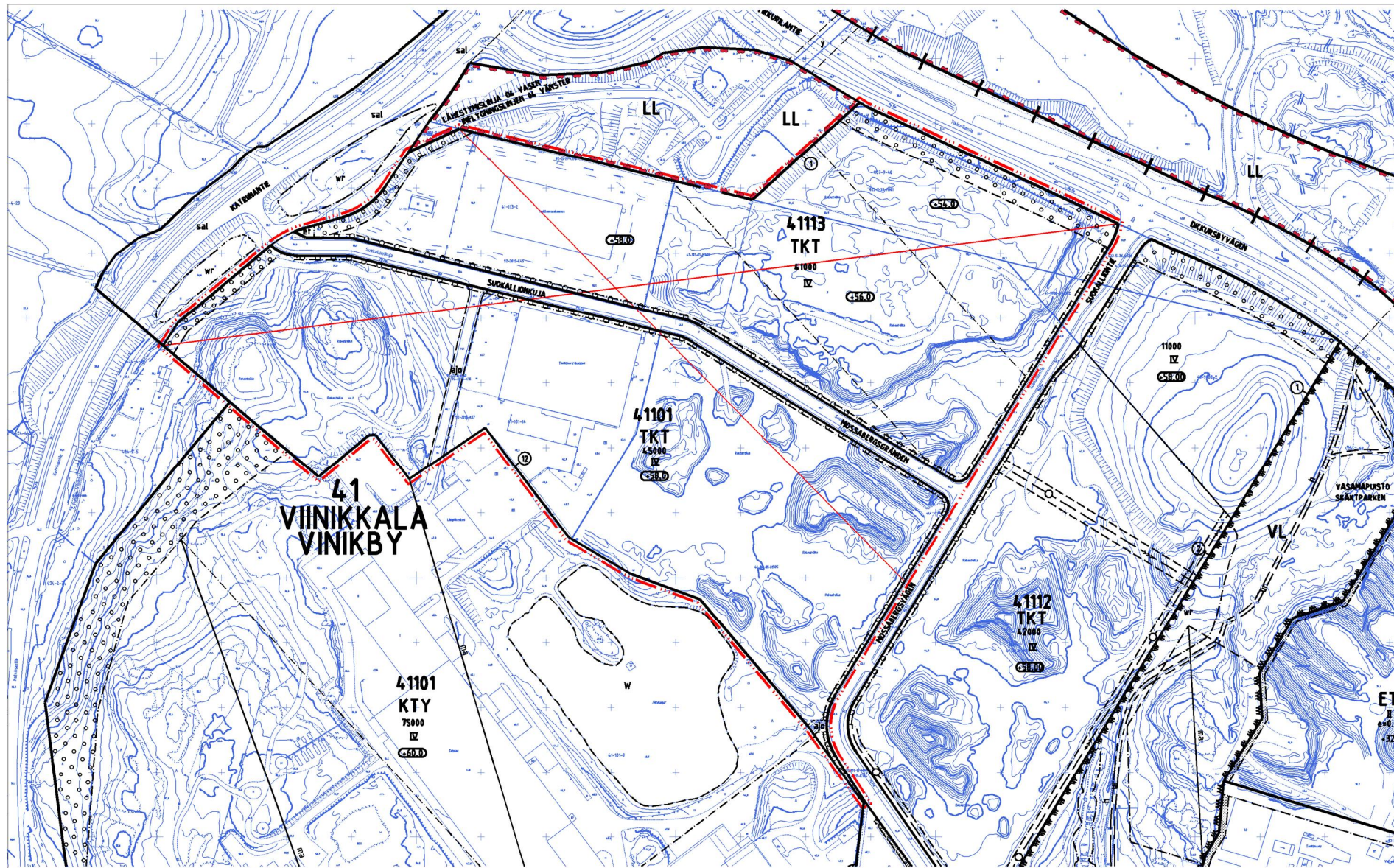
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	18,0094	100,0	86000	0,48	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	17,2303	95,7	86000	0,50	-0,0031	0
TKT	17,2303	100,0	86000	0,50	-0,0031	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,7791	4,3	0		0,0031	0
Kadut	0,7791	100,0	0		0,0031	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002324	5.6.2017	687493, 687494, 688493, 688494
		1 / 3

Vantaan kaupunki
Asemakaavan muutos



SUOKALLIONKUJA

Kaupunginosa 41, Viinikkala
Kortteli 41113 ja osa korttelia 41101
sekä katualuetta.

Tonttijako

Osa korttelia 41101.

Tonttijaon muutos

Kortteli 41113 ja osa korttelia 41101.

1:2000

Vanda stad

Ändring av detaljplanen

MOSSABERGSGRÄNDEN

Stadsdel 41, Vinikby
Kvarteret 41113 och del av kvarteret 41101
samt gatuområde.

Tomtindelning

Del av kvarteret 41101.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteret 41113 och del av kvarteret 41101.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

TKT

Teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli-
alue.

Alueelle saadaan sijoittaa teollisuus-, varasto-, toimisto-,
liike- ja tavaraterminaalituloja.

Tontille saa sijoittaa liiketiloja enintään 500 k-m². Kortteliin
liiketilojen kokonaismäärä on oltava alle 2000 k-m². Liike-
tilat eivät saa olla päivittäistavarankaupan tiloja.

Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi
yritysmyyntiin perustuvat noutotukut.

Alueelle saa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi
toteuttaa katoksia ja muita rakennelmia kuitenkin enintään
10 % tontin rakennusoikeudesta.

Alueelle saa rakentaa maanalaisia tiloja.

Alueella saa säilyttää kuorma-autojen kuljetuskonteja ja
perävaunuja.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että
varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle.
Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta
haittaa ympäristölle.

Alueelle on laadittava koko aluetta koskeva rakentamis-
suunnitelma.

Rakennukset on toteutettava arkkitehtonisesti korkeata-
soisesti. Rakentaminen on tehtävä yhtenäistä rakennus-
tapaa noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkymät
Tikkurilantien suuntaan.

Rakennusten julkisivut tulee jäsentää pienempiin osiin
esim. porrashuoneilla ja/tai väriyksellä.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen äänen-
eristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on ol-
tava vähintään 35 dB.

Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuusvyöhykkeitä alu-
een osille, jotka eivät ole muun toiminnan kannalta vält-
tämättömiä.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarteretsområde för industri-, lager- och kontors-
byggnader.

I området får placeras industri-, lager-, kontors-, affärs-
och varuterminallokaler.

På tomten får det placeras högst 500 m²-vy affärsloka-
ler. Totalmängden affärslokaler i kvarteret ska understi-
ga 2000 m²-vy. Affärslokalerna får inte utgöras av ut-
rymmen för dagligvaruhandel.

Utöver detta tillåts i anslutning till produktionsutrymmen
och i lagerutrymmen snabbgross som baserar sig på
företagsförsäljning.

I området får utöver den i planen angivna byggrätten byg-
gas skärmtak och andra konstruktioner, dock högst 10 %
av tomtens byggrätt.

På området får byggas underjordiska utrymmen.

I området får förvaras lastbilers fraktcontainrar och släp-
vagnar.

Områdena och skärmtaken för upplagring utomhus ska
avgränsas så att det material som lägras inte syns på
et iögonenfallande sätt från gatan. Upplagringen utom-
hus får inte inverka negativt på landskapet eller på
annat vis vara till skada för miljön.

För området ska utarbetas en byggnadsplan som omfat-
tar hela området.

Byggnaderna ska byggas så att de håller hög arkitekto-
nisk klass. Byggnaderna ska följa ett enhetligt byggnads-
sätt. Särskilt utsikterna mot Dickursbyvägen ska tas i
beaktande.

Byggnadens fasader ska delas in i mindre partier med
hjälp av t.ex. trapphus och/eller färgsättning.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum skall
ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller i ytter-
höljet vara minst 35 dB.

