

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 29.01.2018

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	5
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP	6
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	7
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	8
6 § Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista / HP	11
- Saate sähköposti/Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista/ Lausuntopyyntö luonnoksesta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi.	12
- Liite: Valtioneuvoston päätös (ruotsinkielinen) valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista/ Lausuntopyyntö luonnoksesta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi.	16
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista/ Lausuntopyyntö luonnoksesta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi.	28
7 § Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2018 / TLA	40
- Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2018	42
8 § Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu / TLA	94
- Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun aluekartta	96
9 § Asemakaavamuutos 002261, ja tonttijako sekä tonttijaon muutos 60 Hiekkaharju / Kulleropuisto / TLA	97
- Lausunnot ja vastineet 18.12. 2017 / Asemakaavamuutos 002261, 60. Hiekkaharju / Kulleropuisto	102
- Muistutukset ja vastineet 18.12.2017 / Asemakaavamuutos 002261, 60. Hiekkaharju / Kulleropuisto	111
- Asemakaavamuutosselostus 18.12.2017 / Asemakaavamuutos 002261, 60. Hiekkaharju / Kulleropuisto	181
10 § Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 / TLA	231
- Liikenneselvitys 17.1.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6	234
- Hulevesisuunnitelma 3.11.2017 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6	258
- Asemakaavamuutosselostus 29.1.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6	262
- Uusi meluselvitys 18.1.2018 / Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6	303
11 § Asemakaavamuutos 002345 sekä tonttijaon muutos, 13.Vapaala / Vapaalantie 2-4 / TLA	331
- Asemakaavamuutosselostus 29.1.2018 / Asemakaavan muutos 002345, kortteli 13001, 13. Vapaala	333
12 § Asemakaavamuutos 002360 ja tonttijako, 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto / TLA	364

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 29.01.2018

- Asemakaavamuutosselostus 29.1.2018 / Asemakaavan muutos 002360 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto	367
13 § Maa-alueen vuokraaminen HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien toimintojen tarpeisiin (Hiekkaharjun uusi vesitorni) sekä Hiekkaharjun vanhaan vesitorniin kohdistuvan maanvuokrasopimuksen purkaminen / AK	400
- Kartta vuokrattavasta kohteesta	403
- Vuokrasopimusluonnos	404
14 § Tontin 94205/3 myyminen Hakunilasta / Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond / Asunto Oy Vantaan Karpalo/ YIT Rakennus Oy / AK	409
- kartta tontista 94205/3 myynti	412
- johtokartta tontista 94205/3	413
15 § Tonttivarauksen jatko Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tonttiin 7 / Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy / AK	414
- Liitekartta varattavasta tontista 92-21-128-7	417
16 § Hakemus tontin 40417/13 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / AK	418
- Hakemus tontin 40417-13 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi_hakijat_liite	420
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	421
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	423
Muutoksenhakuohje 3. Hankinto-oikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	425
Muutoksenhakuohje 4. Hankinto-oikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	427
Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	431
Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen	432
Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa	434



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 29.1.2018 klo 17.00 – 20.40

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x §:t 1-3/§ 9, 4-8 ja 10-16	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Eskolin Jori	-	Heiskanen Janne	
Forsberg Magnus	x	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x	Koivisto Jari	
Nguyen Chau	x	Romppainen Leena	
Pajula Vesa	x	Päärne Reijo	
Raja-Aho Maarit, varapuheenjohtaja	x §:t 3/§ 9 ja 9 klo 18.15 – 19.25	Lindell Miia	
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x	Korpela Eeva-Liisa	
Valtanen Hanna	x	Vihma Anu	
Vanhanen Maija	17.05-20.40	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	x	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Laitala Jere	-	Salo Veeti	x
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö		17.00 – 18.15	
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti		17.00 – 18.40	
Pentinmikko Ani, aluearkkitehti		17.00 – 18.15	
Tirkkonen Asta, aluearkkitehti		17.00 – 19.25	
Karisalo Vesa, aluearkkitehti		17.00 – 18.15	



Timo Kallaluoto, aluearkkitehti	17.00 – 18.15	
Erja Tarvonen, lautakunnan sihteeri, pöytäkirjanpitäjä	x	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja	Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen §:t 1 – 3/§ 9, 4 – 8 ja 10 - 16	Maarit Raja-Aho §:t 3/§ 9 ja 9
---------------	--	-----------------------------------

Pöytäkirjanpitäjä	Erja Tarvonen
-------------------	---------------

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka	1.2.2018 klo 11.00 mennessä
----------------	-----------------------------

Tarja Eklund §:t 1 – 3/§ 9, 4 – 8 ja 10 - 16	Niilo Kärki
---	-------------

Nguyen Chau §:t 3/§ 9 ja 9

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka	2.2.2018 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi
----------------	--



1 § **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Niilo Kärki (varalla Chau Nguyen ja Hanna Valtanen) ja Tarja Eklund (varalla Maarit Raja-Aho ja Mikko Merelä).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 1.2.2018 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Niilo Kärki, Tarja Eklund ja Chau Nguyen,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 1.2.2018 klo 11.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 22.1.2018 myöntänyt eron Hannu Kärkkäiselle kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenen tehtävästä. Kaupunginvaltuusto on valinnut lautakunnan uudeksi varsinaiseksi jäseneksi Magnus Forsbergin ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Ville Rahkalan.

Nuorisovaltuusto on 16.1.2018 valinnut edustajakseen kaupunkisuunnittelulautakuntaan Jere Laitalan ja varaedustajaksi Veeti Salon.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraavat selostukset:

§ 7 Kaupunkisuunnittelun työohjelma 2018 / kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, aluearkkitehdit Anni Penttimäki, Anna-Riitta Kujala, Asta Tirkkonen, Vesa Karisalo ja Timo Kallaluoto

§ 8 Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu / aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala

§ 9 Asemakaavamuutos 002261, ja tonttijako sekä tonttijaon muutos 60 Hiekkaharju / Kullerupuisto / aluearkkitehti Asta Tirkkonen

Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen sekä jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta §:n 9 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho

Kaupunkisuunnittelulautakunnan seminaari pidetään 19.3.2018.

Puheenjohtaja toivotti Magnus Forsbergin ja Veeti Salon tervetulleiksi lautakunnan toimintaan.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / HP

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

Kaava	Kaavan nimi	MRL 63 pvm	Linkki
2263	Tikkurila/61220 ja Veturi puisto	12.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129397_kaupsu_002263_oas.pdf
2321	Tikkurila/61106, 61114	18.1.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/129620_kaupsu_002321_oas.pdf
2295	Koivukylä/70006 tontit 3 ja 4	9.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130846_kaupsu_002295_oas.pdf
2328	Vantaanlaakso/18060 tontti 13	10.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130761_kaupsu_002328_oas.pdf
2313	Jokiniemi/62031 tontti 1	13.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/130873_kaupsu_002313_oas.pdf
2340	Hakunila/94001 - 94003	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131327_kaupsu_002340_oas_30.3.2017.pdf
2208	Kivistö/23023/3	30.3.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131504_kaupsu_002208_oas_30032017.pdf
2320	Vantaanlaakso/osa Koukkuniitty-puistoa	5.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131574_kaupsu_002320_oas.pdf
2345	Vapaala/13001 tontti 3	6.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131564_kaupsu_002345_oas.pdf
2196	Veromies/52308 tontti 11	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
2323	Veromies/52308 tontti 10	7.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131588_kaupsu_002196_oas2.pdf
920300	Ojanko/ Ojangan erityisalueet	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131658_kaupsu_920300_oas_12042017.pdf
930400	Vaarala/Vaaralan teollisuusalue 2	12.4.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/131647_kaupsu_930400_920300_oas_12042017.pdf
2331	Koivuhaka/68005 tontti 32	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132457_kaupsu_002331_oas.pdf
2344	Tammisto/50001 tontti 13	22.5.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132447_kaupsu_002344_oas_22052017.pdf
2342	Tikkurila/ 61202 tontti 2 ja 61202 tontti 3	7.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132735_kaupsu_002342_oas.pdf
2311	Kuninkaala, Hakunila / Valtatie 4:n Hakunilan kohdan vaihtopysäkit	8.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132803_kaupsu_002311_oas.pdf
2347	Tikkurila/61111 tontit 7, 8, 9	9.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132791_kaupsu_002347_oas_09062017.pdf
2350	Martinlaakso/17105 tontti 3	15.6.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/132883_kaupsu_002350_oas.pdf
2353	Kivistö/23190 tontit 1 ja 2	1.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133326_kaupsu_002353_oas.pdf
2348	Petikko/26115 tontti 1	10.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133650_kaupsu_002348_oas.pdf
14600	Vantaankoski/Vantaankosken kaavarunko	18.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133908_Ilmoitus_MRL62_.pdf
2351	Kivistö/23183 -- LPA-alue	30.8.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/133951_kaupsu_002351_oas.pdf
2305	Myrämä/15661 tontti 6	5.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134503_kaupsu_002305_oas_050917.pdf
2358	Hämevaara/Viikatepuisto	21.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134654_kaupsu_002358_oas.pdf
2359	Hämevaara/Vipupuisto	21.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134695_kaupsu_002359_oas.pdf
2360	Hämevaara/Koivuvaaranpuisto	21.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134664_kaupsu_002360_oas.pdf
21600	Kivistö/ Kivistön kaavarunko	25.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134857_kaupsu_021600_oas_250917.pdf
2334	Kivistö/23016 tontti 11	26.9.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/134867_kaupsu_002334_oas.pdf
YK0048	Vantaan uusi yleiskaava 2020	2.10.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135102_kaupsu_yleiskaava2020_oas_15092017_tmk.pdf
412000	Viinikkala/ 424-2-5	6.10.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135002_kaupsu_412000_oas.pdf
141100	Luhtitie	18.10.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135628_kaupsu_141100_oas3_08112017.pdf
2317	Myrämä/15673 tontti 1	13.11.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135789_kaupsu_002317_oas.pdf
2336	Kivistö/23035	14.11.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135701_kaupsu_002336_oas.pdf
231900	Kivistö/ Puu-Kivistö (nimi aiemmin Kivistön keskusta-asuminen 6)	14.11.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/135728_kaupsu_231900_oas.pdf
971100	Kuninkaanmäki/Kuusijärven virkistysalue- mukana maanalainen asemakaava 971100ma	9.12.2017	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136160_kaupsu_971100_oas_091217.pdf
2049	Myrämä/15685 ja Raappavuorenpuistoa	5.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136680_kaupsu_002049_002156_002329_oas.pdf
2329	Myrämä/15685	5.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136680_kaupsu_002049_002156_002329_oas.pdf
2337	Martinlaakso/17605 tontti 12	9.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136789_kaupsu_002337_oas.pdf
2297	Myrämä, Martinlaakso/Raappavuorentien ja Martinlaaksontien liittymä	9.1.2018	http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136784_kaupsu_002297_oas.pdf

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia yhteensä 40



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn seuraavia lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä:

Apulaiskaupunginjohtaja vs. Henry Westlin

- § 4 Osallistuminen hankkeeseen 6Aika: Taloyhtiöiden cleantech -markkinoiden ja MyDatan kehittäminen
- § 9 Osallistuminen 6Aika hankkeeseen Biomassoista kestävään liiketoimintaan

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 24 Lakimies, kunnallisen pysäköinninvalvojan vakinaisen viran (500025) täyttäminen / Marika Kytölä

Rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki

- § 1 Rakennusvalvonta/Tarkastusinsinöörin vakinaisen viran täyttäminen / Sami Nurme
- § 2 Rakennusvalvontataksan 25 §:n kohta a) mukainen maksun palauttaminen / Kojamo Oy
- § 3 Rakennusvalvontataksan 25 §:n kohta a) mukainen maksun palauttaminen / Oy K. Juslin Ab

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 1 Teollisuustontin 92-68-109-6 myyminen Koivuhaasta
- § 2 Lunastustoimituksen hakeminen maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n nojalla / määräala tilasta 92-415-8-3
- § 3 Tilan (yleinen alue EV, L ja katu) ostaminen Keimolan kylästä / Collin Bengt, Rolf ja Rea
- § 10 Sopimussakon maksuohjelman hyväksyminen / Aita ja Kaide Oy Pihlajamaa

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 1 Määräalan (katualueen) ostaminen kiinteistöstä RN:o 92-52-125-3 Veromiehessä / Kiinteistö Oy Avia Prima

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

- § 18 Maankäyttölupa työmaatiestä ja tarvikekontin säilytystä varten Jokiniemessä / Sajucon Oy

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

- § 26 Maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n mukaisen lunastustoimituksen hakeminen Maanmittauslaitokselta / osa Kasperinpolun ja Laurintien katualueista Rekolassa
- § 27 Tontin 92-86-144-7 uudelleen vuokraaminen lisämaaksi Nikinmäessä

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 50 Maa-alueen uudelleen vuokraaminen toimistorakennusta varten Jokiniemessä / Kenttärheilijat -58 ry.
- § 1 Puistomuuntamoiden käyttöoikeussopimukset numerot 5497 ja 5497 ja 5498



- § 2 sekä maanomistajan lupa jakokaappien ja maakaapeleiden sijoittamiseen Martinlaaksossa ja Myyrmäessä / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 3 Puistomuuntamoiden käyttöoikeussopimukset numerot 5499 ja 5500 sekä maanomistajan lupa maakaapeleiden sijoittamiseen Hämeenkylässä / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 4 Puistomuuntamon käyttöoikeussopimus numero 5486 ja johtoalueen käyttöoikeussopimus numero 5488 sekä maanomistajan lupa jakokaappien ja maakaapeleiden sijoittamiseen Keimolassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 4 Maa-alueen uudelleen vuokraamine mullan ja puhtaan maa-aineksen sekä puoliperävaunujen varastointiin Petikossa / Mika Mäkilä Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 46 Viljelysmaan vuokraaminen Hämeenkylässä, Keimolan ja Seutulan kylistä / Pasi Selenius
- § 1 Maankäyttölupa tilapäiseen asukaspysäköintiin Kivistössä / Lujatalo Oy
- § 2 Lunastustoimituksen hakeminen maanmittauslaitokselta maankäyttö- ja rakennuslain 96 §:n nojalla / Asemakaavassa retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) osoitetut maa-alueet tiloista 92-420-5-3 ja 92-420-7-5

Asumisasioiden päällikkö Tomi Henriksson

- § 1 Vuokratontin 92-81-25-1 omaksi lunastaminen
- § 2 Vuokratontin 92-23-68-17 omaksi lunastaminen
- § 3 Vuokratontin 92-81-17-3 omaksi lunastaminen
- § 4 Vuokratontin 92-75-62-1 omaksi lunastaminen
- § 5 Pientalotontin 92-11-41-1 myyminen Hämevaarasta / jatkuva myynti vuonna 2018
- § 6 Pientalotontin 92-40-524-1 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 7 Pientalotontin 92-40-524-2 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 8 Pientalotontin 92-40-524-3 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 9 Pientalotontin 92-40-524-4 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 10 Pientalotontin 92-40-524-5 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 11 Pientalotontin 92-40-524-6 myyminen Ylästössä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 12 Pientalotontin 92-23-174-9 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 13 Pientalotontin 92-23-174-8 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 14 Pientalotontin 92-23-174-7 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 15 Pientalotontin 92-23-174-4 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 16 Pientalotontin 92-23-174-6 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 17 Pientalotontin 92-23-174-5 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017
- § 18 Pientalotontin 92-23-174-3 myyminen Kivistöstä / tarjouskilpailu syksyllä 2017

Erityisasumisen asiantuntija Wilma Toljander

- § 23 Välivuokrauslupa / VAV Asunnot Oy

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Rakennusvalvontajohtaja Pekka Virkamäki

- § 5 Ympäristöasiantuntijan määräaikaisen viran täyttäminen ajalla 1.12.2017 – 1.12.2010 / Jekaterina Masjagutova



Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

§ 5 Maankäyttölupa tilapäiselle työmaapysäköinnille Martinlaaksossa /
Vantaan Energia Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 3 Maankäyttölupa tilapäistä asukaspysäköintialuetta varten / EKE
Rakennus Oy

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Muutoksenhakuohje: 1.



6 §

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista / HP

VD/5901/00.04.03/2017

HP/AL/ET

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on annettu julkisanon jälkeen.

Valtioneuvoston päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden uudistamisen tarkoituksena on vastata alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja Juha Sipilän hallitusohjelman mukaisesti valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on uudistettu siten, että ne koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia. Samalla on kiinnitetty huomiota tavoitteiston selkeyttämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimeenpano voidaan tehdä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään merkitä tiedoksi liitteenä oleva valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

- Saate / Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista
- Valtioneuvoston päätös (ruotsinkielinen) valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelun tulosalue

Muutoksenhakuohje: 5.

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040-3360159, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Lähettilä: Anne.Pailomaa@ym.fi
Lähetetty: 15. joulukuuta 2017 13:47
Aihe: Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017
Liitteet: VATpäätös14.12.2017.pdf; VATbeslut14.12.2017.pdf

Arvoisa vastaanottaja / Ärade mottagare

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on annettu julkisanon jälkeen.

Valtioneuvoston päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tavoitteiden uudistamisen tarkoituksena on vastata alueidenkäytön tulevaisuuden haasteisiin ja edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja Juha Sipilän hallitusohjelman mukaisesti valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on uudistettu siten, että ne koskevat nykyistä rajatun keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia. Samalla on kiinnitetty huomiota tavoitteiston selkeyttämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa.

Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimeenpano voidaan tehdä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on ohessa liitteenä ja saatavilla myös ympäristöministeriön kotisivuilta osoitteesta www.ym.fi/vat-uudistus.

Lisätietoja antaa tarvittaessa ympäristöneuvos Timo Turunen, p. 0295 250 303, etunimi.sukunimi@ym.fi.

Ympäristöministeriö

Statsrådet har bestämt den 14 december 2017 om de riksomfattande målen för områdesanvändningen. Beslutet har utfärdats efter kungörelse.

Statsrådets beslut ersätter det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdade den 30 november 2000 och reviderade den 13 november 2008.

Enligt 24 § 1 mom i markanvändnings- och bygglagen skall målen beaktas och främjas vid planering på landskapsnivå, i kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet.

Statsrådets beslut träder i kraft den 1 april 2018. En plan som är under beredning när detta beslut träder i kraft kan trots detta beslut godkännas senast den 30 september 2018, ifall planförslaget har hållits offentligt framlagt innan detta beslut trädde i kraft. Ett annat beslut eller en åtgärd som är under beredning när detta beslut träder i kraft kan trots detta beslut utfärdas senast den 30 september 2018.

Beslutet är bifogad som en bilaga och också framlagda på miljöministeriets hemsidor på adressen www.ym.fi/vat-uudistus.

Ytterligare upplysningar ges av miljörådet Timo Turunen (tfn 0295 250 303, fornamn.efternamn@ym.fi).

Miljöministeriet

Jakelu/Distribution

Liikenne- ja viestintäministeriö

Maa- ja metsätalousministeriö

Oikeusministeriö

Opetus- ja kulttuuriministeriö

Puolustusministeriö

Sisäministeriö

Sosiaali- ja terveystieteiden ministeriö

Työ- ja elinkeinoministeriö

Ulkoasiainministeriö

Valtioneuvoston kanslia

Valtiovarainministeriö

Ympäristöministeriön osastot

Korkein hallinto-oikeus

Hallinto-oikeudet

Aluehallintovirastot

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset

Geologian tutkimuskeskus

Finavia

Ilmatieteen laitos

Kilpailu- ja kuluttajavirasto

Liikennevirasto

Luonnonvarakeskus

Metsähallitus

Motiva Oy

Museovirasto

Suomen ympäristökeskus
Terveysten ja hyvinvoinnin laitos
Trafik
Viestintävirasto

Maakuntien liitot
Kunnat

Akava
Asukasliitto
Elinkeinoelämän keskusliitto
Energiateollisuus
Folkhälsan
Kaupan liitto
Kemian teollisuus
Keskuskauppakamari
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto
Metsäteollisuus
Natur och Miljö rf
Rakennusteollisuus
Rakennusinsinöörit ja –arkkitehdit RIA
Saamelaiskäräjät
SAK
SITRA
STTK
Suomen arkkitehtiliitto
Suomen kaavoitusinsinöörien liitto
Suomen kotiseutuliitto
Suomen Kuntaliitto
Suomen luonnonsuojeluliitto
Suomen maisema-arkkitehdit
Suomen suunnittelevien maantieteilijöiden liitto
Suomen tieyhdistys
Suomen tuulivoimayhdistys

Suomen yrittäjät

Suunnittelu- ja konsulttiyritykset SKOL ry

Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund

Teknolomiteollisuus

Viherympäristöliitto

Yhteiskuntasuunnittelun seura

STATSRÅDETS BESLUT OM DE RIKSOMFATTANDE MÅLEN FÖR OMRÅDESANVÄNDNINGEN

Utfärdat efter kungörelse i Helsingfors den 14 december 2017. Genom detta beslut ersätter statsrådet det beslut om de riksomfattande målen för områdesanvändningen som statsrådet utfärdat den 30 november 2000 och reviderat den 13 november 2008.

1 Med avgöranden om områdesanvändningen påverkar man framtiden

Områdesanvändningen och områdesstrukturen är en bas som fortgående är stadd i förändring och som skapar ett underlag för befolkningens levnadsförhållanden och verksamhetsbetingelser för näringslivet samt i hög grad påverkar miljöns hållbarhet. En hållbar områdesstruktur och områdesanvändning består av fungerande samhällen av olika storlek och med livsmiljöer med hög kvalitet, av effektiva och driftssäkra trafikförbindelser och energiförsörjning samt av en livskraftig natur- och kulturmiljö.

Den utveckling som sker i världen och i det finska samhället förutsätter nya åtgärder på alla delområden av samhället. I synnerhet klimatförändringen, urbaniseringen och förändringarna i befolkningen, de förnyade näringarna och digitaliseringen samt naturens försvagade biodiversitet är utvecklingstrender som har långvariga verkningar på Finlands möjligheter att vara framgångsrikt. De utmanar områdesanvändningen och planeringen av den att tänka i nya banor och komma med lösningar av nya slag.

Genom planeringen av områdesanvändningen påverkar man direkt var boendet, näringslivets och fritidens verksamheter placeras samt de nätverk som sammanbinder dem. Ett fungerande samhälle, kvaliteten på den byggda miljön och en smidig vardag för människor främjas genom en hållbar planering av områdesanvändningen. De avgöranden gällande områdesanvändningen som träffas nu har verkningar långt in i framtiden.

1.1 Områdesanvändningen stöder övergången till ett kolsnålt samhälle

Klimatförändringen och de extrema väderfenomen som beror på den orsakar överallt i världen risker för människors välfärd, ekonomi och miljö samt betydande men för hälsan och miljö, och man måste sträva efter att uppmärksamma möjligheten att förebygga dem.

Genom att utveckla en hållbar samhällsstruktur och ett hållbart trafiksystem kan man i betydande grad påverka klimatförändringen, ekonomin och energisäkerheten. I den byggda miljön bildas en avsevärd andel av Finlands växthusgasutsläpp. Av slutförbrukningen av energi står byggnaderna för en andel på cirka 38 procent och trafiken för cirka 17 procent. Trafiken producerar cirka 40 procent av växthusgasutsläppen på bördefördelningssektorn, och cirka hälften av denna procentandel orsakas av personbilstrafiken, som i betydande grad påverkas av områdesanvändningen.

Stävjandet av klimatförändringen och beredskapen inför de extrema väderfenomen som klimatförändringen orsakar, förutsätter en övergång mot ett kolsnålt samhälle, där växthusgasutsläppen har minimerats. En ansevärd minskning av växthusgasutsläppen kräver i framtiden allt mera åtgärder på alla sektorer. I detta har användningen av områdena en viktig roll.

1.2 Naturens mångfald och en hållbar användning av kulturmiljön främjas

Den allt snabbare försämringen av naturens mångfald är en av de centrala utmaningarna såväl internationellt som nationellt. Ekosystemen har en begränsad anpassningsförmåga, och om man överskrider den gränsen kan det leda till en abrupt försämring av de tjänster, som naturen producerar för människan, av livsmedelssäkerheten och ekonomin. I de naturliga livsmiljöerna har de största förändringarna skett på stränder och i skogar samt i kulturmiljöer, såsom vårdbiotoper.

Under de senaste åren har också myr- och torvmarkernas samt andra våtmarkers betydelse för anpassningen till klimatförändringen ökat. Om tilläggsåtgärder inte vidtas, kommer de organismer som är beroende av dessa livsmiljöer att minska samt de krävande och specialiserade arternas utsläpp och utbredningen av främmande arter att fortgå.

Kulturmiljön förändras framför allt som en följd av förändringar som anknyter till ekonomin, näringslivet och befolkningsutvecklingen. Underutnyttjandet eller bristen på utnyttjande av den byggda miljön är de största utmaningarna när det gäller att bevara kulturmiljöns värden. Genom att den byggda miljön utvecklas kvalitativt, kan kulturmiljöns mångfald och tidsskikt främjas. Deras betydelse för områdenas identitet och för ett näringsliv som grundar sig på styrkor samt för invånarnas trivsel blir starkare bl.a. i och med internationaliseringen.

1.3 **Genom områdesanvändningen skapas möjligheter till förnyelse av näringarna**

I takt med att den globala konkurrensen skärps och digitaliseringen framskrider förnyas närings- och företagsstrukturen snabbt. Utvecklingen präglas av verkningarna av klimatförändringen och förändringarna i arbetsfördelningen på global och lokal nivå. Den digitala tjänsteproduktionen och sakernas internet förändrar i väsentlig grad verksamhetssätten för såväl produktionen som konsumtionen. Finland har stark kompetens inom många branscher, vilket skapar förutsättningar för att utveckla kunskapsintensiva exportprodukter och -tjänster, digital kompetens och kreativ ekonomi, vilka ger ett högt mervärde. Branscher som är på frammarsch i Finland är utöver tjänsteproduktion som grundar sig på digitalisering även bio- och naturresursekonomi samt cirkulär ekonomi. Den snabba ökningen av världens befolkning, sinande naturtillgångar och den minskande biodiversiteten samt klimatförändringen förutsätter att en bioekonomi som grundar sig på förnybara naturtillgångar och en cirkulär ekonomi som grundar sig på återvinning av naturtillgångar utvecklas.

Utnyttjandet av starka sidor och resurser i olika delar av landet när näringsverksamheten utvecklas och förnyas, kan stödjas genom nätbildning mellan funktionsdugliga centrum och de områden som omger dem.

Det att näringsstrukturen blir allt mera servicecentrerad och arbetsmarknaden specialiserar sig ökar den regionala koncentrationen av verksamheterna, något som ytterligare förstärks av att stora produktionsinrättningars verksamhet på industriorter inskränks eller läggs ned. Flertalet branscher gynnas av att samlas i större stadsregioner eftersom de då finns nära andra företag och marknaden. Men digitaliseringen, matproduktionen, bioekonomin, turismen och förädlingen av naturtillgångar skapar nya möjligheter att utveckla företagsverksamhet överallt i landet. Genom att förutse strukturomvandlingen och använda områdena på ett sätt som stöder detta bevarar regionen sin livskraft och minskar skadorna som orsakas av förändringarna.

1.4 **Urbaniseringen erbjuder möjligheter och skapar utmaningar**

I Finland koncentreras samhällsbyggandet allt klarare på större stadsregioner, där pendlings- och serviceområdena breder ut sig. Medelstora centrum bevarar sin ställning i utvecklingen, men i flera mindre centrum och på landsbygden minskar befolkningen. Befolkningens åldrande kommer i hög grad att påverka områdesanvändningen under de kommande årtiondena. Också servicen koncentreras och digitaliseras, vilket ändrar människornas behov att färdas och också färdvägarna. Det att olika smarta apparater och positioneringstjänster blir allmänna möjliggör en sådan förändring, där människor och saker är allt mindre beroende av enskilda platser.

Skillnaderna i den regionala utvecklingen beror allt mera på icke-materiella faktorer. Stadsregioner och områden med landsbygdskaraktär erbjuder olika miljöer och attraktionsfaktorer för näringsverksamheten och boendet. Det blir vanligare att bo på flera platser, och tätare och mera glest bebyggda områden länkas starkare än tidigare samman med varandra.

2 Utgångspunkterna för de riksomfattande målen för områdesanvändningen

2.1 Den rättsliga grunden för målen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen ingår i det system för planering av områdesanvändningen som avses i markanvändnings- och bygglagen vid sidan av landskaps-, general- och detaljplanerna. Det primära syftet med målen är att säkerställa att frågor som har riksomfattande betydelse beaktas i landskapens och kommunernas planläggning och i de statliga myndigheternas verksamhet. Syftet med målen är också att främja verkställandet i Finland av internationella fördrag och förpliktelser samt att trygga ett ändamålsenligt genomförande av de riksomfattande lösningarna i fråga om områdesanvändningen.

Enligt 22 § i markanvändnings- och bygglagen kan de riksomfattande målen för områdesanvändningen gälla ärenden som

- med tanke på regionstrukturen, områdesanvändningen eller trafik- eller energinätet är av internationell betydelse eller av betydelse för ett större område än ett landskap,
- har en betydande inverkan på det nationella kultur- eller naturarvet, eller
- har en nationellt betydande inverkan på den ekologiska hållbarheten, regionstrukturens ekonomi eller möjligheterna att undvika betydande miljöolägenheter.

Enligt 22 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska dessutom när de riksomfattande målen för områdesanvändningen sätts det allmänna syftet med lagen, om vilka bestäms i 1 § i markanvändnings- och bygglagen, och målen för områdesplaneringen enligt 5 § beaktas. Enligt motiveringen till lagen bör de riksomfattande målen för områdesanvändningen stöda och främja uppnåendet av de mål för områdesplaneringen som anförs i 5 §.

I enlighet med lagens allmänna mål skapar de riksomfattande målen för områdesanvändningen för sin del förutsättningar för en bra livsmiljö samt främjar en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling. Målet när det gäller att främja en hållbar utveckling är att trygga goda levnadsförhållanden för nuvarande och kommande generationer. Detta innebär också att miljön, individen och ekonomin beaktas jämligt i planeringen av och beslutsfattandet om områdesanvändningen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen konkretiserar i ärenden med riksomfattande betydelse de mål för planeringen av områdesanvändningen om vilka föreskrivs i 5 § i markanvändnings- och bygglagen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen utvidgar inte området för kraven på innehållet i planerna och de skapar inte heller nya rättsliga grundläggande krav för planläggningen.

Markanvändnings- och bygglagen är en del av det styrsystem som gäller miljön. Med de riksomfattande målen för områdesanvändningen skapas inte sådan styrning som överlappar annan lagstiftning och i målen upprepas inte sådana begränsningar som beror på andra lagar. Således behandlas i de riksomfattande målen för områdesanvändningen sådana frågor som det är nödvändigt att beakta vid planeringen av områdesanvändningen som en del av en vidsträckt verksamhet som på förhand sammanpassar olika behov av områdesanvändning.

2.2 Målen betydelse vid verkställandet av internationella förpliktelser och avtal

Även om det beslutsfattande som gäller områdesanvändning är nationellt, påverkas det utöver av nationella målsättningar också av internationella förpliktelser och avtal. Med riksomfattande mål för områdesanvändning tryggas för sin del att internationella förpliktelser och avtal verkställs i användningen av områden.

De viktigaste internationella beslut som anknyter till de riksomfattande målen för områdesanvändning är

- FN Målen för hållbar utveckling – Agenda 2030
- Klimatavtalet från Paris (FördrS 75/2016)
- FN Habitat III – Ny stadsutvecklingsagenda
- Konventionen om biologisk mångfald (FördrS 78/1994)
- Konventionen om skydd för världens kultur- och naturarv (FördrS 19/1987)
- Konventionen om skydd för byggnadskulturarvet i Europa (FördrS 10/1992)
- Europeiska konventionen om skydd för det arkeologiska kulturarvet (FördrS 26/1995)
- Europeiska landskapskonventionen (FördrS 14/2006)

FNs medlemsländer enades år 2015 om målen och en handlingsplan för en hållbar utveckling FNs Agenda 2030, som kommer att styra arbetet för en hållbar utveckling fram till 2030. Agenda 2030 ålägger länderna att garantera säkra och hållbara städer samt bosättningar. Som åtgärder förutsätts bl.a. en tillräckligt förmånlig bostad för alla, ett hållbart trafiksystem och skydd för världens kultur- och naturarv.

Målet med FNs klimatavtal från Paris är att hålla ökningen i den globala medeltemperaturen betydligt under 2 °C över förindustriell nivå och att sträva efter att begränsa ökningen till 1,5 °C. Vidare syftar avtalet till att förstärka staternas förmåga att anpassa sig till klimatförändringen samt att rikta åtgärder mot en kolsnål och klimathållbar utveckling. För att målen ska kunna nås måste de globala växthusgasutsläppen börja minska så snart som möjligt. Som en del av genomförandet av avtalet har Europeiska kommissionen föreslagit att Finland år 2030 ska ha uppnått ett utsläppsminskningmål på 39 procent av utsläppen år 2005 på de sektorer som inte omfattas av utsläppshandeln. Nationellt inriktas utsläppsminskningarna i synnerhet på trafiken. Framför allt de avgöranden som gäller områdesanvändningen och samhällsstrukturen i stadsregionerna har en betydande roll när det gäller att nå utsläppsminskningmålen.

Agenda 2030 och de urbaniseringsmål som anknyter till klimatavtalet från Paris har i sin tur justerats i den nya stadsutvecklingsagendan i FNs Habitat III, vilken antogs år 2016. I enlighet med den nya stadsutvecklingsagendan utvecklas städer och bosättningar så att alla som bor där har olika boendevalternativ, grönområden och hållbara sätt att färdas att välja mellan. Mål är dessutom att främja ett polycentriskt områdesbyggande, växelverkan mellan stad och landsbygd, en livsmiljö som är sund och kriställig, cirkulär ekonomi och förnybara energiformer samt att säkerställa stadsekosystemen, den biologiska mångfalden och miljötjänsterna.

Målet med konventionen om biologisk mångfald är att skydda och hållbart nyttja jordens ekosystem, djur- och växtarter och den mångfald som deras gener innehåller. Finland och övriga konventionsparter har förbundit sig att uppnå detta mål i syfte att fram till år 2020 stoppa utplåningen av den biologiska mångfalden globalt, nationellt och regionalt. Konventionen breddar skyddet utanför traditionellt naturskydd. En global strategisk plan, som antogs av konventionens partsmöte 2010, omsätts i praktiken genom nationella strategier och handlingsprogram. Finlands strategi och handlingsprogram för bevarande och hållbart nyttjande av den biologiska mångfalden innehåller också mål och åtgärder som anknyter nära till områdesanvändning och som gäller bl.a. kopplingen till nätverket av skyddsområden, grön infrastruktur och återställande av försämrade miljöer.

Förpliktande för Finland är fyra internationella konventioner som gäller skydd för landskaps- och kulturmiljön: Unescos konvention om skydd för världens kultur- och naturarv; konventionen om skydd för byggnadskulturarvet i Europa; europeiska konventionen om skydd för det arkeologiska kulturarvet samt europeiska landskapskonventionen. De ålägger länderna att trygga och beakta kultur- och naturarvet, byggnadskulturarvet, det arkeologiska arvet samt natur- och kulturlandskapen, skyddsområdena och den vardagliga miljön när användningen av områden planeras och områden bebyggs.

2.3 Landskapsreformen

I landskapsreformen inrättas 18 landskap samt statens tillstånds- och tillsynsmyndighet. I samband med reformen avvecklas förbunden på landskapsnivå, närings-, trafik- och miljöcentralerna (NTM-centralerna) samt regionförvaltningsverken. När reformen blir verklighet påverkar den på ett betydande sätt de organisationer som svarar för planeringen av områdesanvändningen och styrningen av den. Landskapsplanläggningen förs över från förbunden på landskapsnivå till landskapen. Främjandet av hur kommunernas områdesplanering och byggnadsväsende ordnas överförs från NTM-centralerna till landskapen. Planläggningstillsynen i dess nuvarande form, som hör till NTM-centralerna, läggs ned i samband med landskapsreformen.

I samband med landskapsreformen ändras inte plansystemet enligt markanvändnings- och bygglagen, i vilket också i fortsättningen kommer att ingå landskapsplan, generalplan och detaljplan. Inte heller de ömsesidiga styrningsförhållandena mellan dessa planer kommer att ändras i samband med landskapsreformen. Det att statens efterhandstillsyn gällande planläggningen faller bort framhäver betydelsen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen som ett föregripande verktyg för myndighetssamarbetet.

3 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

3.1 Fungerande samhällen och hållbara färdvägar

Bakgrund och behov

För att Finlands konkurrenskraft ska bli bättre och invånarnas välbefinnande ska kunna säkerställas är det viktigt att områden och samhällen utvecklas så att de blir livskraftiga och att deras styrkor och resurser kan utnyttjas effektivt och hållbart. En polycentrisk områdesstruktur stöder utnyttjandet av styrkorna i olika delar av landet. Genom nätbildning och samarbete områdena emellan kan man förstärka områdenas verksamhetsbetingelser och dragningskraft. Den grundläggande förutsättningen för att områdesstrukturen och samhällena ska fungera är att man i områdesanvändningen tillgodoser de behov som uppstår i befolknings- och arbetsplatsutvecklingen och att man möjliggör ett utbud av bostäder som tillfredsställer olika befolkningsgruppers behov samt att näringarna kan förnyas och utvecklas. Särskilt i stadsregioner är ett tillräckligt utbud av bostäder till rimliga priser viktigt med tanke på tillgången på arbetskraft och därigenom med tanke på näringslivets konkurrenskraft i hela landet.

Största delen av den finska nationalförmögenheten är bunden i den bebyggda miljön. Med tanke på samhällsekonomin och resurseffektiviteten är det viktigt att så väl som möjligt utnyttja den befintliga strukturen. Fungerande samhällen är en grundläggande förutsättning för att invånarnas vardag ska vara smidig, i synnerhet när befolkningen åldras. En resurseffektiv och kolsnål samhällsutveckling är nödvändig för att Finland ska kunna uppfylla sina skyldigheter att minska utsläppen enligt klimatavtalet från Paris. Vid sidan av att utnyttja befintlig struktur kan utsläppen minskas genom att tillgängligheten till arbetsplatser, tjänster och fritidsområden främjas samt genom att möjligheterna att gå, cykla och utnyttja kollektivtrafik förbättras. Vidare är det viktigt att främja nya kommunikations-, färd- och transporttjänster. Lösningar som gäller stora stadsregionernas områdesanvändning och framför allt en sammanhängande samhällsuppbyggnad har stor betydelse med tanke på att klimatförändringen ska kunna stävjas och samhällena fungera och vara resurssnåla.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.

Förutsättningar skapas för en kolsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mera sammanhängande.

Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.

Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

3.2 Ett effektivt trafiksystem

Bakgrund och behov

Ett fungerande, driftssäkert och tryggt trafiksystem är en grundläggande förutsättning för utvecklingen i hela landet. Det kan utvecklas på ett resurshushållande sätt genom att befintliga trafikförbindelser och trafiknätverk utnyttjas effektivt. Nya förbindelser, tjänster och ny teknologi utvecklas enligt trafikens behov. Trafiksystemet har en central betydelse vid främjandet av kolsnålheten.

Det pågående trendbrottet i trafiken inverkar också på planeringen av områdesanvändningen. Digitaliseringen och automatiseringen gör det möjligt att effektivera funktionen hos rese- och transportkedjor som kombinerar olika trafikformer och att effektivare använda det befintliga trafiknätet. Genom områdesanvändningen påverkas behovet att färdas, möjligheterna att använda olika färd sätt samt trafikinfrastrukturens utrymmesbehov och totala kostnad.

Stommen i det riksomfattande trafiksystemet utgörs av ett nät som förenar landskapscentrum, viktiga regioncentrum och betydande terminaler för person- och godstransport och som har en viktig roll i näringslivets transporter. Kontinuiteten i internationellt och nationellt betydelsefulla förbindelser och möjligheterna att utveckla knutpunkter är det viktigt att säkerställa för att den finska konkurrenskraften ska kunna utvecklas.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

Kontinuiteten och utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande trafik- och kommunikationsförbindelser samt utvecklingsmöjligheterna i fråga om internationellt och nationellt betydande hamnar, flygplatser och gränsövergångsställen tryggas.

3.3 En sund och trygg livsmiljö

Bakgrund och behov

En uppgift för den hållbara områdesanvändningen är att förebygga betydande men för hälsan och miljön. Detta är nödvändigt också med tanke på ekonomin. I synnerhet uppvärmningen av klimatet ökar sannolikheten för allvarliga och oåterkalleliga ändringar och förutsätter avgöranden gällande områdesanvändningen för anpassning till klimatförändringen. Behovet att anpassa sig till klimatförändringen beror i synnerhet på förändringar i regnmängderna, översvämningarna, medeltemperaturen, markskiktet och grundvattenförhållandena samt på den allmänna förekomsten av extrema väderfenomen såsom stormar, störtregn och översvämningar i tätorterna.

Skadliga faktorer i anknytning till en hälsosam och säker livsmiljö är i synnerhet trafikens och produktionsverksamhetens utsläpp i marken, vattnet och luften, exponering för buller samt olyckor som påverkar miljön.

Nästan en miljon finländare exponeras för skadligt buller utifrån. Det har konstaterats att fortgående bullerexponering orsakar allvarliga men för hälsan. Vibrationsskador orsakas särskilt i omgivningen runt spårtrafiken. Små partiklar i luften har bedömts orsaka cirka 2 000 förtidiga dödsfall årligen i Finland. Olägenheterna kan minskas genom att man placerar funktioner som är känsliga för dem på ett ändamålsenligt sätt eller genom att man begränsar spridningen eller bildandet av själva utsläppen.

Lösningarna gällande placeringen samt andra beredskapsmetoder inom områdesanvändningen är i allmänhet förmånligare än åtgärder som vidtas efter att områdena har realiserats. Planeringen av områdesanvändningen har en betydande roll vid tryggheten av grundvattnet. Särskilda utmaningar medför det om man placerar bosättning och andra känsliga funktioner och funktioner som orsakar risk för storolycka nära varandra. Enligt Seveso III -direktivet ska medlemsstaterna försäkra sig om att målet att förhindra storolyckor och att begränsa följderna av sådana på människors hälsa och miljön beaktas i medlemsstaternas markanvändningsplanering. Minskningen av exponeringen för olägenheter har en betydande inverkan på befolkningens hälsa och på samhällsekonomin.

Med tanke på den finska övergripande säkerheten är det centralt att säkerställa samhällets förmåga att fungera och att främja medborgarnas säkerhet och välbefinnande. I områdesanvändningen måste förutsättningarna för rikets övergripande säkerhet säkerställas, såsom de behov som försvaret av landet, gränsbevakningen, räddningsväsendet och försörjningsberedskapen har. För försvarsmaktens verksamheter är det symtomatiskt att verkningarna av dem når utanför de områden som är i användning. För att verksamhetsbetingelserna ska tryggas i områdesanvändningen är det följaktligen nödvändigt att särskilt uppmärksamma de begränsningar i områdesanvändningen som orsakas av försvarsmaktens och gränsbevakningens verksamhet och utvecklandet av den.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt.

Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

Ett tillräckligt stort avstånd lämnas mellan verksamheter som orsakar skadliga hälsoeffekter eller olycksrisker och verksamheter som är känsliga för effekterna eller också hanteras riskerna på annat sätt.

Anläggningar som orsakar fara för storolyckor, transportrutter för farliga ämnen och de kemikaliebangårdar som betjänar dessa placeras på ett betryggande avstånd från bostadsområden, områden avsedda för allmänheten och områden med en känslig natur.

De behov som gäller samhällets övergripande säkerhet beaktas, i synnerhet försvarets och gränsbevakningens behov och för dem säkerställs tillräckliga regionala utvecklingsförutsättningar och verksamhetsmöjligheter.

3.4 En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

Bakgrund och behov

Det är viktigt med tanke på näringarna, befolkningens välbefinnande och områdenas identitet att man sörjer för natur- och kulturmiljön på ett hållbart sätt. Områdesanvändningen är av avgörande betydelse för att natur- och kulturmiljöerna samt de arkeologiska värdena ska kunna bevaras samt

för att internationella avtal som gäller dem ska kunna verkställas. Med områdesanvändningen påverkas också ett hållbart utnyttjande av naturtillgångarna. En hållbar användning av natur- och kulturmiljöerna blir verklighet när deras regionala mångfald och tidsskikt tryggas. Den finska kulturmiljön som helhet baserar sig på nationella inventeringar, som myndigheterna har gjort och som gäller nationellt värdefulla landskapsområden, nationellt betydande bebyggda kulturmiljöer och nationellt betydande arkeologiska objekt. I områdesanvändningen är det nödvändigt att identifiera dessa områden och beakta dem så att deras värden tryggas. Statsrådet beslutar om att ersätta inventeringar som är förenliga med de riksomfattande målen för områdesanvändning med nya inventeringar.

En betydande del av de naturvärden som är viktiga med tanke på naturens mångfald liksom också av de värdefulla sammanhängande naturområdena är belägna utanför skyddsområdena. Med tanke på främjandet av naturens mångfald och de internationella förpliktelser som gäller detta är det viktigt att naturvärdena och de områden och ekologiska förbindelser som är viktiga för dem beaktas vid områdesplaneringen och att de inte splittras i onödan genom annan områdesanvändning. Ekologiska förbindelser har stor betydelse också med tanke på anpassningen till klimatförändringen, eftersom de gör det möjligt för arter att flytta till nya livsområden när klimatet värms upp. Urbaniseringen, den växande natur- och kulturturismen, människornas ökande fritid samt den betydelse det har för folkhälsan att röra sig i naturen ökar behovet av områden som lämpar sig för rekreation. Till följd av detta är det i områdesanvändningen nödvändigt att ägna uppmärksamhet åt att det finns tillräckligt med rekreationsområden som har både hög kvalitet och god tillgänglighet och att rekreationsförbindelserna är kontinuerliga.

I områdesanvändningen är det nödvändigt att bereda sig på tillväxt i bioekonomin och den cirkulära ekonomin som en del av Finlands förnybara näringsstruktur och uppmärksamma var naturtillgångarna är belägna och hållbara förutsättningar att utnyttja dem. För att bioekonomin och den cirkulära ekonomin ska kunna främjas är det nödvändigt att utöver produktionsinrättningarna också beakta att logistiken fungerar samt möjligheterna att producera förnybara naturtillgångar. Skogarna har en central betydelse i stävandet av klimatförändringen. Med tanke på bioekonomin, försörjningsberedskapen, landskapet och naturens mångfald är det viktigt att tillräckligt med sammanhängande åker- och skogsområden kan bevaras. Till följd av detta är det nödvändigt att i användningen av områdena beakta områden som fungerar och är tillräckligt sammanhängande med tanke på jord- och skogsbruket. I områdesanvändningen är det viktigt att sörja för förutsättningar för den samiska kulturen och de samiska näringarna att utvecklas och att områden som är viktiga för dem kan bevaras, så att den rätt att upprätthålla och utveckla sin egen kultur som tillkommer samerna i egenskap av urbefolkning kan realiseras.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Det sörjs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvet värden tryggas.

Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.

Det sörjs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Förutsättningar för bioekonomin och den cirkulära ekonomin skapas samt ett hållbart nyttjande av naturtillgångarna främjas. Det sörjs för att sammanhängande odlings- och skogsområden som är viktiga för jord- och skogsbruket samt områden som är viktiga för den samiska kulturen och de samiska näringarna bevaras.

3.5 En energiförsörjning med förmåga att vara förnybar

Bakgrund och behov

De klimat- och energipolitiska mål och åtgärder som överenskommits i klimatavtalet från Paris och inom Europeiska unionen styr kraftigt den finska klimat- och energipolitiken. Enligt Finlands

nationella riktlinjer stiger den förnybara energins andel av slutförbrukningen av energi till över 50 procent och självförsörjningsgraden till över 55 procent på 2020-talet. Till följd av detta är det nödvändigt att i områdesanvändningen bereda sig på en betydande ökning av produktionen av förnybar energi, särskilt produktion och användning av bioenergi samt på ett storskaligt utnyttjande av vindkraftspotentialen. Den ökande användningen av bioenergi ställer krav på att transporten och lagringen av den ska fungera.

Den ökande vindkraftsproduktionen förutsätter att vindkraftsutbyggnaden anpassas till den omgivande markanvändningen och att skadliga verkningar beaktas på adekvat sätt. De skadliga verkningarna av vindkraftverken kan minimeras och den tekniskekonomiska genomförbarheten förbättras, ifall vindkraftverken placeras i stora enheter.

Med tanke på förbindelsenätverken och energiförsörjningen är det väsentligt att de riksomfattande behoven tryggas på ett sådant sätt att en fungerande områdesstruktur och internationell konkurrenskraft främjas. En driftssäker energiförsörjning är en viktig del av den nationella försörjningsberedskapen. En pålitlig energitillgång, som är så störningsfri som möjligt, är ytterst viktig för näringslivets verksamhetsbetingelser och för en smidig vardag för medborgarna. I framtiden kanaliseras storskaliga investeringar till utvecklandet av stamnätet. Områdesplaneringen är av central betydelse när det gäller att försäkra sig om möjligheterna att realisera de kraftledningar och gasrör som behövs för att säkerställa en fungerande energiförsörjning.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Man bereder sig på de behov som produktionen av förnybar energi har och på de logistiska lösningar den förutsätter. Vindkraftverken placeras i första hand i enheter som består av flera kraftverk.

De linjedragningar som behövs för kraftledningar och för gasrör för fjärrtransport, vilka har betydelse för den nationella energiförsörjningen, och möjligheterna att realisera dem säkerställs. Vid linjedragningen för kraftledningar utnyttjas i första hand redan befintliga ledningsgator.

4 De viktiga konsekvenserna av målen

I samband med att målen förnyas har det gjorts en konsekvensbedömning och utarbetats en miljörapport i enlighet med lagen om bedömning av miljökonsekvenserna av myndigheters planer och program. I arbetet har till kvaliteten centrala konsekvenser bedömts, vilka gäller samhällsstrukturen och trafiken, miljön, ekonomin, människors välbefinnande samt myndigheternas verksamhet. Denna bedömning har utnyttjats under beredningens gång.

Eftersom målen gäller områdesanvändning, visar sig flera av målen mest betydande konsekvenser i områdes- och samhällsstrukturen. Med tanke på områdesstrukturen kan det bedömas att när målen nås, skapar de förutsättningar för en polycentrisk områdesstruktur samt för ett balanserat utvecklande av områdena och en ökning av livskraften i dem. När målen nås, stöder de utvecklandet av en allt effektivare och resurssnålare samhällsstruktur. Livskraften och utvecklingsmöjligheterna ökar både i centrumområdena och i tätorterna och bynätverket på landsbygden, när utgångspunkten för utvecklandet av samhällsstrukturen i överensstämmelse med målen är god tillgänglighet, utnyttjande av befintlig struktur, tillräcklig bostadsproduktion samt en sund och trygg livsmiljö.

När målen nås, stöder de förutsättningarna att i den övergripande områdesanvändningen utveckla ett allt bättre fungerande och smidigare trafiksystem och transportkedjor, något som har positiva konsekvenser både för ekonomin, invånarna och miljön. Effektiva trafikförbindelser tryggar verksamhetsbetingelserna för både den inhemska och den internationella handeln. När målen nås, främjar de tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden på olika områden i hela landet och med tanke på de behov som olika människogrupper har. Men både person- och transporttrafiken kan komma att öka i vissa områden, vilket har skadliga miljö- och hälsokonsekvenser.

Det att befintliga strukturer, såsom samhällsstrukturen, trafikinfrastrukturen och energiförsörjningens ledningsgator utnyttjas och utvecklas har flera positiva konsekvenser. Splittringen av samhällsstrukturen samt användningen av markområden, naturtillgångar och energi minskar. Förutsättningarna att utveckla trafiktjänsterna och samhällsförsörjningen blir bättre, det blir enklare att åtgärda eftersatt underhåll och förutsättningarna att organisera och utveckla tjänster blir bättre. De skadliga konsekvenser som riktas mot det nationella kulturarvet minskar. Förutsättningarna för att vårda kulturarvet blir bättre i och med att livskraften i områdena ökar. Främjandet av bioekonomin kan öka avverkningen av skogarna, vilket kan stå i strid med bevarandet av naturens mångfald.

Flera mål med anknytning till samhällsstrukturen, färdsattnen och energiförsörjningen stöder, när de nås, tillsammans med andra åtgärder, Finlands övergång mot ett kolsnålt och resurseffektivt samhälle. Målen stöder den bebyggda miljöns anpassning till klimatförändringen.

Uppnåendet av målen stöder en trivsamt och sund boendemiljö för invånarna genom att miljöriskerna minskar och det sörjs för att områden som är viktiga för rekreationen bevaras. Det att miljöriskerna minskar gör att också de ekonomiska riskerna avtar och den övergripande säkerheten tilltar. Bevarandet av kultur- och naturvärdena främjar utöver trivsamma boendemiljöer också dragningskraften hos näringarna, t.ex. turismen. Placeringen av vindkraftverken i stora enheter minskar skadeverkningarna av dem.

Fastställandet av landskapsplanerna och kommunernas gemensamma generalplaner har slopats. Det finns skäl att granska kommunens, landskapets och statens förändrade roller i uppnåendet av målen, även om de centrala planeringsverktygen kvarstår i regionförvaltningsändringen. Minskningen av antalet mål och en mera exakt avgränsning av de frågor som ska behandlas i dem kan leda till en lindrigare förvaltning samt till att landskapens och kommunernas självstyrelse stärks.

När målen nås, gör de markanvändningsplaneringen mera förutsebar, vilket främjar möjligheten att fatta hållbara avgöranden i fråga om markanvändningen. Dessa är viktiga t.ex. för att bostadsproduktion till ett rimligt pris, etableringsmöjligheter för näringslivet och trafik- och kommunikationsförbindelser ska kunna garanteras.

5 Målen rättsliga konsekvenser

Bestämmelser om den rättsliga verkan av de riksomfattande målen för områdesanvändningen finns i 24 § i markanvändnings- och bygglagen, enligt vilken de gäller områdesanvändningsplaneringen och de statliga myndigheternas verksamhet.

Enligt 24 § 1 mom. i lagen ska de statliga myndigheterna i sin verksamhet beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen och främja möjligheterna att uppnå dem. De statliga myndigheterna ska också bedöma vilka konsekvenser deras åtgärder har för de riksomfattande målen för områdesanvändningen.

Enligt 24 § 2 mom. i lagen ska vid planering på landskapsnivå och annan områdesplanering de riksomfattande målen för områdesanvändningen beaktas så att möjligheterna att uppnå dem främjas.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen konkretiseras huvudsakligen via planläggningen. Här har landskapsplanläggningen en viktig roll. Vid planeringen på landskapsnivå preciseras de riksomfattande målen för områdesanvändningen i landskapslösningar för områdesanvändningen och sammanjämkas med landskapsmålen och de lokala målen.

De riksomfattande målen för områdesanvändningen har inga omedelbara rättsliga konsekvenser på förutsättningarna att bevilja ett enskilt bygglov, undantagslov eller avgörande som gäller planeringsbehov på landsbygden eller på annat håll. Konsekvenserna för ett enskilt byggprojekt och

markanvändningen i övrigt förmedlas via planläggningen till planerna inom de gränser som lagen ställer för kraven på vad en plan ska innehålla.

För områdesanvändning centrala planer bereds och beslut fattas på olika håll inom statsförvaltningen. I de statliga myndigheternas verksamhet bör uppnåendet av målen stödjas och främjas. Till denna del påverkas beaktandet dock av på vilket sätt det i speciallagarna i fråga har föreskrivits om de rättsliga förutsättningarna för myndigheternas beslutsfattande och den prövningsrätt som sammanhänger med dem.

6 **Beslutets ikraftträdande och verkställighet**

Detta beslut träder i kraft den 1 april 2018.

En plan som är under beredning när detta beslut träder i kraft kan trots detta beslut godkännas senast den 30 september 2018, ifall planförslaget har hållits offentligt framlagt innan detta beslut trädde i kraft.

Ett annat beslut eller en åtgärd som är under beredning när detta beslut träder i kraft kan trots detta beslut utfärdas senast den 30 september 2018.

Miljöministeriet ska främja och följa hur beslutet verkställs i olika myndigheters verksamhet och i områdesplaneringen i samarbete med andra myndigheter.

Miljöministeriet ska vid behov bedöma om beslutet behöver uppdateras. Utgående från bedömningarna ska miljöministeriet vid behov sörja för att beslutet justeras och för att det lämnas till statsrådet för behandling. Utöver uppdateringsbehovet ska behovet att justera målen bedömas utgående från problem som eventuellt upptäckts vid tillämpningen av dem. Justeringar av målen ska beredas i enlighet med 23 § i markanvändnings- och bygglagen i växelverkan med olika parter och riksdagen ska reserveras en möjlighet att behandla justeringarna.

7 **Överklagande**

Ändring i detta beslut får sökas genom besvär hos högsta förvaltningsdomstolen. En besvärshanvisning finns som bilaga till detta beslut.

Bostads-, energi- och miljöminister Kimmo Tiilikainen

Miljöråd Timo Turunen

BILAGA

BESVÄRSANVISNING

Besvärsmyndighet

Den som är missnöjd med statsrådets beslut kan söka ändring i det hos högsta förvaltningsdomstolen med en besvärsskrift. Besvärsskriften skall lämnas till högsta förvaltningsdomstolens registratorskontor inom besvärstiden.

Besvärstid Besvärsskriften skall tillställas besvärsmyndigheten senast den trettionde (30) dagen efter datum för beslutet, men beslutsdagen räknas inte in i besvärstiden. Om den sista dagen av besvärstiden är en helgdag, lördag, självständighetsdag, första maj, julafton eller midsommarafton, ingår därpå följande vardag i besvärstiden.

Innehållet i besvären

Av besvärsskriften skall framgå

- ändringssökandens namn och hemkommun
- den ändringssökandes postadress och telefonnummer där meddelanden i saken kan lämnas
- vilket beslut besvären gäller, på vilken punkt i beslutet som ändring söks, vilka ändringar som borde göras och på vilken grund besvären anförs

Om det är en laglig representant för den ändringssökande eller ett ombud för honom som för hans talan, eller om besvärsskriften har satts upp av någon annan, skall också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.

Besvärsskriften skall undertecknas av den ändringssökande eller av hans lagliga representant eller ombud.

Bilagor till besvärsskriften

Till besvärsskriften skall fogas

- utdrag av statsrådets sessions protokoll som innehåller en kopia av statsrådets beslut
- ombudets fullmakt, om besvärsskriften har satts upp av ett ombud med fullmakt av den ändringssökande
- de handlingar som ändringssökanden åberopar till stöd för sina yrkanden, om dessa inte redan tidigare har lämnats myndigheten.

Utdrag av statsrådets sessions protokoll kan beställas från statsrådets kansli.

Postadress: PB 23, 00023 Statsrådet
Telefon: Registratorskontor 0295 160 334, växeln 0295 16001
E-postadress: kirjaamo@vnk.fi

Inlämning av besvärsskriften

Besvärsskriften kan sändas per post eller e-post eller lämnas direkt till högsta förvaltningsdomstolens registratorskontor. Om post eller e-post används, bär avsändaren ansvaret för att besvärsskriften kommer fram. Besvärsskriften ska vara inlämnade till högsta förvaltningsdomstolen före kl. 16.15 på besvärstidens sista dag. Denna tidsfrist gäller även besvärsskrifter som skickas per e-post.

Högsta förvaltningsdomstolen bär av den ändringssökande upp en rättegångsavgift på 500 euro. Om avgifterna och om när avgifter inte tas ut bestäms i lagen om domstolsavgifter ([1455/2015](#)).

Postadress: PB 180, 00131 Helsingfors
Besöksadress: Fabiansgatan 15, 00130 Helsingfors
Telefonväxel: 02956 40200
Telefaxnummer: 02956 40382
E-postadress: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

VALTIONEUVOSTON PÄÄTÖS VALTAKUNNALLISISTA ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISTA

Annettu julkipanon jälkeen Helsingissä 14 päivänä joulukuuta 2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

1 Alueidenkäytön ratkaisulla vaikutetaan tulevaisuuteen

Alueidenkäyttö ja aluerakenne ovat jatkuvasti muuttuva alusta, joka luo perustan väestön elinoloille ja toimintaedellytykset elinkeinoelämälle sekä vaikuttaa merkittävästi ympäristön kestävyys. Kestävä aluerakenne ja alueidenkäyttö koostuvat eri kokoisista, toimivista ja elinympäristöltään laadukkaista yhdyskunnista, tehokkaista ja toimintavarmista liikenneyhteyksistä ja energiahuollosta sekä elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä.

Maailmassa ja suomalaisessa yhteiskunnassa tapahtuva kehitys edellyttää uusia toimia kaikilla yhteiskunnan osa-alueilla. Varsinkin ilmastonmuutos, kaupungistuminen ja väestön muutokset, elinkeinojen uusiutuminen ja digitalisaatio sekä luonnon monimuotoisuuden heikkeneminen ovat kehityssuuntia, joilla on pitkäaikaisia vaikutuksia Suomen menestymisen mahdollisuuksiin. Ne haastavat alueidenkäytön ja sen suunnittelun uudenlaiseen ajatteluun ja ratkaisuihin.

Alueidenkäytön suunnittelulla vaikutetaan suoraan asumisen, elinkeinoelämän ja vapaa-ajan toimintojen sijoittumiseen sekä niitä yhdistäviin verkostoihin. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisten arjen sujuvuutta. Nyt tehtävät alueidenkäyttöä koskevat ratkaisut vaikuttavat pitkälle tulevaisuuteen.

1.1 Alueidenkäyttö tukee siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan

Ilmastonmuutos ja siitä johtuvat sään ääri-ilmiöt aiheuttavat kaikkialla maailmassa ihmisten hyvinvointiin, talouteen ja ympäristöön kohdistuvia riskejä sekä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joiden ennaltaehkäisyyn on pyrittävä kiinnittämään huomiota.

Kestävän yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän kehittämisellä voidaan merkittävästi vaikuttaa ilmastonmuutokseen, talouteen ja energiavarmuuteen. Rakennetussa ympäristössä muodostuu merkittävä osuus Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Energian loppukäytöstä rakennusten osuus on noin 38 prosenttia ja liikenteen osuus noin 17 prosenttia. Liikenne tuottaa noin 40 prosenttia taakanjakosektorin kasvihuonekaasupäästöistä, ja siitä noin puolet aiheutuu henkilöautoliikenteestä, johon alueidenkäyttö vaikuttaa merkittävässä määrin.

Ilmastonmuutoksen hillitseminen ja ilmastonmuutoksen aiheuttamiin ääri-ilmiöihin varautuminen edellyttävät siirtymistä kohti vähähiilistä yhteiskuntaa, missä kasvihuonekaasupäästöt on minimoitu. Kasvihuonekaasupäästöjen huomattava vähentäminen vaatii vastaisuudessa yhä enemmän toimia kaikilla aloilla. Alueidenkäyttö on tässä tärkeässä roolissa.

1.2 Luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävää käyttöä edistetään

Luonnon monimuotoisuuden kiihtyvä heikkeneminen on yksi keskeisimpiä haasteita niin kansainvälisesti kuin valtakunnallisesti. Ekosysteemien sopeutumiskyky on rajallinen, ja sen ylittäminen voi johtaa luonnon ihmisille tuottamien palveluiden, ruokaturvallisuuden ja talouden äkilliseen heikkenemiseen. Suurimpia muutoksia on tapahtunut luontaisista elinympäristöistä eniten rannoilla ja metsissä sekä kulttuuriympäristöissä, kuten perinnebiotoopeilla. Viime vuosina myös suo- ja turvemaiden sekä muiden kosteikkojen merkitys ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi ovat kasvaneet. Ilman lisätoimia näistä elinympäristöistä riippuvainen eliölajisto vähenee sekä vaateliaan tai erikoistuneen lajiston uhanalaistuminen sekä vieraslajien leviäminen jatkuu.

Kulttuuriympäristöt muuttuvat varsinkin talouteen, elinkeinoelämään ja väestönkehitykseen liittyvien muutosten seurauksena. Rakennetun ympäristön vajaakäyttö tai käytön puute ovat suurimpia haasteita kulttuuriympäristöjen arvojen säilyttämiselle. Rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä voidaan edistää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta. Niiden merkitys alueiden identiteetille ja vahvuuksiin perustuvalla elinkeinoelämälle sekä asukkaiden viihtyisyydelle ovat voimistumassa muun muassa kansainvälistymisen myötä.

1.3 Alueidenkäytöllä luodaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle

Globaalin kilpailun kiristytessä ja digitalisaation edetessä elinkeino- ja yritysraakenne uudistuu nopeasti. Kehitystä leimaa ilmastonmuutoksen vaikutukset ja työnjaon muutokset globaalilla ja paikallisella tasolla. Digitaalinen palvelutuotanto ja teollinen internet muuttavat niin tuotannon kuin kulutuksenkin toimintatapoja oleellisesti. Suomella on monilla aloilla vahvaa osaamista, mikä luo edellytyksiä korkeaa arvonlisää tuottavien osaamisintensiivisten vientituotteiden ja -palveluiden, digitaalisen osaamisen ja luovan talouden kehittämiseksi. Suomessa nousevia aloja digitalisaatioon perustuvan palvelutuotannon lisäksi ovat bio- ja luonnonvaratalous sekä kiertotalous. Maailman väestön nopea kasvu, ehtyvät luonnonvarat ja luonnon hupeneva monimuotoisuus sekä ilmastonmuutos edellyttävät uusiutuviin luonnonvaroihin perustuvan biotalouden ja luonnonvarojen kierrätykseen perustuvan kiertotalouden kehittämistä.

Maan eri osien vahvuuksien ja voimavarojen hyödyntämistä elinkeinotoiminnan kehittämisessä ja uudistamisessa voidaan tukea toimintakykyisten keskusten ja niitä ympäröivien alueiden välisellä verkostoitumisella.

Elinkeinorakenteen palveluvaltaistuminen ja työmarkkinoiden erikoistuminen lisäävät toimintojen alueellista keskittymistä, jota suurten tuotantolaitosten toiminnan supistuminen tai lakkauttaminen teollisuuspaikkakunnilla vahvistaa. Useat toimialat hyötyvät kasautumisesta suurimmille kaupunkiseuduille, jolloin ne sijoittuvat toisten yritysten ja markkinoiden läheisyyteen. Toisaalta digitalisaatio, ruoantuotanto, biotalous, matkailu sekä luonnonvarojen jalostus tuovat uusia mahdollisuuksia yritystoiminnan kehittämiseksi kaikkialla maassa. Rakennemuutoksen ennakointi ja sitä tukeva alueiden käyttö ylläpitävät alueen elinvoimaa ja vähentävät muutoksista aiheutuvia haittoja.

1.4 Kaupungistuminen tarjoaa mahdollisuuksia ja luo haasteita

Suomessa yhdyskuntarakentaminen keskittyy yhä selvemmin suurimmille kaupunkiseuduille, joissa työssäkäynti- ja asointialueet laajentuvat. Keskisuuret keskukset säilyttävät kehityksessä asemansa, mutta monien pienempien keskusten ja maaseutualueiden väestö vähenee. Väestön ikääntyminen vaikuttaa huomattavasti alueidenkäyttöön tulevana vuosikymmeninä. Myös palvelut keskittyvät ja digitalisoituvat, mikä muuttaa ihmisten liikkumistarvetta ja myös liikkumisen tapoja. Erilaisten äylaitteiden ja paikannuspalveluiden yleistymisen mahdollistaa muutoksen, jossa ihmiset ja tavarat ovat yhä vähemmän yksittäisistä paikoista riippuvaisia.

Alueellisen kehityksen erot johtuvat yhä enemmän ei-aineellisista tekijöistä. Kaupunkiseudut ja maaseutumaiset alueet tarjoavat erilaisia ympäristöjä ja vetovoimatekijöitä elinkeinotoiminnalle ja asumiselle. Monipaikkainen asuminen yleistyy, ja tiiviimmät ja väljemmät alueet kytkeytyvät toisiinsa entistä vahvemmin.

2 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden lähtökohdat

2.1 Tavoitteiden oikeusperusta

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis- ja asemakaavojen ohella. Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötarkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita voidaan antaa alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevista asioista, joilla on:

- aluerakenteen, alueidenkäytön tai liikenne- ja energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n 3 momentin mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on lisäksi otettava huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 1 §:ssä säädettyt lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetty alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet. Lain perustelujen mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulee tukea ja edistää 5 §:ssä esitettyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista.

Lain yleisen tavoitteen mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet luovat osaltaan edellytyksiä hyvälle elinympäristölle sekä edistävät ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitys. Kestävän kehityksen edistämisen päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Tämä tarkoittaa myös, että ympäristö, ihminen ja talous otetaan tasavertaisesti huomioon alueidenkäyttöä koskevassa suunnittelussa ja päätöksenteossa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoivat valtakunnallisesti merkittävissä asioissa maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä säädettyjä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eivät laajenna kaavojen sisältövaatimusten alaa eivätkä luo uusia oikeudellisia perusvaatimuksia kaavoitukselle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on osa ympäristöä koskevaa ohjausjärjestelmää. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei luoda muun lainsäädännön kanssa päällekkäistä ohjausta eikä niissä toisteta muista laeista johtuvia rajoituksia. Näin ollen valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa käsitellään sellaisia kysymyksiä, jotka on tarpeen huomioida alueidenkäytön suunnittelussa osana laaja-alaista ja eri alueidenkäyttötarpeita ennalta yhteen sovittavaa toimintaa.

2.2 Tavoitteiden merkitys kansainvälisten velvoitteiden ja sopimusten täytäntöönpanossa

Vaikka alueidenkäyttöä koskeva päätöksenteko on kansallista, vaikuttavat siihen kansallisen tavoitteenasettelun lisäksi kansainväliset velvoitteet ja sopimukset. Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla turvataan osaltaan kansainvälisten velvoitteiden ja sopimusten täytäntöönpano alueidenkäytössä.

Keskeisimmät valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin liittyvät kansainväliset päätökset ovat:

- YK Kestävän kehityksen tavoitteet - Agenda 2030
- Pariisin ilmastopöytäkirja (SopS 75/2016)
- YK Habitat III – Uusi kaupunkikehitysohjelma
- Biologista monimuotoisuutta koskeva yleissopimus (SopS 78/1994)
- Maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemista koskeva yleissopimus (SopS 19/1987)
- Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelua koskeva yleissopimus (SopS 10/1992)
- Eurooppalainen yleissopimus arkeologisen perinnön suojelusta (SopS 26/1995)
- Eurooppalainen maisemayleissopimus (SopS 14/2006)

YK:n jäsenmaat sopivat vuonna 2015 kestävän kehityksen tavoitteista ja toimintaohjelmasta YK:n Agenda 2030:sta, joka ohjaa kestävän kehityksen edistämistä vuoteen 2030 asti. Agenda 2030 velvoittaa maita takaamaan turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinyhdyskunnat. Toimenpiteinä edellytetään muun muassa kaikille riittävän edullista asuntoa, kestävästä liikennejärjestelmästä ja maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemista.

YK:n Pariisin ilmastopöytäkirjan tavoitteena on pitää maapallon keskilämpötilan nousu selvästi alle 2 °C:ssa suhteessa esiteolliseen aikaan ja pyrkiä rajoittamaan nousu 1,5 °C:een. Lisäksi sopimuksen tavoitteena on vahvistaa valtioiden sopeutumiskykyä ilmastonmuutokseen sekä suunnata toimia kohti vähähiilistä ja ilmastokestävää kehitystä. Tavoitteiden saavuttamiseksi maailmanlaajuiset kasvihuonekaasupäästöt tulee kääntää laskuun mahdollisimman pian. Osana sopimuksen toimeenpanoa Euroopan komissio on esittänyt Suomelle 39 prosentin päästövähennystavoitteen ei-päästökauppa- ja energiateollisuuden sektorille vuoden 2005 päästöistä vuoteen 2030 mennessä. Kansallisesti päästövähennykset kohdistuvat erityisesti liikenteeseen. Varsinkin kaupunkiseutujen alueidenkäyttöä ja yhdyskuntarakennetta koskevilla ratkaisulla on merkittävä rooli päästövähennystavoitteiden saavuttamisessa.