På kvarteretsområdet skall planteras zoner med växtlighet
på de områdesdelar vilka inte är nödvändiga med tanke
på den övriga verksamheten.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Toimintojen edellyttäessä on raskaan liikenteen pysäköintiin sekä lastien käsittelyyn tarkoitettujen alueiden hulevedet johdettava hiekan- ja öljynerotuksen sekä osastoidun ja suljettavan hulevesijärjestelmän kautta. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Hulevesireitit tulee hoitaa siten, etteivät ne kerää lento-toimintaa haittaavaa linnustoa. Ongelmatilanteissa hulevesireittien haltijan on korjattava tilanne siten, että riski poistuu. Vaaratilanteissa altaat on peitettävä verkoilla tai kuivatettava.

Katujen luiskat saavat ulottua tonteille.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Maalämpölaitteistossa saa käyttää vain sellaista ainetta, josta ei aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Suunniteltaessa maalämmön käyttöä kiinteistön lämmitysmuotona on varmistuttava käytettävän nesteen haitattomuudesta.

Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää Ilmailulaitos Finavian lausunto.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspintoja.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot	1 ap/ 50 k-m ² 1 pp/ 80 k-m ²
Liiketilat	1 ap/ 60 k-m ² 1 pp/ 50 k-m ²
Tuotantotilat	1 ap/ 100 k-m ² 1 pp/ 240 k-m ²
Varastot	1 ap/ 150 k-m ² 1 pp/ 240 k-m ²

Tontin 41101/17 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 41113/5.

_____ Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

_____ Osa - alueen raja.

_____ Ohjeellinen tontin raja.

⑰ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

✕ ✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41
VIINI
41101 Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

47500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

54.0 Rakennuksen vesikatton ylämman kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Istutettava alueen osa.

o o o o o Säilytettävä / istutettava puurivi.

o o o o o Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.

Katu.

ajo Ajoyhteys.

ajo Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas. På de områden som är avsedda för tung trafik och behandling av laster ska dagvattnet ledas då verksamheten så kräver via en sand- och oljeavskiljare samt genom ett dagvattensystem som är uppdelat i fack och förslutbart. De system som hanteringen av dagvatten förusätter får vara belägna oavsett tomtindelningen vara belägna oavsett tomtindelningen.

Dagvattenlinjerna ska ombesörjas så att de inte drar till sig fåglar som stör flygverksamheten. Vid problem-situationer ska den som förvaltar dagvattenlinjerna rätta till situationen, så att risker avlägsnas. Vid riskläge ska bassängerna övertäckas med nät eller torrläggas.

Gatuslänterna får sträcka sig in på tomterna.

Jordvärme kan utnyttjas på tomten. I jordvärmeanläggningarna får endast användas sådant material som inte riskerar grundvattnets kvalitet. När användningen av jordvärme planeras vid uppvärmningen av fastigheten måste man försäkra sig om att den vätska som används är oskadlig.

Luftfartsverket Finavias utlåtande skall inbegäras om ansökningsområde om bygglov.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växlighet får penetrera höjdbegränsningssyftorna för flyghinder på Helsingfors-Vanda flygstation.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Kontor	1 bp/ 50 k-m ² 1 cp/ 80 k-m ²
Affärslokaler	1 bp/ 60 k-m ² 1 cp/ 50 k-m ²
Produktionslokaler	1 bp/ 100 k-m ² 1 cp/ 240 k-m ²
Lager	1 bp/ 150 k-m ² 1 cp/ 240 k-m ²

Bilplatserna för tomt 41101/17 får placeras på tomt 41113/5.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande tomtgräns.

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.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.

Del av område som bör planteras.

Trädrad som skall bevaras / planteras.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Gata.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIIAKO

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

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

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

Mittaosasto

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

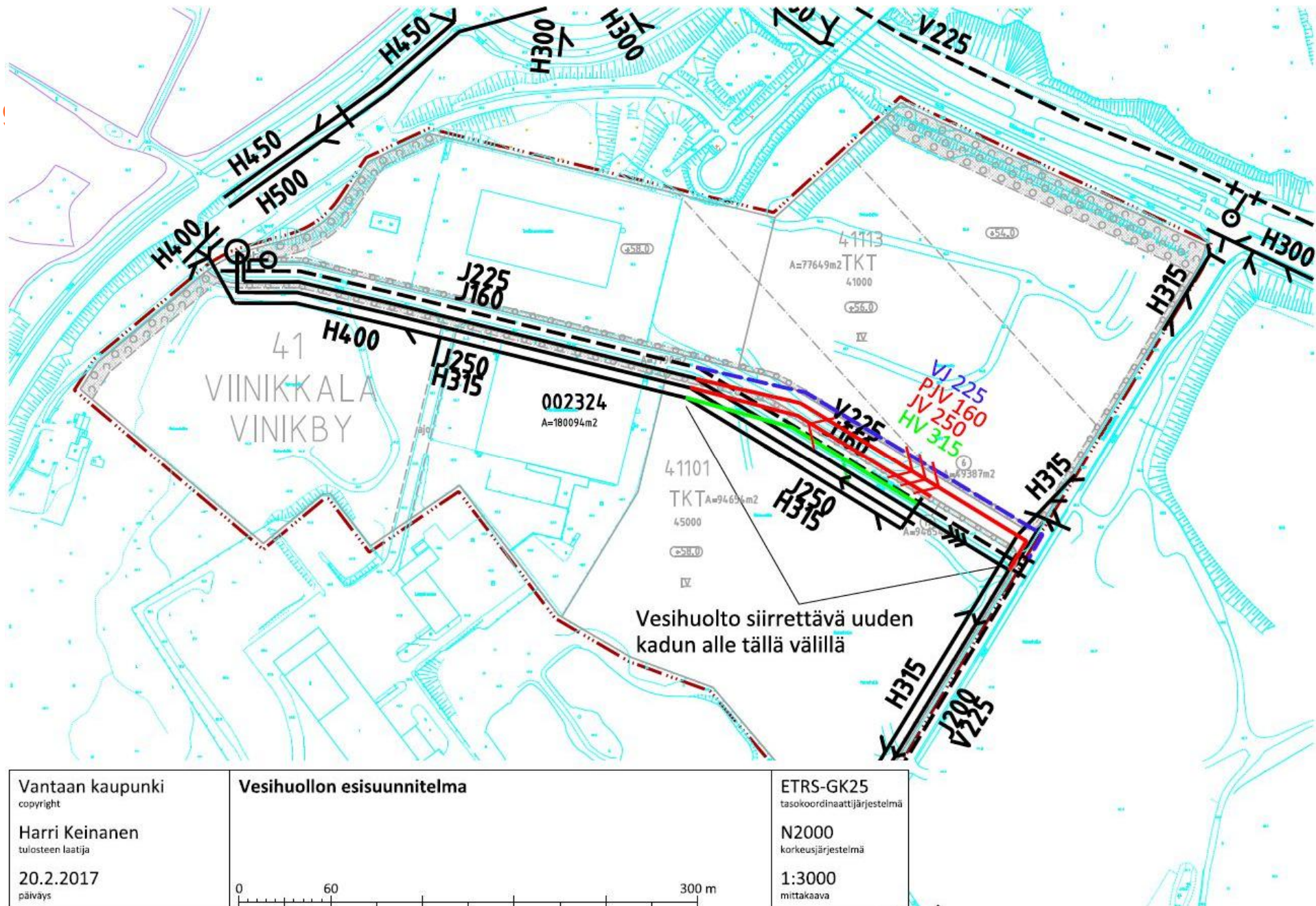
Mätningsavdelningen

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__

Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__



VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002324
 SUOKALLIONKUJA
 41. Viinikkala
 LAUSUNNOT JA VASTINEET
 5.6.2017

Kaupunkisuunnittelu / APE/JKÖ

Kaupunginhallitus 20.3.2017 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002324 / SUOKALLIONKUJA / 41. Viinikkala**. Lausuntoja pyydettiin 4 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 HSY	Kaavamuutoksen edellyttämät johtosiirrot suunnitellaan ja toteutetaan Kiinteistö Oy K3 – Logistics 2 kustannuksella yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä. Siirrettävät vesihuoltolinjat luovutetaan HSY:lle.	—
NRO 2 Vantaan Energia Oy	Mikäli kaukolämpöputkia tai sähköverkon järjestelmiä on siirrettävä, siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.	—
NRO 3 Finavia Oyj	Ei antanut lausuntoa.	—
NRO 4 Elisa Oyj	Ei antanut lausuntoa.	—

NRO 1**Lausunto:**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Suomen Pankin ja Tikkurilantien välissä Suokallionkujan pohjois- ja eteläreunoilla. Suokallionkujan itäinen osuus ja sen alle rakennettu kunnallistekniikka siirretään n. 15 m pohjoisemmaksi logistiikkavaraston liikennöitävyyden sujuvoittamiseksi. Kiinteistö Oy K3 – Logistics 2 sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että Suokallionkujan katualueen itäinen osuus liitettäisiin katualueen eteläpuolella Suokallionkuja 2:ssa sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT) osaksi ja korvaava uusi katuosuus rakennettaisiin runsaan sijansa verran pohjoisemmaksi.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asemakaavamuutoksen johdosta kadun siirron yhteydessä siirretään myös nykyiset vesihuoltolinjat noin 240 metrin matkalta kadun leveyden verran pohjoiseen. Kiinteistö Oy K3 – Logistics 2 vastaa kaikista kaavamuutokseen ja kunnallistekniikan verkostojen siirtoon liittyvistä kustannuksista niiltä osin, kuin ne aiheutuvat heidän tarpeistaan.