Agenda 2030 ja Pariisin ilmastopöytäkirjaan liittyviä kaupunkistumisen tavoitteita on edelleen tarkennettu YK:n Habitat III:n uudessa kaupunkikehitysohjelmassa, joka hyväksyttiin vuonna 2016. Uuden kaupunkikehitysohjelman mukaisesti kaupunkeja ja asuinyhdyskuntia kehitetään siten, että kaikille asukkailla on tarjolla asumisvaihtoehtoja, viheralueita ja kestäviä liikkumismahdollisuuksia. Tavoitteina ovat lisäksi monikeskuksisen aluerakenteen, kaupungin ja maaseudun vuorovaikutuksen, terveellisen ja kriisinkestävän elinympäristön, kiertotalouden ja uusiutuvien energiamuotojen edistäminen sekä kaupunkiekosysteemien, luonnon monimuotoisuuden ja ympäristöpalvelujen turvaaminen.

Biologista monimuotoisuutta koskevan yleissopimuksen tavoitteena on maapallon ekosysteemien, eläin- ja kasvilajien sekä niiden sisältämien perintötekijöiden monimuotoisuuden suojeleminen ja kestävä käyttö. Suomi ja muut sopijaosapuolet ovat sitoutuneet tämän tavoitteen toimeenpanoon tarkoituksena pysäyttää vuoteen 2020 mennessä biologisen monimuotoisuuden häviäminen maailmanlaajuisesti, kansallisesti ja alueellisesti. Sopimus laajentaa suojelun myös perinteisen luonnon suojelun ulkopuolelle. Yleissopimuksen osapuolikokouksen 2010 hyväksymä maailmanlaajuisen strategisen suunnitelman viedään käytäntöön kansallisten strategioiden ja toimintaohjelmien avulla. Suomen luonnon monimuotoisuuden suojelun ja kestävän käytön strategia ja toimintaohjelma sisältää myös alueidenkäyttöön läheisesti liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä, jotka koskevat muun muassa suojelualueverkoston kytkeytyneisyyttä, vihreää infrastruktuuria ja hektareiden ympäristöjen ennallistamista.

Suomea velvoittaa neljä maisema- ja kulttuuriympäristön suojelua koskevaa kansainvälistä sopimusta: Unescon yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemiseksi; Euroopan rakennustaiteellisen perinnön suojelun yleissopimus; eurooppalainen yleissopimus arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta; sekä eurooppalainen maisemayleissopimus. Ne velvoittavat maita

kulttuuri- ja luonnonperinnön, rakennustaiteellisen perinnön, arkeologisen perinnön, sekä luonnon- ja kulttuurimaisemien, suojelualueiden ja arkiympäristön turvaamiseen ja huomioimiseen alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa.

2.3 Maakuntauudistus

Maakuntauudistuksessa perustetaan 18 maakuntaa sekä valtion lupa- ja valvontavirasto. Uudistuksen yhteydessä lakkautetaan maakuntien liitot, elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukset (ELY-keskus) sekä aluehallintovirastot. Uudistus vaikuttaa toteutuessaan merkittäväällä tavalla alueidenkäytön suunnittelusta ja sen ohjauksesta vastaaviin organisaatioihin. Maakuntakaavoitus siirtyy maakuntien liitoista maakuntien tehtäväksi. Kuntien alueidenkäytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämisen edistäminen siirtyy ELY-keskuksista maakuntien tehtäväksi. Nykymuotoinen ELY-keskusten tehtäviin kuuluva kaavoituksen valvonta lakkaa maakuntauudistuksen yhteydessä.

Maakuntauudistuksen yhteydessä ei muuteta maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavajärjestelmää, johon kuuluvat edelleen maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Maakuntauudistuksen yhteydessä ei myöskään muuteta näiden kaavojen välisiä keskinäisiä ohjaussuhteita. Kaavoitusta koskevan valtion jälkivalvonnan poistuminen korostaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden merkitystä ennakkollisen viranomaisyhteistyön välineenä.

3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

3.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tavoitteiden tausta ja tarve

Suomen kilpailukyvyyn parantamiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin turvaamiseksi on tärkeää, että alueet ja yhdyskunnat kehittyvät elinvoimaisina ja että niiden vahvuuksia ja voimavaroja voidaan hyödyntää tehokkaasti ja kestävästi. Monikeskuksinen aluerakenne tukee maan eri osien vahvuuksien hyödyntämistä. Alueiden välisellä verkottumisella ja yhteistyöllä voidaan vahvistaa alueiden toimintaedellytyksiä ja vetovoimaa. Aluerakenteen ja yhdyskuntien toimivuuden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Erityisesti kaupunkiseuduilla kohtuuhintaisten asuntojen riittävä tarjonta on tärkeää työvoiman saatavuuden ja sitä kautta koko maan elinkeinoelämän kilpailukyvyyn kannalta.

Rakennettuun ympäristöön on sitoutunut valtaosa Suomen kansallisvarallisuudesta. Kansantalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on tärkeää hyödyntää olemassa olevaa rakennetta mahdollisimman hyvin. Yhdyskuntien toimivuus on perusedellytys asukkaiden arjen sujumiselle erityisesti väestön ikääntyessä. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta Suomi pystyy täyttämään Pariisin ilmastopöytäkirjan mukaiset päästövähennysvelvoitteet. Päästöjä voidaan vähentää olemassa olevan rakenteen hyödyntämisen lisäksi edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta sekä parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia. Lisäksi on tärkeää edistää uusia viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluita. Suurten kaupunkiseutujen alueidenkäytön ratkaisulla ja varsinkin yhdyskuntarakenteen eheyttämisellä on suuri merkitys ilmastomuutoksen hillitsemisen sekä yhdyskuntien toimivuuden ja taloudellisuuden kannalta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

3.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Tavoitteiden tausta ja tarve

Liikennejärjestelmän toimivuus, toimintavarmuus ja turvallisuus on koko maan kehityksen perusedellytys. Sitä voidaan kehittää taloudellisesti hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Uusia yhteyksiä, palveluja ja teknologiaa kehitetään liikenteellisten tarpeiden mukaisesti. Liikennejärjestelmällä on keskeinen merkitys vähähiilisyiden edistämisessä.

Käynnissä oleva liikenteen murros vaikuttaa myös alueidenkäytön suunnitteluun. Digitalisaatio ja automaatio mahdollistavat eri liikennemuotoja yhdistävien matka- ja kuljetusketjujen toimivuuden tehostamisen ja olemassa olevan liikenneverkon tehokkaamman käytön. Alueidenkäytöllä vaikutetaan liikkumistarpeeseen, kulkumuotojen käyttömahdollisuuksiin sekä liikenneinfrastruktuurin tilantarpeeseen ja kokonaiskustannukseen.

Valtakunnallisen liikennejärjestelmän rungon muodostaa verkko, joka yhdistää maakuntakeskukset, tärkeät aluekeskukset ja merkittävät henkilö- ja tavaraliikenteen terminaalit, ja jolla on merkittävä rooli elinkeinoelämän kuljetuksissa. Kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien yhteyksien jatkuvuus ja solmupisteiden kehittämismahdollisuudet on tärkeä varmistaa Suomen kilpailukyvyyn kehittämiseksi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Tavoitteiden tausta ja tarve

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja. Se on välttämätöntä myös talouden kannalta. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvat-
taa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi. Tarve sopeutua ilmastonmuutokseen johtuu erityisesti muutoksista sademäärissä, tulvissa, keskilämpötilassa, maaperässä ja pohjavesiolosuhteissa sekä sään ääri-ilmiöiden, kuten myrskyjen, rankkasateiden ja taajamatulvien yleistymisessä.

Elinympäristön terveellisyys- ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet.

Liki miljoona suomalaista altistuu haitalliselle ulkomelulle. Jatkuvan melualtistuksen on todettu aiheuttavan vakavia terveyshaittoja. Tärinähaittoja aiheutuu erityisesti raideliikenteen ympäristössä. Ilman pienhiukkasten on arvioitu aiheuttavan vuosittain noin 2 000 ennenaikaista kuolemaa Suomessa. Haittoja voidaan vähentää sijoittamalla niille herkäät toiminnot tarkoituksenmukaisesti tai rajoittamalla itse päästöjen leviämistä tai muodostumista.

Sijaintiratkaisut sekä muut alueidenkäytön varautumisen keinot ovat yleensä taloudellisempia kuin alueiden toteuttamisen jälkeen tehtävät toimenpiteet. Alueidenkäytön suunnittelulla on merkittävä rooli pohjavesien turvaamisessa. Erityisiä haasteita asettavat asutuksen ja muiden herkkien toimintojen sekä suuronnettomuusvaaraa aiheuttavien toimintojen sijoittuminen toistensa läheisyyteen. Seveso III –direktiivin mukaan jäsenvaltioiden on varmistettava, että suuronnettomuuksien ehkäisemisen ja niiden ihmisten terveyteen ja ympäristöön kohdistuvien seurausten rajoittamisen tavoite otetaan huomioon jäsenvaltioiden maankäytön suunnittelussa. Haittojen altistuksen vähentämisellä on merkittävä vaikutus väestön terveyteen ja kansantalouteen.

Suomen kokonaisturvallisuuden kannalta on keskeistä varmistaa yhteiskunnan toimintakyky ja edistää kansalaisten turvallisuutta ja hyvinvointia. Alueidenkäytössä on tarpeen varmistaa valtakunnan kokonaisturvallisuuden edellytykset, kuten maanpuolustuksen, rajavalvonnan, pelastustoimen ja huoltovarmuuden tarpeet. Puolustusvoimien toiminnoille on luonteenomaista se, että niiden vaikutukset ulottuvat käytössä olevien alueiden ulkopuolelle. Toimintaedellytysten turvaamiseksi alueidenkäytössä onkin tarpeen kiinnittää erityistä huomiota niihin alueidenkäytön rajoituksiin, joita puolustusvoimien ja rajavalvonnan toiminnasta ja kehittämisestä aiheutuu.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

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

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

3.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tavoitteiden tausta ja tarve

Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä on ratkaiseva merkitys luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen säilymiselle sekä niitä koskevien kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanolle. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kestävä käyttö toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Suomalaisen kulttuuriympäristön kokonaisuus perustuu viranomaisten laatimiin valtakunnallisiin inventointeihin, jotka koskevat valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja

kulttuuriympäristöjä ja valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia kohteita. Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa nämä alueet ja ottaa huomioon siten, että niiden arvot turvataan. Valtioneuvosto päättää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisten inventointien korvaamisesta uusilla inventoinneilla.

Merkittävä osa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeistä luonnonarvoista samoin kuin arvokkaista yhtenäisistä luonnonalueista sijaitsee suojelualueiden ulkopuolella. Luonnon monimuotoisuuden edistämisen ja sitä koskevien kansainvälisten velvoitteiden kannalta on tärkeää, että luonnonarvot ja niiden kannalta tärkeät alueet ja ekologiset yhteydet otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelussa eikä niitä pirstota tarpeettomasti muulla alueidenkäytöllä. Ekologisten yhteyksien merkitys on tärkeä myös ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta, koska ne mahdollistavat lajiston siirtymisen uusille elinalueille ilmaston lämmetessä. Kaupungistuminen, luonto- ja kulttuurimatkailemisen kasvu, ihmisten vapaa-ajan lisääntyminen sekä luontoliikunnan tärkeä merkitys kansanterveydelle lisäävät virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden tarvetta. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen kiinnittää huomiota laadultaan ja tavoitettavuudeltaan hyvien virkistysalueiden riittävyyteen ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.

Alueidenkäytössä on tarpeen varautua bio- ja kiertotalouden kasvuun osana Suomen uusiutuvaa elinkeinorakennetta ja kiinnittää huomiota luonnonvarojen sijoittumiseen ja niiden kestäviin hyödyntämisedellytyksiin. Bio- ja kiertotalouden edistämiseksi on tarpeen huomioida tuotantolaitosten lisäksi logistiikan toimivuus sekä uusiutuvien luonnonvarojen tuotantomahdollisuudet. Met-sillä on keskeinen rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä. Riittävän yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden säilyminen on tärkeää biotalouden, huoltovarmuuden, maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Tämän vuoksi alueiden käytössä on tarpeen ottaa huomioon maa- ja metsätalouden kannalta toimivat ja riittävän yhtenäiset alueet. Alueidenkäytössä on tärkeää huolehtia saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kehittämisedellytyksistä ja niille tärkeiden alueiden säilymisestä, jotta saamelaisille alkuperäiskansana kuuluva oikeus ylläpitää ja kehittää omaa kulttuuriaan toteutuisi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävästä hyödyntämisestä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.5 Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteiden tausta ja tarve

Pariisin ilmastopöytäkirjassa ja Euroopan unionissa sovitut ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat voimakkaasti Suomen ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Suomen kansallisten linjausten mukaan uusiutuvan energian osuus energian loppukulutuksesta nousee yli 50 prosenttiin ja energiaomavaraisuus yli 55 prosenttiin 2020-luvulla. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle.

Tuulivoimatuotannon lisääminen edellyttää tuulivoimarakentamisen sovittamista ympäröivään maankäyttöön ja haitallisten vaikutusten asianmukaista huomioon ottamista. Tuulivoimaloista aiheutuvia haitallisia vaikutuksia voidaan minimoida ja teknistaloudellista toteutettavuutta parantaa, mikäli tuulivoimalat sijoitetaan suuriin yksiköihin.

Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensi arvoisen tärkeää. Kantaverkon kehittämiseen kohdennetaan mittavat investoinnit tulevaisuudessa. Alueidenkäytön suunnittelulla on keskeinen merkitys energianhuollon toimivuuden varmistamiseksi tarvittavien voimajohtojen ja kaasuputkien toteuttamismahdollisuuksien varmistamisessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

4 Tavoitteiden keskeiset vaikutukset

Tavoitteiden uudistamisen yhteydessä on tehty viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain mukainen vaikutusten arviointi ja laadittu ympäristöselostus. Työssä on arvioitu laadullisesti keskeisiä yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen, ympäristöön, talouteen, ihmisten hyvinvointiin sekä viranomaisten toimintaan kohdistuvia vaikutuksia. Arviointia on hyödynnetty valmistelun aikana.

Koska tavoitteet koskevat alueidenkäyttöä, ilmenevät useat tavoitteiden merkittävimmistä vaikutuksista alue- ja yhdyskuntarakenteessa. Aluerakenteen kannalta voidaan arvioida, että toteutessaan tavoitteet luovat edellytyksiä monikeskuksiselle aluerakenteelle sekä alueiden tasapainoiselle kehittämiselle ja elinvoiman lisäämiselle. Tavoitteiden toteutuminen tukee yhä tehokkaamman ja taloudellisemman yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Sekä keskusta-alueiden että maaseudun taajamien ja kyläverkoston elinvoimaisuus ja kehittämismahdollisuudet lisääntyvät, kun yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohtana on tavoitteiden mukaisesti hyvä saavutettavuus, olemassa olevan rakenteen hyödyntäminen, asuntotuotannon riittävyys sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

Tavoitteiden toteutuminen tukee yhä toimivamman ja sujuvamman liikennejärjestelmän ja kuljetusketjujen alueidenkäytöllisiä kehittäisedellytyksiä kokonaisuudessaan, millä on myönteisiä vaikutuksia sekä talouteen, ihmisiin että ympäristöön. Tehokkaat liikenneyhteydet turvaavat sekä kotimaisen että kansainvälisen kaupan toimintaedellytyksiä. Toteutuessaan tavoitteet edistävät palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden saavutettavuutta koko maassa erilaisilla alueilla ja eri ihmisryhmien tarpeiden kannalta. Toisaalta sekä henkilö- että kuljetusliikenne saattaa lisääntyä tietyillä alueilla, millä olisi haitallisia ympäristö- ja terveysvaikutuksia.

Olemassa olevien rakenteiden, kuten yhdyskuntarakenteen, liikenneinfrastruktuurin ja energiahuollon johtokäytävien, hyödyntämisellä ja kehittämisellä on monia myönteisiä vaikutuksia. Yhdyskuntarakenteen hajautuminen sekä maa-alan, luonnonvarojen ja energian käyttö vähenevät. Liikennepalveluiden ja yhdyskuntahuollon kehittäisedellytykset paranevat, korjausvelan taittaminen helpottuu sekä palveluiden järjestämisen ja kehittämisen edellytykset paranevat.

Valtakunnalliseen kulttuuriperintöön kohdistuvat haitalliset vaikutukset vähenevät. Kulttuuriperinnön vaalimisen edellytykset paranevat alueiden elinvoimaisuuden lisääntymisen myötä. Biotalouden edistäminen voi lisätä metsien hakkuita, mikä voi johtaa ristiriitoihin luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kanssa.

Useat yhdyskuntarakenteeseen, liikkumiseen ja energiahuoltoon liittyvät tavoitteet tukevat toteutuessaan ja yhdessä muiden toimenpiteiden kanssa Suomen siirtymistä kohti vähähiilistä ja resurssitehokasta yhteiskuntaa. Tavoitteet tukevat rakennetun ympäristön sopeutumista ilmastonmuutokseen.

Tavoitteiden toteutuminen tukee ihmisten asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja terveellisyyttä vähentämällä ympäristöriskejä ja huolehtimalla virkistyskäytön kannalta tärkeiden alueiden säilymisestä. Ympäristöriskien väheneminen pienentää myös taloudellisia riskejä ja lisää kokonaisturvallisuutta. Kulttuuri- ja luonnonarvojen säilyminen edistää asuinympäristöjen viihtyvyyden lisäksi myös elinkeinojen, esimerkiksi matkailun vetovoimaisuutta. Tuulivoimaloiden sijoittaminen suurin yksiköihin vähentää niistä aiheutuvia haittavaikutuksia.

Maakuntakaavojen ja kuntien yhteisten yleiskaavojen vahvistamisesta on luovuttu. Kunnan, maakunnan ja valtion muuttuneita rooleja tavoitteiden toimeenpanossa on syytä tarkastella, vaikka keskeiset suunnitteluvälineet pysyvätkin ennallaan aluehallintomuutoksessa. Tavoitteiden lukumäärän vähentäminen ja niissä käsiteltävien asioiden tarkempi rajaaminen voi johtaa kevyempään hallintoon sekä maakuntien ja kuntien itsehallinnon vahvistumiseen.

Toteutuessaan tavoitteet parantavat maankäytön suunnittelun ennakoitavuutta, mikä edesauttaa kestävien maankäyttöratkaisujen tekemistä. Nämä ovat tärkeitä esimerkiksi kohtuuhintaisen asuntotuotannon, elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksien sekä liikenne- ja viestintäyhteyksien varmistamisen kannalta.

5 Tavoitteiden oikeusvaikutukset

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä, jonka mukaan ne koskevat alueidenkäytön suunnittelua ja valtion viranomaisten toimintaa.

Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.

Lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli. Maakunnan suunnittelussa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet täsmennetään maakunnallisiksi alueidenkäytön ratkaisuiksi ja sovitetaan yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ei ole välittömiä oikeudellisia vaikutuksia yksittäisen rakennusluvan, poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisedellytyksiin maaseudulla tai muualla. Vaikutukset yksittäiseen rakennushankkeeseen ja maankäyttöön muutoin välittyvät kaavoituksen kautta kaavoille laissa säädettyjen sisältövaatimusten rajoissa.

Alueidenkäytön kannalta keskeisiä suunnitelmia valmistellaan ja päätöksiä tehdään eri tahoilla valtionhallinnossa. Valtion viranomaisten toiminnassa tulee tukea ja edistää tavoitteiden toteutumista. Tältä osin huomioon ottamiseen vaikuttaa kuitenkin se, millä tavalla viranomaisten päätöksenteon oikeudellisista edellytyksistä ja niihin liittyvästä harkintavallasta on ao. erityislaeissa säädetty.

6 **Päätöksen voimaantulo ja toimeenpano**

Tämä päätös tulee voimaan 1. päivänä huhtikuuta 2018.

Tämän päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä tämän päätöksen estämättä 30 päivään syyskuuta 2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen tämän päätöksen voimaan tuloa.

Tämän päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimenpide voidaan tämän päätöksen estämättä tehdä 30 päivään syyskuuta 2018 mennessä.

Ympäristöministeriön tulee edistää ja seurata päätöksen toimeenpanoa eri viranomaisten toiminnassa ja alueidenkäytön suunnittelussa yhteistyössä muiden viranomaisten kanssa.

Ympäristöministeriön tulee arvioida päätöksen ajantasaisuutta tarpeen mukaan. Arviointien perusteella ympäristöministeriön on tarpeen vaatiessa huolehdittava päätöksen tarkistamisesta ja sen saattamisesta valtioneuvoston käsiteltäväksi. Ajantasaisuuden ohella tavoitteiden tarkistustarvetta tulee arvioida niiden soveltamisessa mahdollisesti havaittujen ongelmien perusteella. Tavoitteiden tarkistukset on valmisteltava maankäyttö- ja rakennuslain 23 §:n mukaisesti vuorovai-
kutuksessa eri tahojen kanssa ja eduskunnalle on varattava mahdollisuus tarkistusten käsittelyyn.

7 **Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Valitusosoit-
tus on tämän päätöksen liitteenä.

Asunto-, energia- ja ympäristöministeri Kimmo Tiilikainen

Ympäristöneuvos Timo Turunen

LIITE**VALITUSOSOITUS****Valitusviranomainen**

Valtioneuvoston päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

Valitusaika Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenakymmenentenä (30) päivänä päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

Valituksen sisältö

Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

Valituksen liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- valtioneuvoston istunnon pöytäkirjanote, johon sisältyy jäljennös valtioneuvoston päätöksestä
- asiamiehen valtakirja, mikäli valituksen on laatinut valittajan valtuuttama asiamies
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

Valtioneuvoston istunnon pöytäkirjanote on tilattavissa valtioneuvoston kansliasta.

Postiosoite: PL 23, 00023 Valtioneuvosto

Puhelin: Kirjaamo 0295 160334, vaihde 0295 16001

Sähköpostiosoite: kirjaamo@vnk.fi.

Valituksen toimittaminen perille

Muutoksenhakukirjelmän voi lähettää postitse, sähköpostitse tai tuoda KHO:n kirjaamoon. Postin ja sähköpostin käyttäminen on lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmän tulee olla perillä korkeimmassa hallinto-oikeudessa viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen kello 16.15. Tämä koskee myös sähköpostitse lähetettäviä muutoksenhakukirjelmia.

Muutoksenhakijalta peritään korkeimmassa hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 500 euroa Maksuista ja tapauksista, joissa maksua ei peritä, säädetään tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015).

Korkeimman hallinto-oikeuden

Postiosoite: PL 180, 00131 Helsinki

Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, Helsinki

Puhelinvaihte: 02956 40200

Telekopio: 02956 40382

Sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi



VD/863/00.01.02.00/2018

TLA/LVA/PRO/TKA/VKA/APE/A-RK/ATI/MSI/MKU/ET

Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelma vuodelle 2018 on valmistunut. Ohjelma sisältää keskeiset maankäytön suunnitelmat aikatauluineen ja mitoitusrarvioineen sekä henkilöstötietoineen. Ohjelmaan sisältyy myös ennuste 5 – 10 vuoden asemakaavoituksesta, joka tulee tarkentumaan seuraavina vuosina: pitkän aikavälin työohjelman laatiminen on runsaasti yksityistä maanomistusta sisältävässä Vantaan kaupungissa haasteellista.

Työohjelmaa on syytä vuoden kuluessa päivittää, kun on tarpeen kiireellisiä töitä valmisteluun. Kaupunkisuunnittelun työohjelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja eri ohjelmia sekä maankäytön, rakentamisen, ympäristön toimialan visiota.

Kaupunkisuunnittelu on pitkäjänteistä työtä ja perustuu kestävän kaupunkirakenteen kehittämiseen yhdessä muiden toimialojen sekä runsaan kumppanuusverkoston kanssa. Kaupunkisuunnittelu keskittyy eri keskustojen vahvistamiseen tukemalla joukkoliikenneväyöhykkeitä. Koko kaupungin yleiskaavan päivittäminen on alkanut 2017 ja on tämän vuoden keskeisiä maankäytön suunnittelutehtäviä, jolla linjataan tulevaisuuden täydennysrakentamisen suunnat. Yleiskaavatyön tavoitteet on juuri hyväksytty kaupunginhallituksessa 22.1.2018.

Asemakaavoituksen painopiste on keskustojen kehittämisessä, ja asemakaavoituksesta noin 30 % sijoittuu mahdollisuuksien mukaan kaupungin omistamille maille.

Kaupunkisuunnittelun työohjelman keskeisiä tavoitteita vuodelle 2018:

- Koko kaupungin yleiskaavan luonnos on valmisteluvaiheessa, tavoitteiden mukaisesti
- Asemakaavavaranto nostetaan vastaamaan 5 vuoden asuntotuotantoa
- Vuosittainen asumisen asemakaavoituksen tulostavoite on MAL -sopimuksen mukaisesti 320 000 ka-m², jossa mittarina seurataan valtuuston hyväksymiä kaavoja
- Aviapoliksen asemakaavayksikölle on annettu tavoitteeksi valtuustokauden ajaksi 500 000 ka-m²
- Asemakaavatöiden lisäksi keskitytään suunnittelun ja toteutuksen laadun varmistamiseen koko prosessin osuudelta. 1. osa keskusten profilointia valmistui 2017 ja sitä työtä jatketaan.
- MATTI -järjestelmän käyttöönotto toukokuussa edellyttää koko kaupunkisuunnittelun organisaation panostusta, jotta kaavoituksen työohjelma on mahdollinen.

Työohjelman toteutumista seurataan aktiivisesti kaupunkisuunnittelun johtoryhmässä

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 7

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä ohjeellisena kaupunkisuunnittelun työohjelma 2018,
- b) esittää kaupunginhallitukselle merkittäväksi työohjelma tiedoksi.

Käsittely:

Jäsen Tarja Eklund esitti poistettavaksi työohjelmasta Rukinpyörän kaavan. Jäsenet Paula Lehmuskallio, Niilo Kärki ja Hanna Valtanen kannattivat tehtyä esitystä.



Puheenjohtaja tiedusteli lautakunnan kantaa Rukinpyörän kaavaan ja päätettiin yksimielisesti poistaa se kaupunkisuunnittelun vuoden 2018 työohjelmasta.

Päätös:

Päätettiin

- a) hyväksyä ohjeellisena kaupunkisuunnittelun työohjelma 2018 siten, että Rukinpyörän kaava poistetaan työohjelmasta,
- b) esittää kaupunginhallitukselle merkittäväksi työohjelma tiedoksi.

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine jätti eriävän mielipiteen pöytäkirjaan: Eriävän mielipiteen perustana on alueen yleiskaavan mukaisuus ja kaupunkisuunnittelun tehtävä toteuttaa Valtion ja kaupungin välisen MAL -sopimuksen asuntoasemakaavatavoitteet.

Liite:

- Kaupunkisuunnittelun työohjelma vuodelle 2018 / II

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 3041921
tietopalvelupäällikkö Päivi Rapo, puh. 050 3029398
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Työohjelma 2018

Kaupunkisuunnittelu



Julkaisija
Tekstit

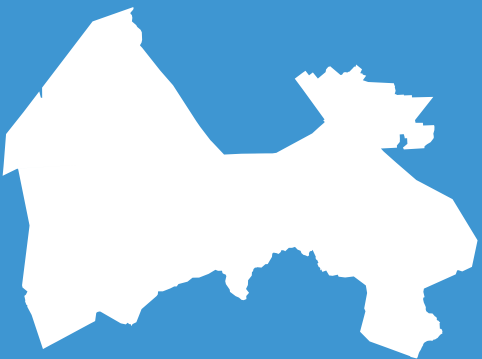
Kaupunkisuunnittelu
Tarja Laine, Lea Varpanen, Päivi Rapo, Mari Siivola, Timo Kallaluoto,
Anna-Riitta Kujala, Anitta Pentinmikko, Asta Tirkkonen ja Vesa Karisalo

Kartat
Taulukot

Antti Kairus
Antti Kairus, Merja Kuparinen ja Päivi Rapo

Taitto
Kannen kuva

Kari Tervo
Oopeaa



KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelu osallistuu maankäytön strategian kehittämiseen ja toteuttamiseen laatimalla yleiskaavoja, asemakaavoja ja muita maankäytön suunnitelmia sekä kaavojen hallinnoimisella, käsittelyllä ja seurannalla.

SISÄLLYSLUETTELO

Resurssiviisas Vantaa	4
Kaupunkisuunnittelun tulosityksiköt ja henkilökunta	5
Tuloskortti 2018 tiivistelmä	6
Kaupunkisuunnittelun strategiset mittarit 2018-2021	7
Arkkitehtuuri- ja laatukilpailut	8
Tietopalveluyksikkö	10
Yleiskaavayksikkö	12
Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö	14
Kivistön asemakaavayksikkö	20
Aviapoliksen asemakaavayksikkö	26
Tikkurilan asemakaavayksikkö	32
Itä-Vantaan asemakaavayksikkö	38
Asemakaavoituksen 5- ja 10-vuotissuunnitelma	45

Mitä muutoksia Vantaan uusi strategia aiheuttaa kaupunkisuunnittelun tehtäviin?

Kaupunkisuunnittelu on pitkäjänteistä työtä. Sen päätavoitteita ei voida muuttaa vuosittain eikä edes valtuustokausittain. Siksi on hyvä, että valtuustostrategiassa säilyvät keskeiset linjaukset: kaupunkia rakennetaan keskuksiin sekä joukkoliikennekäytävien varteen ja viheralueista pidetään huolta. Tähän työhön yleiskaavaperintemme tarjoaa hyvät lähtökohdat, etenkin nyt kun uuden yleiskaavan valmistelu on aloitettu.

Vaikka kaupunkisuunnittelun perustavoitteet pysyvät samana, tuo kaupunkistrategia myös muutoksia. Strategia kannustaa ja velvoittaa meitä rakentamaan resurssiviisasta kaupunkia aivan uudella intensiteetillä. Vantaa kantaa oman vastuunsa kaupungistumisesta ja ilmastomuutoksen hillitsemisen haasteista: Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030. Siihen tavoitteeseen emme enää pääse ajatuksella ”joskus sitten tulevaisuudessa” tai perinteitä kunnioittaen. Tarvitsemme uutta ajattelua ja rohkeutta toimia juuri nyt!

Keskeistä vuoden 2018 työohjelmassamme on vahvistaa niitä kaupungin ominaisuuksia, jotka tukevat ilmastomuutoksen hillitsemistä ja muutokseen sopeutumista. Tavoitteiden on toteuduttava jokaisessa uudessa kaavassa ja niiden konkreettisessa toteutuksessa kaikkialla kaupunkiympäristössä. Siksi kehitämme tapaamme ajatella kaupunkisuunnittelua. Sisällytämme työhömmme uusia tavoitteita sekä arvioimme ja mittaamme työtämme uudella tavalla. Uusien laatumittareiden avulla teemme entistä parempaa kaupunkia, mutta samalla tiedostamme, että näiden mittareiden kehittäminen ei ole ihan helppoa. On tärkeää, että myös kaupunkilaiset ovat entistä enemmän mukana suunnittelutyössä: rakennamme ja arvioimme kaupunkiamme yhdessä.

Meillä on edessämme innostava vuosi! Ollaan rohkeita!



KAUPUNKISUUNNITTELUN TULOSUKSIKÖT JA HENKILÖKUNTA 1.1.2018

Tarja Laine

KIVISTÖN

asemakaavayksikkö

Anna-Riitta Kujala

Sonja Sahlsten
Hertta Ahvenainen
Eija Hasu
Kai Zukale
Outi Colliander

LÄNSI-VANTAAN

asemakaavayksikkö

Timo Kallaluoto

Johanna Rajala
Anne Olkkola
Hanna Tiira
Mikko Järvi
Marko Hoffren
Joonas Arponen
(Eeva Juusela)

AVIAPOLIKSEN

asemakaavayksikkö

Anitta Penttimikko

Merja Häsänen
Veli-Pekka Ristimäki
Carina Ölander
Vuokko Rova

TIKKURILAN

asemakaavayksikkö

Asta Tirkkonen

Ritva Kotilainen
Terhi Kuusisto
Seppo Niva
Anna-Liisa Vanhala
Kimmo Kangas
Kaija Topra
Leena Kaunismäki
(Sara Kankaanpää)

ITÄ-VANTAAN

asemakaavayksikkö

Vesa Karisalo

Lassi Tolkki
Noora Koskivaara
Mikel Aizpuru
Jari Jokivuo
Merja Hokkanen
Riikka Äärelä
(Satu-Maaria Hanste)
(Mari Jaakonaho)

YLEISKAAVA

-yksikkö

Mari Siivola

Virpi Mamia, Jonna Kurittu, Sakari Jäppinen, Paula Kankkunen, Laura Muukka, Elina Ekroos, Helene Vierimaa, Maria Hyövälti, Jekaterina Masjagutova, (Anna-Mari Kangas)

TIETOPALVELU

-yksikkö

Päivi Rapo

Arttu Pasanen, Merja Kuparinen, Juhani Nieminen, Tarja Itätalo, Raija Lehtola, Antti Kairus, Sari Simonen

HALLINTO

-yksikkö

Tarja Laine

Lea Varpanen, Tuija Halme, Ritva-Leena Kujala, Pia Tasanko, Kari Tervo, Anni Vaininpää

TULOSKORTTI 2018 TIIVISTELMÄ

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
Kaupunkisuunnittelu 23.10.2017

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Resurssiviisauden tiekartta otetaan käyttöön
- Varmistetaan 320 000 k-m² asuntokaavoitus
- Vähintään 50 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle
- Kaavatalouslaskentaa ja ilmastovaikutusten arviointia kehitetään edelleen
- Asuntorakentamisen monipuolistamiseen tutkitaan kaavoituksen keinoja

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Yleiskaavaluonnos valmistuu
- Osallistutaan kulttuuriympäristöohjelman sekä ekosysteemipalveluita ja ekologisia käytäviä koskevien selvitysten valmisteluun
- Varmistetaan valmiudet laatia vaihekaava
- Varmistetaan rakentamisen sijoittuminen joukkoliikennevyöhykkeille ja keskustoihin
- Kokeillaan vihertehokkuusmittarin ja arkkitehtuurin laatumittareiden käyttöä asema-kaavoissa
- Pientaloprojektin lopputulosten arviointi

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Parannetaan kaupunkikeskusten elinvoimaa
- Aviapoliksen kaupunkikeskus kehittyy ja kaupunkirakenne sekoittuu
- Varmistetaan 4-6 arkkitehtuuri- ja laatukilpailun toteuttaminen

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Jatketaan osallistumis- ja vuorovaikutuskäytäntöjen kehittämistä
- Varmistetaan asukkaiden Vantaan tulevaisuus-kuvat 2017 – työssä koottujen näkemysten toteutuminen

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Matti-järjestelmä otetaan käyttöön
- Osallistutaan uuden toimitilan suunnitteluun

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Osallistutaan TOMUTA-valmennukseen
- Varmistetaan MATTI-käyttöönotto koulutusohjelmalla ja henkilökohtaisilla kehityssuunnitelmillä
- Edistetään jokaisen valmiuksia johtaa omaa työtään muuttuvassa toimintaympäristössä
- Luodaan uutta työyhteisöllisyyttä
- Tehdään ympäristöjohtamiseen toteutus-suunnitelma

KAUPUNKISUUNNITTELUN STRATEGISET MITTARIT 2018-2021

Kaupunkisuunnittelussa seurataan kuutta erilaista mittaria ja useita muita kaupunkistrategian ja tuloskortin tavoitteita.

Määrälliset mittarit ovat jo edellisen strategian aika olleet:

Uuden asuntokaavoituksen määrä
Kaupunkin maalle rakentamisen määrä
Keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeille rakentamisen määrä

Uudet mittarit ovat:

Kaupunkikeskusten elinvoima kasvaa

Vuosittain laskettava elinvoimaluku mittaa keskustojen liikeilojen käyttöastetta ja sijoittumista kaupunkirakenteeseen. Laskenta suoritetaan EKK:n (Elävät kaupunkikeskustat Yhdistys) mallin mukaisesti. Elinvoimaluku antaa tietoa myös keskustojen toimintaympäristön muutoksesta ja luo mahdollisuudet arvioida aktiivisen kaupunkitilan syntymistä.