Johtosiirrot suunnitellaan ja toteutetaan hankkeen yhteydessä ja yhteistyössä HSY:n kanssa. Suunnitelmat tulee hyväksyttää HSY:llä ja toteutusta valvoo HSY:n osoittama valvoja. Siirrettävät vesihuoltolinjat luovutetaan HSY:lle.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Minna Järvenpää, puh 09 1561 3305.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—

NRO 2**Lausunto:
Sähköverkko**

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n puistomuuntamo M2831 ja keskijännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteen 1 mukaisesti.

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

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

Lisätietoja sähköverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Antti Hartikainen, puh. 050-3266913.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 2).

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.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Vastine:

—

Tarkistukset:

—

VA 2420/2017

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS / A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
JA B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA/ASEMAKAAVAN MUUTOS
NRO 002324/VIINIKKALA**

1. SOPIJAPUOLET

1.1 Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (Y:2325984-0)
c/o YIT Rakennus Oy
PL 36
00621 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

2. TAUSTAA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (c/o YIT Rakennus Oy) sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muutosta 002324 siten, että Suokallionkujan katualueen itäinen osuus liitetään Suokallionkuja 2:ssa sijaitsevan teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten korttelialueen (TKT) osaksi ja korvaava uusi katuosuus rakennetaan runsaan sijansa verran (n. 15 m) pohjoisemmaksi. Kadun siirto on välttämätön, jotta elintarvikkeiden logistiikkavaraston rekkojen ajopihaat saadaan riittävän isoiksi ja liikennöitävyydeltään sujuviksi. Hankkeen toteuttaminen vaatii nykyisen asemakaava-alueen kadun siirtämistä, jotta nykyinen Suokallionkujan katualue voidaan liittää tonttiin.

Tällä sopimuksella Kaupunki ja Yhtiö sopivat millä ehdoin nykyinen Suokallionkujan katualueen siirto voidaan toteuttaa.

Sopimusalue on ohjeellisesti merkitty liitteeseen A1. Liite A1 pohjana on esitetty asemakaavan muutos 002324.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Yhtiö sitoutuu hakemaan asemakaavamuutosta sopimusalueelle.

Asemapiirroksessa on esitetty korvaavan ajoyhteyden rakentamista Suokallionkujalle (myöhemmin ajoyhteys). Asemapiirroksessa nykyinen Suokallionkujan katualue muutettaisiin osaksi tonttia. (Liite 1 asemapiirros)

Yhtiö voi aloittaa Suokallionkujan korvaavan ajoyhteyden rakentamisen omistamalleen tontille.

Kaupunki voi vastaanottaa uuden ajoyhteyden kunnossapitoonsa ja ajoyhteydellä voidaan korvata nykyinen Suokallionkuja seuraavin ehdoin:

- asemakaavamuutoksessa tai asemakaavan poikkeamispäätöksellä on vahvistettu Suokallionkujan uusi sijainti
- ajoyhteys on toteutettu kaupungin ja HSY:n hyväksymien hallinnollisten katusuunnitelmien ja rakennussuunnitelmien mukaisesti ja kaupungin valvonnassa

- Yhtiö on vastannut kustannuksellaan Suokallionkujalla sijaitsevien johtojen, laitteiden ja rakenteiden siirtämisestä näiden omistajien sekä kaupungin antamien ohjeiden ja ehtojen mukaisesti.
- Ajoyhteyden suunnitelmista on suoritettu naapurien kuuleminen.
- Suokallionkujan uuden sijainnin mukainen katualue on luovutettuna esisopimuksen B. mukaisesti kaupungin omistukseen.
- YIT vastaa kaikista Suokallionkujan suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä kustannuksista täysimääräisesti.

Nykyisen Suokallionkujan liikennettä ei saa katkaista, ennen kuin liikenne voidaan ohjata korvaavalle ajoyhteydelle. Ennen käyttöönottoa korvaava ajoyhteys tulee olla rakennettu vähintään ensimmäiseen asfalttikerrokseen saakka ja valaistu sekä kevyen liikenteen yhteyden on oltava kulkukelpoinen.

Luvat, katujen luovutus ja takuu

Yhtiö vastaa tarvittavien lupien hakemisesta. Kadut luovutetaan Kaupungin kuntatekniikan keskukselle erillisissä katselmustoimituksissa tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina sitä mukaa kuin työ valmistuu.

Yhtiö antaa toteuttamilleen kunnallisteknisille töille (kadut, liittymät ja vesihuoltoverkosto) YSE-98 mukaisen 24 kuukauden takuun.-sekä vastaa takuuajana ilmenneistä puutteista ja virheistä kustannuksellaan täysimääräisesti. Mikäli Yhtiö ei kirjallisesta pyynnöstä huolimatta kohtuullisessa ajassa korjaa virheitä tai puutteita, on Vantaan kaupungilla oikeus teettää työt kolmannella osapuolella ja laskuttaa kustannukset yhtiöiltä. Takuu alkaa siitä hetkestä, kun rakennetut kadut ja liittymät on luovutettu Kaupungin omistukseen ja kunnossapitoon, vesihuoltoverkosto HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon osaluovutusten mukaisina kokonaisuuksina.

Yhtiö vastaa takuuajana ilmenneistä puutteista ja virheistä kustannuksellaan täysimääräisesti.

Katualueelle myönnettävät pysyvät ja määräaikaisten sijoitusluvat (esim. operaattoreiden kaapelit, kiinteistöjen perustukset, pelastuspaikat jne) myöntää katujen kaupungille luovutukseen saakka Yhtiö, pyydettyään ennen luvan antamista kaupungilta lausuntoa ko. sijoituksesta. Katualueelle sijoitetut rakenteet tulee kartoittaa ja tiedot tulee toimittaa kaupungille katualueen luovutuksen yhteydessä.

2. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

3. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

4. 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 siirtä-

nyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

5. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla sopijapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002324 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavamuutos nro 002324 ole tullut voimaan 31.12.2018 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002324, 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 sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2** (Y:2325984-0, jäljempänä Yhtiö) ja **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) tekemään kohdassa B. I määriteltyjen edellytysten täytyessä seuraavan sisältöisen luovutuskirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B. I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002324, Viinikkala, on tullut voimaan ja että korvaava katualue (Yhtiön luovutettava alue) on liikennöitävässä kunnossa siten, että se on rakennettu ja kaupungin puolelta hyväksytty ja vastaanotettu. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on poistaa tiealue Kaupungin Yhtiölle luovutettavalta määräalalta ja perustaa Yhtiön Kaupungille luovutettavalle määräalalle vastaava katualue ("järjestely").

B. II VAIHTOKIRJA

Osapuolet:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki)

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2 (Y:2325984-0)
c/o YIT Rakennus Oy
PL 36
00621 Helsinki
(jäljempänä Yhtiö).

Luovutuksen kohde:

Yhtiö luovuttaa Kaupungille n. 3036 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 41. kaupunginosan (Viinikkala) kiinteistöstä 92-41-101-11.

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle n. 3005 m²:n suuruisen määräalan Vantaan kaupungin 41. kaupunginosan (Viinikkala) kiinteistön 92-41-101-11 määräalasta M502 (92-41-101-11-M502).

Luovutettavat määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen B1.

Yhtiö tulee luovuttamaan edelleen kiinteistön 92-41-101-11 Kiinteistö Oy Vantaan Suokallionkuja 2:lle.

LUOVUTUSTEN EHDOT:

1. Välikirja

Vaihdossa ei makseta välikirjaa.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupungin Yhtiölle luovuttaman määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

Yhtiön Kaupungille luovuttaman määräalan omistusoikeus siirtyy Kaupungille vaihtokirjan allekirjoitushetkellä.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja maksut

- 3.1 Osapuolet luovuttavat luovutusten kohteena olevat määräalat kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista ja rasitteista vapaana.
- 3.2 Mikäli luovutettavaan määräalaan kohdistuu kiinnityksiä, luovuttaja suostuu ja sitoutuu siihen, että kiinnitykset poistetaan luovutuksensaajalle luovutettavalta määräalalta. Luovuttaja luovuttaa luovutuksensaajalle luovutuskirjan allekirjoitustilaisuudessa kopion vireille laittamastaan hakemuksesta luovutuksen kohteen vapauttamiselle kiinnityksistä sekä pantinhaltijan kirjallisen suostumuksen kiinnitysten vapauttamiselle.
- 3.3 Osapuolet vastaavat niistä luovuttamaansa alueeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa luovutuksensaaja.

4. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet luovutuksen kohteena olevat määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja luovutuksen kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet saamiaan luovutusten kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisterinote sekä kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartat.

Osapuolet ovat myös naapurikiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset.

6. Irtaimisto

Luovutuksiin ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta tehdä luovutusten yhteydessä eri sopimustakaan.

7. Maaperä

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa määräalojen pilaantuneen maaperän puhdistamisesta, mikäli rakennettaessa ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen. Luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajan edustajiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset + kaupanvahvistajan todistus

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. ESISOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa,

- kun lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- luovutuskirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2018.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2018 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002324 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 sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Mikäli asemakaavamuutosta 002324 koskeva päätös ei tule lainvoimaiseksi viimeistään [31.8.2018 /rakennuksen valmistuessa], sitoutuu kaupunki viipymättä tekemään vuokrausta koskevan päätöksen ja vuokraamaan Yhtiölle esisopimuksen mukaisen yhtiölle luovutettavan alueen siihen saakka kunnes alueelle on tullut voimaan järjestelyn mahdollistava lainvoimainen asemakaava, maanvaihtoa koskeva sopimus on allekirjoitettu ja järjestely on pantu täytäntöön. Vuokrauksen edellytyksenä on, että korvaava katualue (Yhtiön luovutettava alue) on rakennettu ja kaupungin puolelta hyväksytty ja vastaanotettu. Vuokrauksessa noudatetaan vuokrasajankohtana olevia kaupungin vuokraehtoja, kuitenkin siten, että vuokraoikeus on aina siirtokelpoinen.

2. ESISOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Määräaloja koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin, kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, vastaa Yhtiö tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta ja esisopimusta määräalojen vaihdosta on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Yhtiölle, yksi kaupungille ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle

Vantaalla 14. päivänä kesäkuuta 2017

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

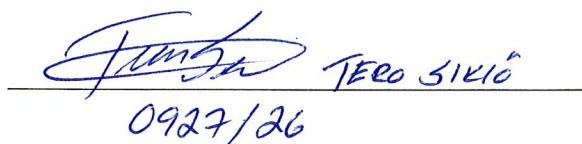
Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2
puolesta valtakirjalla



Hanna Terho
projektipäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki Vantaan kaupungin puolesta valtakirjalla ja projektipäällikkö Hanna Terho Kiinteistö Oy K 3 – Logistics 2:n puolesta valtakirjalla ovat allekirjoittaneet tämän kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla 14. päivänä kesäkuuta 2017



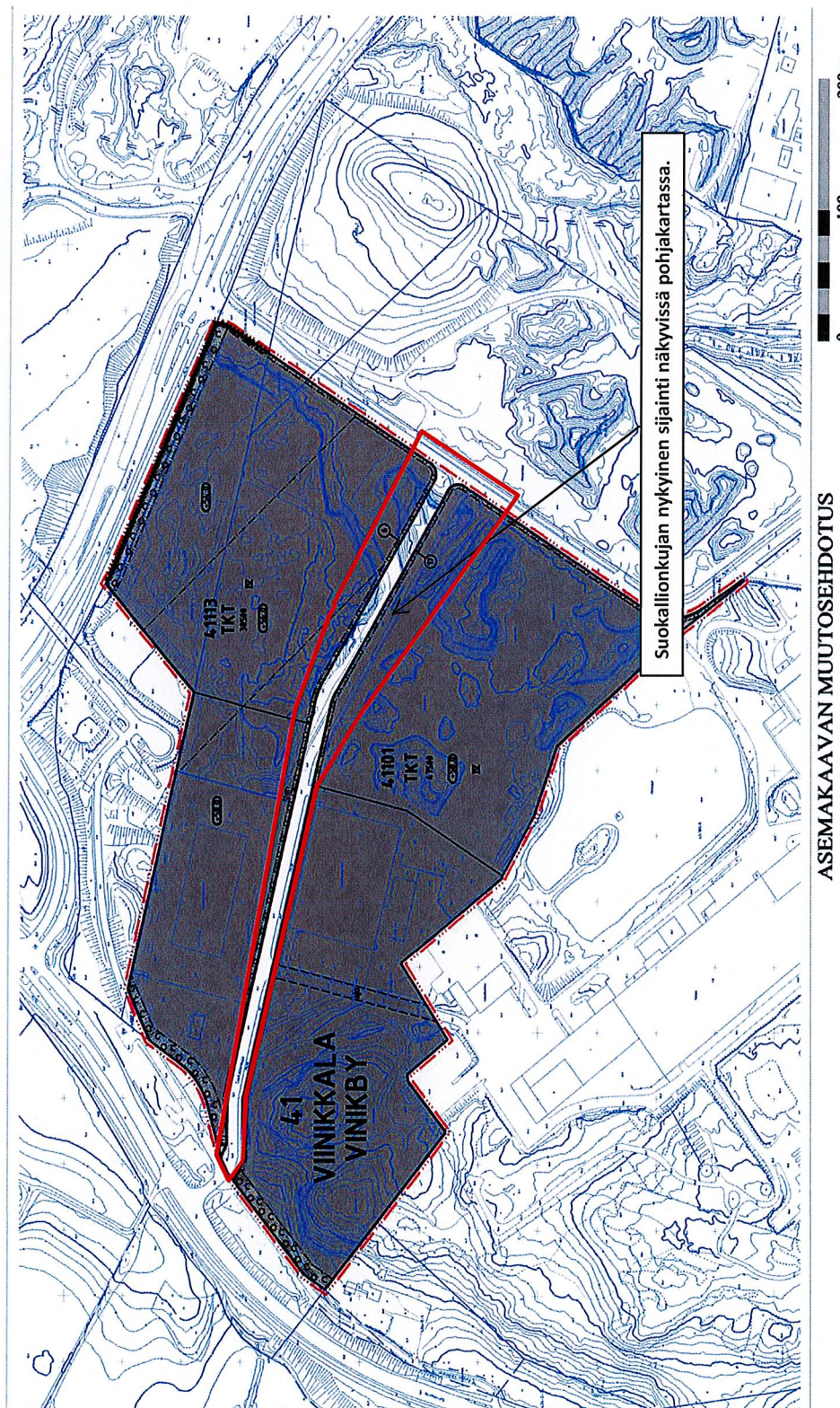
0927/26

Liitteet:

A1. sopimusalue

B 1. luovutettavat määräalat

Suokallionkujan siirto/ohjeellinen sopimusalue liittyen asemakaavamuutokseen 002324