Laskenta tehdään sekä suuralueittain että koko kaupungin osalta. Aviapoliksen osalta lasketaan asemanseudun lisäksi Tammisto ja Vantaanportin alue. Laskennassa mukana olevat keskukset ja alueet ovat Tikkurila, Aviapolis, Hakunila, Kivistö, Koivukylä, Korso, Martinlaakso, Myyrmäki, Tammisto, Tikkurila ja Vantaanportti.

Vantaan elinvoimaluvun lähtötaso on laskettu syyskuussa 2017 ja se on 3,15. Luku on kaikkien keskusten keskiarvo (lauantai-liikkeet + ravintolat – tyhjät liikeilat / kunnan asukasluku). Elinvoimaluku lasketaan vuosittain neljä vuotta eteenpäin syyskuussa. Koko Vantaan elinvoimalukutavoite vuodelle 2021 on 3,5. Laskenta tehdään vuosittain samoilla keskustojen aluerajauksilla, jotka on määritelty vuoden 2017 lähtötasolaskentaa varten.

Kaupunkisuunnittelun tavoitteena elinvoimaluvun osalta on mahdollistaa asemakaavoilla kivijalkaliiketojen sijoittuminen keskustojen keskeisten raittien, katujen ja aukoiden varrelle, jonne jalankulku ohjataan. Keskustoissa tulee olla riittävä asukas- ja työntekijämäärä. Osakesukuksissa seurataan erikseen liikeilojen käyttöasteen ja sijoittumisen kehitystä.

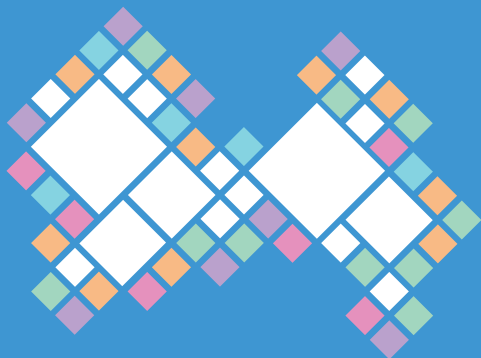
Aviapoliksen keskusta kehittyä ja kaupunkirakenne sekoittuu.
Aviapoliksen keskustoihin kaavoitettu uusi kerrosalaneliometri-
määrä valtuustokaudella.

Aviapoliksen keskustoissa käynnistyy laaja asuntorakentaminen. Tavoitteena on sekoittunut kaupunkirakenne, josta syntyy elävää, kiinnostavaa ja monipuolista kaupunkia. Veromiehen alue on kehittynyt voimakkaasti työpaikkojen alueena ja uudella asuntotuotannolla sekä palvelurakentamisella monipuolistetaan kaupunkirakennetta. Mittareissa seurataan sekä asukkaiden ja työpaikkojen että rakennettujen neliöiden keskinäistä suhdetta.

Kaupunkirakenteen sekoittaminen edellyttää merkittävää asuntorakentamisen määrän lisäämistä Veromiehen alueella. Valtuustokauden tavoite on 500 000 k-m² asuntorakentamista. Mittarissa lasketaan vuosittain toteutettu asuntokerrosala.

Aviapoliksen työpaikkojen ja asumisen välinen suhde

Aviapoliksessa tavoitteena on monipuolinen yhdyskuntarakenne, jossa asumisella ja työpaikoilla on toimiva suhde. Tällä hetkellä työpaikkoja on paljon ja asumista vähän. Tavoite tarkentuu, kun Aviapolksen lähtötilanne on selvillä.



HALLINTOYKSIKKÖ

Tarja Laine

kaupunkisuunnittelujohtaja

Lea Varpanen

kehittämispäällikkö

Tuija Halme

johtajan sihteeri

Ritva-Leena Kujala

viestintäsuunnittelija

Pia Tasanko

vuorovaikutusasiantuntija

Kari Tervo

suunnitteluavustaja

Anni Vainionpää

projektiassistentti

ARKKITEHTUURI- JA LAATUKILPAILUT

kehittämispäällikkö

Lea Varpanen

Vuonna 2017 käytiin merkittäviä kaupunkisuunnittelun kehittämisen kilpailuja mm. Kivistössä, Aviapoliksessa, Kormunniityllä ja Koivukylän aseman läheisyydessä. Kilpailut olivat luonteeltaan eri tyyppisiä, ja Kivistössä käytiin ensimmäistä kertaa kaupungin mailla kaksivaiheinen tontinluovutuskilpailu hinnan ja laadun perusteella. Kilpailujen tulosten perusteella jatkuvat asemakaavatyöt ovat keskeisessä roolissa vuoden 2018 työohjelmassa erityisesti Aviapoliksen, Koivukylän ja Tikkurilan kaupunkikeskuksissa.

Kokemukset ovat kaikkiaan olleet hyviä ja tavoitteena on edistää edelleen kilpailutusmenettelyjä seuraavina vuosina. Kaupunkisuunnittelun tulokortin perusteella kilpailuja tullaan järjestämään 3 – 5 kpl / vuosi. Vuonna 2018 eri asemakaavayksiköihin on valmisteilla eri tyyppisiä kilpailuja mm. Aviapoliksessa julkisen palvelurakennuksen arkkitehtuurikilpailu, Tikkurilan keskustassa kaupungin toimitilan toteutuskilpailu, Myyrmäen keskustan keskeiset asuin- ja liikekorttelit, mahdollisesti osa kutsukilpailuna. Hakunilassa valmistellaan asuntoreformikilpailua ja Kivistössä pitkään kehitelty puurakentamisen edistäminen jatkuu kilpailutuksella.

Pelkästään kilpailutusten perusteella kaupunkiympäristön laatua ei nosteta: avainasemassa ovat kaikki työohjelman 1-luokan suunnittelutyöt, kaupunkikeskuksissa ja niiden ulkopuolella. Suunnittelun laatukriteereistä v. 2017 esillä ovat olleet erityisesti pyöräilyyn ja ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyvät tavoitteet. Osa niistä jatkuu (mm. vihertehokkuus), mutta seuraavaksi paneudutaan mm. julkisen ulkotilan ja asuntosuunnittelun laatukriteereihin. Millaista laatua lähivuosien asuntorakentamiselta tavoitellaan uudisrakentamisessa, linjataan pääosin asemakaavaprosessien kautta: kaavamääräykset ja toteuttamissopimukset luovat vankan pohjan toteutukselle. Pienasuntojen suureen osuuteen uudistuotannossa liittyen Vantaan kaupunki toteutti laajan kyselytutkimuksen pienasuntojen laadusta. Sen aineistoa jalkautetaan suunnitteluun seuraavina vuosina. Lisäksi vuoden 2017 kaupunkikeskusten profilointiaineisto huomioidaan jatkossa yleiskaavatyössä ja laadun edistämisessä.



Kivistön koulun ympäristö suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, kohde 2: NOW&ZEN2



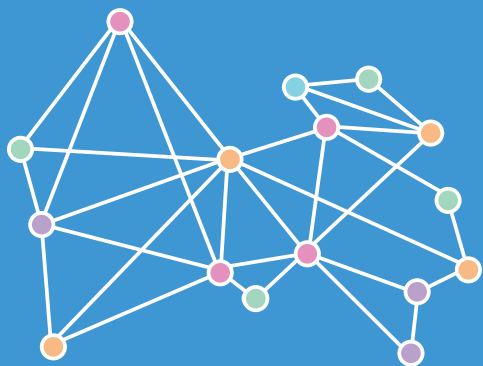
Koivukylän keskustakilpailun voittaja: Health City Finland Oy.



Aviapolis Urban Blocks.



Kivistön koulun ympäristö suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu, kohde 3: Kivitasku



TIETOPALVELUYKSIKKÖ

Päivi Rapo
tietopalvelupäällikkö

Antti Kairus
paikkatietoasiantuntija

Arttu Pasanen
kaavoitusinsinööri

Merja Kuparinen
suunnitteluavustaja

Juhani Nieminen
suunnitteluavustaja

Tarja Itätalo
suunnitteluavustaja

Raija Lehtola
suunnitteluavustaja

Sari Simonen
suunnitteluavustaja

TIETOPALVELUYKSIKKÖ

tietopalvelupäällikkö
Päivi Rapo

YLEISTÄ

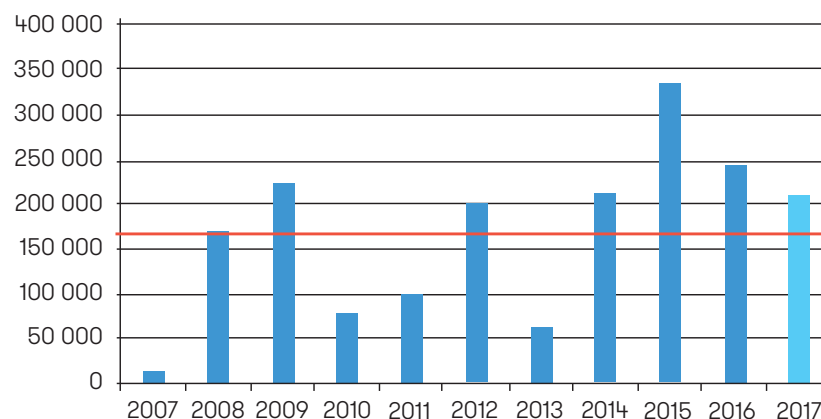
Kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikkö vastaa kaavojen hallinnollisesta käsittelystä, kaavarekisteristä, arkistoinnista sekä kaavoihin liittyvästä tietopalvelusta. Yksikön tehtäviin kuuluu myös kaupunkisuunnittelun paikkatieto- ja suunnittelujärjestelmien sekä aineistojen ylläpito ja kehittäminen.

KAAVOITUKSEN TILASTOINTI JA SEURANTA

Kaupunkisuunnittelussa on vireillä yli 160 asemakaavaa tai asemakaavamuutosta. Tässä työohjelmassa on esitelty vain merkittävimmät ja aktiivisessa tilassa ovat asemakaavat.

Asemakaavoituksen tilastoinnista ja seurannasta ja niihin liittyvistä tietopyynnöistä vastaa kaupunkisuunnittelun tietopalveluyksikkö. Kaupunkisuunnittelulle asetettujen tulostavoitteiden toteutumista seurataan säännöllisesti kaavoituksen vuosi- ja osavuositilastoilla. Tilastoseurannassa avainlukuja ovat hyväksyttyjen kaavojen netto kerrosala, erityisesti niissä syntyvää asumiseen kaavoitetun rakennusoikeuden määrä.

Kaavoitetun
asuntokerros-
alan muutos
(netto k-m²)
vuosina 2007-
2016, sekä
ennakkotieto
vuodelta 2017



Vuoden 2017
ennakkotieto
19.12.2017

Asuntokerrosalan
muutos (netto) 10
vuoden aikana
keskimäärin
163 500 k-m² /
vuosi

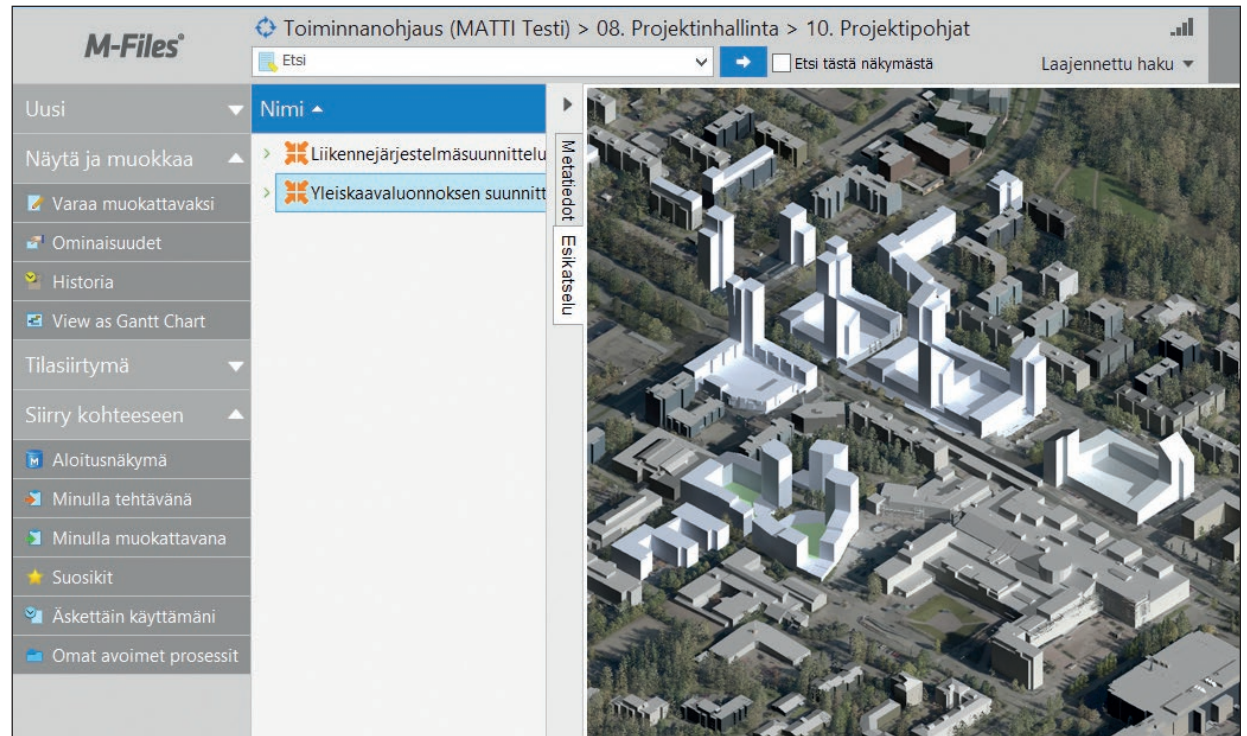
Asuntokerros-
alan muutos
(k-m² netto) /
vuosi

Kaavoitetun asuntokerrosalan muutos viimeisen 10-vuoden aikana.

YKSIKÖN PAINOPISTEET VUONNA 2018

Lähivuodet tulevat olemaan haastavia uusien työvälineiden ja toimintatapojen muuttuessa koko toimialalla. Tietopalveluysiköllä on merkittävä rooli näiden kehittämisessä ja käyttöönotossa maankäytönsuunnittelussa.

Matti-hankkeessa (**Ma**ankäytön toimintamalli ja **tie**tojärjestelmä) kaupunkisuunnittelu osallistuu Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yhtenäisen Matti-kaupunkitietomalliratkaisun kehittämiseen ja käyttöönottoon. Matti-järjestelmä vastaa koko toimialan prosessien toiminnallisista tarpeista ja sillä hallitaan tietojen elinkaari (tietomallit, metatiedot, rekisterit ja tietovarastot). Järjestelmä tulee vaikuttamaan merkittävästi kaupunkisuunnittelun ydinprosesseihin, kuten kaavoitukseen jo lähitulevaisuudessa. Järjestelmän ensimmäisen vaiheen käyttöönotto on vuonna 2018 (Päivi Rapo, Antti Kairus).



Uudessa maankäytön toimintamallissa kaupunkimalli ja toiminnanohjaus vievät kaavoitusprosesseja hallitusti eteenpäin.



YLEISKAAVAYKSIKKÖ

Mari Siivola

yleiskaavapäällikkö

Virpi Mamia

yleiskaava-arkkitehti

Sakari Jäppinen

yleiskaavasunnittelija

Jonna Kurittu

yleiskaavasunnittelija

Paula Kankkunen

suunnittelija

Anna-Mari Kangas

suunnittelija

Laura Muukka

maisema-arkkitehti

Elina Ekroos

maisema-arkkitehti

Helene Vierimaa

suunnitteluavustaja

Maria Hyövälti

pientalokoordinaattori

Jekaterina Masjagutova

maisema-arkkitehti

YLEISKAAVAYKSIKKÖ

yleiskaavapäällikkö

Mari Siivola

SEUDULLISET SUUNNITELMAT

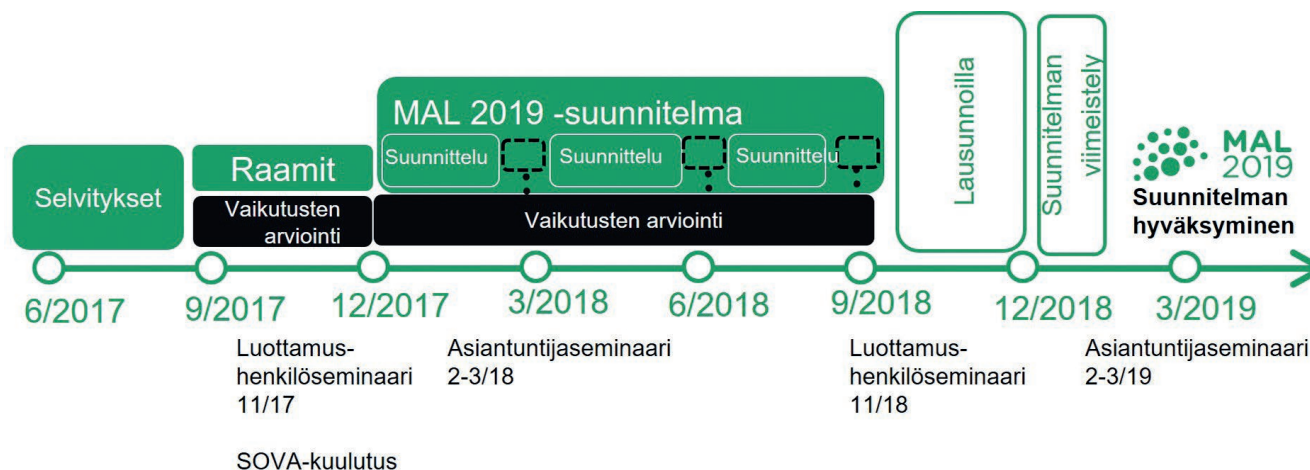
Uudenmaan maakuntakaavat

Uusi kokonaismaakuntakaava laaditaan kaksitasoisena: maakuntakaavatasoinen yleispiirteinen kaava ja kolme seututasoista vaihemaakuntakaavaa. Vantaa on mukana Helsingin seudun vaihekaavassa. 2018 alkuvuodesta on maakuntakaavan valmisteluvaiheen kuuleminen, jonka jälkeen käynnistyy kaavaehdotuksen valmistelu. Kaavan on tarkoitus valmistua 2019.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, Östersundomin alue, on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa kevään 2018 aikana. (Mari Siivola, Virpi Mamia, Laura Muukka)

MAL2019-suunnitelma

Helsingin seudun 14 kuntaa laativat yhteistyössä Helsingin seudun liikenteen kanssa maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-suunnitelmaa. Vuonna 2018 laaditaan kolmessa vaiheessa suunnitelmaluonnos, joka tulee loppuvuodesta kuntiin lausunnoille. Suunnitelmaa laaditaan maankäytön ja asumisen osalta kuntien työpanoksella. (Mari Siivola, Sakari Jäppinen)



YLEISKAAVATASOISET SUUNNITELMAT

YK0035 Östersundomin yhteinen yleiskaava

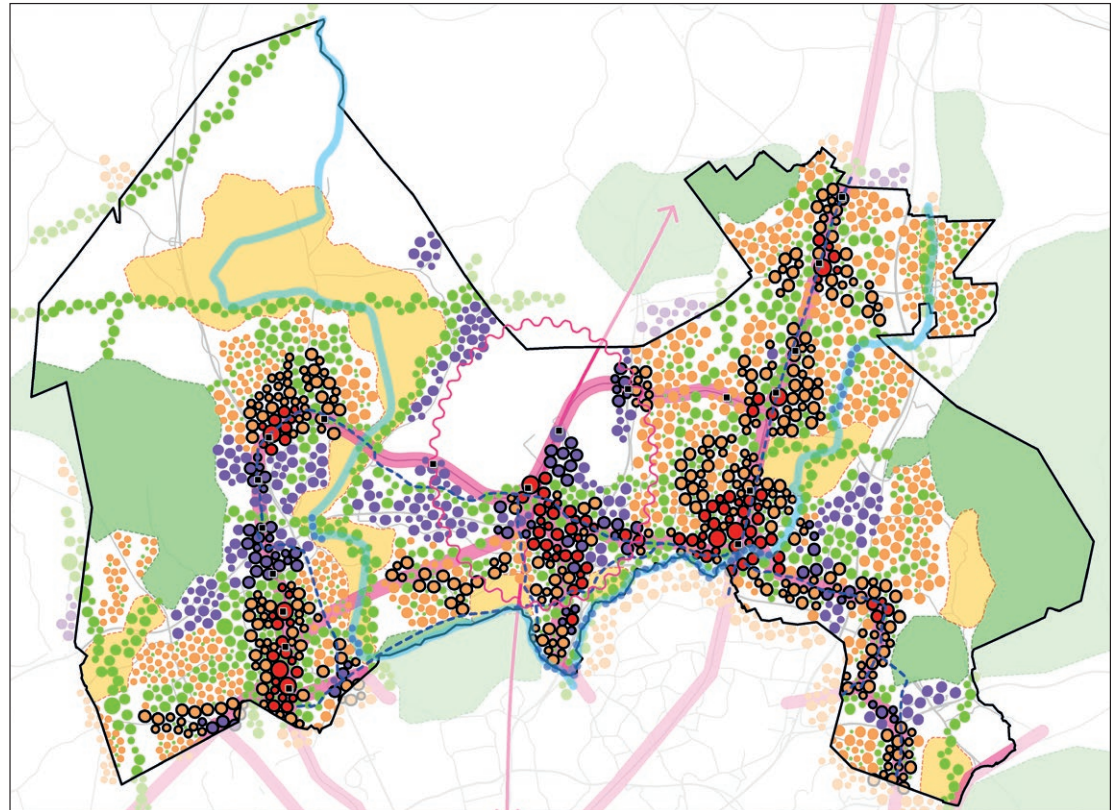
Helsingin, Vantaan ja Sipoon yhteinen yleiskaava Östersundomin alueelle on ehdotusvaiheessa. Yleiskaava tulee toisen kerran ehdotuksena nähtäville heti alkuvuodesta 2018, jonka jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn. (Mari Siivola, Virpi Mamia, Vesa Karisalo)

YK0048 Yleiskaava 2020

Uusi yleiskaavatyö käynnistyi 2017, jolloin määriteltiin yleiskaavatyön tavoitteet. Luonnoksen valmistelulle on varattu koko vuosi 2018 siten, että luonnoksen nähtävillä olo on vuoden 2019 puolella. Kaupunginvaltuusto saa hyväksyttäväkseen yleiskaavan viimeistään 2020 vuoden lopussa.

Yleiskaavatyön pohjaksi määriteltiin 2017 raami, mitoitus ja tavoitteet. Raami määrittelee kestävän kehityksen kautta niin yleiskaavan tavoitteiden kuin lopulta vaikutustenarvioinnin reunaehdoja. Kaikki kestävän kehityksen neljä näkökulmaa ovat mukana. Ekologisen tasapainon vahvistaminen tulee olemaan osa ekologisen kestävyyskokonaisuutta. Yleiskaavan laadintatyössä määritellään millä keinoin sitä voidaan vahvistaa.

Luonnoksen laadintaa koostuu laajasta määrästä erilaisia taustaselvityksiä sekä alueellisia suunnittelutöitä, joita tullaan työstämään yhteistyössä niin asemakaavoituksen kuin kaupungin eri tahojen kanssa. Osa ratkaisusta edellyttää yhteistyötä naapurikuntien, eri viranomaistahojen ja muiden toimijoiden kanssa. Suunnitteluratkaisuissa keskeinen kysymys tulee olemaan merkittävän kasvun mahdollistaminen kaupunkirakennetta eheyttäen. Taustaselvityksistä laajimpia tulee olemaan liikenteeseen, kulttuuriympäristöön ja luonnonarvoihin sekä ilmastonmuutokseen varautumiseen liittyvät työt. Merkittävä työpanos tullaan käyttämään vuorovaikutukseen, mistä ensimmäisenä työvaiheena tehdään laaja karttakysely suunnittelun pohjaksi.



Vantaan maankäytön kehityskuva.



LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Johanna Rajala
asemakaavasunnittelija

Hanna Tiira
asemakaavasunnittelija

Anne Olkkola
asemakaavasunnittelija

Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri

Marko Hoffren
suunnitteluavustaja

Eeva Juusela
suunnitteluavustaja

Joonas Arponen
suunnitteluavustaja

LÄNSI-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Timo Kallaluoto

YLEISTÄ

Myyrmäen suuralueella asuu 53 000 asukasta. Kehärata yhdistää alueen Helsingin keskustaan, lentokentälle ja Tikkurilaan. Aluetta sivuavat Vihdintie, Hämeenlinnantie ja Kehä III. Alueella on runsaasti työpaikkoja. Alueella on käynnissä Myyrmäen keskustan kehittäminen ja useita merkittäviä asunto-rakentamiskohteita.

Myyrmäkeä kehitetään kaupunkimaisena aluekeskuksena. Sen vetovoimatekijöitä ovat erinomainen palvelutarjonta, hyvät yhteydet, virkistys- ja jalankulkualueet ja yhteisöllisyys. Myyrmäen kaupunkikulttuuri kukoistaa etenkin alueella toimivan Myyrmäki-liikkeen ansiosta. Alue on profiloitunut myös katutaiteen kaupunginosana.

TAVOITTEET

Kaavoituksen pääpaino on Myyrmäen keskustassa. Uudet kaavoituskohteet sijoittuvat tiiviisti nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien yhteyteen Kehäradan vaikutusalueelle. Keskustoihin ja kaupungin maalle sijoittuvien kohteiden kaavoitus priorisoidaan. Alueen palvelurakennetta tarkastellaan suhteessa täydennysrakentamiseen. Myyrmäen kaavarunko valmistuu.

Kaivokselaan kaupunkirakennetta tutkitaan kokonaisuutena. Kaavatyössä yhdistyvät maisemalliset, rakennussuojelulliset, kaupunkikuvalliset ja liikenteelliset tavoitteet sekä palvelurakenne. Ostoskeskusten paikalle ja kirkon tontille tutkitaan kerrostalorakentamista.

Vantaankosken yritysalueelle valmistellaan kaavarunkoa, jossa huomioidaan käydyin ideakilpailun tulokset, sijainti Kehäradan yhtenä etappina ja Kuninkaantien ympäristö.



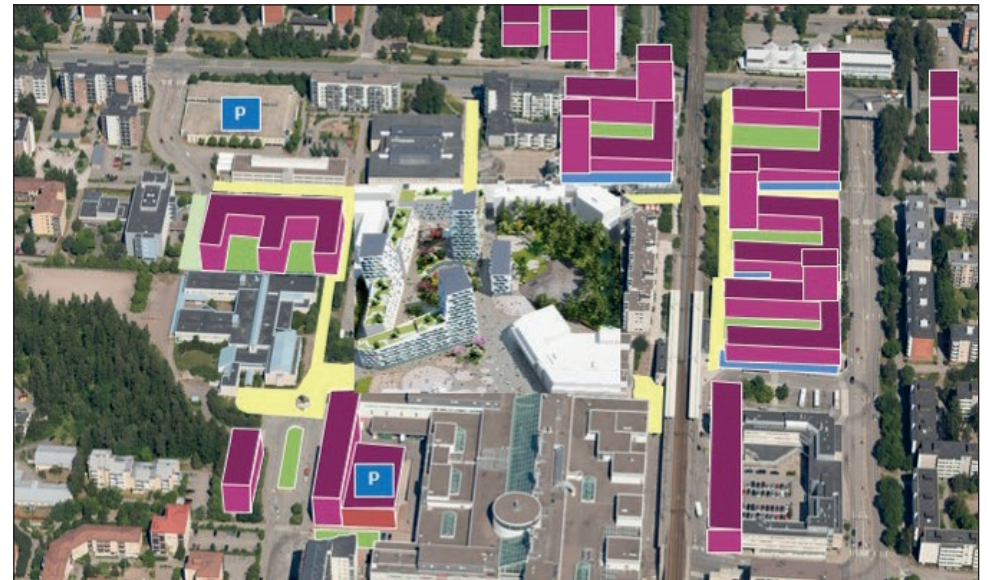
Myyrmäen keskustan rakentaminen alkaa, kuvassa Ruukkutori.



Raappavuorelle kaavoitetaan kerrostaloja.



Vantaankosken ideakilpailun antia hyödynnetään kaavarunkotyössä.



Myyrmäen keskustaa laajennetaan asunto- ja liikerakentamisella.

LÄNSI-VANTAA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A1	ST2 ST3	3 500	15. Myyr- mäki	002346	Kuohukuja 1	Kuohukuja 1	Koy Myyrinmäki	Rajala	T2H / arkkitehti	o	--	--	--	k	kh	>	>	>	k	kh	kv
A2	ST1 ST2	1 500	15. Myyr- mäki	002329	Raappa- vuorentien päiväkoti	Raappavuorentie 16, Suistokuja	Vantaan kaupunki	Tiira		o	--	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv
A3	ST2 ST3	30 000	15. Myyr- mäki	002317	Myyrmäen- tie 2	Myyrmäentie 2	Kiint. Oy Myyrinhalme	Olkola	Arkitehtitoimisto Neva Oy	--	--	--	--	s	k	>	>	>	k	kh	kv
A4	ST2 ST3	25 000	15. Myyr- mäki	002363	Kivikirveenkuja	Kivikirveenkuja 4, Vaskivuorentie 18- 28, Meripihkatori 2	VAV ja HOAS	Rajala	Kilpailu	o	--	--	kil	kil	kil	kil	kil	kil	k	--	--
A5	ST1 ST2 ST3	30 000	15. Myyr- mäki	002366	Louhelantie 4	Louhelantie 4	Vantaan kaupunki	Rajala	Kilpailu									o	--	--	--
A6	ST2 ST3	60 000	15. Myyr- mäki	002302	Liesikuja	Liesikuja 1, 2, 3, Jönsaksentie 6		Rajala	Kilpailu		o	--	--	kil	kil	kil	kil	kil	kil	k	--
A7	ST1 ST2 ST3	10 000	15. Myyr- mäki	002049	Asuinkerros- taloja Raap- pavuorentielle	Raappavuorentien länsipuolinen asuinkortteli	Vantaan kaupunki	Tiira		o	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv	
A8	ST1 ST2 ST3	25 000	15. Myyr- mäki	002156	Asuinkerros- taloja Uoma- tielle	Raappavuoren- tien länsipuoleiset asuinkorttelit	Vantaan kaupunki	Tiira		o	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv	
A9	ST1 ST3	850	11. Häme- vaara	002359	Vipupuisto	Vipupuisto	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		k	>	>	>	k	kh	>	kv				
A10	ST1 ST3	2 889	11. Häme- vaara	002360	Koivuvaaran- puisto	Koivuvaaranpuisto	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		k	>	>	>	k	kh	>	kv				
A11	ST1 ST3	3 440	11. Häme- vaara	002358	Viikatepuisto	Viikatepuisto	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		k	>	>	>	k	kh	>	kv				
A12	ST1 ST3	950	13. Vapaala	002120	Vapaalantie 10	Vapaalantie 10	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		k	>	>	>	k	kh	>	kv				
A13	ST1 ST3	1 200	13. Vapaala	002275	Raspitie ja Vuolutie	Raspitie (Kaavintie 26), Vuolutie 9b	Vantaan kaupunki	Kallaluoto		k	>	>	>	k	kh	>	kv				
A14	ST1	2 400	13. Vapaala	002345	Vapaalantie 4	Vapaalantie 2 - 4	Vantaan kaupunki	Järvi		o	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv		
A15		757	13. Vapaala 14. Varisto 15. Myyrmäki	141100	Luhtitie	Luhtitie, Vapaalan- metsä, Uomatie 24 ja Vuolutie 21	Vantaan kaupunki ja yksityinen	Kallaluoto		--	--	--	k	kh	>	>	>	k	kh	kv	
A16	ST2 ST3	20 000	15. Myyr- mäki	002349	Kilterinkuja 2	Kilterinkuja 2	Koy Vantaan Rajatorpantie 8	Tiira	ELO / Ark.tsto Jaakkola					o	--	--	--	--	--	s	k
A17	ST2 ST3	5 660	15. Myyr- mäki	002305	Virtakuja 4	Virtakuja 2, 4, Uomapolku, Uoma- rinne	Myyrmäen Huolto Oy / Sato Oy	Kallaluoto	Ncc / Optiplan	kh	>	>	>	k	kh	>	kv				

LÄNSI-VANTAA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A18	ST1 ST2 ST3	6 340	15. Myyrmäki	002367	Korutie 1 - 3	Korutie 1 - 3	Vantaan kaupunki	Järvi	ARK-house	o	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv	
A19	ST1 ST2 ST3	5 000	15. Myyrmäki	002368	Patotie 2	Patotie 2	Vantaan kaupunki	Tiira						o	--	--	--	--	--	k	>
A20			16. Kaivoksela	001721	Vanha Kaivoksela	Kaivoksen kerrostaloalue	Kaupunki, As Oy Kaivosvouti	Tiira									o	--	--	--	k
A21	ST2 ST3	20 000	16. Kaivoksela	001989	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivoksen ostoskeskus	Kaivospuhos Oy, Koy Kaivoskaupat	Tiira									o	--	--	--	k
A22	ST1		17. Martinlaakso	002350	Myllynkivenkuja 6, Voimalantie 6	Myllynkivenkuja 6, Voimalantie 6	Vantaan kaupunki	Köykkä		kh	>	>	>	k	kh	>	kv				
A23			17. Martinlaakso	002297	Raappavuorenreuna	Raappavuorenreuna 1	Vantaan kaupunki	Järvi		o	--	--	--	k	kh	>	>	>	k	kh	kv
A24			17. Martinlaakso	002337	Vihertie 44-46	Vihertie 44-46	Kiint. Oy Vihertie 44-46	Järvi		o	--	--	--	k	kh	>	>	>	k	kh	kv
A25	ST1 ST2	2 400	18. Vantaanlaakso	002320	Kaupan tontti 34	Vantaanlaaksotie 34	Vantaan kaupunki	Köykkä		o	--	--	k	kh	>	>	>	k	kh	kv	
A26			18. Vantaanlaakso	002328	Vaisala	Vanha Nurmi-järventie 21	Vaisala Oyj	Köykkä		k	kh	>	>	>	k	>	kh	kv			
A27	ST1	200	26 Petikko	002348	Klinkkerikaari	Klinkkerikaari 1 - 3	Vantaan kaupunki	Järvi		o	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv	
A28			14. Varisto		Rakennushistoriaselvitys	Variston asuon- messualue	Vantaan kaupunki / VAV	Tiira	Arkbyroo Oy	k											
A29	ST2		15. Myyrmäki	014400	Myyrmaen kaavarunko	Myyrmaen kaupunginosa	Vantaan kaupunki	Rajala, Olkkola, Tiira		--	--	k	>	>	>	>	k	>	>	>	k
A30			17. Martinlaakso	014600	Vantaankosken kaavarunko	Kehä III:n ja Martin- kyläntien välinen alue	Vantaan kaupunki	Olkkola, Järvi		--	--	--	--	--	--	--	k	kh			

 Kiireellisyysluokka 1
 Kiireellisyysluokka 2
 Selvitys / Kaavarunko

ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

 MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
 laadinta
 kaupunkisuunnittelulautakunta
 nähtävillä ja lausunnoilla

 kaupunginhallitus
 kaupunginvaltuusto
 sopimusneuvottelut
 kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Myyrmäen kaavarunkotyöllä varmistetaan elinvoimaisen keskustan tulevaisuus ja eri tekijöiden hyvä yhteensovittaminen. Työssä esitetään ideoita siitä, miten aluetta voidaan tiivistää ja samalla kehittää elinvoimaisena keskustana. Työssä määritellään tavoitteet ja keinot muun muassa elinvoimaiselle kaupunkikeskustalle, palveluille, täydennysrakentamiselle, viheralueille ja liikenteelle. Myyrmäessä on suunnitteilla runsaasti uutta asuntorakentamista erityisesti ydinkeskustaan. Myyrmäelle tyypilliset erityispiirteet kuten kaupunkimaisuus ja yhteisöllisyys tuodaan suunnittelussa esiin. Eri-tyiskysymyksiä ovat esimerkiksi tornirakentaminen, palveluiden riittävyys, kivijalkaliiketilat, työpaikkojen pysyminen alueella ja vihreän infrastruktuurin kehittäminen. Täydennysrakentamisen mahdollisuuksia kartoitetaan.