VANTAAN KAUPUNKI

KOHTTEEN SIJAINTI

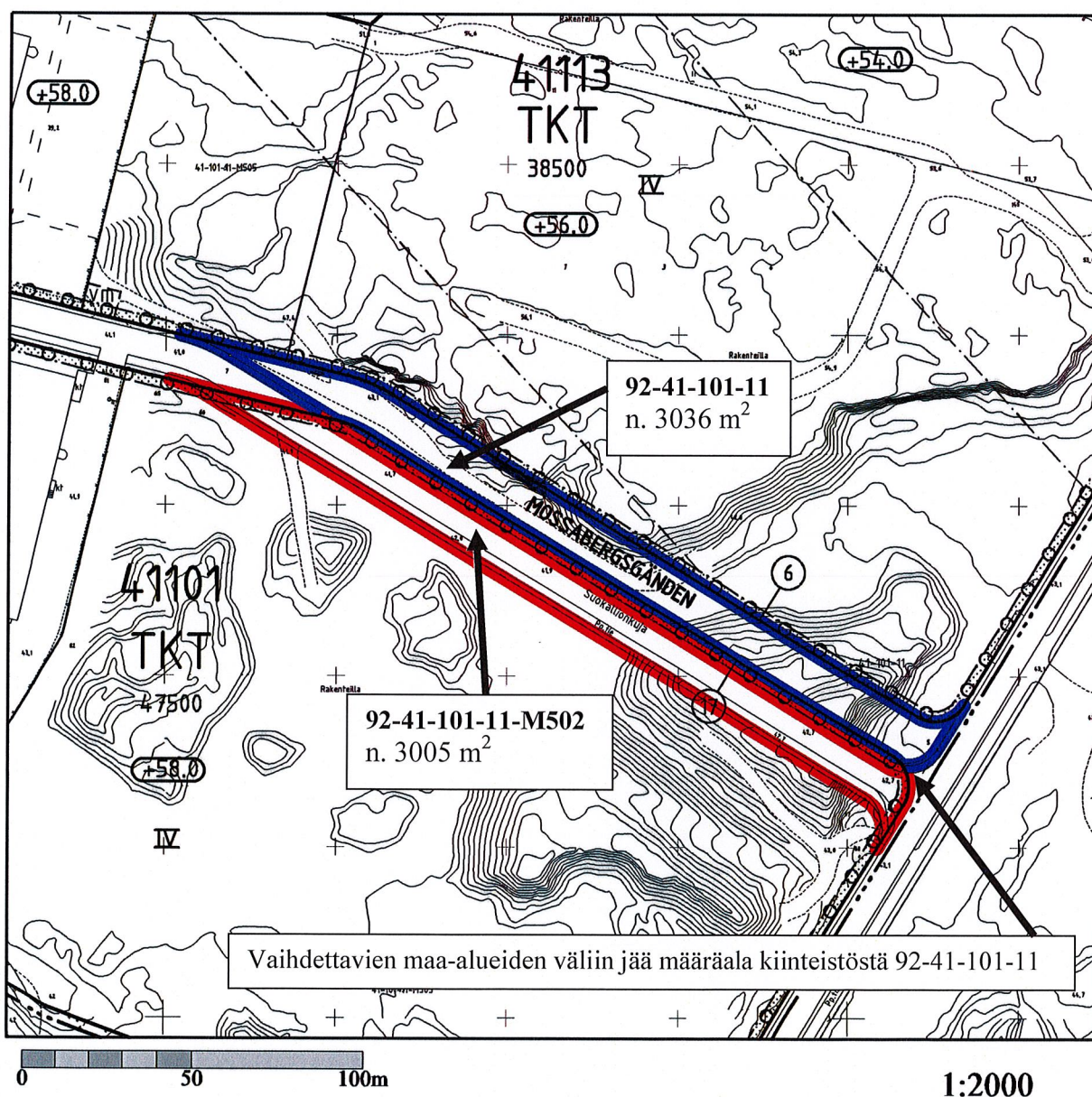
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN
VAIHDOSTA /

YPA/AVP

Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2
luovuttaa n. 3036 m²:n suuruisen
määräalan kiinteistöstä: 92-41-101-11

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 3005 m²:n suuruisen määräalan
määräalasta: 92-41-101-11-M502



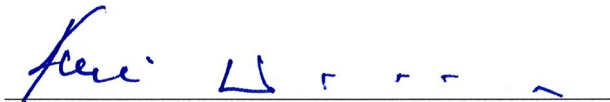
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta maankäyttösopimuksen/kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta Kiinteistö Oy K 3 - Logistics 2:n kanssa. Esisopimuksen mukaan Yhtiö luovuttaa kaupungille n. 3036 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-41-101-11 ja kaupunki luovuttaa yhtiölle n. 3005 m²:n suuruisen määräalan kiinteistön 92-41-101-11 määräalasta M502.

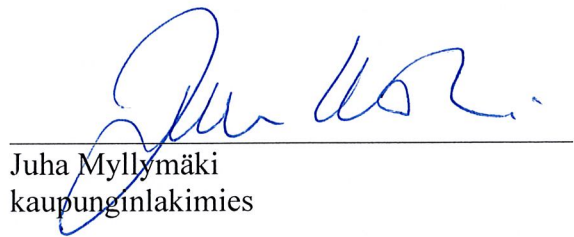
Kaupunginhallitus on päättänyt sopimuksen tekemisestä kokouksessaan 20.3.2017 § 28.

Vantaalla 12. päivänä kesäkuuta 2017

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies



16 § **Tarja Eklunds och 43 andra ledamöters motion om att i daghem och skolor i Vanda genomföra en enkät om viktiga närskogs- och friluftsområden som används i undervisningsarbetet och som borde beaktas i det nya generalplanearbetet**

VD/7801/00.02.00.03/2017

Tarja Eklund och 43 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”En enkät om viktiga närskogs- och friluftsområden som används i undervisningsarbetet och som man försöker beakta i det nya generalplanearbetet bör genomföras i daghemmen och skolorna i Vanda.

Skolorna och daghemmen i Vanda använder sig allt mer av undervisning i naturen, helt i enlighet med den nya läroplanen. Det rekommenderas mer idrott under skoldagen också på nationell nivå. I många skolor är skolans användningsgrad hög och därför ordnas undervisningen också av praktiska skäl gärna utomhus i den mån det är möjligt. I Vanda är kompletteringsbyggandet stort och i många områden finns det en risk att dessa närliggande områden som skolorna och daghemmen behöver för utomhusvistelse och undervisning försvinner. Barnens och ungdomarnas ålder i respektive läroanstalt måste beaktas i enkäten. I synnerhet för de mindre barnen är alltför långa avstånd till motionsplatserna besvärliga.

Vi som undertecknat motionen kräver att elektroniska enkäter skickas till skolor och daghem i Vanda å det snaraste. I enkäterna kan anges vilka områden som anses viktiga i det egna undervisningsarbetet och hur mycket de används. Informationen från enkäterna utnyttjas i beredningen av den nya generalplanen.”

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 16

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- den undertecknade fullmäktigemotionen

Valtuustoaloite 28.8.2017

Vantaan kouluille ja päiväkodeille järjestettävä kysely opetustyössä käytettävistä tärkeistä lähi- metsä ja ulkoilualueista jotka pyritään huomioimaan uudessa yleiskaavatyössä.

Vantaan koulut ja päiväkodit käyttävät uuden opetussuunnitelman mukaisesti luonnossa opiskelua yhä enemmän.

Liikunnan lisäämistä koulupäiviin suositellaan myös vahvasti valtakunnallisesti.

Monissa kouluissa käyttöaste on korkea joten käytännön syistäkin opetusta järjestetään mieluusti ulkotiloissa mahdollisuuksien mukaan.

Vantaalla täydennys rakennetaan voimakkaasti ja monilla alueilla nämä koulujen ja päiväkotien tarvitsemat lähiulkoulun,- ja opetuksen mahdollistavat alueet ovat vaarassa kadota.

Kyselyssä on huomioitava lasten ja nuorten ikä kyseisessä oppilaitoksessa. Pitkät matkat liikuntapaikoille ovat etenkin pienille mahdottomia.