Kaavarunkotyössä tehdään yhteistyötä eri alojen asiantuntijoiden, asukkaiden sekä erilaisten sidosryhmien, kuten asukas- ja monikulttuuristen yhdistysten sekä yrittäjien kanssa. On järjestetty muun muassa kyselyitä ja työpajoja, joilla on selvitetty asukkaiden ja muiden alueella toimivien mielenpiirteitä ja ideoita Myyrmäen nykytilanteesta ja tulevaisuudesta.

Myyrmäen keskustan kaavoitus jatkuu rautatieaseman ympäristössä Liesikujalla, Myyripuhoksessa ja Myyrmäenraitin varrella Myyrmäentie 2:n kohdalla. Keskustasta kehitetään tunnistettava ja vetovoimainen paikka. Suunnitteilla on kaupunkimaista asuntorakentamista sekä runsaasti liike- ja palvelutiloja rakennusten kivijalkaan.

Lisäksi aivan keskustan tuntumaan on tulossa uutta asuntorakentamista Kivikirveenkujaalle järjestettävän kilpailun pohjalta. Myös Kilterinkuja 2, Korutie 1 – 3, Louhelantie 4, ja Patotie 2 ja Kuohukuja 1 tonttien kaavoitus asuinkerrostalojen rakentamiseksi käynnistyvät.

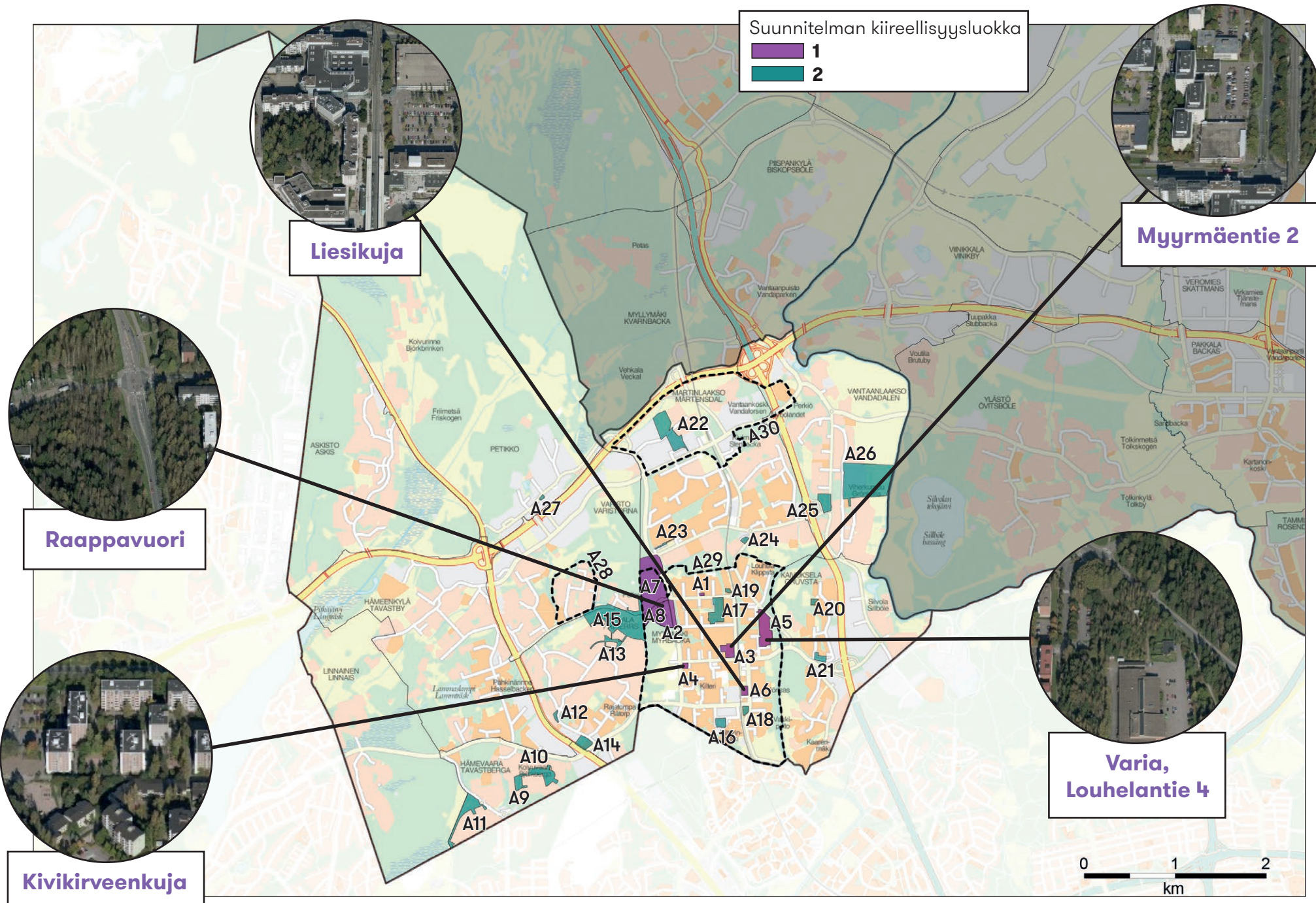
Raappavuorentien länsipuolelle kaavoitetaan asuinkerrostaloja kaupungin maalle yhteensä noin 25 000 kerrosneliömetriä. Alustavissa luonnoksissa talot kaartuvat pihojen ympärille ja talojen korkeudet vaihtelevat. Asuinkerrostamisen yhteyteen suunnitellaan myös päiväkotia. Luhtitien kaavoitus Varistosta Myyrmäkeen jatkuu.

Vapaalaan kaavoitetaan kaupungin maalle pientalotontteja Vapaalan suunnitteluperiaatteiden pohjalta. Samoin **Hämevaaraan** kaavoitetaan päiväkotia ja pientalotontteja kaupungin maalle. **Vapaalaan** ja **Vantaanlaaksoon** kaavoitetaan kauppatontit, joista järjestetyn tarjouskilpailun voitti Lidl.

Vantaankosken kaavarunkotyö on käynnistynyt. Alueella on nyt noin 3600 työpaikkaa ja määrä voisi jopa kaksinkertaistua. Vantaankoski sijoittuu ihanteellisesti Kehäradan, Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän tuntumaan vain muutaman minuutin junamatkan päähän Vehkalasta sekä Kivistön ja Myyrmäen keskustoista. Alueen vahvuuksia ovat erinomaisen sijainnin ja luonnon yrittäjien lisäksi kulttuurimaisema ja läheinen Vantaanjoki.

Vantaan kaupunki, Rakennusliike SRV, Sanoma-konserni ja VTT järjestivät vuosina 2015 – 2016 poikkitieteellisen ideakilpailun, jossa haettiin tulevaisuuden yrityskampanjan konseptia Vantaankosken alueelle. Kilpailun voitti L Arkkitehdit Oy:n johtama työryhmä. Ehdotus purkaa ennakkoluulottomasti työn, vapaa-ajan, kodin ja työpaikan raja-aitoja. Voittajatyön lähtökohta on, että jyrkkä vastakkainasettelu työn, kodin, työajan ja vapaa-ajan välillä päättyy. Toimitila käsitteenä on tullut tiensä päähän ja sen korvaa joustavasti tarpeen mukaan muuntuva toimintaympäristö, joka myös tarjoaa ihmisille enemmän vaihtoehtoja arkinsa rytmittämiseen.

Alueen kehittämistä jatketaan ideakilpailun voittajatyön pohjalta. Kilpailumateriaalia hyödynnetään myös alueen markkinoinnissa. Vantaankosken ja lähialueiden yrittäjien ja asukkaiden kanssa järjestetään yhteistyötä.





KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Hertta Ahvenainen
asemakaavasuunnittelija

Sonja Sahlsten
asemakaavasuunnittelija

Eija Hasu
asemakaavasuunnittelija

Kai Zukale
kaavoitusinsinööri

Outi Colliander
suunnitteluavustaja

KIVISTÖN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Anna-Riitta Kujala

YLEISTÄ

Kivistön asemakaavayksikön toimialueena on Kivistön suuralue, joka Kehäradan yhdistämänä liittyy Helsingin keskustaan sekä lentoasemalle. Kivistön suuralueella asuu jo yli 11 700 asukasta. Kehäradan ensimmäisessä vaiheessa avatuista rautatieasemista Kivistö ja Vehkala sijoittuvat toimialueelle. Kaupunkisuunnittelun painopiste Kivistössä keskittyy Kehäradan välittömälle vaikutusalueelle: Kivistön keskustaan sekä Vehkalan työpaikka-alueelle.

TAVOITTEET

Asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa. Konkretisoimme Kivistön suuralueelle laadittua visiota 2042 Kivistön keskustan osalta sille laadittavalla kaavarunkotyöllä ja kaavarunkotyön pohjalta laadittavilla asemakaavatoilla. Asemakaavatoissa vision tavoitteiden asettelu työkaluna käytämme kaavarunkotyössä tarkentuvia suunnitteluperiaatteita. Erityistä huomiota kiinnitämme naapurusto-brändäykseen ja vahvojen alueidentiteettitekijöiden hyödyntämiseen osana suunnittelua.

Keskustan kaavarungon ohella edistämme ensisijaisesti Kivistön keskusta-asumisen ja Vehkalan työpaikkarakentamisen asemakaavoitusta. Keskusta-asumista laajennamme Lapinkylän aseman vaikutusalueelle ja työpaikkarakentamista Vehkalan aseman länsipuolelle.

Etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan keskeneräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja ellettävä jo nyt, tuottaen käyttäjilleen laatukokemuksia ja rakentaen tavoiteltua alueprofiilia.

Järjestämme yleisötilaisuuksia teemapainotuksin. Hyödynnämme vuorovaikuttamisen moninaisia keinoja osallistumiseen innostamiseksi. Tavoitteenamme on vahvistaa toimintatapaa, jossa eri osallisten osallistuminen on aktiivista ja suunnitteluymmärrystä rakentavaa. Myös eri kanavista kerätty palaute on yhä tärkeämpi osa suunnittelua.



Inspiroiva viherrakentaminen vahvistaa luonnon monimuotoisuutta ja luo viihtyisyyttä Kivistön rakentuvassa keskustassa.



Taidekaupunki Kivistö tuo taiteen kaupunkilaisten ulottuville niin liikumis- ympäristöjen kuin asuinkortteleidenkin kautta.



Keskustan uudet keskusaukiot syntyvät kortteleiden noustessa niitä rajaamaan. Tilapäinen asiointipysäköinti tukee kivijalkaliiketoimintaa.



Kaupunkisuunnittelu on aktiivisesti esillä Kivistössä järjestämällä omia tapahtumia ja osallistumalla alueellisiin tapahtumiin..

KIVISTÖ TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupunginosa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B1	ST1 ST2 ST3	52 000	23. Kivistö	231900	Puu-Kivistö	Kivistön keskusta	Kaupunki, Erikas Oy	Ahvenainen, Hasu, Sahlsten, Colliander		--	kil	kil	k kh	>	>	--	--	k kh	kv		
B2	ST2 ST3	30 000	23. Kivistö	002336	Kivistön kirkon korttelit	Kivistön keskusta	Seurakunnat	Hasu, Sahlsten, Colliander	Ramboll	--	--	--	--	s kh	k kh	>	>	--	--	k kh	kv
B3	ST1 ST2	15 000	25. Myllymäki	251200	Vehkalan Veho	Vehkala	Kaupunki, Veho Group	Zukale, Colliander	Team Danielsson		o	--	--	--	--	--	--	s kh	k kh	>	>
B4	ST1 ST2	30 000	25. Myllymäki	251300	Vehkalan Varia	Vehkala		Ahvenainen, Sahlsten, Zukale, Colliander		o	--	--	--	--	--	--	--	s kh	k kh	>	>
B5	ST1 ST2	30 000	21. Piispankylä	211800	Kivistön urheilupuisto	Selvitetään kaavarungon kautta	Kaupunki, Erikas / yksityisiä	Ahvenainen, Hasu, Sahlsten, Colliander													o
B6	ST1 ST2 ST3	8 100	23. Kivistö	002353	Zirkonipolku 1-3	Kortteli 23190 ja 23191	Kaupunki, Sandellin perikunta	Sahlsten, Colliander		--	s	k kh	>	>	--	--	k kh	kv			
B7			23. Kivistö	002351	Spinellikujan pysäköintilaitos	Kortteli 23187 LPA-alue	Kaupunki / yksityisiä	Ahvenainen, Colliander		--	--	--	k kh	>	>	--	--	k kh			
B8		167	23. Kivistö	002334	Paasitie 7b	Paasitie 7b	yksityinen	Hasu, Colliander		>	--	k kh									
B9	ST1		23. Kivistö	002265	Vantaankoskentie ja Tikkurilantien ramppialue	Kivistö	Kaupunki	Zukale, Colliander													o



KIVISTÖ TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja-alue	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
B10	ST2		25. Myllymäki	251000	Vehkala 2	Vehkala	Kaupunki / useita yksityisiä	Zukale, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B11	ST1 ST2		25. Myllymäki	251100	Pääkonttortontti	Vehkala	Kaupunki	Zukale, Colliander		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B12			33. Seutula	330200	Pirttiranta	Pirttiranta	yksityinen	Ahvenainen, Hasu, Colliander		o	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
B13	ST1 ST3	15 000	33. Seutula	330400	Katriinan kylä	Seutula	Kaupunki	Ahvenainen, Hasu, Colliander													o
B14	ST1 ST2 ST3		23. Kivistö, 24. Lapinkylä	021600	Kivistön keskustan kaavarunko	Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueet	Kaupunki, Erikas Oy / Useita yksityisiä	Ahvenainen, Hasu, Sahlsten, Colliander		--	--	--	--	k	>	>	>	--	--	--	k kh

- Kiireellisyysluokka 1
- Kiireellisyysluokka 2
- Selvitys / Kaavarunko

- ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
- ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
- ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

- o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
- laadinta
- k kaupunkisuunnittelulautakunta
- > nähtävillä ja lausunnoilla
- kh kaupunginhallitus
- kv kaupunginvaltuusto
- s sopimusneuvottelut
- kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Kivistön keskustan kaavarungolla tutkimme Kehäradan Kivistön aseman ja Lapinkylän seisakkeen vaikutusalueita ja määritämme periaatteet maankäytön ratkaisuille. Tavoitteenamme on mm. varmistaa Lapinkylän seisakkeen toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiirin pitkän tähtäimen maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennekokonaisuutta. Kaavarungon tavoitteiden asettelussa hyödynnämme visiotyötä.

Puu-Kivistön asemakaavatyöllä edistämme puurakentamista. Asumisen ohella alueelle asemakaavoitetaan muun muassa tontti päiväkodille. Kaikkiaan uutta rakentamista arvioidaan tulevan alueelle noin 50 000 k-m². Suunnittelualueelle sijoittuu liito-oravien elinpiiriä, joka tutkitaan osana viherrakennetta.

Kivistön kirkon alueen asemakaavatyöllä mahdollistetaan Kivistön kirkon peruskorjaus sekä kirkollisten tilojen laajentaminen. Asemakaavan muutoksessa tullaan tarkastelemaan Kivistön kirkon suojeluarvoja osana ympäristöään. Lisäksi seurakuntayhtymän omistamaa aluetta on tarkoitus kehittää tiiviiksi ja vehreiksi keskustamaisiksi asumisen kortteleiksi. Alueelle tulee arviolta noin 25 000 – 30 000 k-m² uutta asumista.

Vehkalan Veho Kehäradan Vehkalan aseman länsipuolelle Kehä III varteen asemakaavoitetaan tontti Vehon hyötöajoneuvojen lippulaivamyymälälle ja oheistoiminnoille.

Vehkalan Varia Varian ammattioppilaitoksen uusi toimipiste sijoittuu Vehkalan aseman välittömään läheisyyteen.



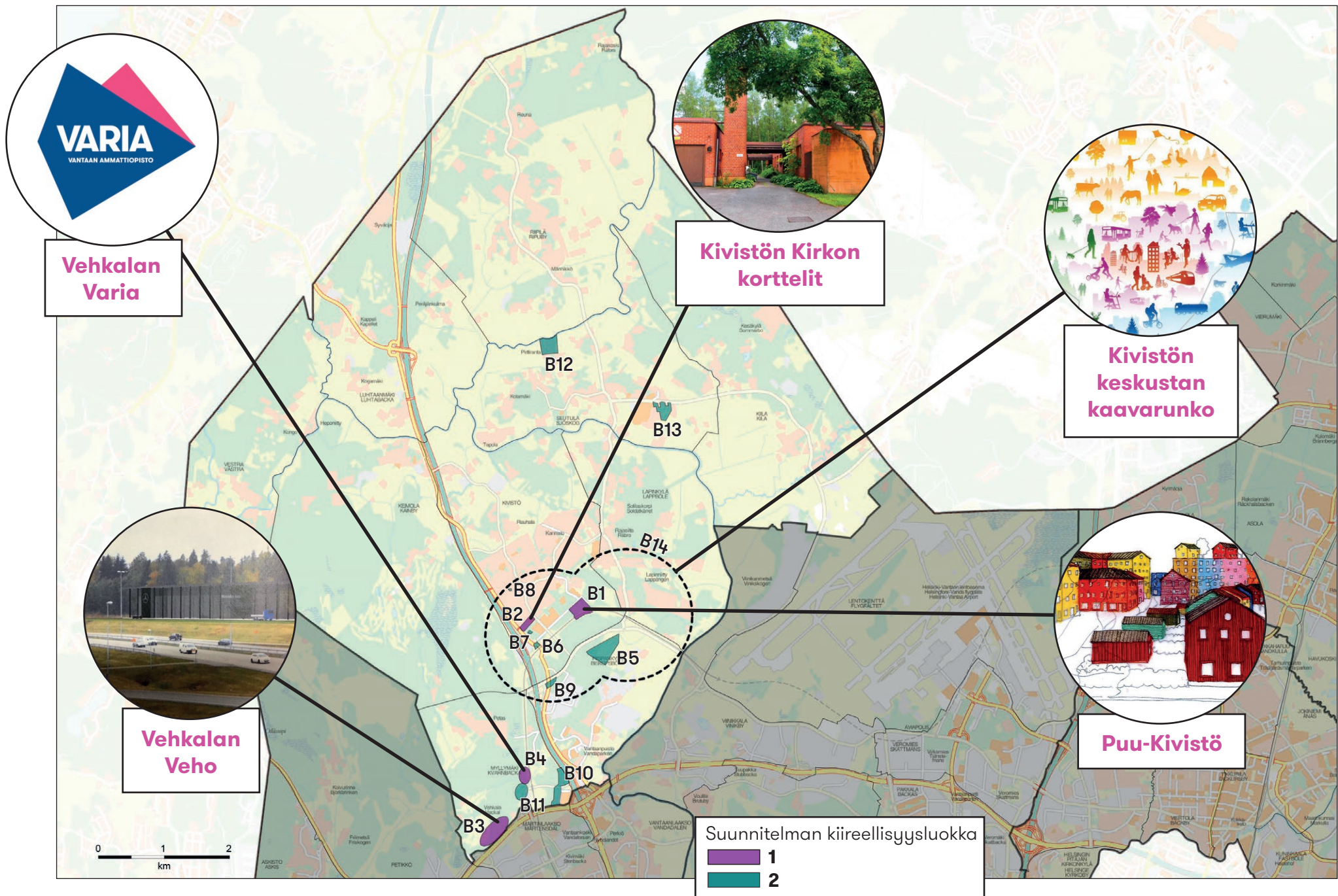
Kivistön koulun ympäristö suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu: KORALLI



Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu: Korttelikylä



Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu: Piiri





AVIAPOLIKSEN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Anitta Pentinmikko
aluearkkitehti

Merja Häsänen
asemakaavasunnittelija

Veli-Pekka Ristimäki
asemakaavasunnittelija

Carina Ölander
asemakaavasunnittelija

Vuokko Rova
suunnitteluavustaja

AVIAPOLIKSEN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Anitta Pentinmikko

YLEISTÄ

Aviapolis-alueesta kehitetään kansainvälinen, kestävä ja houkutteleva ympäristö työnteolle, matkustamiselle sekä asumiselle. Maankäytön suunnittelulla varmistetaan alueelle kestävä kaupunkirakenne, hyvät liikkumisen ympäristöt, riittävät ja laadukkaat palvelut sekä ennen kaikkea hyvät työnteon ja elämisen edellytykset. Alueen rakentamisen tulee olla laadukasta ja houkuttelevaa.

Kaupunkisuunnittelu keskittyy Veromiehen kaupunginosaan. Alueen liikenneverkko, viherverkko, palveluverkko sekä nimistö valmistellaan kokonaisuutena. Samalla kaupunki linjaa tulevat raitiotielinjaukset sekä alueellisen pysäköinnin järjestelyt. Nämä kaikki tulevat osaltaan vaikuttamaan alueen kokonaisrakenteeseen.

Aviapolis-asemaympäristön kehitystyötä jatketaan ja asemakaavoja päivitetään. Aviapolis Studios -hanke odottaa käsittelyään. Kansainvälisen AUB-kilpailualueen (15 ha) kaavatyo käynnistyy. Samoin Tikkurilantien eteläpuolinen alue, Aviapolis-aseman eteläpuolella, AVIRKA (25 ha), otetaan suunnitteluhjelmaan. Nämä yhdessä vastaavat jo noin 5000 asukkaan asuntoalueita.

TAVOITTEET

Veromiehen kaupunginosaan tavoitellaan vähintään 20 000 uutta asukasta ja 40 000 uutta työpaikkaa. Asuntojakauman tulee olla monipuolinen, joustava ja tarjota mahdollisuuksia sekä vieraileville että vakituksille asukkaille. Valtuustokauden asuntokerrosalatavoite on 125 000 k-m²/vuosi. AUB-alueelle sijoittuva uusi ATOMI-koulu aloittaa toimintansa v. 2022, joten alueen asemakaavatyö on käynnistettävä alkuvuodesta 2018. Veromiehen kaupunginosaan kaavaillaan uudenlaista kaupunkiympäristöä, uutta arkkitehtuuria ja älykkäitä ratkaisuja.



AUB-asuntoalueelle rakennetaan osa Kiinnostavuuden kehää. Raitiotievaraus ja viihtyisät, avoimet ja joustavat katutilat luovat kaupunkimaisen ympäristön.



Pytinkosken pientareelle rakennetaan uusia asuntoja ja Pytinojan varteen rakennetaan ulkoilu- ja virkistysaluetta.



Lentoasemantien varteen kaavoitetaan toimistotilaa. Hanke on kaupunkikuvan kannalta merkittävä maamerkki.



Virkamiehen alueen suunnittelu käynnistyy. Aluetta suunnittelevat useat eri arkkitehtitoimistot. Näkymäkuva Toisellesavulle.

AVIAPOLIS TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C1		1450	51. Pakkala	511800	Backaksen kartano / suojelukaava	Korttelit/tontit	HOK-E	Häsänen, Rova	LOCI maisema-arkkitehdit Oy	--	--	k	kh	>	>	--	--	--	k	kh	
C2	ST3	27 000	52. Veromies	002196 002323	Manttaalitie	kortteli 52308/10-11	Wulff-yhtiöt Oy ja Alpha I Oy	Ölander, Rova	Sigge-Arkitehdit	--	--	--	--	k	kh	--	>	>	--	k	kh
C3	ST2 ST3	142 400	52. Veromies	002304	Aviapolis Studios	lentokenttäalue 4:44, M608, M506	Lentoasema-kiinteistöt Oy	Häsänen, Rova	B&M, Trafix, Vahnen, mais. ark. Byman & Ristimäki	--	--	s	s	--	--	--	k	kh	--	--	k
C4	ST3	23 300	52. Veromies	002357 002361 002362	Pytinoja	osa 52250	Posiber Oy (002357), Kiint. Oy Air Pyhtää Vantaa ja Kiint. Oy Fly Pyhtää Vantaa (002361), Kiint. Oy Pyhtäänkorventie 19 (002362)	Ölander, Rova	Arkitehtitoimisto HMM	--	o	s	k	>	>	--	--	k	kh	kh	
C5	ST2	42 400	52. Veromies	002371	Mondo		NCC Property development / Karlsson	Häsänen, Rova	Arkitehtitoimisto Optiplan					o	--	--	--	k	kh	>	>
C6	ST2	26 300	52. Veromies	002370	Aviabilevardi II		LAK Real Estate OYJ	Häsänen, Rova	Arkitehtitoimisto SARC					o	--	--	--	k	kh	>	>
C7	ST3	17 000	40 Ylästö	402100	Ylästö 7	Ylästö 7	YIT Rakennus Oy ja yksityiset	Penttimikko, Hofren	YIT-Rakennus Oy / Arkkit.tsto Vuorelma	kh											
C8	ST3	8 500	40 Ylästö	402500	Ylästö 8	Ylästö 8	T2H / Skanska	Häsänen, Rova	T2H / Arkkit.tsto Peltonen & Sinisalo	kh											
C9	ST3	1 600	40 Ylästö	403500	Sutars2 /	Osa kortteleita 40512 ja 40514		Häsänen, Rova		--	kh	kh									
C10		5 500	41.Viinikkala	412000	Katriinantie 3	uusi asemakaava	Pohjois-Suomen METSOLA-YHTIÖT Oy	Vanhala, Rova		--	--	k	kh	>	>	--	k	kh			
C11	ST3		50 Tammisto	002325	Tammiston kauppatie	Tammisto/50003/9	Helena Kailanto, Klaus Pennanen (002325)	Ristimäki, Rova		--	o	s	k	>	>	--	--	--	k	kh	
C12	ST3		51. Pakkala	002375	Ylästöntie	K 51317	Lapti Oy	Ristimäki, Rova	Arkitehdit Anttila & Rusanen Oy	--	--	o	--	--	k	--	k	kh	>	>	--

AVIAPOLIS TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto → 2018

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
C13	ST2		52. Veromies	002270	Turbiinitie	Turbiinitien katualue	Finavia, LAK	Pentinmikko, Hofren		--	--	s	s	k	kh	--	--	--	>	>	--
C14			52. Veromies	002258	Huberin halli	Ssa korttelia 52126	Kiint. Oy Vandahl, LVI-Dahl	Ristimäki, Ölander, Rova				o	--	--	--	--	k	--	>	>	
																	kh				
C15			52. Veromies	521100	Kiitoradankuja		H. Hakala	Vanhala, Köykkä, Rova						o	k	--	--	--	>	>	--
C16	ST2 ST3	188 300	52. Veromies	002356	Virkatie 12-16	52104/1,3,4	Kiint.Oy Vantaan Omega	Ristimäki, Rova	Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit		o	--	--	--	--	--	--	k	kh	>	>
C17		120 000	52. Veromies	002378	Tammiston kauppatie 33	K 52301	Lassila & Tikanoja	Pentinmikko, Köykkä	Arkkitehdit Rudanko & Kankkunen			o	--	--	--	--	--	o	--	k	kh
C18	ST3	55 000	52.Veromies	002373	Äyritie 1	Rno 2:361	YIT	Häsänen, Rova	Arkkitehtitoimisto Mandaworks	--	o	--	--	--	--	--	k	--	>	>	--
C19	ST1 ST3		40. Ylästö	403600	Silvolanmetsä	Pientaloaluetta, virkistysaluetta	KIAS	Pentinmikko		--	--	--	--	--	--	--	--	o	k	kh	--
C20	ST1 ST3		51. Pakkala	052800	Pakkalan keskusta	Asemakaavan muutostuonnos		Pentinmikko, Häsänen		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	--
C21	ST2 ST3		52. Veromies	052400	Aviapoliksen asemanseutu AY	Asemakaavan muutostuonnos	LAK, kaupunki	Pentinmikko, Häsänen, Ölander	Helsinki-Zurich	--	--	--	--	--	--	--	--	k	kh	--	--
C22	ST3	250 000	52. Veromies	052500	AUB -kilpailualue	Asemakaavan muutostuonnos		Häsänen	Arkkitehtitoimisto Mandaworks		o	--	--	--	--	--	k	--	>	>	--
C23	ST2 ST3	250 000	52. Veromies	052600	AVIRKA	Asemakaavan muutostuonnos		Ristimäki	T2H / Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit		o	--	--	--	--	--	--	k	kh	--	>
C24			52. Veromies	052700	Veromiehen verkot	Veromiehen kaupunginosa		Pentinmikko, Häsänen		--	--	k	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Kiireellisyysluokka 1
Kiireellisyysluokka 2
Selvitys / Kaavarunko

ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikenneyöhykkeelle
ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
-- laadinta
k kaupunkisuunnittelulautakunta
> nähtävillä ja lausunnoilla

kh kaupunginhallitus
kv kaupunginvaltuusto
s sopimusneuvottelut
kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Aviapolis-asema-alueen maankäyttöä selvitetään kokonaissuunnitelmilla mm. liikenteen, pysäköinnin ja kaupunkirakenteen osalta. Selvitysalueita laajennetaan myös Ilmakehän pohjoispuolelle. Alueen toimistorakentaminen on käynnissä ja asemakaavoja tarkistetaan, Aviabulevardi II (26 300 k-m²) ja Mondo (42 400 k-m²).

Virkamiehen alueen (25 ha) maankäytön suunnittelu käynnistyy lähtökohtien ja tavoitteiden valmistelulla. Alueen identiteetti ja luonne määritellään. Alueelle tavoitellaan noin 200 000 k-m² asuimista ja 50 000 k-m² työpaikkarakentamista. Alue sisältää mm. koulu- ja päiväkotivaraukset, raitiotievarauksen ja Plootukallion virkistysalueen. Lisäksi tutkitaan Lentoasemantien ylikulkusilta ja sen tilatarpeet. Alueen kautta kulkee myös ns. Kiinnostavuuden kehä. Alueella on viisi eri maanomistajaa ja työhön osallistuu useita konsulttitoimistoja.

Backaksen kartanoalue pihapiireineen suojellaan. Myös avoimena säilytettävä näkymäyhteys Haltialaan varmistetaan kaavalla. Rakennuskantaa täydennetään kolmella uudella rakennuksella; yksi rakennusala rajaamaan pihatilaa (700 k-m²), toinen rakennusala lähikaupalle (750 k-m²) ja uusi asuinrakennuksen varaus kartanomäen juurelle korvaamaan alueelta purettua rakennusta.

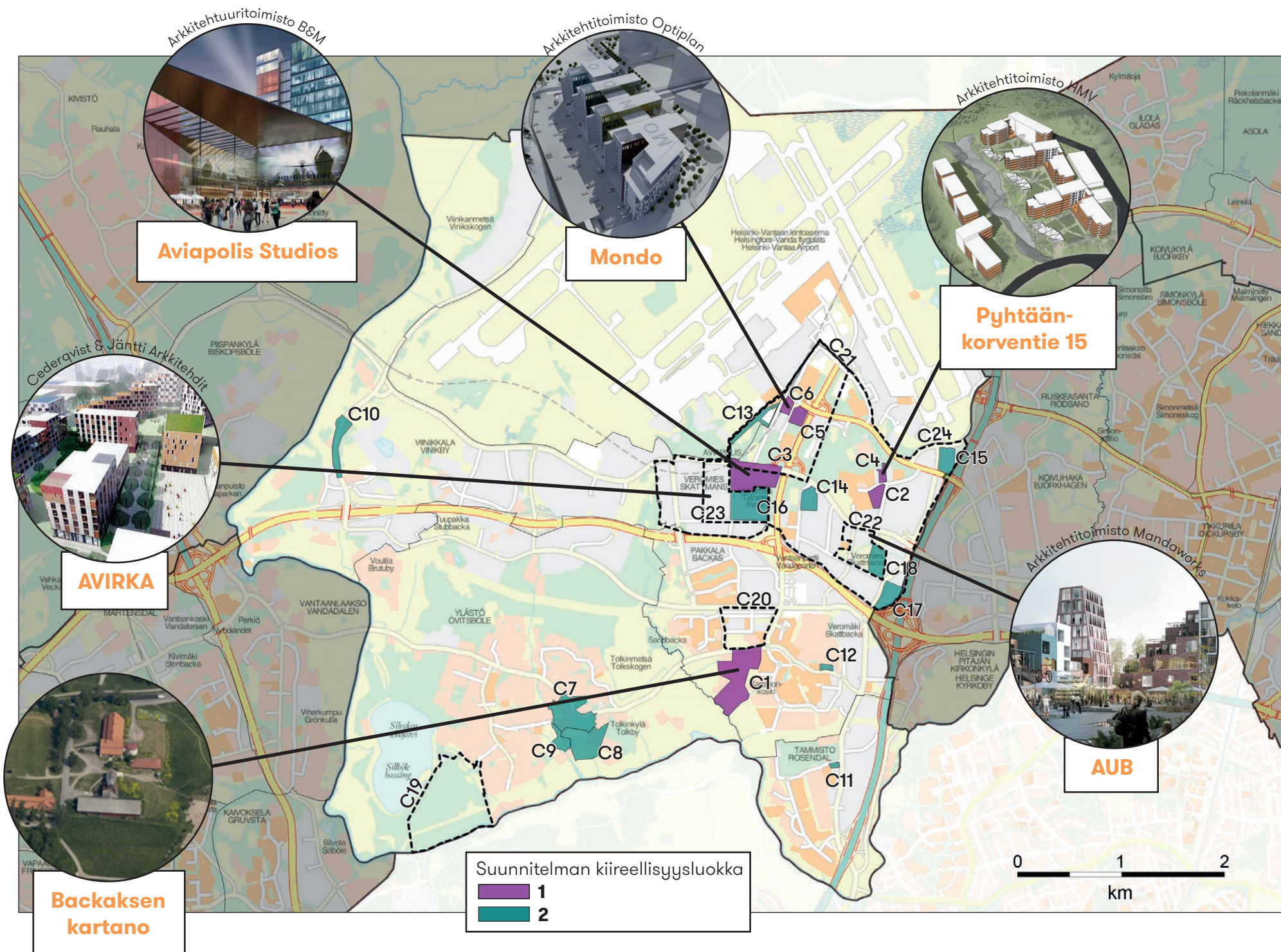
Pytinkosken ja Pytinojan varteen sijoittuu kaksi asemakaavatyötä, joita yhdistää alueen virkistysreitit ja Pytinojan vesielementti. Pytinojan hulevesirakenteet tullaan toteuttamaan osana Manttaalitien rakentamista. Tämä on yksi kaupungin Smart & Clean -hankkeista.

Uutta asuinrakentamista kaavoitetaan Pytinkosken varteen (Pyhtäänseläntie 15, 23 300 k-m²) ja Manttaalitien varteen (Manttaalitie 10, 12 ja 14 yhteensä 38 000 k-m²).

AUB-arkkitehtuurikilpailu pidettiin 2017 ja uuden asuntoalueen suunnittelu käynnistyy yhteistyössä jaetun 2. palkinnon saaneen Arkkitehtitoimisto Mandaworxsin kanssa. Alueelle tavoitellaan asuinrakentamista n. 150 000 k-m², toimitilaa 30 000 k-m², palvelutilaa 30 000 k-m² ja muuta 40 000 k-m². Alueelle sijoittuu myös Manttaalipuisto ja Rälssipuisto sekä kaupungin uusi ATOMI-monitoimirakennus, jonka on määrä valmistua vuonna 2022.



AUB-kilpailualueella tutkitaan uudenlaisia korttelirakenteita ja talotyyppejä.





TIKKURILAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Asta Tirkkonen
aluearkkitehti

Ritva Kotilainen
asemakaavasuunnittelija

Seppo Niva
asemakaavasuunnittelija

Terhi Kuusisto
asemakaavasuunnittelija

Anna-Liisa Vanhala
kaavoitusteknikko

Kimmo Kangas
suunnitteluavustaja

Leena Kaunismäki
suunnitteluavustaja

Kaija Topra
suunnitteluavustaja

TIKKURILAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Asta Tirkkonen

YLEISTÄ

Tikkurilan keskustassa kortteleiden tiivistäminen ja rakennuskannan uudistuminen jatkuu. Suunnitella on uusia asuinkerrostaloja, kivijalkakauppoja sekä päiväkoteja. Kaupunki tiivistyy kortteli kerrallaan Tikkurilan kaavarungon viitoittamalla tiellä.