Me allekirjoittaneet vaadimme että kaikille vantaan kouluille ja päiväkodeille pikaisesti lähetetään sähköiset kyselyt joihin voidaan merkitä omassa opetustyössä,- ja ulkoilussa tärkeinä pidetyt alueet ja käytön määrä.

Kyselystä saatavia tietoja hyödynnetään uudessa yleiskaavan valmistelussa.

Tarja Eklund

Tarja Eklund

Ulla Kaukolehto

Fayssal Abdi

Susanna Bruun

Piia Laito

KANBIR SODHI

Aaden Ibrahim

Jussi Sörkelä

Minna Räsänen

Lena Hänninen

Jacana Leiskenen

Jari Jaaskelainen

CHAU NGUYEN

Jussi SARANEN

KATI THYSSEN

Antero Eerola

Sari Laakso

Sirpa Kauranen

Vaara Norrena

Timo Juvelin

JOEL LINNAINMÄKI

Anniina Koshkari

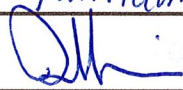
Sireta Silvennoinen

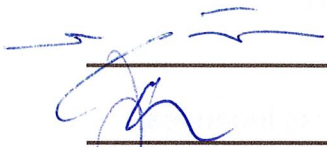
Minna Atiye

Minna Kuusela

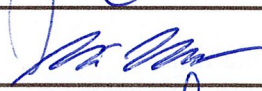
Minna Kuusela

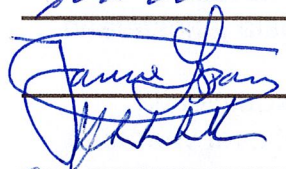
Tina Tuomela Tina Tuomela

 Juhani Malmi

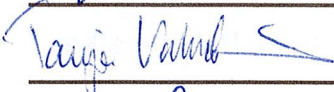
 Pietari Järveläinen

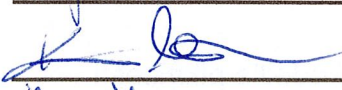
JAN EDELMANN

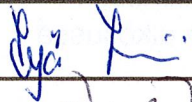
 Mika Räsänen

 JANNE LEPPÄNEN

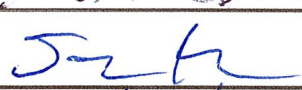
MARTIN LUNDEN

 TANJA VAHVELAINEN

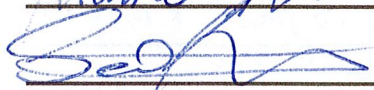
 KARI KIVILAMPI

 EISA JÄRVELÄINEN

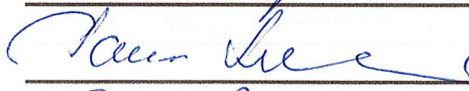
Niila Kärki

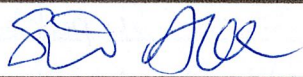
 SANNARÖNKÄ

Martti Lyytikäinen Martti Lyytikäinen

 SAMI KANERVA

Anitta Orpana Anitta Orpana

 PAULA LEHTUSKALLIO

 SIRI AHOKAS

Matti Räsänen MATTI RÄSÄNEN



17 § Sami Kanervas och 30 andra ledamöters motion om att minska sandningen av cykelvägar

VD/7811/00.02.00.03/2017

Sami Kanerva och 30 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

"Makadam som används för halkbekämpning på gång- och cykelvägar är besvärlig för cyklister, eftersom den orsakar punktering och försämrar väggreppet på asfalten efter att snön har smält. Under vintern använder cyklisterna dubbdäck, vilket också gör att makadamens inverkan på isigt underlag inte är så stor. Dessutom går det inte att använda pulka eller skidor när snön är täckt av sand.

Under de snöfattiga vintrarna i södra Finland försämrar luftkvaliteten av sandningsmakadam på grund av dammet. Utspridning, borttagning och rengöring av makadam för med sig kostnader under varje arbetsskede. Den största skadan är ändå punktering som trasslar till cyklistens tidtabeller och orsakar onödigt besvär. Till slut får många cyklister nog och cyklar endast under den årstid då det inte sandas, även om det med tanke på klimat och utrustning vore möjligt att cykla året runt.

I en insändare i Helsingin Sanomat motiverade den biträdande stadsdirektören i Helsingfors, Pekka Sauri, sandningen med att staden har ansvaret vid halkolyckor. Det finns ändå skäl att utreda om sandning av t.ex. två tredjedelar av gång- och cykelvägarnas bredd garanterar en tillräckligt säker färdväg för invånarna. Tekniskt sett är det enkelt att genomföra en partiell sandning, t.ex. genom att täcka sandningsanordningens kant med en skiva.

Vi som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad utreder möjligheterna att minska sandningen av cykelvägarna till exempel genom att lämna ett smalt område vid ledens kant osandat. Vidare föreslår vi att Vanda stad genomför ett försök med att minska sandningen av cykelvägar längs de viktigaste cykellederna".

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 17

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- den undertecknade fullmäktigemotionen

Valtuustoaloite pyöräteiden hiekoituksen vähentämiseksi

Tässä aloitteessa ehdotetaan kokeilua, jossa tärkeimmät pyöräilyväylät hiekoitetaan vain osittain ja väylän reunaan jätetään hiekoittamaton vyöhyke. Kokeilun avulla voidaan selvittää, olisiko hiekoituksen vähentäminen toimiva keino työmatkapyöräilyn kiinnostavuuden lisäämiseksi.

Kevyen liikenteen väylien liukkauden torjuntaan käytetty sepeli on haitallista pyöräilijöille, sillä se aiheuttaa rengasrikkoja ja heikentää pitoa asfaltilla lumen sulamisen jälkeen. Talvisaikaan polkupyöräilijät käyttävät nastarenkaita, joten sepelin vaikutus jäiselläkin alustalla jää pyöräilijän kannalta vähäiseksi. Lisäksi hiekoittaminen estää lumiseen aikaan pulkan tai suksien käyttämisen.

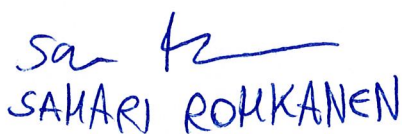
Etelä-Suomen vähälumisessa talvessa hiekoitussepeli heikentää ilmanlaatua pölyämisen vuoksi. Sepelin levittäminen, poistaminen ja puhdistaminen aiheuttavat kustannuksia jokaisen työvaiheen aikana. Suurin haitta on kuitenkin pyöräilijän rengasrikko, joka sotkee koko päivän aikataulut ja aiheuttaa ylimääräistä vaivaa. Lopulta moni pyöräilijä kyllästyy ja jättää pyöräilyn vain hiekoittamattomalle vuodenajalle, vaikka se olisi ilmaston ja välineiden puolesta mahdollista ympäri vuoden.

Helsingin apulaiskaupunginjohtaja Pekka Sauri perusteli Helsingin Sanomien mielipidekirjoituksessa hiekoitusta kaupungin vastuulla liukastumistapauksissa. On kuitenkin syytä selvittää, riittäisikö kevyen liikenteen väylien hiekoittaminen esimerkiksi 2/3 leveydeltä tarjoamaan asukkailla riittävän turvallisen kulkutien. Teknisesti toteutus on yksinkertaista esimerkiksi peittämällä hiekoituslaitteen reuna levyllä.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuuden vähentää hiekoitusta pyöräteillä esimerkiksi jättämällä väylän reunaan hiekoittamattoman kaistaleen. Lisäksi esitämme, että Vantaan kaupunki järjestää kokeilun pyöräteiden hiekoituksen vähentämisestä tärkeimmillä pyöräilyreiteillä.



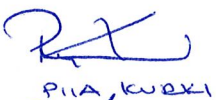
Sami Kanerva



SAKARI ROKKANEN



MIKA RÄSÄNEN



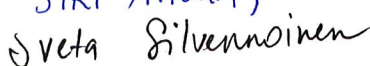
PIIA KURKI



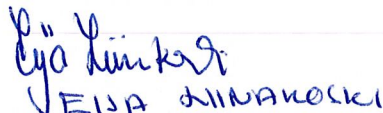
JAN EDMAN



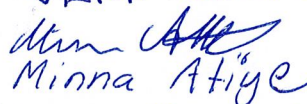
SIRI AHOKAS



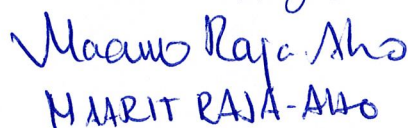
SETA SILVENNOINEN



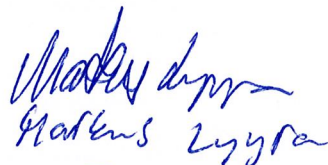
VEISA LINNANKOSKI



MINNA AHTI



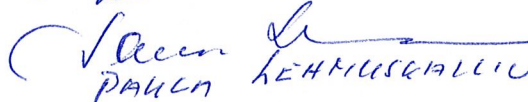
MAURIT RAJA-AHO



MARKUS LYYRÄ



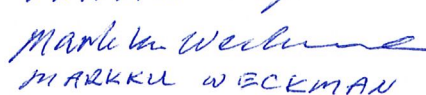
L. NORRES



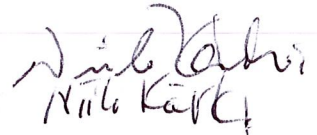
PASI LEHTILÄ



ANITTA OJANEN



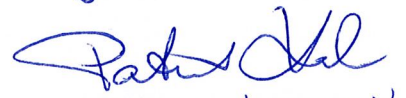
MARKKU WECKMAN



JANNE LEPPÄNEN



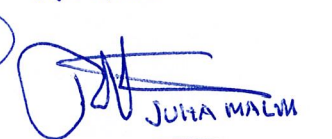
JANNE LEPPÄNEN



PATRIK KARLSSON



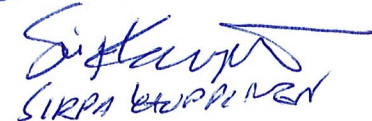
STEFAN RISTAMA



JUHAN MALM



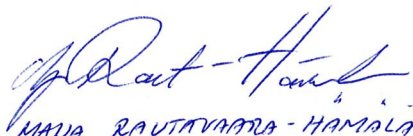
PETTERI JÄRVELIN



SIRPA KUOPPINEN

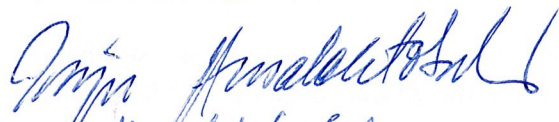


ANNIINA KOSKELA

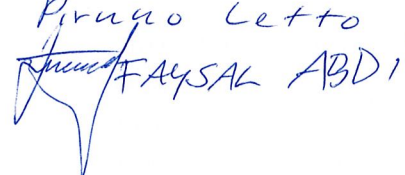

MARIA RAUTAVARA-HAMÄLINEN


Minna Kuusela


Tiina Tuomela


Jyrki Järvelin


Juhani Hirvonen


Piruho Letto

FAYSAL ABDI



18 § **Joel Linnainmäkis och 49 andra ledamöters motion om utredning och kalkylering av kostnaderna för utbildning på andra stadiet**

VD/7810/00.02.00.03/2017

Joel Linnainmäki och 49 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Enligt organisationen Rädda Barnen finns det till och med 160 000 barn och unga i Finland som hotas av fattigdom och marginalisering. 15 procent av finländska 25-åringar har inte slutfört en examen på andra stadiet. Situationen ser synnerligen dyster ut för barn i familjer med låga inkomster.

Enligt en utredning av Finlands Gymnasistförbund uppgår de årliga totala kostnaderna för gymnasiestudier rentav till 2600 euro per elev. I en yrkesläroanstalt kan kostnaderna vara ännu högre på grund av olika redskapsanskaffningar. Uppgifter om kostnader för yrkesinriktad utbildning fås inte systematiskt.

Enligt preliminära uppgifter från ungdomsbarometern 2018 anger var fjärde elev som avbrutit sin examen på andra stadiet att brist på pengar inverkat på att studierna avbrutits. Av de ungdomar som inte har någon examen eller studieplats anger nästan hälften att bristen på pengar reducerat studiealternativen för dem.

Att utbildningen går i arv utgör ett hot för jämlika möjligheter och ett likvärdigt samhälle.

Med anledning av det som nämnts ovan kräver vi ledamöter som undertecknat motionen att Vanda stad

- a) utreder i vilken omfattning ekonomiska orsaker varit anledningen till att studierna på andra stadiet avbrutits,
- b) klarlägger de årliga utbildningskostnaderna för studerande inom den yrkesinriktade utbildningen, vid yrkesinstitutet Varia och Kauppiaitten kauppaoppilaitos,
- c) utreder vilka eventuella stödmodeller eller sätt att erbjuda läromedel på andra stadiet kunde ges och vilka kostnader det skulle orsaka staden,
- d) och vi föreslår att staden förbättrar tillgången till information och utvecklar de ekonomiska stödformerna för studerande på andra stadiet i samarbete med organisationer och läroanstalter för att garantera jämställdhet bland studerandena”.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 18

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- den undertecknade fullmäktigemotionen

Valtuustoaloite toisen asteen koulutuksen kustannusten selvittämisestä sekä niiden laskemisesta

Pelastakaa Lapset järjestön mukaan Suomessa elää jopa 160 000 lasta ja nuorta köyhyyden tai syrjäytymisen vaarassa. Suomalaisista 15 prosenttia ei ole suorittanut toisen asteen tutkintoa 25 ikävuoteen mennessä. Tilanne on erityisen synkkä pienituloisten perheiden lapsilla.

Suomen Lukiolaisten Liiton selvityksen mukaan lukion kokonaiskustannukset opiskelijalle ovat kolmen vuoden aikana jopa 2600 euroa. Ammattioppilaitoksessa kulut voivat olla tätäkin korkeampia työvälineiden hankinnan vuoksi. Ammatillisen koulutuksen kustannuksista ei kuitenkaan järjestelmällisesti saatavilla tarvittavia tietoja.

Vuoden 2018 nuorisobarometrin ennakkotietojen mukaan joka neljännes toisen asteen tutkinnon keskeyttäneistä kertoo rahapulnan vaikuttaneen opintojen keskeytymiseen. Kokonaan ilman tutkintoa tai opiskelupaikkaa olevista nuorista lähes puolet kertoo rahanpuutteen karsineen heidän opiskeluvaihtoehtojaan.

Koulutuksen periytyminen on uhka mahdollisuuksien tasa-arvolle ja yhdenvertaiselle yhteiskunnalle.

Yllä olevan johdosta me allekirjoittaneet valtuutetut edellytämme, että Vantaan kaupunki

- selvittää missä määrin toisen asteen koulutuksen keskeytykset johtuvat taloudellisista syistä,
- selvittää ammatillisen koulutuksen, Vantaan ammattiopisto Varian ja Kauppiaitten kauppaoppilaitoksen koulutuksen vuosittaiset kustannukset opiskelijoille,
- selvittää millaisia tukimalleja tai oppimateriaalien tarjontatapoja toisella asteella voitaisiin antaa ja millaisia kustannuksia tämä aiheuttaisi kaupungille,
- ja esitämme, että kaupunki kehittää tiedonsaantia ja taloudellisen tuen muotoja toisen asteen opiskelijoille yhteistyössä järjestöjen ja oppilaitosten kanssa opiskelijoiden yhdenvertaisuuden varmistamiseksi.

28.8.2017


JOEL LINNAINMÄKI


ANSSI AURO


RAMI LIND


AKI RÖNKÄ

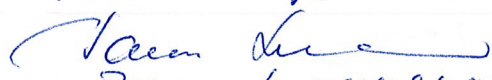

VAULA NORRENA
JENNI CHEN-YE


PETTERI PAAVOLA


JARI ROKKANEN


SAMI KANERVA


MARKUS LYYRA
MARKUS LYYRA (varav.)