TAVOITTEET

Keskustaa suunnitellaan esteettömäksi kävely- ja pyöräily-ystävälliseksi ympäristöksi. Sujuva joukko-liikenne tekee Tikkurilasta saavutettavan ja yksityisautoille etsitään uudenlaisia pysäköintiratkaisuja.

Tikkurilan keskustan kaupunkimaista rakennetta ja viihtyisyyttä lisäävät tulevaisuudessa kävelykeskustan rakentaminen Asematielle, Kirjastopuiston laajentuminen pohjoiseen, uudet kivijalkaliiketilat sekä kadunvarsipysäköinti. Julkisten ulkotilojen suunnittelussa panostetaan viihtyisyyteen ja liikkumisen sujuvuuteen. Tikkuraitin kunnostuksen suunnittelutyöt ovat myös alkaneet.



Tikkurilan kirkon kaava etenee päätöksäsettelyyn keväällä 2018.



Kukkakedon uusi päiväkot.



Kullerupuiston pientaloja.



Asematie 1-3:n suunnittelu jatkuu.

TIKKURILA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija, Piirtäjä	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
D1	ST1 ST2 ST3	11 000	60. Hiekka-harju	002261	Kullerupuisto	60070-60074, 60082, Kullerupuisto	Vantaan ja Helsingin seuratyhtymät	Ölander, Topra	Sito Oy	kh	kv										
D2	ST2 ST3	32 000	61. Tikkurila	002254	Tikkurilan kirkon kortteli	osa korttelia 61204	Vantaan seurakuntatyhtymä	Niva, Topra, Kaunismäki	Arkkitehtitoimisto K2S, OPEEA Arkkitehdit	>	>	k	kh	kv							
D3	ST1 ST2 ST3	11 700	61. Tikkurila	002263	Veturipolku	Kortteli 61220 ja 61224	VAV Asunnot Oy, kaupunki	Kotilainen, Kaunismäki	Mika Ukkonen Arkkitehdit Oy / Ark.tsto Kouvo&Partanen Oy	--	--	--	k	kh	>	>	--	--	k	kh	kv
D4	ST2 ST3	20 000	61. Tikkurila	002342	Asematie 1-3	kortteli 61202 sekä katualue	Citycon ja As Oy Asematie 1-3	Niva, Kaunismäki	Arkkitehtuuri-toimisto B & M	--	--	--	--	--	k	>	>	>	k	kh	kv
D5	ST1	3 000	61. Tikkurila	002347	Kukkakedon päiväkot	Osa korttelia 61111	Kaupunki	Kuusisto, Kaunismäki	Parviainen Arkkitehdit Oy	k	>	>	k	kh	kv						
D6	ST2 ST3	27 000	61. Tikkurila	002352	Kielotie 15	kortteli 61209/1	Senaatti-kiinteistöt	Kotilainen, Kaunismäki	tontinluovutus- ja suunnittelukilpailu	o	kil	kil	--	--	--	--	--	--	--	k	--
D7	ST1	12 000	61. Tikkurila	002365	Toimitila	kortteli 61206/3	Kiint.Oy Vantaan kauppala	Kotilainen, Kaunismäki	tontinluovutus- ja suunnittelukilpailu	o	--	--	kil	kil	kil	kil	kil	kil	kil	--	--
D8	ST2 ST3	4 000	68. Koivuhaka	002332	Tikkurilantie 88	Osa korttelia 68143	Yksityinen	Kuusisto, Kaunismäki	Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy	o	--	--	--	k	kh	>	>	--	k	kh	kv
D9	ST1 ST2 ST3	3 000	68. Koivuhaka	002377	Tikkurilantie 84b	Osa korttelia 68149 sekä katualue	kaupunki	Kuusisto, Kaunismäki	Kaupungin omana työnä			o	--	--	--	k	>	>	>	k	kh
D10	ST1 ST2 ST3	3 000	60. Hiekka-harju	002354	Vanha sahatie	kortteli 60047/7,8 ja Pursupuisto	KOy Sahatien Kruunu	Kankaanpää, Kuusisto, Kangas	Arkkitehtuuri-toimisto Rätty Oy	--	--	--	o	--	--	--	k	kh	>	>	k
D11			61. Tikkurila	002314	Kielotie 38-42	Kielotie 38-42	kaupunki	Kotilainen, Kangas	Ramboll RHS	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	kh
D12	ST2 ST3	11 000	61. Tikkurila	002372	Neilikkatie 17	Osa korttelia 61109	Schroder Real Estate Kapital-verwaltungsgesellschaft mbH / Lehto	Niva, Kangas	Lunden Architecture Company	--	--	--	--	o	--	--	--	k	kh	>	>

TIKKURILA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija, Piirtäjä	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
D13	ST1	2 500	62. Joki-niemi	002313	Kolmiotontti	kortteli 62031, osa korttelia 62032 ja katualueita	Sponda	Niva, Kaunismäki	Sweco	>	>	>	k	kh	kv						
D14	ST1		62. Joki-niemi	002322	Sandkulla	Osa korttelia 62200	kaupunki	Kotilainen, Topra, Kangas		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
D15	ST2 ST3	4 500	63. Viertola	002369	Peltolantie 9	kortteli 63141/3	As.Oy Tikkurilan Peltolantie 9	Kotilainen, Kangas	Arkkittehtitoimisto HMT OY					o	--	--	--	--	--	k	>
D16			66. Hakkila	660900	Rusokallio 1	Hakkila kortteli 66205 - Vanha Porvoontie	GC Vantaa Logistics Oy, Vantaan kaupunki	Köykkä, Rova		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	k	kh
D17	ST3	700	67. Ruskea-santa	002047	Mistelin-siemen	VL-alueita korttelin 67112 länsipuolella	Solveig Juslin, kts. muutos 001701	Vanhala, Topra, Kangas		kh	kv										
D18	ST1 ST3	2 000	67. Ruskea-santa	002292	Kuismatie 104	YO-tontti korttelissa 67104	kaupunki	Kankaanpää, Kuusisto, Kaunismäki	Kaupungin omana työnä	o	--	--	--	--	--	--	--	--	k	--	--
D19		1 250	68. Koivu-haka	002331	Niittytie 25	osa korttelia 68005	Kiinteistö Oy Maali	Kuusisto, Kangas	Ark Lab Oy	>	>	k	kh	kv							
D20	ST2 ST3	3 000	68. Koivu-haka	002333	Mönkkösen kulma	Osa korttelia 63104	Aulis Mönkkönen ja Elementtiasennus H. Tourunen oy	Kuusisto, Kangas	Arkkittehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy / Bo Klok		o	--	--	--	k	>	>	--	kh	k	kh
D21	ST1	20 000	68. Koivu-haka	002355	Piitie 2	kortteli 68026/2	Okmetic Oy	Köykkä, Kangas	HMT arkkitiedit Oy				o	--	--	--	--	--	k	>	>

- Kiireellisyysluokka 1
- Kiireellisyysluokka 2
- Selvitys / Kaavarunko

- ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
- ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemansuhteille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
- ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

- o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
- laadinta
- k kaupunkisuunnittelulautakunta
- > nähtävillä ja lausunnoilla
- kh kaupunginhallitus
- kv kaupunginvaltuusto
- s sopimusneuvottelut
- kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Kukkaketoon on suunnitteilla uusi päiväkotito. Neilikkatien pajaalo sekä nykyinen Kukkakedon päiväkotito puretaan ja tilalle rakennetaan uusi Tikkurilan päiväkotito. Rakennus ja sen piha-alue ovat kaupunkilaisten käytettävissä päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.

Kaupungin uusien toimitilojen suunnittelu on edennyt. Uusi toimistotalo rakennetaan osoitteeseen Kielotie 13 nykyisen Kuntatekniikan virastotalon tilalle. Tulevan toimistotalon katutasokerrokseen on tulossa liike- ja palvelutilaa.

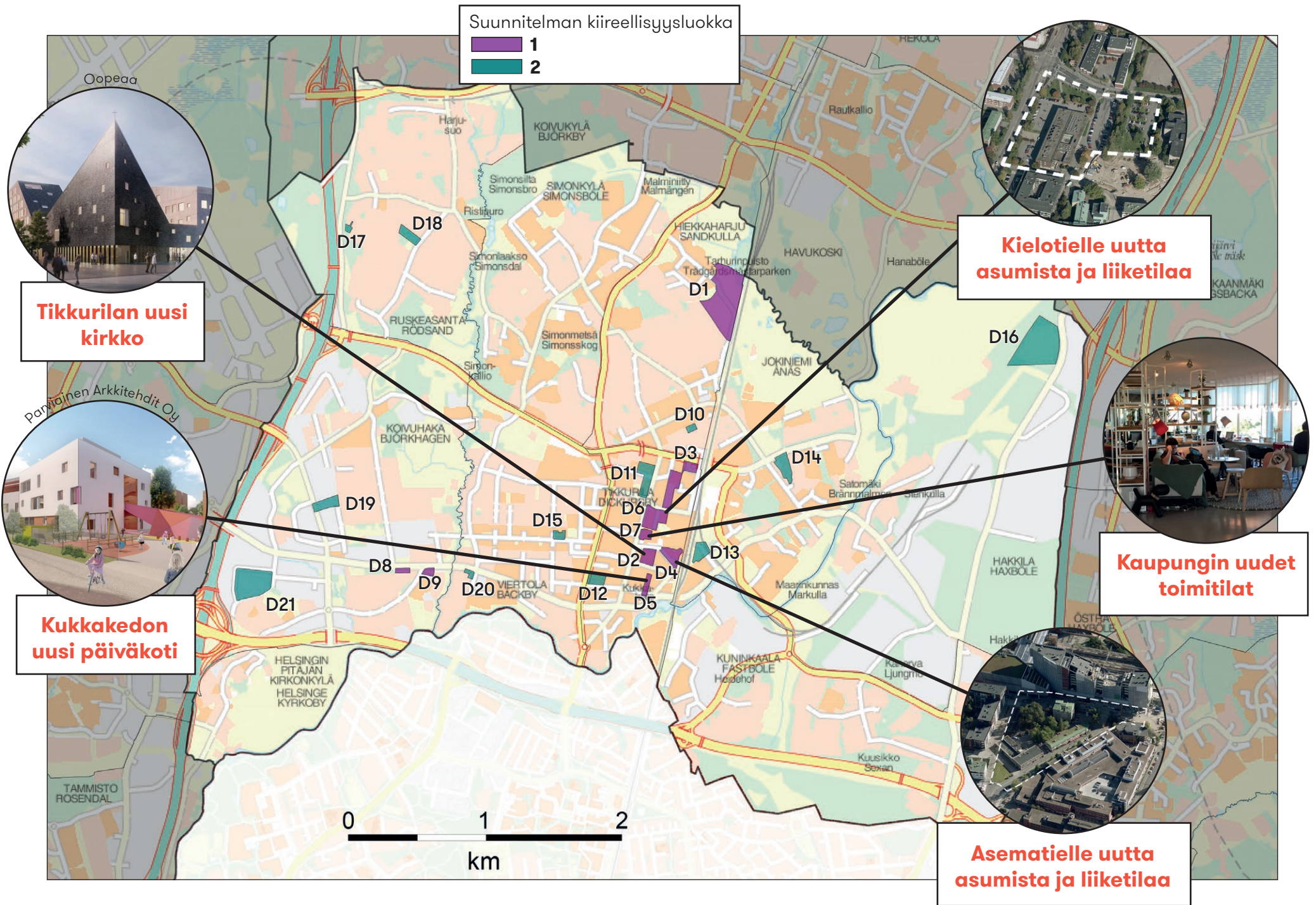
Kielotien 15 tontille on käynnissä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Kilpailulla etsitään suunnitelmaa, jossa toteutuu laadukas kerrostaloasuminen kivijalkaliiketoiloiheen. Kilpailussa tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa tontille uusi päiväkotito.

Tikkurilan kirkkokorttelin kaavamuutos on edennyt ehdotusvaiheeseen. Nykyisen kirkon ja toimitorakennusten paikalle nousee tiivis keskustakortteli. Rakennusten katutasoon tulee liiketoiloja, ylempiin kerroksiin asuntoja ja toimistoja. Uusi kirkko rakennetaan edustavalle paikalle torin reunaan, Asematien ja Vehkapolun kulmaukseen.

Asematie 1-3:n kortteliin tehdään kaavamuutos, joka mahdollistaa uuden liikekeskuksen rakentamisen katutasoon ja asuntoja sen yläpuolelle. Tavoitteena on tehdä uusi luonteva kulku Dixin ja Tikkurin kauppakeskusten välille sekä parantaa aseman ja keskustan välistä yhteyttä. Junamatkustajien pyöräparkki sijoittuu jatkossakin Männistönpolun varrelle. Kaavatyössä ratkaistaan sekä ns. Kassatalon että myös Asematie 1:n liikerakennuksen säilyminen.



Kirkon kortteli uudistuu.





ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Lassi Tolkki
asemakaavasuunnittelija

Noora Koskivaara
asemakaavasuunnittelija

Mari Jaakonaho
asemakaavasuunnittelija

Jari Jokivuo
asemakaavasuunnittelija

Riikka Äärelä
asemakaavasuunnittelija

Mikel Aizpuru
kaavasuunnittelija

Merja Hokkanen
kaavoitusteknikko

ITÄ-VANTAAN ASEMAKAAVAYKSIKKÖ

aluearkkitehti
Vesa Karisalo

YLEISTÄ

Itä-Vantaa kasvaa kolmen asemanseudun, Korson, Koivukylän ja Rekolan sekä Hakunilan ja Länsimäen ympärillä. Keskuksia kehitetään omaleimaisina ja monipuolisina kaupunkiympäristöinä. Niissä turvataan monipuolinen ja jatkuva asuntotuotanto, palvelut, joukkoliikenneyhteydet sekä hyvät yhteydet viheralueille.

Korson, Koivukylän, Rekolan ja Hakunilan keskustat ovat erityisesti kehittämisen kohteena. Keskustojen asemakaavan muutostyöt ovat käynnistymässä Korsossa, Rekolassa ja Koivukylässä. Hakunilaa kehitetään Keskustan kaavarungon tavoitteiden pohjalta.

Erityistä huomiota kiinnitetään myös omakotialueiden täydennysrakentamismahdollisuuksiin.

TAVOITTEET

Tavoitteena on elävät, omaleimaiset ja asuttavat ytimet Itä-Vantaan keskuksille.

Kaavoituskohteet ovat täydennysrakentamista, jotka liittyvät nykyiseen kaupunkirakenteeseen, Kehä-rataan ja / tai joukkoliikennevyöhykkeisiin.

Tulevassa yleiskaavatyössä on tavoitteena tarkastella mm. toteutumatta jääneiden tai heikommin kehittyneiden alueiden yleiskaavaratkaisuja.



Arkkittehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Korson uuden keskustan torinäkömä.



Arkkittehtitoimisto Huttunen-Lipasti-Pakkanen Oy

Koivukylän keskustakilpailun voittajaehdotus.



Uutta asumista Koivukylän keskusta



Arkkittehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy

Alustava suunnitelma Rekolan keskustasta.

ITÄ-VANTAA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto **2018**

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / raja- aus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E1	ST2 ST3	9 000	70. Koivu- kylä	002295	Asolanväylä 50	Asolanväylä - Koi- vukylän Puistotie	Vantaan kaupunki / Rahasto	Tolkki, Rova	Hannu Jaakkola	kh	kv										
E2	ST2 ST3	18 000	73. Rekola	002316	Rekolan keskusta	Ilkantie - Santuntie - Rekolantie - Laurintie	Kiint.Oy Laurintie 145 / Vantaan kau- punki	Tolkki, Kangas	Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy	o	--	--	--	--	--	--	--	k	>	>	--
E3	ST1 ST3	15 000	74. Havu- koski	741700	Piippilakki	Hanabörentie-Van- ha Myllypolku-Tar- hakuja, samalla Havukoski 002318	Vantaan kaupunki	Jokivuo, Kangas		o	--	--	k	>	>	--	--	k	kh	kv	
E4	ST1 ST2 ST3	45 000	74. Havu- koski	002114	Koivutori	Koivukylän puisto- tie - Kytötie - pää- rata, samalla nro 001929	Vantaan kaupunki	Tolkki, Kaunismäki	Arkkitehtitoimisto Huttunen- Lipasti-Pakkanen Oy		o	--	--	--	k	--	>	>	--	k	kh
E5	ST2 ST3	15 000	81. Korso	002339	Korson keskusta	Urpiaisentie - Korsontie - Korsonaukio	Vantaan kaupunki, yrityspalvelut / yksityiset	Tolkki, Aizpuru	Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy ARCHITECTS LEHTONEN LTD				o	--	--	--	--	k	>	>	--
E6	ST1 ST3	9 000	81. Korso 87. Vieru- mäki 88.Vallinoja	002288	Lehmustontie	Lehmustontie - Naakkakuja - Huuhkajatie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Aizpuru, Colliander		o	--	--	k	>	>	--	--	k	kh	kv	
E7	ST1 ST2 ST3	50 000	94. Hakunila	001873	Hakunilan keskustan laajennus 2	Lahdenväylä - Kyytitie - Vanha Lahdentie	Vantaan kaupunki	Karisalo												o	--
E8	ST1 ST2 ST3	15 000	94. Hakunila	002226	Kormuniityn asuinalue	Hakunilan urheilupuisto - Hevoshaantie	Vantaan kaupunki/ yrityspalvelut	Koskivaara, Aizpuru, Rova	Kilpailun voittaja					o	--	--	--	--	--	--	k
E9	ST2 ST3	22 000	94. Hakunila	002340	Raudikkokuja	Hakunila, 94001 - 94003	Vatrotalot 5 Oy ja SATOkoti 3 Oy	Jokivuo, Colliander		--	>	--	--	k	>	--	k	kh	kv		
E10	ST1 ST2 ST3	30 000	96. Itä- Hakila	002294	Rukinpyörä	Vanha Lahdentie - Peltinatie - Vyyhtitie	Vantaan kaupunki	Aizpuru, Jaakonaho						k			>	>		k	kh
E11			64. Kunin- kaala 94. Hakunila	002311	Kyytitien vaihtopysäkit	Pelto-ojantie - Kyytitie - Vanha Lahdentie	Vantaan kaupunki	Aizpuru, Colliander	WSP	>	--	--	k	kh	kv						

ITÄ-VANTAA TYÖOHJELMA

MATTI käyttöönnotto → 2018

nro	Sitovat tavoitteet	Suunniteltu uusi kerrosala	Kaupungin-osa	Kaavan numero	Kaavan nimi	Kohde / rajaus	Hakija / maanomistaja	Suunnittelija	Konsultit	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
E12	ST3	9 000	86. Nikinmäki	002206	Harrikuja ja Keski-Nikinmäen muutokset	Harrikuja, Nikinmäentie, Lahdentie, Sipoontie, Keravanjoki	Maanomistaja	Koskivaara, Hokkanen		k	>	>	--	k	--	--	--	--	--	--	--
E13	ST1	5 000	91. Länsimäki	002376	Vartiotien päiväkoti	Vartiotie - Juokshaudanpuisto	Vantaan kaupunki/ KIAS	Jokivuo						kh				o	--	--	--
E14			93. Vaarala	931100	Vaaralanlammet	Kuussillantie - Fazer - Porvoonväylä	Vantaan kaupunki	Äärelä			o	--	--	--	--	--	k	--	>	>	--
E15	ST1		97. Kuninkaamäki	091400	Kuusijärvi 2	Kuusijärven virkistysalue	Vantaan kaupunki	Jokivuo		o	--	--	--	--	--	--	--	k	>	>	--
E16	ST1 ST3	2 000	97. Kuninkaamäki	002250	Maanmittarintie	Maanmittarintie, Honkametsän viheralueen reuna. Maanmittarintien yhteydessä.	Maanomistaja sekä Vantaan kaupunki	Koskivaara						o	--	--	--	--	k	--	>
																		kh			

- Kiireellisyysluokka 1
- Kiireellisyysluokka 2
- Selvitys / Kaavarunko

- ST1 Kaavoitetaan kaupungin maalle (kaavan maapinta-alasta vähintään 35 %)
- ST2 Asuntokaavoitus kohdistuu asemanseuduille ja joukko-liikennevyöhykkeelle
- ST3 MAL-sopimuksen mukaista asuntotuotantoa

- o MRL 62 § mukainen tiedottaminen, sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa mahdolliset yleisötilaisuudet
- laadinta
- k kaupunkisuunnittelulautakunta
- > nähtävillä ja lausunnoilla
- kh kaupunginhallitus
- kv kaupunginvaltuusto
- s sopimusneuvottelut
- kil kilpailu

MERKITTÄVÄT TYÖT

Korson keskustan kaavamuutos käynnistetään mahdollisimman laajalla rajauksella. Perustana on Korson keskustakilpailun voittanut ehdotus, jota kehitellään eteenpäin myös alueen yksityisten kiinteistöyhtiöiden toimesta.

Koivutori. Koivukylän aseman itäpuolelle suunnitellaan korkeatasoista ja modernia monitoimikustaa kilpailuvoiton perusteella. Työn vaikutusalue ulottuu pääradan länsipuolelle.

Kormuniityn asuinalueen toteuttamisesta on käynnissä suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Kilpailulla etsitään suunnitelmaa, jossa toteutuu laadukas perheasuminen arvokkaaseen ympäristöön sopivasti.

Rekolan keskustan kaavamuutos on alkamassa vuoden alusta. Siinä tavoitellaan aseman läheisyyteen joukkoliikennekaupunki -tavoitteen mukaista asuntorakentamisen kohokohtaa, joka myös mahdollistaisi palveluiden säilymisen ja kehittymisen.

Raudikkokujan kaavamuutos toisi Hakunilan keskustaan ensimmäisen kaupunkimaisen asuinkorttelin ja kivijalkapalvelutilaa Hakunilan kaavarungon kehitysidean mukaisesti.



Raudikkokujan ja Hakunilantien kulma uudelle torille.



Koivukylän keskustakilpailun voittajaehdotus: Koivutori.

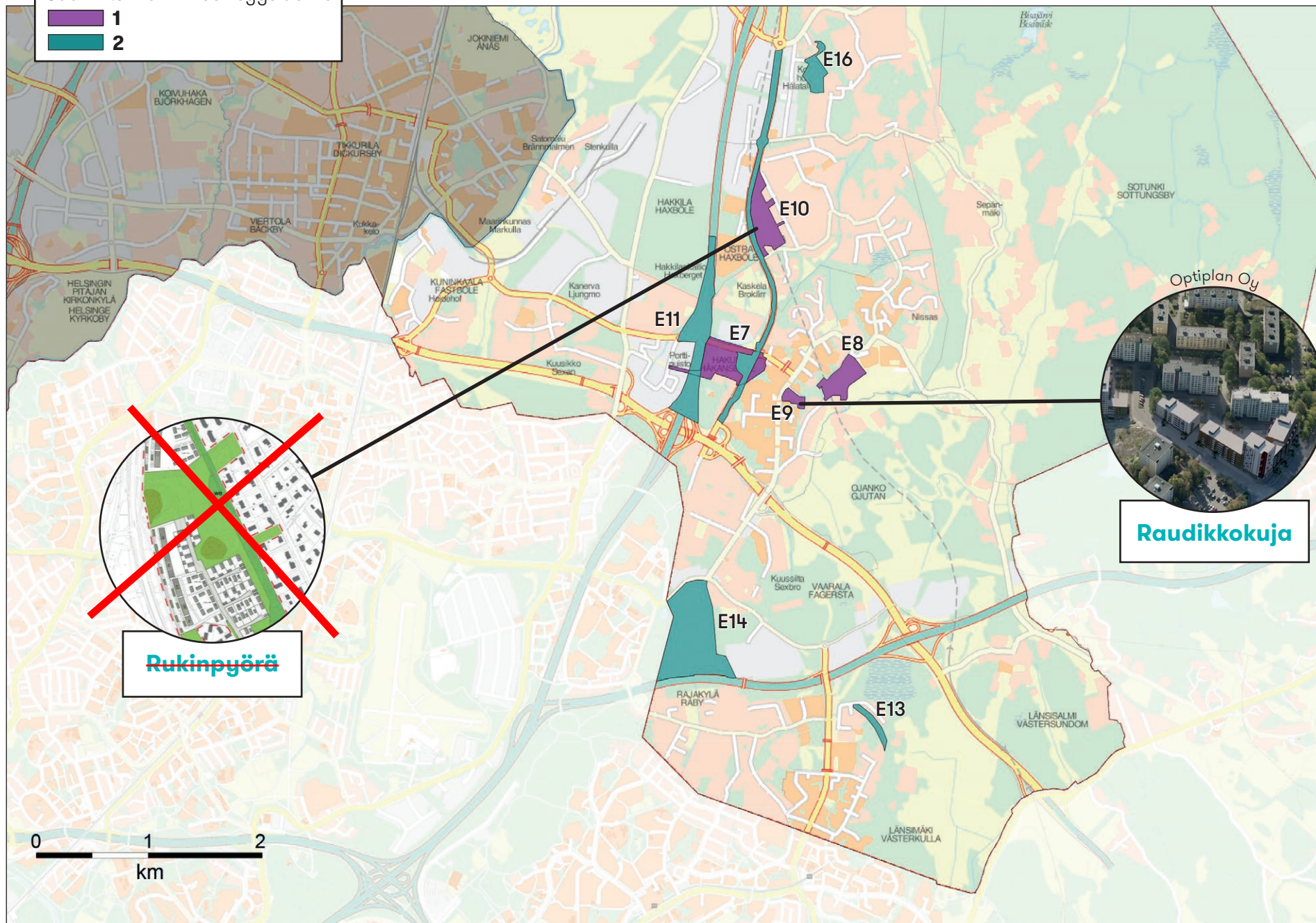
Suunnitelman kiireellisyysluokka



Rukinpyörä



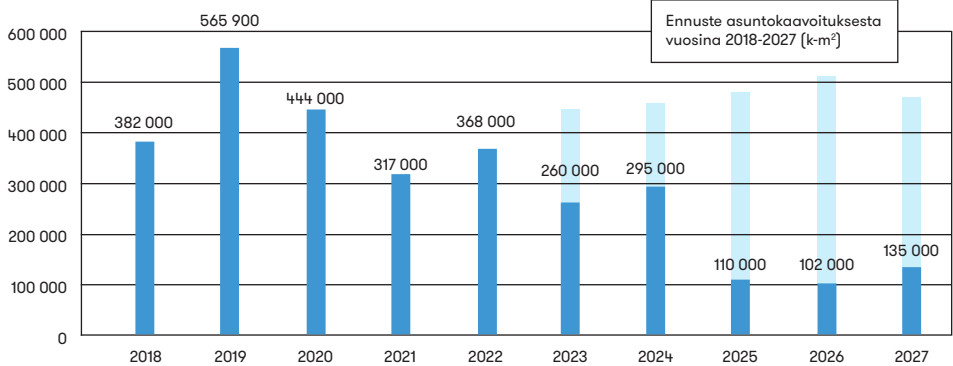
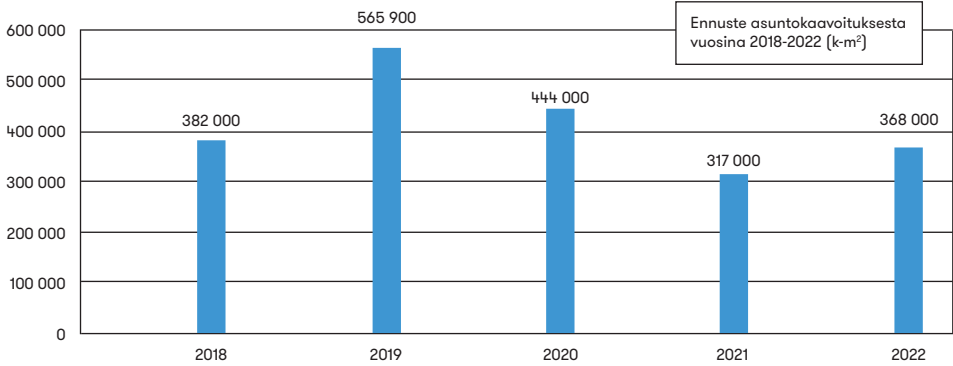
Raudikkokuja



ASEMAKAAVOITUKSEN 5- JA 10-VUOTISSUUNNITELMA

Taulukossa on esitetty ennuste vuosina 2018-2022 ja 2023-2027 laadittavien asemakaavojen ja asemakaavamuutosten kokonaiskerrosaloista (asuminen, työpaikka sekä muu kerrosala) merkittävimmissä asemakaavoissa sekä alustava laadinta-aikataulu puolivuositain (I/II).

Vantaa	Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027									
Asemakaavayksikkö	Asunto-kerrosala k-m²	Työpaikka-kerrosala k-m²	Muu kerrosala k-m²	Yhteensä k-m²	Pientalo-asunnot lkm	2018 k-m²		2019 k-m²		2020 k-m²		2021 k-m²		2022 k-m²		2023 k-m²		2024 k-m²		2025 k-m²		2026 k-m²		2027 k-m²	
						I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II	I	II
Länsi-Vantaa	348105	23015	17540	388660	215	0	105000	4500	105900	0	32000	0	3000	0	17000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tikkurila	457500	146200	3400	607100	30	82000	10000	49500	0	46000	0	0	0	60000	0	40000	0	50000	0	0	50000	50000	0	0	50000
Aviapolis	675000	223700	10000	908700	370	25000	0	65000	118000	23000	110000	0	110000	40000	70000	40000	50000	40000	50000	0	0	0	0	0	0
Kivistö	750000	185000	68000	1003000	110	0	52000	65000	45000	82000	52000	35000	42000	61000	60000	20000	52000	40000	75000	0	60000	0	52000	50000	35000
Itä-Vantaa	600600	2200	14000	607800	85	0	108000	0	113000	0	99000	0	127000	0	60000	0	50000	0	40000	0	0	0	0	0	0
Yhteensä	2831205	580115	112940	3515260	810	107000	275000	184000	381900	151000	293000	35000	282000	161000	207000	140000	120000	130000	165000	0	110000	50000	52000	50000	85000



Länsi-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022								Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027											
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2018	k-m²	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²
001901	Köysikuja	17 000			17 000										17 000											
001946	Laajaniityn-kuja	5 000			5 000					5 000																
001989	Kaivokselan ostoskeskus	20 000		400	20 400				20 000																	
002049	Raappavuori, Loisketie	10 000			10 000			10 000																		
002156	Myyrmäen-metsä, Suistokuja	25 000			25 000			25 000																		
002230	Ojapuisto	4 500			4 500				4 500																	
002231	Ajopuun-puisto	10 000			10 000				10 000																	
	Pähkinän-särkijä 2 - 6	13 000	13 400		26 400				13 400																	
002305	Virtakuja 4	5 500			5 500			5 500																		
	Viherpuisto 3, kerrostalot	18 000			18 000				18 000																	
	Viherpuisto 3, pientalot	3 000			3 000				3 000																	
00×xxx	Martin-laaksontien päätte	5 000			5 000							3 000														
100400	Linnainen, Aisaparantie	16 000			16 000	115		16 000																		
00×xxx	Myyrmäki, Kivikirveen-kuja	5 000			5 000				5 000																	
00×xxx	Myyrmäki, Iskostie	5 000			5 000					5 000																
002302	Myyrmäki, Myyrinpuhos	18 000	1 000		19 000			18 500																		
002317	Myyrmäen-tie 2	30 000	600		30 600			30 000																		
00×xxx	Myyrmäki, Liesikuja	36 000	1 000		37 000				36 500																	
	Variston laajennus, Ävaintien itäpuoli	22 000			22 000	100				22 000																
	Kaivoksela, Vetokannas				0																					
	Kaivoksela, Volvon alue				0																					
Yhteensä		348 105	23 015	17 540	388 660	215	0	105 000	4500	105 900	0	32 000	0	3 000	0	17 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Aviapolis		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022								Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027											
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2018	k-m²	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²
002196	Pyhtään-korventie 8/ Mantaalitie	27 000			27 000				27 000																	
002357 002361 002362	Pytinoja	23 000			23 000				23000																	
002371	Mondo		42 400		42 400			40 000																		
002370	Avia-bulevardi II		26 300		26 300			26 000																		
	AVIRKA	200 000	50 000	5000	255 000					50 000		50 000		50 000		50 000										
	AUB-kiipailu	150 000	5 000	5000	160 000				50 000		50 000		50 000													
	LT Tammiston kauppatie 33	20 000	100 000		120 000			20 000																		
	Ylästön 7 ja 8	25 000			25 000	250	25 000																			
	Johdintie	5 000			5 000			5 000																		
	Silvolan metsä	15 000			15 000	120		15 000																		
	Pakkalan keskusta	40 000			40 000				10 000		10 000		20 000													
	Aerola / eteläinen	50 000			50 000												50 000									
	Aerolan kukkulat	80 000			80 000							40 000		40 000		40 000		40 000								
	Huber	40 000			40 000											40 000										
Yhteensä		675 000	223 700	10 000	908 700	370	25 000	0	65 000	118 000	23 000	110 000	0	110 000	40 000	70 000	40 000	50 000	40 000	50 000	0	0	0	0	0	0

Tikkurila		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022								Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027											
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2018	k-m²	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²
002365	Toimitila		12 000		12 000																					
002254	Tikkurilan kirkon kortteli	21 000	3 000		24 000		21 000																			
002261	Kullerupuisto	24 000			24 000		24 000																			
002352	Kielotie 15	25 000	1 000	1400	27 400		25 000																			
002263	Veturipolku	12 000		2 000	14 000		12 000																			
002365	Toimitila		12 000		12 000																					
002332	Tikkurilantie 88	3 000			3 000			3 000																		
002372	Neilikkatie 17	11 000			11 000			11 000																		
002369	Peltolantie 9	4 500			4 500			4 500																		
002375	Tikkurilantie 84b	4 000			4 000			4 000																		
002333	Mönkkösen kulma	3 000			3 000			3 000																		
00×xxx	Tikkuraitti 17 ja Tokmanni	20 000	200		20 200			20 000																		
00×xxx	Tarhurin-puisto	6 000			6 000				6 000																	
00×xxx	Vanhan vesitornin tontti	5 000			5 000				5 000																	
	Hyvinvointi-keskus		30 000		30 000							30 000														
	Tikkurilan keskustan asemakaava-muutokset	35 000	5 000		40 000		10 000		35 000																	
	Malmimäen-puisto	2 000			2 000	15		2 000																		
	Kuismatie 104	2 000			2 000	15		2 000																		
	Viertola-Koivuhaka	70 000	50 000		120 000										20 000	10 000			20 000							
	Tikkurilan keskusta	150 000	20 000		170 000							30 000	20 000		50 000									50000		
	Jokiniemi	10 000	10 000		20 000										10 000											
	XX	10 000			10 000										10 000											
	Hiekka-harju 6	40 000	3 000		43 000										20 000				30 000							
Yhteensä		457 500	146 200	3 400	607 100	30	82 000	10 000	49 500	0	46 000	0	0	0	60 000	0	40 000	0	50 000	0	0	50 000	50 000	0	0	50 000

Kivistö		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022										Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027										
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asun-not lkm	2018	k-m²	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²	
231900	Puu-Kivistö	50 000		2 000	52 000	10	52 000																				
002336	Kivistön kir-kon korttelit	30 000			30 000				30 000																		
	Vehkalan Veho ja Varia		10 000	25 000	35 000				35 000																		
240700	Turkoosikehä	15 000			15 000				15 000																		
211800	Kivistön urheilupuisto			30 000	30 000						30 000																
251000	Vehkalan työpaikka-alueet 2		25 000		25 000																						
251100	Vehkalan pääkonttori																										
	Sinikvartsi	30 000			30 000				30 000																		
	Kivistön tähti	50 000		2 000	52 000	10					52 000																
	Kivistön etelätähti	50 000		2 000	52 000	10					52 000																
	Keskusta-asuminen	35 000			35 000								35 000														
	Keskusta-asuminen	40 000		2 000	42 000								42 000														
	Lapinkylän asema-korttelit	30 000	30 000	1000	61 000										61 000												
	Keskusta-asuminen	30 000	30 000		60 000										60 000												
	Keskusta-asuminen	30 000	30 000		60 000												60 000										
	Keskusta-asuminen	20 000			20 000												20000										
	Keskusta-asuminen	40 000			40 000														40 000								
	Keskusta-asuminen	15 000			15 000														15 000								
	Keskusta-asuminen	30 000	30 000		60 000														60 000								
	Keskusta-asuminen	30 000	30 000		60 000																60 000						
	Murto 1A	50 000		2 000	52 000	20																	52 000				
	Murto 1B	50 000			50 000	20																			50 000		
	Murto 2A	35 000			35 000	10																			35 000		
	Murto 2B	50 000		2 000	52 000	20																					
	Murto 2C	40 000			40 000	10																					
Yhteensä		750 000	185 000	68 000	1003 000	110	0	52 000	65 000	45 000	82 000	52 000	35 000	42 000	61 000	60 000	60 000	20 000	40 000	75 000	0	60 000	0	52 000	50 000	35 000	

Itä-Vantaa		Asunto- ja työpaikkakaavoitus vuosina 2018-2027					Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2018-2022								Asuntokaavoituksen k-m² vuosina 2023-2027											
Kaava-numero	Työn nimi	Asunto-kerrosala	Työ-paikka-kerrosala	Muu kerros-ala	Yhteensä k-m²	Pien-talo-asunnot lkm	2018	k-m²	2019	k-m²	2020	k-m²	2021	k-m²	2022	k-m²	2023	k-m²	2024	k-m²	2025	k-m²	2026	k-m²	2027	k-m²
001860	Kaskela	10 000			10 000	10				10 000																
002114	Koivutorin ympäristö	45 000		5000	50 000			45 000																		
002206	Harrikuja laajennus	9 000			9 000		9 000																			
002226	Kormuniitty	15 000			15 000			15 000																		
081200	Vallinkylä	150 000			150 000							50 000		50 000		50 000										
540000	Länsi-Rekolanmäki	77 000			77 000							77 000														
721100	Leinelä 2	39 000		5 000	44 000				39 000																	
840500	Leppäkorpi 4A	2 000			2 000	20																				
880800	Vallinoja 8 -asema-kaava	5 600			5 600	15								10 000												
841000	Leppäkorpi 4E	6 000			6 000																					
002339	Korson keskusta-kilpailun kaava-muutokset	15 000	2 200		17 200			15 000																		
	Pohjois-Länsimäki	40 000			40 000													40 000								
	Länsimäen keskus	20 000		2000	22 000			20 000																		
741700	Piippilakki	15 000			15 000		15 000																			
002316	Rekolan keskusta	18 000			18 000			18 000																		
002340	Raudikko-kuja	22 000			22 000		22 000																			
002294	Rukinpyörä	30 000			30 000		30 000																			
002288	Lehmustontie	5 000			5 000	40	5 000																			
001873	Hakunilan keskustan laajennus 2	50 000		2000	52 000				50 000																	
002295	Asolanväylä 50	9 000					9 000																			
Yhteensä		600 600	2 200	14 000	607 800	85	0	90 000	0	113 000	0	99 000	0	127 000	0	60 000	0	50 000	0	40 000	0	0	0	0	0	0





VD/481/10.02.08.01/2018

TLA/A-RK/HAH/MKU/ET

Vantaan kaupunki järjestää Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelusta kumppanuuskaavoitukseen perustuvan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun, jossa etsitään toteuttajia kahdelle asuinkorttelille. Tavoitteellinen asumisen kerrosala kilpailualueella on yhteensä vähintään 15 000 k-m², joka jakautuu kahteen kilpailukohteeseen. Kilpailun erityisenä tavoitteena on puurakentamisen edistäminen.

Kilpailualueen sijainti Puu-Kivistön alue sijoittuu Kivistön keskustassa, rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun, Lumikvartsinkatuun sekä Kvartsiraittiin. Puu-Kivistön alueen asemakaavoitus (kaavanro 231900) on vireillä ja alueelle suunnitellaan 50 000 k-m² asuinrakentamista, päiväkotia, pysäköintilaitos sekä monipuolisia julkisia ulkotiloja. Kilpailu koskee kahta Puu-Kivistön asuinkorttelia ja kilpailualueen pinta-ala on 7 000 m².

Kilpailun tavoite Kilpailun erityisenä tavoitteena ovat puurakentamisen edistäminen Vantaalla. Kuuden suurimman kaupungin kaupunginjohtajien ilmastoverkosto päätti 13.12.2017 lisätä kaupunkien puurakentamista. Puu-Kivistö on valittu Vantaalla puurakentamisen erityiskohteeksi, jossa erityisenä tavoitteena on puurakentamisen määrällinen lisääminen ja laadullinen kehittäminen yhteistyössä puualan toimijoiden kesken.

Puurakentamisen edistämisen lisäksi kortteleiden suunnittelulle ja toteutukselle on asetettu erityisiä tavoitteita. Tavoitteena on saada aikaan monimuotoista ja kaupunkikuvaltaan värikästä korttelinaapurustoa, joka tarjoaa monipuolisia asumisratkaisuja sekä yhteisöllisiä ja vehreitä pihoja ekologisuutta arvostaville asukkaille. Kilpailualueen jalankulkuympäristön tavoitellaan olevan kiinnostava ja turvallinen. Lisäksi puukortteleissa tavoitellaan pyöräilyn edistämistä sekä taiteen tuomista osaksi asuinympäristöä.

Kilpailuun osallistuminen Kilpailu toteutetaan kaikille toimijoille avoimena kilpailuna 14.2. - 2.5.2018. 31.1.2018 järjestetään Kivistön puuseminaari, jossa tiedotetaan kilpailusta. Kilpailu on suunnattu kilpailijaryhmille, joissa on mukana vähintään kaksi arkkitehtitoimistoa, yksi maisema-arkkitehtitoimisto, yksi taiteilija sekä kaksi rakennuttajaa. Tavoitteena on, että kilpailijaryhmät ovat mahdollisimman monipuolisia. Kilpailijaryhmä voi osallistua vain toiseen tai molempiin kilpailukohteisiin. Kilpailukohteisiin tulee laatia erilliset kilpailuehdotukset.

Kilpailun voittajien valinta ja jatkotoimenpiteet Kilpailu ratkaisun perusteena tulee olemaan tavoitteiden toteutuminen kilpailuehdotuksissa. Molemmille kilpailukohteille valitaan voittajat. Kilpailualueen asemakaava laaditaan yhdessä kilpailun voittajien kanssa ja asemakaavoitetut tontit myydään kilpailun voittajille kilpailuohjelmassa määritellyn hintaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) nimetään Puu-Kivistö puurakentamisen erityiskohteeksi,
- b) järjestetään edellä esitetty Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu ja oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala järjestämään kilpailu.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta / Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun alue

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

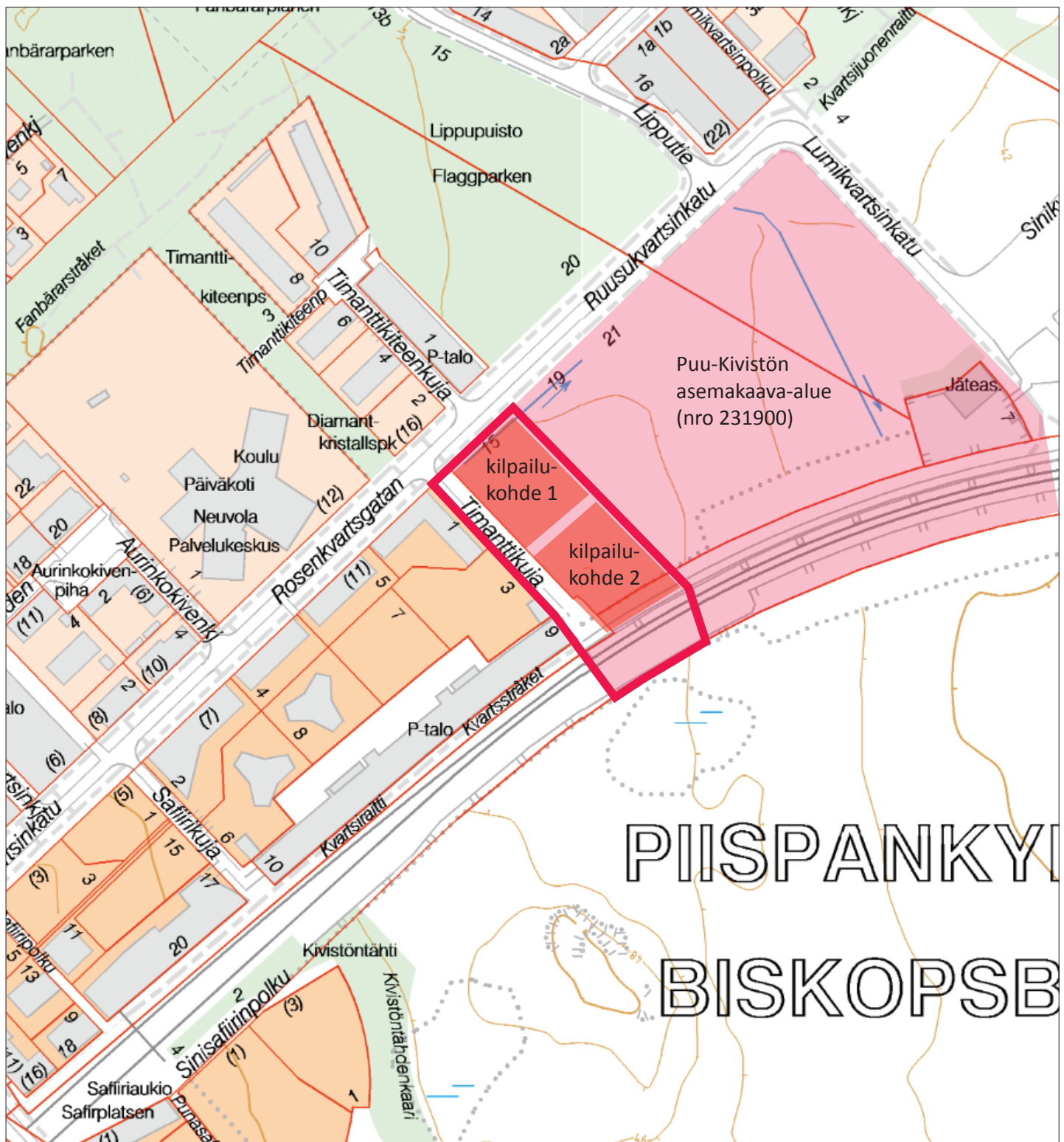
aluearkkitehti Anna-Riitta Kujala, puh. 050 302 8799
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun kilpailualue

Kilpailualue sijoittuu Kivistön keskusta Puu-Kivistön asemakaava-alueelle rajautuen Timanttikujaan, Ruusukvartsinkatuun ja Kehärataan.

Kilpailu koskee kahta Puu-Kivistön asuinkorttelia ja kilpailualueen pinta-ala on noin 7 000 m².

Kilpailualue jakautuu kahteen kilpailukohteeseen (kilpailukohde 1 ja kilpailukohde 2).





9 §

Asemakaavamuutos 002261, ja tonttijako sekä tonttijaon muutos 60 Hiekkaharju / Kulleropuisto / TLA

VD/9402/10.02.04.01/2014

TLA/ATI/CÖL/SRU/ET/HY-L

Kulleropuiston kaavamuutoksella muutetaan eteläisintä osaa Hiekkaharju 5-kaavan alueesta tehokkaammaksi. Kaupunkikuvallisesti kaava pyrkii noudattamaan Hiekkaharju 5- kaava-alueen tyyliä. Kaavalla suunnitellaan omakotitaloja, 2-kerroksisia pienkerrostaloja ja 4-5 kerroksisia kerrostaloja. Pysäköinti toteutetaan maantasoratkaisuna. Alueen rakennusoikeus kasvaa nykyisestä 11 009 kerrosneliömetristä 22 702 kerrosneliömetriin.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, korttelia 60005 tontit 25-27 ja korttelia 60007 tontit 12-17. Lisäksi Kulleropuiston ja Malmipellon osia sekä katualueita kaupunginosassa 60, Hiekkaharju. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, 60074, korttelia 60005 tontit 14-22 ja korttelia 60007 tontit 8 ja 9. Lisäksi Kulleropuiston ja Malmipellon osia sekä katualueita kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, korttelia 60005 tontit 25-27 ja korttelia 60007 tontit 12-17, kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Alue sijaitsee Hiekkaharjun kaupunginosassa. Kaava-alue rajautuu luoteessa Sipulipuistoon, lännessä Hiekkaharjun pientaloalueeseen, kaakossa rataa ja koillisessa Malmipellon ulkoilualueeseen.

Kaavan hakija

Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät.

Maanomistus

Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymä omistaa suurimman osan voimassa olevan asemakaavan korttelialueista.

Vantaan kaupunki omistaa katualueet ja Kulleropuiston ja Malmipellon alueet. Lisäksi kaupunki omistaa korttelin 60005 tontit 17 ja 18 ja osia tonteista 16 ja 19 sekä osia korttelin 60073 tonteista 1 ja 2.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Sito Oy seurakuntien konsulttina. Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1). Malmipellon alue on lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalueen halki on osoitettu ulkoilureitti ja kevyen liikenteen reitti. Rekolanajan uoma on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi.

Asemakaavan muutos

Kulleropuiston kaavamuutoksella muokataan eteläisintä osaa Hiekkaharju 5-kaavan alueesta. Nykyisen kaavan rivitalot eivät sellaisenaan ole lähteneet toteutumaan. Kaavaa tiivistetään ja ajanmukaistetaan. Kaavalla luodaan monipuolista uutta asuinrakennetta. Rakentamisen määrä lisääntyy verrattuna nykyiseen kaavaan.



Kaavalla suunnitellaan omakotitaloja, 2-kerroksisia pienkerrostaloja ja 4-5 kerroksisia kerrostaloja. Omakotitalot ja puujulkisivuiset pienkerrostalot muodostavat pientalomaisen vyöhykkeen olemassa olevan Hiekkaharjun omakotitaloalueen ja uusien kerrostalojen väliin. Kaavamutoksella luodaan ratkaisu, joka nykyistä kaavaa paremmin huomioi radan melun ja tärinän. Tämän takia rataa lähimmät rakennukset on rakennettu melua torjuvasti muurimaisesti. Aivan radan lähistöön, alueelle joka ei sovellu rakentamiseen eikä virkistyskäyttöön, on sijoitettu pysäköintiä. Kaupunkikuvallisesti kaava pyrkii noudattamaan Hiekkaharju 5- kaava-alueen tyyliä. Tämä näkyy mm. lamellien muotoilussa, katto- ja julkisivumateriaaleissa ja -väreissä sekä kaavan länsireunan omakotitaloissa. Kaavan rakennusoikeus nousee 11 693:sta 22 702 kerrosneliömetriin. Kaava-alueen tehokkuus on $e=0.24$. Autopaikkoja tulee asunnoille 1kpl/80k-m², vähintään 0,8 autopaikkaa/asunto, ja lisäksi 10% vieraspysäköintiä. Tavoitteena on alue joka mahdollisimman luonnollisesti jatkaa jo rakennettua osaa Hiekkaharju 5-kaava-alueesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 2.11.2015.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta.

Kaavasta pidettiin yleisötilaisuudet 10.11.2015 ja 8.11.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin paljon palautetta.

- Yhteensä 18 mielipidettä
- 107 hengen vetoomus
- Omakotiyhdistyksen mielipidettä tukee 60 jäsentä
- Verkkosivuilta 12 kpl palautetta 18.1.2016

Mielipiteissä nousi voimakkaimmin esille seuraavat teemat:

- Toivottiin rakentamisen määrän vähentämistä
- Toivottiin monipuolisempaa asuntotyyppijakaumaa
- Oltiin huolissaan Tarhurintien liikenteen lisääntymisestä
- Oltiin huolissaan radanvartisen pysäköintialueen koosta
- Oltiin huolissaan nykyisen rakennuskannan arvon laskemisesta uuden rakentamisen myötä
- Oltiin huolissaan varhaiskasvatuksen kapasiteetista alueella
- Toivottiin rakentamisen kerrostamista siten, että rakentaminen olisi matalaa nykyisen rakenteen lähistöllä, ja että kerroskorkeudet nousisi radan läheisyydessä ja alueen itäosassa.
- Pidettiin kevyen liikenteen yhteyksien turvaamista tärkeänä
- Toivottiin, että rakentaminen ilmeeltään ja rakennustavaltaan tulisi muistuttamaan Tarhurinpuiston aluetta.

Mielipiteiden pohjalta kaavaa muokattiin siten, että rakentamisen määrää vähennettiin kaava-alueen länsireunalla ja Sipulipuiston tuntumassa, johon on nyt osoitettu omakotitaloja ja pienkerrostaloja. Muutamassa rakennuksessa kaava-alueen itä- ja eteläpuolella, kerroskorkeudet nostettiin neljästä viiteen kerrokseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

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



Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyvä toteuttamissopimus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.5.2017 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.5.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002261 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, Hiekkaharju / Kulleropuisto,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät maksaa muutuskustannukset (18 000 euroa), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (7530 euroa), Yhteensä 25 530 euroa.

Käsittely:

Lautakunta esitti yksimielisesti seuraavan pöytäkirjalausuman, huomiotavaksi kaavan jatkovalmistelussa:

Pysäköintialuetta suunniteltaessa huomioidaan alueen ympäristön luonne jakamalla se pienempiin aluekokonaisuuksiin erilaisilla istutuksilla ja viheralueilla.

Merkittiin, että jäsen Tarja Eklund poistui yhteisöjäviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 22.5.2017 § 65

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 15.5.2017 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002261 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, Hiekkaharju / Kulleropuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot, ja
- c) vahvistaa maksuluokaksi 4 ja todetaan, että hakija Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät maksaa muutuskustannukset (18 000 euroa), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (7 530 euroa), Yhteensä 25 530 euroa.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunginhallituksen jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjäviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 14.6.-17.8.2017. Tänä aikana jätettiin 17 muistutusta.

Muistutuksissa nousi voimakkaimmin esille seuraavat teemat:



- Yleiset muistutukset, että kaava ei ole hyväksyttävä ja että kerrostalorakentamista on liikaa
- Koulu- ja päiväkotiverkon riittävyys
- Pysäköintipaikkojen riittävyys
- Laaja LPA-alue
- Liikenneverkon kapasiteetti
- Seurakuntien rooli maanomistajina
- Kaupungin hallintatapa
- Nykyisten asukkaiden kuluttajasuojakysymykset
- Rakentamisen aikainen tärinä

Kaavalausunnat

Kaupunginhallitus päätti 22.5.2017 oikeuttaa kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 3 kpl ja saatiin 2 kappaletta.

Lausunnossaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Lisäksi rakennustehokkuuden kasvaessa suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle.

Lausunnossaan HSY haluaa, että selostuksessa esitetään uuden yleisen vesihuollon alustava määrä ja kustannusarvio.

Tehdyt tarkistukset Nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan, määräyksiin ja selostukseen tehtiin teknisiä korjauksia ja lisäyksiä.

Lisäksi on lisätty laatumääräys kortteleiden 60070 ja 60071 LPA-alueelle. Määräyksen mukaan pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta. Lisäksi on annettu uusi määräys jonka mukaan kortteleiden 60070 ja 60071 pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puuistutuksin.

Tarkistuksesta on kuultu MRA 32 §:n mukaisesti erikseen niitä osallisia, joita muutos koskee.

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.12.2017 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002261 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 60 Hiekkaharju / Kulleropoisto.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Paula Lehmuskallio poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.



Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 18.12.2017 päivätty, asemakaavamuutosehdotus 002261 ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus, 60 Hiekkaharju / Kulleropuisto.

Käsittely:

Merkittiin, että puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen ja jäsenet Tarja Eklund ja Paula Lehmuskallio poistuivat yhteisöjääviiden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Puhetta johti varapuheenjohtaja Maarit Raja-Aho

Kaupunkisuunnittelujohtaja täydensi kaavaselostusta vuorovaikutuksen osalta.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 18.12.2017 / II
- Muistutukset ja vastineet 18.12.2017 / 002261
- Lausunnot ja vastineet 18.12.2017 / 002261

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339

asemakaavasuunnittelija Carina Ölander, puh. 043 826 7039

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Kaupunkisuunnittelu

Kullerupuisto -asemakaavaehdotus nro 002261 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 14.6.-17.8.2017. Lausunnot on pyydetty 31.8.2017 mennessä. Kaavasta saatiin 2 lausuntoa.

Lausuja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan energia	Sähköverkko Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Rakennustehokkuuden kasvaessa suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Paikkaa ehdotetaan liitteen 3 mukaisesti suunnittelualueen keskelle LPA alueen välittömään läheisyyteen. 	Kaavakarttaan lisätään puistomuuntamo.

	Kaukolämpöverkko Ei huomautettavaa. Alue on liitettävissä kaukolämpöön.	
NRO 2 HSY	Aluetta varten on rakennettava Parsatiellä uutta yleistä vesijohtoa noin 60 metriä, jätevesiviemäriä noin 60 metriä ja hulevesiviemäriä noin 60 metriä. Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustava määrä ja kustannusarvio. Kaavamuutosalueella vesihuoltoverkkoa jää tarpeettomaksi Parsakujalla noin 65 metriä, Nauriskujalla noin 75 metriä. Ulkoilureitillä Parsatieltä kaakkoon sekä Kulleropuistossa hulevesiviemäriä jää tarpeettomaksi yhteensä noin 200 metriä.	Kaavaselostusta täydennetään

60 - Hiekkaharju - 002261

24. tammikuuta 2017
12:48

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo	
Saapunut:	13.6.2017
Dn:o	VD/9402/10.02.04.01/2014



VE:	13.6.2017	VES:	8.6.2017	KAUPUNGILLE:	13.6.2017
-----	-----------	------	----------	--------------	-----------

Vantaan kaupunki
Kirjaamo (Kaupunkisuunnittelu)
Asematie 7
01300 VANTAA

Asia: Lausuntopyyntö

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO [002261](#)

Kaupunginosa 60, Hiekkaharju
Kohdealue Vantaa Hiekkaharju, Kulleropuiston alue

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti.

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

Rakennustehokkuuden kasvaessa suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Paikkaa ehdotetaan liitteen 3 mukaisesti suunnittelualueen keskelle LPA alueen välittömään läheisyyteen.

Mikäli 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

Ei huomautettavaa.
Alue on liitettävissä kaukolämpöön.

Lisätietoja kaukolämpöverkkoon liittyvissä kysymyksissä antaa yleissuunnittelija Tomi Virtanen, puh. 050-3502664.

Kunnioitavasti

VANTAAN ENERGIA OY

Tomi Virtanen

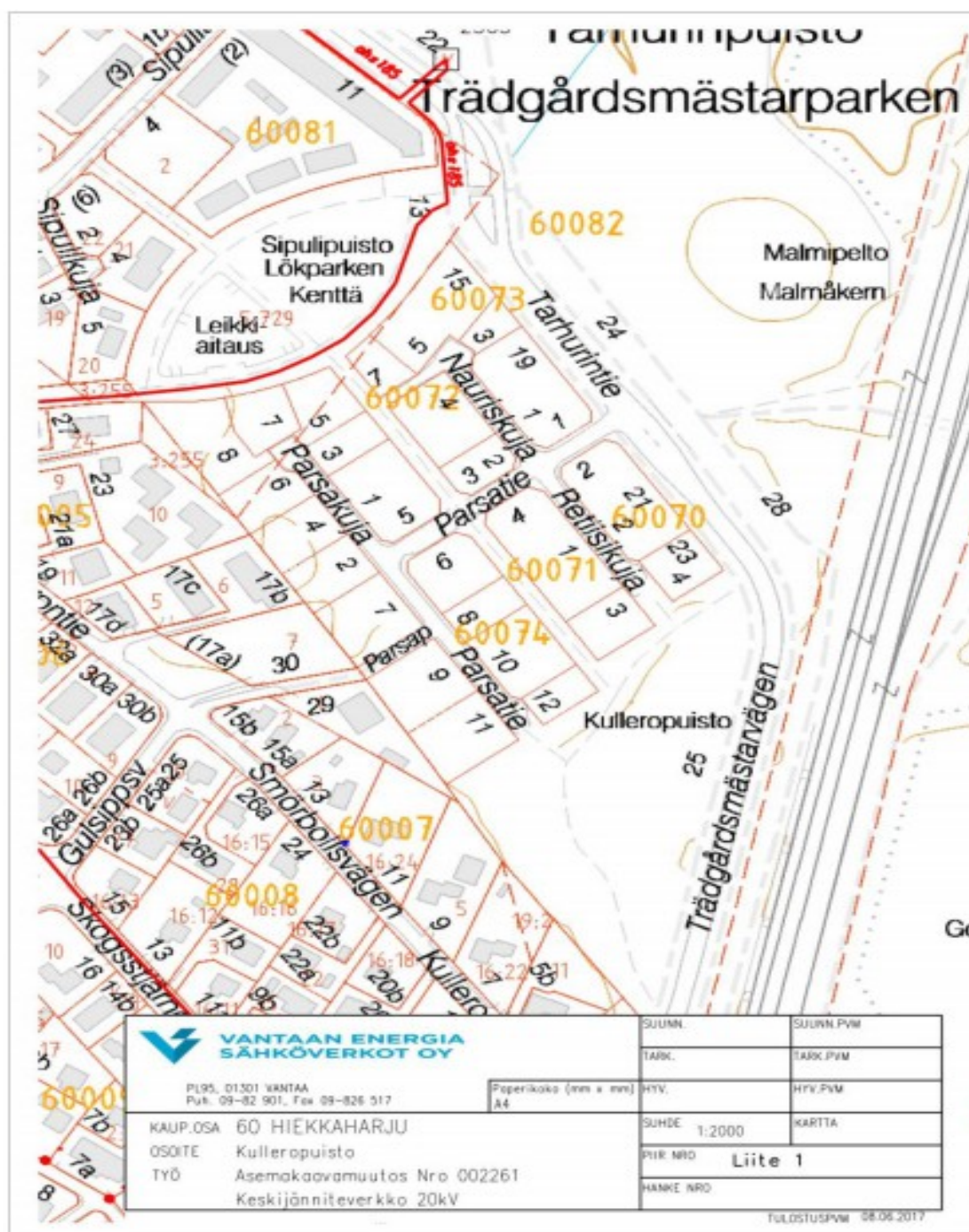
VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY

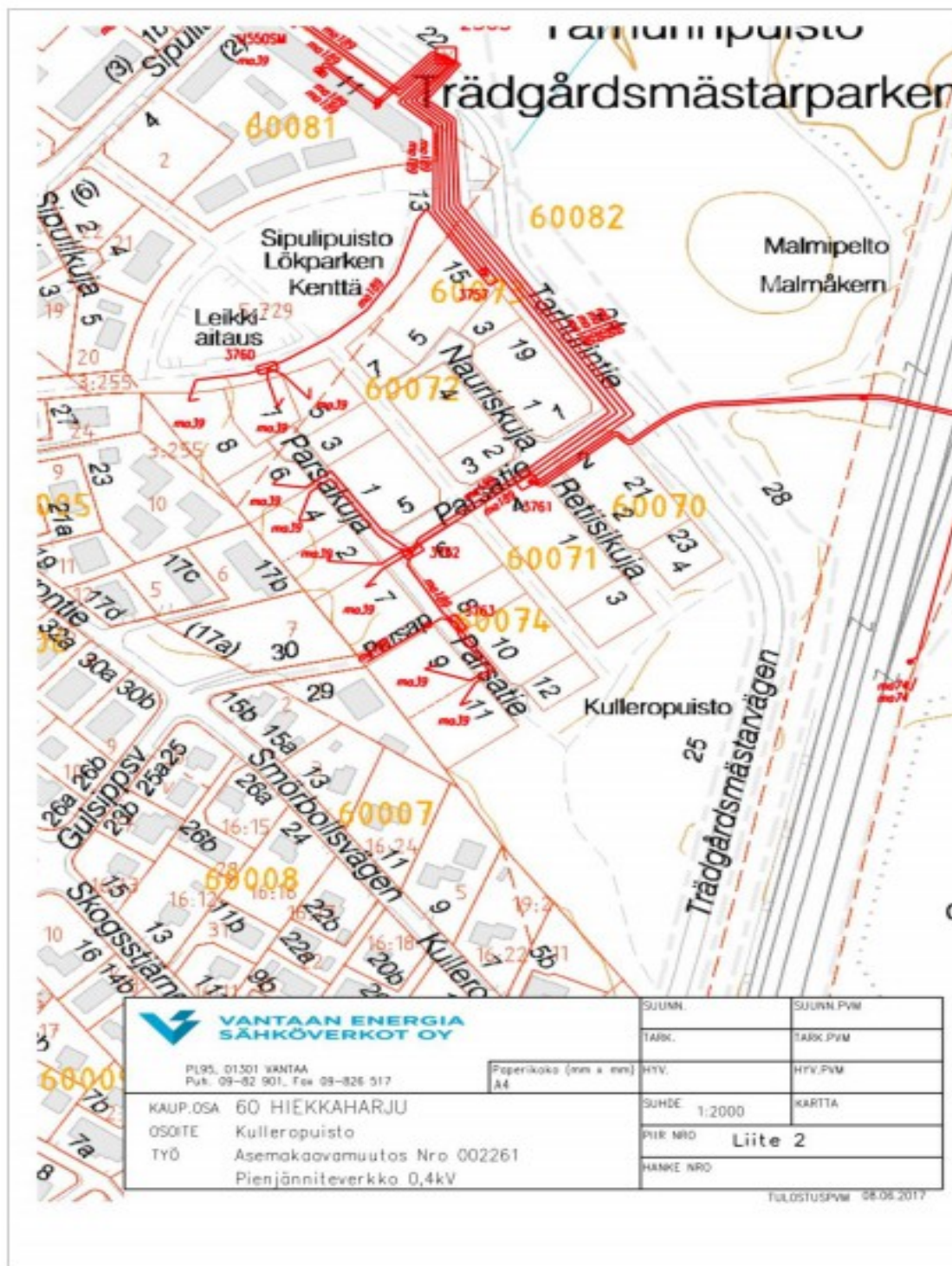
Antti Hartikainen

70117 Docu 3

LIITTEET

1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000







Vastine

Asemakaavan muutosehdotuksessa on huomioitu maakaapeleiden sijainti.
Kaavakarttaan lisätään ohjeellinen puistomuuntamo.

Tarkastukset

Kaavakarttaan lisätään puistomuuntamo.



Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
Asematie 7
01300 Vantaa

VD/9402/10.02.04.01/2014

Lausunto

1 (1)

1905/00.02.022.0220/2015

30.8.2017

VANTAAN KAUPUNKI - Kirjaamo

Saapunut: 30.8.2017

Dno: VD/9402/10.02.04.01/2014

ASEMAKAAVAMUUTOS NRO 002261, KULLERVOPUISTO, 60. KAUPUNGINOSA, HIEKKAHARJU

Kulleripuiston kaavamuutoksella muokataan eteläisintä osaa Hiekkaharju 5-kaavan alueesta. Nykyisen kaavan rivitalot eivät sellaisenaan ole lähteneet toteutumaan. Kaavaa tiivistetään ja ajanmukaistetaan. Kaavalla luodaan monipuolista uutta asuinrakennetta. Rakentamisen määrä lisääntyy verrattuna nykyiseen kaavaan.

Kaavalla halutaan myös tiivistää rakennetta Hiekkaharjun aseman lähellä.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää lausuntonaan seuraavaa:

Aluetta varten on rakennettava Parsatiellä uutta yleistä vesijohtoa noin 60 metriä, jätevesiviemäriä noin 60 metriä ja hulevesiviemäriä noin 60 metriä.

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Selostuksessa on syytä lisäksi esittää uuden yleisen vesihuollon alustava määrä- ja kustannusarvio.

Kaavamuutosalueella vesihuoltoverkkoa jää tarpeettomaksi Parsakujalla noin 65 metriä, Nauriskujalla noin 75 metriä. Ulkoilureitillä Parsatieltä kaakkoon sekä Kulleropuistossa hulevesiviemäriä jää tarpeettomaksi yhteensä noin 200 metriä.

Lisätietoja antaa alueinsinööri Atte Heiskanen, puh. 050 355 2948

Tuomo Heinonen
osastonjohtaja

Tiedoksi

Kirjaamo

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Vastine

Vesihuollon järjestäminen on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevassa vesihuollon esisuunnitelmassa. Kaavaselostusta täydennetään. Kaavaselostukseen lisätään uuden yleisen vesihuollon alustava määrä ja kustannusarvio.

Tarkastukset

Kaavaselostusta täydennetään.

VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS

NRO 002261

Asemakaavamuutos 002261, 60. Hiekkaharju /
Kullerupuisto

MUISTUTUKSET JA VASTINEET

18.12.2017

Kaupunkisuunnittelu

Kullerupuisto -asemakaavaehdotus nro 002261 on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä **14.6.-17.8.2017**.
Tänä aikana jätettiin **(17 kpl) muistutusta**.

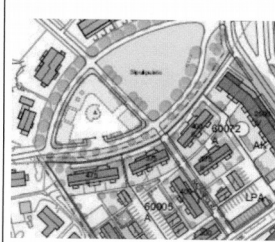
Muistuttaja	Muistutus	Tarkistukset
Muistuttaja 1	- On huolissaan siitä, riittääkö alueen päiväkodeissa ja kouluissa tilaa. - Lisääntyvä liikenne on ongelma varsinkin Talvikkitien risteyksessä. - Suunnitellut parkkipaikat eivät riitä autoille. - Suunnitelman mukainen rakentaminen laskee alueen pientalojen arvoa. - Rakentamisen ajaksi vaativat taloonsa tärinämittausta.	
Muistuttaja 2	-Asuntojen ja autoliikenteen määrä kasvaa, mikä on uhka liikenneturvallisuudelle, eivätkä autopaikat riitä.	
Muistuttaja 3	- Eivät hyväksy kaavamuutosta, sillä se muuttaa pientaloalueen ongelmalummiksi. Pientalojen hinnat romahtavat, eikä kaupunki ole kertonut tulevasta kaavamuutoksesta tontteja myydessään. - Uudet rakennukset eivät saa olla alueen nykyisiä kerrostaloja korkeampia. -Koulujen ja päiväkotien kapasiteetti ei riitä. -Kadut ja kevyen liikenteen väylät tulisi suunnitella uudelleen ja pysäköintiongelmia ratkaista. -Vaatimukset: Kaavaa ei muuteta. Tai jos muutetaan niin nykyisen asuinalueen rajoille rakennetaan vain omakoti- tai paritaloalueen statuksen säilymistä varmistamiseksi. Tarkoittaen Kullerotien talojen eteen tulevaa alueen lounaisosaa, sekä Sipulipuiston edessä olevaa länsiosaa.	
Muistuttaja 4	-The changes in the current city plan are unreasonably massive (Hiekkaharju 5, 600500) and is not acceptable. -The Parish has been given double credit as a land owner. How is the equality in this case realized from the city's perspective? -The same people are involved in the decision-making bodies of Vantaa City and the Parishes. How has the city ensured that its decision-making takes place without any questions about conflicts of interest? -The number of parking spots is too small and distances from people's homes are unreasonable. How is traffic flow and safety assured? -The nearby schools are already full. -How does the city ensure that a protected water spring in the area will remain in its current state?	Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

	-The City of Vantaa has sold a large number of single-family homes in the area with the promise to build single-family houses and townhouses in the Kullerupuisto area. The new city plan proposed scraps this promise and will have a major impact on the nature in the area and the value of the homes. How will the financial loss be credited?	
Muistuttaja 5	-Pidämme Kullerupuistoon esitettyä rakennustehokkuutta liian suurena. -Tärinämittausten perusteella ja tavarajunaliikenteen vähenemisen myötä suojavaöhyke radalle on pienentynyt. Tällöin muurimainen rakentaminen Kullerupuiston itälaidassa ei ole tarpeen melun torjunnan vuoksi. -Pysäköintipaikat eivät riitä, eivätkä suuret p-alueet ole kaupunkikuvallisesti onnistuneita. -Suuren parkkialueen sijoittaminen alueen itälaidalle tulee lisäämään autoliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa huomattavasti. Kaukana asunnosta sijaitsevat paikat eivät täytä estettämyyden vaatimusta. -Kaupungin tulee perustella, miksi alue on soveltumaton virkistysalueeksi, vaikka liikennemelun ja tärinän katsotaan vähentyneen ja se silti sopii asuinrakentamiseen. -Hyvä hallintotapa edellyttää myös kaupunkisuunnittelulta pitkäjännitteisyyttä, jotta osallisten luottamuksensuoja ei vaarannu. Kaavoituksen lähtökohdissa ja kaupungin esittämässä perusteissa uudelleenkaavoitukselle ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella tilanne olisi olennaisesti muuttunut aiempiin tietoihin verrattuna. -Kaupunki kohtelee Seurakuntayhtymiä muita maanomistajia paremmin, mikä on vastoin perustuslain takaamaa tasa-arvoista kohtelua. -Suuri parkkialue on kaupunkikuvallisesti kolkko, ja tuo merkittävää meluhaittaa myös Hiekkaharjun omakotialueelle suuren osan autoliikenteestä painottuessa parkkialueen suuntaan. -Pysäköintipaikat sijaitsevat liian kaukana asunnoista. -Kaavassa ei ole huomioitu kaikkea asukaspalautetta. -Puustovyöhyke vanhan ja uuden alueen välillä tulisi säilyttää. -Alueen palveluverkko ei riitä lisääntyvälle väestölle. -Esitämme alueen kaavoittamista seuraavasti: -Alueen eteläreunaan suojaviheralue ja sen pohjoispuolelle omakotitalojen rivi. -BoKlok-aluetta tulee jatkaa idemmäs korvaamaan kerrostaloja. -Pysäköintialue lähemmäs asuntoja. -Tahurintien pohjoispuoliseen kerrostaloon ei huomauttamista, mutta etelänpuoleinen talo saisi olla enintään 4 kerrosta. -Itäistä pysäköintialuetta tulisi pienentää ja muuttaa eteläosastaan viheralueeksi. -Kaupunkikuvallisista asioista riittävän tarkat määräykset. -Myös isoja asuntoja asuntojakauman monipuolistamiseksi.	Lisätään määräys kortteleiden 60070, 60071 LPA-alueelle: - Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta. - Pysäköintialueen itäreuna Tahurintielle päin on istutettava puustutuksin. Selostukseen lisätään kappale pysäköintialueen viihtyvyyden parantamisesta viherrakentamisen ja valaistuksen keinoin. Selostukseen on lisätty OASista saatu mielipide.
Muistuttaja 6	-Pysäköintipaikkoja ei nykyisellään ole tarpeeksi ja kadunvarsipysäköinti tukkii liikennettä Talkootiellä. -Koulu ja päiväkotikapasiteetti ei riitä.	