PELLA LEHMUSKALLIO


L. NORRES
MARKKU WICKMAN

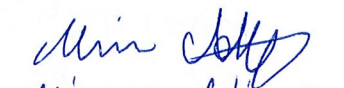

SIRI AHOKAS


EISA LINNAKOSKI


NIILIO KARKI


JUSSI SARAMO


AADEN IBRAHIM


MINNA ATIYE
SVETA SILVENKÖINEN
TINA RUMMELA
TINA TUOHIA

Maano Raja-Aho
MAARIT RAJA-AHO

Sten Björn
STEN BJÖRN
JAN BJÖRN

Mika Räsänen
MIKA RÄSÄNEN
PIIA KURKI

Janne Leppänen
JANNE LEPPÄNEN

Tanja Vahvelainen
TANJA VAHVELAINEN

Kierri Mäkinen
KIERRI MÄKINEN

Sari Laakso
SARI LAAKSO

Sirpa Kauppinen
SIRPA KAUPPINEN

Antero Erola
ANTERO EROLA

Kati Mästärvi
KATI MÄSTÄRVI

Chau Nguyen
CHAU NGUYEN

Jari Jaaskelainen
JARI JAASKELAINEN

Päivi Laakso
PÄIVI LAAKSO

Salla Lindblad-Pak
SALLA LINDBLAD-PAK

Piia Anneli
PIIA ANNELI

Jussi Vahvelainen
JUSSI VAHVELAINEN

Riku Rönkä
RIKU RÖNKÄ

Sari Räsänen
SARI RÄSÄNEN

Pirjo Letto
PIRJO LETTO

Susanne Brown
TARJA EKLUND

Fayssal Abdi
FAYSSAL ABDI

Anniina Kostilainen
ANNIINA KOSTILAINEN

Minna Kuusela
MINNA KUUSELA

Maria Rönkä-Hämäläinen
MARIA RÖNKÄ-HÄMÄLÄINEN

Jouko Jääskeläinen
JOUKO JÄÄSKELÄINEN



19 § **Jari Jääskeläinens och 7 andra ledamöters motion om ett samarbete mellan Vanda stad och lokalradiokanalen Roll FM**

VD/7812/00.02.00.03/2017

Jari Jääskeläinen och 7 andra ledamöter har lämnat in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda har allt, eller nästan allt. Det som fattas är en egen lokal radiokanal.

Nu kan vi rätta till detta. I Vanda finns en aktiv lokal radiokanal, Roll FM som är ett politiskt obundet företag som ägs av småföretagare i Vanda. Radiokanalens första sändningar sändes från Lövkulla i Vanda 1.3.2015. Radiokanalen har tidsbegränsade sändningstillstånd och sänder på FM-frekvensen 102,0 Mhz. Samma frekvens används också under den period som inleds 10.10.2017.

Kanalen satsar på musik och antalet lyssnare ökar hela tiden, man kan lyssna på sändningarna inom huvudstadsregionen inklusive området Lojo-Mäntsälä-Borgå och var som helst i världen via webbradio. Även om Roll FM är en musikkanal, behandlar kanalen även lokala frågor och spelar mycket musik av nya band, vilket hjälper dem att få mer publicitet.

Roll FM besöker många olika musikevenemang och gör liveintervjuer; över 200 artister har besökt studion bland annat Paleface, Remu, Eero Raittinen, Antti Reini, Mato Valtonen, Jore Marjaranta, Marko Haavisto mfl. Redan det kan räknas som ett kulturdåd.

Vad skulle vara bättre för oss Vandabor än att få en egen radiokanal, en lokal informationskanal där det informeras om kommande lokala evenemang och görs livesändningar. Roll FM möjliggör detta. Vi som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad och Roll FM inleder ett samarbete för att få mera ”goda vibbar” i vår växande och händelserika stad”.

Stadsfullmäktige 28.8.2017 § 19

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att ta upp ärendet till behandling och sända fullmäktigemotionen till stadsstyrelsen för beredning.

Bilaga:

- den undertecknade fullmäktigemotionen

Valtuustoaloite yhteistyöstä Vantaan kaupungin ja paikallisradiokanava Roll FM:n kanssa.

1 + 7

Meillä Vantaalla on jo kaikkea, tai lähes kaikkea. Se mikä meiltä puuttuu on oma paikallinen RADIOKANAVA.

Nyt me voimme korjata sen. Vantaalla on toiminut paikallinen radiokanava Roll FM (<https://www.rollfm.fi>), joka on täysin poliittisesti sitoutumaton ja vantaalaisten pienyrittäjien omistama yritys. Radiokanavan ensilähetykset pamahtivat kuuluville Vantaan Päiväkummusta 1.3.2015. Radiokanava toimii määräaikailla toimiluvilla ja on lähettänyt FM-taajuudella 102.0Mhz, jota myös käytetään 10.10.2017 alkavalla kaudella.

Kanava on musiikkipainotteinen ja kuulijakunta kasvaa kokoajan, lähetyksiä voi kuunnella pääkaupunkiseudulla Lohja-Mäntsälä-Porvoo aluetta myöden ja nettiradion kautta ympäri maailman.

Vaikka Roll FM onkin musiikkikanava, niin kyllä siellä käsitellään myös paikallisasioita ja soitetaan paljon myös uusien yhtyeiden musiikkia tarjoten heille helpon tavan saada julkisuutta.

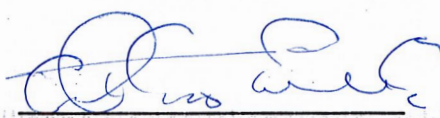
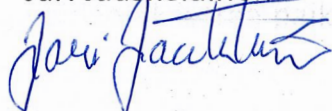
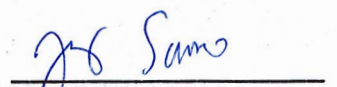
Roll FM käy paljon eri musiikkitapahtumissa ja tekee LIVE-haastatteluita; studiolla on vierailut yli 200 artistia mm. PaleFace, Remu, Eero Raittinen, Antti Reini, Mato Valtonen, Jore Marjaranta, Marko Haavisto ym. jota voidaan pitää jo kulttuuritekona.

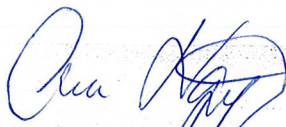
Mikä meille Vantaalaisille olisi parasta kuin saada oma radiokanava, jota voidaan käyttää paikallisena tiedotuskanavana, sekä kerrotaan tulevista paikallisista tapahtumista ja tehdään live-lähetyksiä, johon Roll FM tarjoaisi erittäin hyvän mahdollisuuden.

Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki ja Roll FM aloittaisivat yhteistyön ja näin saisimme lisää hyvää "pöhinää" kasvavaan ja tapahtuma-rikkaaseen kaupunkiimme.

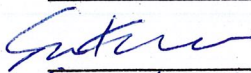
Vantaalla 28.8.2017

Jari Jääskeläinen


Antero Ervola
JUSSI SARAMO



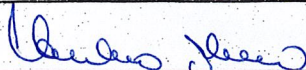
CHAU NGUYEN



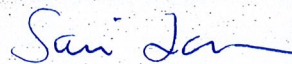
SINNIKA KUOPPINEN



JUHAN MALMI



PAULA NORRENA



SARI LANKSO

S



Sammanträdet avslutat

Stadsfullmäktige 28.8.2016 § 20

Beslut:

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 19.55.



Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärсанvisning

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Besvär anförs hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet 7 dagar efter att protokollet har lagts fram offentligt.

Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.



Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden. Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 250 euro.

Adressen:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
Telefon: 029 5642000
Telefax: 029 5642079
E-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Öppettid: kl. 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet 7 dagar efter att protokollet har lagts fram offentligt.

Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,
e-postadress: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda
e-post: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.



Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken. Tillstånd ska beviljas, om

- 1) det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2) det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iakttä den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.

I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud



I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.I.

Rättegångsavgift

För behandling i marknadsdomstolen uppbärs av den som söker ändring 2 000 euro i rättegångsavgift för en upphandling som underskrider en miljon euro. Om upphandlingens värde är minst 1 miljon euro, är behandlingsavgiften 4 000 euro. Ifall upphandlingens värde är minst 10 miljoner euro, är behandlingsavgiften 6 000 euro.

Rättegångsavgiften i marknadsdomstolen är 500 euro för privatpersoner.

Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Marknadsdomstolen
Banbyggarvägen 5
00520 HELSINGFORS
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

4.1

Enligt 136 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 24 §).