	-Kaavaan tulee laittaa ehto, että paalutus- ja kaivuuvaiheessa tulee lähialueen taloihin asentaa värinämittarit rakentajan kustannuksella ja mittauksen tulee kestää kunnes alueen rakentaminen on päättynyt.	
Muistuttaja 7	-Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestäni ole hyväksyttävä. -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasavertaisesti, vaan on suosinut Seurakuntayhtymiä. -Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien päätöselimissä on samoja henkilöitä. Kuinka kaupunki on varmistanut, että sen päätöksenteko tapahtuu ilman epäilyksiä intressiristiriidoista? -Alueen parkkipaikkaongelma tulee ratkaista. -Kuinka liikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan jos asuntojen määrä nostetaan kaavassa esitetylle tasolle? -Alueen koulut ovat täynnä. -Kuinka varmistetaan alueella sijaitsevan suojellun lähteen pysyminen nykytilassa? -Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kulleropuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. Kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?	Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojehtu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.
Muistuttaja 8	-Alueen kouluissa ei ole tilaa uusille oppilaille. -Ehdotettu kaavamuutos on epäreilu niitä ihmisiä kohtaan, jotka ovat ostaneet asunnon tai tontin nykyisen kaavan perusteella. -Jos kaavaa muutetaan, niin nykyisen kaavan omakotitalot tulee säilyttää, talojen nousu porrastaa ja korkeutta rajoittaa verrattuna uuteen ehdotukseen. Lisäksi rivitaloista ei tule luopua alueella. -Liikenteen kasvaminen ongelma kapasiteetin ja teiden kunnon suhteen.	
Muistuttaja 9	-Kulleropuiston kaavaehdotus ei mielestämme ole hyväksyttävä. -Koulujen kapasiteetti ei riitä. -Parkkipaikoista on jo nyt pulaa. -Rakennusoikeutta ja asuntojen määrää tulisi pienentää. -Miten kaupunki hyvittää omakotitontin ostajille arvonmenetyksen? -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasavertaisesti, vaan suosii Seurakuntayhtymiä.	

Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamisesta

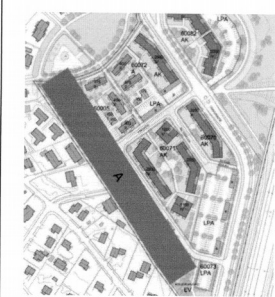
Leikkipuiston vieressä olevien asuntojen asuinhuoneiden ikkunoiden suuntaaminen kohti leikkipuistoa



Sipulipuiston leikkipuisto on erittäin suosittu. Päivisin iloinen ja aluetta hyvin palveleva puisto muuttuu usein iltaisin levottomaksi nuorison kokoontumisalueeksi.

Kaavaehdotuksessa leikkipuiston viereen merkittyjen talojen sisäänkäynnit ovat merkitty puiston puolelle (ks. oheinen kuva). Parvekkeet ja asuinhuoneiden ikkunat tulevat tällöin talojen toiselle puolelle, pois päin puistosta. Muuttamalla asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet leikkipuiston puolelle tukisi puiston rauhoittamista levottomalta toiminnalta.

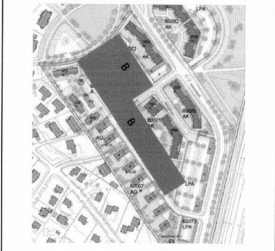
Koko länsisivuston pitäminen omakotitaloina



Ehdotamme alueen koko länsisivun säilyttämistä (merkattu A:lla oheiseen kuvaan) omakotitaloina. Kaupungin alueelta myymillä tonteilla on menestyksellä rakennettu myös paritaloja. Kaavamuutosehdotuksessa osa tämän alueen taloista on suunniteltu BoKlok-alueeksi.

Muutos oli mielestämme perusteltu, koska se ei vaikuta ratkaisevasti rakennusoikeuteen. Lisäksi muutos auttaa säilyttämään alueen pientalomaisuuden naapureiden ja alueen näkökulmasta. Maasta saatava tulojen määrä ja tulojen saamisen nopeus eivät myöskään oleellisesti vaikeudu tämän muutoksen johdosta.

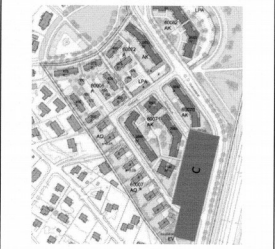
BoKlok-alueen laajentaminen



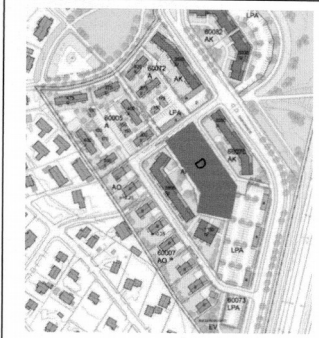
Seurakuntayhtymät ovat suunnitelleet alueen reunaan BoKlok-taloja. Ehdotamme, että tämän alueen muotoa muutetaan niin, että tehdään B:llä merkitystä alueesta BoKlok-alue.

Muutos ei pienennä BoKlok-talojen määrää, jolloin tämä on rakentajan kannalta edelleen mielekäs ratkaisu. Lisäksi tämä mahdollistaa alueen paremman porrastamisen ja parkkikentän palastelun, jota on toivottu laajasti. Muutos tukee myös alueen pitämistä puutarhamaisena.

Parkkipaikka-alueen kohtuullistaminen



Edellä esitetyt muutokset mahdollistavat suuren parkkipaikka-alueen pienentämisen ja palastelemisen (merkitty C:llä). Tämä parantaa alueen viihtyisyyttä ja on linjassa alueen puistomaisuuden kanssa.

	Porrastaminen alueen keskellä  Toivomme D:llä merkittyjen kerrostalojen korkeuden laskemista 4-kerrokseen. Tämä muutos on linjassa muun alueen kanssa, jossa korkeimmat talot ovat nelikerroksisia ja tukisi porrastamisen toimivuutta. Lisäksi ratkaisu osaltaan auttaa ratkaisemaan paikoituksen, liikenteen ja palveluiden haasteita.	
	-Asuntomäärän suuren nousun myötä askarruttaa, kuinka nykyiset kevyen liikenteen väylät riittävät ja miten vältetään pihojen läpi kulkeminen.	
Muistuttaja 10	-Hiekkaharjun omakotialueen vetovoima ja viihtyvyys tulee laskemaan huomattavasti, jos korkeita kerrostaloja parkkialueineen ahdetaan rinta rinnan omakotialueen kylkeen. -Opettajana olen myös huolissani koulujen täyttymisestä yliahtaiksi.	
Muistuttaja 11	- Alueen tulisi olla visuaalisesti yhtenäinen ja peillata Tarhurinpuistoon Sipulipuiston toiselle puolelle rakennettua aluetta. -Kunnanvaltuutetun mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana, ilman alueen tiivistämistä. -Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. -Alueella varsinkin Tarhurintien liikenne tulee kasvamaan huomattavasti jos suunniteltu kaava toteutetaan. Alueen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus tulee taata. -Vantaan johdolta on tullut Vantaan Sanomia myötä huolta siitä, että Vantaan kaupungin tilanne ei kestä nykyisten suunnitelmien mukaista kasvua. -Kaupunki ei kohtelee maanomistajia tasapuolisesti, vaan suosii Seurakuntaa. -Haluan prosessin mukaisen vastineen kyseisistä kohdistani: <i>-Miksi kaavatyötä ei tehdä peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella Sipulipuiston toisella puolella?</i> <i>-Miten alueen koulutoimen yhtälö on selitettävissä?</i> <i>-Aikooko liikennetoimi tehdä alueella kaavan 6-kertaistamisen vaatimia muutoksia?</i> <i>-Miten kaavan asukasmäärän 6-kertaistaminen on linjassa huoleen siitä, että Vantaan talous ei kestä nykyisien suunnitelmien vaatimia infran parannuksia?</i> <i>-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan?</i>	
Muistuttaja 12	-Kaavamuutoksen seurauksena rakennusneliöiden määrä yli 2-kertaistuu. -Alueen koulut ovat jo täynnä. -Liikenteestä ja pysäköinnistä alueella on jo nyt selkeitä merkkejä siitä ettei niitä ole oikeasti huomioitu. Alueella on jo nyt pulaa pysäköintipaikoista. -Haluaisin nyt että ennen kuin kaava etenee mihinkään, kaupunki selvittää	

	tarkkaan ja osoittaa kirjallisesti kunkin alan päättäjiltä (koulutoimi, liikenne jne), mikä nykyinen tilanne on ja miten kaavamuutoksen tuomat muutokset tulevat vaikuttamaan alueeseen ja miten se on huomioitu. -Haluan tähän muistukseen seikkaperäisen kirjallisen vastineen kaupungin jokaiselta taholta jonka toimintaan tämä kaavamuutos voi vaikuttaa.	
Muistuttaja 13	-Koulut ja päiväkodit ovat jo tällä hetkellä täynnä. -Alueen pysäköintitilanne on jo tällä hetkellä vaikea eikä pysäköintitarpeita ei ole otettu kaavassa riittävästi huomioon. -Myös kaavamuutoksen mukana tulisi liikenne alueelle lisääntymään ja sitä ei ole otettu huomioon suunnittelussa. -Uudella kaavamuutoksella on vaikutus suoraan laskevasti alueen muiden asuntojen hintaan.	
Muistuttaja 14	-Ehdotettu kaava ja kerrosneliöiden nostaminen yli kaksinkertaiseksi poikkeaa selvästi nykyisestä vuonna 2006 hyväksytystä asemakaavasta. Alueella ei ole tapahtunut muutoksia keskeisissä asioissa kaavan voimaantulon jälkeen. -Kaavamuutos loukkaa alueen asukkaiden kuluttajansuojaa ja herättää huolen lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja koulunkäynnistä. -Vantaan kaupunki on kaavan voimaan tulon jälkeen (v. 2006) myynyt alueelta suuren määrän omakotitontteja sillä oletuksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. -Alueen koulut ovat jo täynnä. Miten kaupunki aikoo turvata kuusinkertaisen asukasmäärän tuoman tarpeen lapsiperheiden palveluille?	
Muistuttaja 15	-Kun hankimme tontin Sipulitieltä oli tiedossa Vantaan kaupungin lupaus, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. -Alueella on jo tällä hetkellä myös huomattava pula parkkipaikoista ja tämä aiheuttaa myös vaaratilanteita, koska autoja parkkeerataan katujen varteen jne.	
Muistuttaja 16	- Aikoinaan kun ostimme asunnon tältä alueelta niin alue oli kaavoitettu omakotiasutukseen, miten voidaan tehdä näin raju muutos kaavaan? - Huolena meidän 70-luvulla olevan talon rakenteet, miten kestää kovan rasituksen? -Autopaikat ei riitä tälläkään hetkellä alueella. - Nykyiset tiet todella ahtaita jos liikenne lisääntyy. - Miten palvelut, koulu/päiväkotipaikat uusille asukkaille?	
Muistuttaja 17	-Kaavassa on erityinen puute, kun siihen ei ole liitetty palvelurakentamista. On erittäin ikävää, jos alueesta muodostuu ns. nukkumalähiö ilman mitään palveluja. Olisi erityisen tärkeää saada alueelle ruokakauppa.	

NRO 1**Muistutus:****Lähetäjä:**

Vantaan kaupunginhallitus,

Pyydän vastinetta seuraaviin kohtiin Kulleropuiston kaavamuutokseen liittyen.

1. Miten Tarhuripuiston sekä sen yhteyteen tulevan Kulleropuiston infra toteutetaan seuraavien osa-alueiden

osalta:

a. Päiväkodit

b. Koulut

i. Hiekkaharjun koulun luokkakoot ovat jo tälläkin hetkellä todella korkeat, joten mihin uuden alueen lapset sijoitetaan?

1. Vanhaan kaavaan verrattuna lisätarve varmasti huomattava.

ii. Entä yläkoululaiset?

c. Lisääntyvä liikenne Tarhurintiellä ja liittyminen Talvikkitielle

i. Ruuhka-aikaan jo nyt ongelma. Tuleeko risteyskseen valot tai kiertoliittymä?

d. Pysäköintiongelmien ratkaiseminen

i. Tällä hetkellä Kulleropuiston alue toimii villinä parkkipaikkana

Tarhuripuiston asukkaille. Suunnitellut parkkialuekoot eivät tule missään tapauksessa riittämään yhteisen alueen autoille. Mihin autot sijoitetaan uudessa kaavassa siten, että kaikille riittävästi parkkipaikkoja?

2. Pientaloalueen tonttien arvomuutos negatiivinen, jos alueen viereen tulee kerrostaloalue alkuperäisen suunnitelman vastaisesti. Onko tätä asiaa otettu huomioon uudessa suunnitelmassa?

a. Ostimme Vantaan kaupungilta tontin ja rakensimme omakotitalomme osoitteeseen Sipulikuja 3 juurikin siinä uskossa, että alue pysyy pientaloalueena.

b. Kerrostalojen asuntokoot pieniä, joten tämä tulee heijastumaan alueen arvostuksessa. Tällä hetkellä alue rauhallinen lapsiperheille.

3. Paalutuksen ja alueen rakentamisen ajaksi vaadin taloomme asennettavaksi tärinämittauksen. Alueen löysä

savimaa ja sen huojuminen aiheuttavat ongelmia puutalojen runkorakenteissa.

a. Paalutus saa tapahtua vain normaalin työajan puitteissa välillä 8-17. Mikä on ohjeistus asiasta rakennuttajalle?

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavamuuotosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväan kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleripuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusoautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Jokainen rakennushanke on erilainen, eikä yleistä veloitetta esim. tärinämittausten suorittamiselle voida esittää kaavamääräyksellä. Paalutus- ja maarakennustyöt ovat melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa, josta säädetään mm. Ympäristönsuojelulaissa sekä Valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta. Valtioneuvoston päätöksen mukaan päätoteuttajan on ennen rakennustyön aloittamista suunniteltava eri töiden ja työvaiheiden tekeminen sekä niiden ajoitus siten, että työt ja työvaiheet voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta vaaraa työmaalla työskenteleville tai muille työn vaikutuspiirissä oleville. Rakennustyön ympäristön hallintaan liittyy lisäksi usein muitakin toimenpiteitä, kuin tärinämittauksia; esim. vauriokatselmuksia ja painumien sekä siirtymien sekä pohjaveden tarkkailua. Esim. lyöntipaalutusohjeen mukaan, mikäli rakennuspaikan läheisyydessä on vaurioitumiselle alttiita rakennuksia ym. rakenteita, on niiden kunto selvitettävä ennen paalutustyön aloitusta pidettävällä katselmuksella. Pohjavettä ei saa myöskään alentaa haitallisesti. Laki eräistä naapurussuhteista, 9 §:n mukaan, maata alkoon

kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Asioista, jotka on jo säännelty muun kuin maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla, ei asemakaavamääräyksillä ole syytä määrätä erikseen. Lisäksi rakentamista koskevat tekniset ja niitä vastaavat määräykset on annettu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Kaavaan ei laiteta jo rakentamismääräyksissä säänneltyjä asioita.

Tarkistukset:

*

NRO 2**Muistutus:**

Muistutus Kulleronpuiston kaavamuutoksesta nro 002261

Kaavamuutos lisää voimassa olevaan kaavaan, Hiekkaharju 5, 600500, verrattuna huomattavasti asuntojen määrää ja sitä kautta lisääntyisi huomattavasti myös alueen asukkaiden määrä ja myös autoliikenteen määrä.

Kuinka tämä huomattava autoliikennemäärän kasvu on huomioitu Kyläkaivontien ja Metsätähdentien sekä myös Tarhurintien liikennemäärien kasvussa ja liikenneturvallisuuudessa sekä pysäköintipaikkojen määrässä?

Pyydän vastinetta edellä mainittuun kysymykseen, kiitos.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitetu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 3**Muistutus:****Aihe:** Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta No 002261

Vantaan kaupunki, Kaupunginhallitus

Hyvä kaupunginhallitus

Kulleropuiston kaavaehdotus (No 002261) ei mielestämme ole lainkaan hyväksyttävä.

Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun ja siinä huomioidaan tässä muistutuksessa mainitut seikat.

Voimassa oleva kaava on tuore ja elinkelpoinen ja realistinen pienin varauksin. Uusi Seurakuntayhtymän salassa juntaama kaava on paitsi epärealistinen niin myös koiko alueen statusta muuttava.

Entisestä idyllisestä pientalomiljööstä tulisi ongelmaslummi.

Kaikki perusasiat on mietitty väärin (lue ei ole mietitty ollenkaan).

1. Kuolu ja päiväkotikapasiteetti; nykyiset koulut ja päiväkodit ovat aivan täynnä.

Mitään uusia ei ole suunnitteilla. Suunnitellulle aluelle tulisi valtaosaltaan lapsiperheitä. Ennen mitään kaavan vahvistamista ongelma on ratkaistava.

2. Parkkipaikat. Jo nykyisellä Tarhurintien alueella on huutava pula parkkipaikoista. N.50-80 autoa on päivittäin pysäköitynä nyt kaavoitettavalle alueelle. Mihin ne ohjataan. Tulevilla lapsiperheillä on varmuudella 1-2 autoa/ talous. Kaavaehdotus ei ole millään lailla realistinen.

3. Kuluttajasuoja. Vuoden 2006 voimaan tulleen nykyisen kaavan jälkeen Vantaa on myynyt erittäin kovalla hinnalla tontteja valheellisin perustein. Mistään mahdollisesta kaavamuutoksesta ei ole kerrottu. Myöskin vanhojen Kullerotien asukkaiden talojen hinnat tulevat romahtamaan kun viereen rakennetaan ongelmaslummi. Ja koko asuinalueen luonne muuttuu.

4. Alueen tiestö. Nykyiset sisääntulo ja läpiajotiet on tehty vuoden 2006 kaavan mukaan. Aluelle on jo nyt ongelmakohtia. Tiestö pitäisi suunnitella uudestaan. Myös kevyenliikenteen väylät tulisi suunnitella uudestaan.

VAATIMUKSET

1. Kaavaa ei muuteta . Tai jos muutetaan niin nykyisen asuin alueen rajoille rakennetaan vain omakoti tai paritaloja alueen statuksen säilymisen varmistamiseksi. Tarkoittaen Kullerotien talojen eteen tulevaa alueen lounaisosaa, sekä Sipulipuiston edessä olevaa länsiosaa. Rakennukset Tarhurintien vieressä eivät saa olla korkeampia kuin nykyiset Tarhurintien varren kerrostalot.

2. Lasten koulujen suunnittelu ja niistä tehtävät päätökset on oltava tehty ennen kuin edes nykyistä 2006 tehtyä kaavaa voidaan alkaa soveltamaan.

3. Pysäköintiongelmat täytyy ratkaista uskottavasti.

Lisäksi pyydämme vastausta kysymyksiimme ja vaatimuksiimme kirjallisesti.

Vastine

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin.

Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti

länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavamuutosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotialueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 4**Muistutus:**

Notification of the proposal of the Kullerupuisto Park No. 002261

Dear City Executive Board,

The proposal for Kullerupuisto (No. 002261) is absolutely unacceptable. The proposal needs to be restored to the preparation based on the 2006 city plan. The changes in the current city plan are unreasonably massive (Hiekkaharju 5, 600500). This plan entered into force in 2006, and the City of Vantaa has acted accordingly to the plans regarding its own land ownership.

From the point of view of the people involved in the preparation of the existing city plan, the people from the area who have been homeowners and people in the area, it is both surprising and unreasonable that a very large change in the new city plan is being sought after.

To date, the only unrealized part was to be the small and private houses of the Parish. The city plan proposal increases the building rights by double and the number of homes six-fold.

The role of Parishes and the equality of landowners

The original information on the planned changes in the Parish unions has been in circulation since 2011. The Parishes are arguing that the original city plan was not suitable and could not be built. Still, there has been no public notification or signs to demonstrate an attempt to rent the homes or land, or to modify the townhouses to be more suitable according to the opinion of the Parishes. In this light, the claims of the Parish unions about the inability to build up the city plan and the necessity of a schematic change seem odd. It seems strongly that the Parishes have never really committed to building townhouses and private houses in the area when designing a valid city plan. The City of Vantaa has implemented its own part of the 2006 plan. According to the 2006 plan, if the city gives the Parishes the right to multiplying the building rights and thereby raise the value of the property decisively, then why did the city not do the same thing themselves? Why does the City of Vantaa feel it should now give the Parishes double the building rights?

It is also important to note that in the present city plan, the Parishes have received compensation for the park in the area. As a bonus in the city plan proposal, the Parishes will now gain the right to build more dwellings? Double credit seems unreasonable.

In addition, the debate has been triggered by the fact that the city has recently confiscated private land because a private landowner wanted more revenue from his property. At the same time, in the case of Parish, how is it possible for the scheme change to work to maximize the value of one single private landowner's property?

How does the city take care of the equality of the various parties in the planning work? And how is the equality in this case realized from the city's perspective?

In fact, the same people are involved in the decision-making bodies of Vantaa City and the Parishes. How has the city ensured that its decision-making takes place without any questions about the conflicts of interest?

Location and traffic

There is already a considerable shortage of parking places at the moment. Now the area that is being zoned is a daily parking lot for residents of the already built area. On weekends, there are about 50 cars parked at any given time. This is a clear indication that there is not enough parking space for already built blocks of flats. The same phenomenon is already visible on other nearby roads, where there are traffic jams in parking lots.

The roads leading to the area, Kyläkaivontie and Tarhurintie, are narrow and very difficult to navigate safely, and these will become even more difficult if the amount of building rights is raised to the level indicated.

How is traffic flow and safety assured if the number of dwellings is raised to the level shown in the city plan?

Adequacy of school and daycare capacity

A person in the area with a teacher's background has raised the concern that the nearby schools are already full. According to the information received from the municipal council, the occupancy rate of

the area schools has been calculated to be 100% over the next 10 years. There is no planned or budgeted area for the construction of new schools.

The pattern change, which increases the number of homes six-fold, is in great contradiction to these concerns. The construction of new schools will either be difficult or impossible in the near future. In the draft amendment, the building rights and the number of dwellings will increase considerably, while the number of parking lots per dwelling will remain practically the same as in the area of the new apartment buildings already built. In practice, this means that the current parking situation is getting dramatically worse.

The number of parking spots is too small and distances from people's homes are unreasonable. The situation is strongly influenced by what has been recently been reported about the design of the Kivistö area.

In order to remedy the situation, I propose to reduce the number of building rights and the number of dwellings back to the level of the approved city plan of 2006.

Protected landmark

Additionally, how does the city ensure that a protected water spring in the area will remain in its current state?

Consumer protection

Since the introduction of the city plan, the City of Vantaa has sold a large number of single-family homes in the area with the promise to build single-family houses and townhouses in the Kullerupuisto area.

The new city plan proposed scraps this promise and will have a major impact on the nature in the area and the value of the homes.

Likewise, many have bought housing in the area, relying on the fact that the new city plan will be applied in practice. For example, streets built by the original city plan in the city area and municipal engineering have made it clear that the city plan will become a reality. Similarly, the construction guidelines for the area's high-level construction has supported this view.

If the draft amendment is not changed, how will the city create a process to satisfy the demands of the people who have actively been holding meetings with the city? How will the financial loss be credited?

Changes demanded

Changes to the Kullerupuisto city plan should take into account the issues raised in this notification. If the schematic change is not returned to the original plan, then we ask that the issues that are within the scope of the proposal are taken into consideration. At the same time, we ask you to initiate a process to compensate for the financial damage caused to the property owners that are affected by this new scheme.

I ask that the comments and questions raised in this notification will be answered in writing.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Kaavamuutosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä.

Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyviin.

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kullerupuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäytösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosaan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosaan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa lisää per vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa per vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Olevat ja tulevat liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on juuri tehty hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Alueen rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulku voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkainormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden

kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

NRO 5**Muistutus:**

17.8.2017

Asemakaavaehdotuksesta:

Kuten jo osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassamme muistutuksessa esitimme, pidämme yhä Kulleropuistoon esitettyä rakennustehokkuutta liian suurena ja pidämme kaavan palauttamista takaisin valmisteluun välttämättömänä.

Mietteitämme kaavaehdotuksesta:

Asemakaavan ehdotuksessa mainitaan, että uusi ehdotus "nykyistä kaavaa paremmin huomioi radan melun ja tärinän. Tämän takia rataa lähimmät rakennukset on rakennettu melua torjuvasti muurimaisesti.

Aivan radan lähistöön, alueelle joka ei sovellu rakentamiseen eikä virkistyskäyttöön, on sijoitettu pysäköintiä." Samoin mainitaan, ettei voimassaolevan kaavan englantilaistyyppisen pientaloalueen suunnittelussa huomioitu radan melua ja tärinää. Nämä ovat mielestämme täysin vääristeleviä ja harhaanjohtavia perusteluja. Voimassaolevan kaavan laatimisen yhteydessä tehtiin asiaankuuluvat melu- ja tärinämittaukset ja rakentamisalueen sijaintia jouduttiin siirtämään lännemmäksi näiden myötä. Toisaalta kaupunki on esittänyt, että uusien tärinämittausten perusteella ja tavarajunaliikenteen vähenemisen myötä suojavyöhyke radalle on pienentynyt. Tällöin muurimainen rakentaminen Kulleropuiston itälaidassa ei ole tarpeen melun torjunnan vuoksi. Oma pientalomme sijaitsee lähempänä rataa kuin suunnitellut asuintalot eikä junaliikennemelusta ole ollut haittaa. Sen sijaan pelkonamme on, että suuren parkkialueen sijoittaminen alueen itälaidalle tulee lisäämään autoliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa huomattavasti ja pidämme pysäköintialueen pienentämistä ehdottoman tärkeänä. Tämä on ilmeisesti mahdollista kaupunkikuvallisesti vain suunnitelmien tehokkuuden alentamisen kautta.

Voimassaolevassa asemakaavassa nykyisen suunnittelualueen itäosa oli kaavoitettu virkistysalueeksi, ns. Kulleropuistoksi. Aiemmassa asemakaavassa ei ole esitetty mitään epäröintiä siitä, etteikö alue soveltuisi virkistyskäyttöön. Toivomme kaupungin esittävän perustelut sille, miksi nyt, vaikka liikennemelun ja tärinän katsotaan vähentyneen ja mahdollistavan asuinrakentamisen virkistysalueelle, katsotaan alue nyt kuitenkin virkistysalueeksi sopimattomaksi.

Ymmärrämme, että rakentaminen alueelle on perusteltua. Edelleen pidämme kuitenkin esitettyä rakennustehokkuutta ylimitoitettuna. Haluamme korostaa, että edellisen kaavan hyväksymisen jälkeen aluetta koskeissa ylemmän kaavatasojen kaavoissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia eikä näihin ja olosuhteisiin (radan läheisyys, väestöennusteet) liittyen ole tullut olennaisesti aiemmasta poikkeavaa tietoa. Myös tuolloin yleiskaava olisi mahdollistanut alueen kaavoittamisen kerrostalovaltaiseksi, mutta kaupunki linjasi väljemmän rakentamisen sopivan paremmin alueelle. Uusi yleiskaava ja maakuntakaava olivat myös valmistelun loppusuoralla edellisen kaavatyön aikaan, joten nämä tiedot ovat olleet myös kaupunkisuunnittelun käytettävissä samoin kuin kasvua ennustavat väestöennusteet sekä alueen sijainti radanvarressa. Hyvä hallintotapa edellyttää myös kaupunkisuunnittelulta pitkäjännitteisyyttä, jotta osallisten luottamuksensuojia ei vaarannu. Katsomme, että alueen uudelleenkaavoituksessa ollaan räikeästi rikkomassa luottamuksensuojaa. Kaavaluonnoksessa mainitaan kaavoituksen tulleen vireille lokakuussa 2014. Tämä on myös harhaanjohtavaa, sillä kaavoitukseen liittyvien selvitysten teettäminen huomattavasti ennen tätä todistaa asian tulleen vireille jo pian edellisen kaavan hyväksymisen jälkeen. Tämä on myös vastoin luottamuksensuojaa ja haluamme korostaa, että koska kaavoituksen lähtökohdissa ja kaupungin esittämissä perusteissa uudelleenkaavoitukselle ole sellaisia seikkoja, joiden perusteella tilanne olisi olennaisesti muuttunut aiempiin tietoihin verrattuna, luottamuksensuojan rikkominen on mielestämme perusteetonta ja olemme valmiita hakemaan asiassa myös oikeudellista päätöstä. Kaupunkisuunnittelu ei ole vain teknistä suunnittelua vaan se on myös hallintoa, jonka tulee kaavoituslainsäädännön lisäksi olla myös hallintolainsäädännön mukaista.

Tähän samaan teemaan liittyy myös perustuslain takaama tasa-arvoinen kohtelu. On selvää, että Kulleropuiston uudelleenkaavoituksessa Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymät ovat olleet aloitteellisia ja alueen tehokkuuden lisääminen on niiden taloudellisissa intresseissä. Samoin oli aikanaan Hiekkaharju 5-kaavaa laadittaessa, jolloin alueen mitoitus oli näiden maanomistajien toiveiden mukainen. Muualla kaupunki on kuitenkin pakkolunastanut yksityisten maanomistajien maita, mutta seurakuntayhtymät ovat

olleet paremmassa asemassa. Kuitenkin se, että alue ei ole vielä rakentunut on johtunut pitkälti maanomistajista. Seurakuntayhtymät ovat vedonneet siihen, että alue ei ole kelvannut rakennuttajille. Kuitenkin se, että seurakuntayhtymät eivät ole suostuvaisia myymään tontteja vaan edellyttävät vuokraamista, rajaa rakennuttajia pois. Huolenamme on, että näin tulee olemaan myös jatkossa erityisesti pientalotonttien osalta, erityisesti Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymien harjoittaman tontinvuokrapolitiikan vuoksi. (Esimerkkinä viimeaikaiset seurakuntayhtymien tekemät suuret vuokrankorotukset sekä vaikeudet löytää rakennuttajia korkeiden vuokrapyyntöjen vuoksi Helsingin Lehtisaaressa). Toivomme vastausta siihen, miten voidaan varmistua, etteivät Seurakuntayhtymät voi hakea jatkossa poikkeamislupaa tm. alueelle vedoten siihen, että alue ei kelpaa vuokralle. Seurakuntayhtymät ovat yksityisiä maanomistajia siinä missä muutkin yksityiset maanomistajat. Siinä missä muiden yksityisten maanomistajien kiinteistöjen arvo riippuu esim. markkinasuhdanteista, on mielestämme kohtuutonta, että Seurakuntayhtymien taloudelliset intressit ohjaavat voimakkaasti Kullerupuiston alueen kaavoitusta. Pyydämmekin vastausta siihen, miten kaupunki katsoo toteuttavansa maanomistajien tasaarvoa verraten esimerkiksi Helsingin ja Vantaan seurakuntayhtymiä ja Saraksen tilan pakkolunastustapausta. Tämä on mielestämme perusteltu pyyntö kaupungin toiminnan läpinäkyvyyden sekä oikeuden- ja johdonmukaisuuden arvioimiseksi.

Toivomme siis kaavaluonnoksen tehokkuuden pienentämistä. Tähän on perusteena myös se, että kaupunki on itse todennut kevyemmän rakentamisen olevan alueelle sopivampaa ja se, että muissa taustaolosuhteissa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Alueen rakennustehokkuutta ei ole siten mielestämme perusteltua olennaisesti lisätä. Kaupunkisuunnittelu ei voi toimia kuin tuuliviiri.

Mitoituksen pienentämistä puoltaa myös se, että esitetty mitoitus toteutuessaan tulee aiheuttamaan alueelle vaikean pysäköintiongelman. Jo rakentuneella Hiekkaharju 5-alueella on noudatettu samaa pysäköintinormia kuin Kullerupuistoon on suunniteltu. Hiekkaharju 5-alueella on kuitenkin myös kaupungin toimesta todettu voimakas pula parkkipaikoista. Tämä on johtanut siihen, että Kullerupuistoon rakennetulla katuverkostolla pysäköi jatkuvasti n. 30-50 autoa. Parhaimmillaan alueella on laskettu olevan yli 90 autoa pysäköitynä, mistä on myös kuva-aineisto olemassa. On selvää, että pysäköintinormi on alimitoitettu, sillä alueelle tulisi jatkossa järjestää riittävä pysäköintitila niin Hiekkaharju 5-alueen kuin Kullerupuiston asukkaille, mikä on nykytilanteen valossa esitettyjen suunnitelmien avulla mahdotonta. Samaa viestiä pysäköintinormin alimitoituksesta on tullut myös muilta Vantaan asuinalueilta (esim. Kivistö). Toivomme, että jo ilmitulleiden em. pysäköintiongelmiin vuoksi kaupunki pystyisi myöntämään pysäköintinormin alimitoituksen ja sen, että pysäköintinormin ohjausvaikutus on ollut toivottua pienempi.

Kullerupuiston kaavaehdotukseen liittyy muutoinkin monia pysäköintiin ja liikenteeseen liittyviä ongelmia. Pysäköintipaikkoja on selvästi tungettu kaikkialle sinne mihin mahtuu, mutta kuten edellä mainittu, uskomme, että ne tulevat silti olemaan riittämättömät, mikäli ehdotettu rakennustehokkuus toteutuu. Tämä on todella iso ongelma, koska pysäköintipaikkojen riittämättömyys ei saa johtaa siihen, että jo rakennettujen asuinalueiden (Hiekkaharjun vanha alue) katualueita aletaan laajemmin käyttää pysäköintiin. Nämä kadut ovat kapeita, niillä ei ole kevyen liikenteen väyliä ja niillä kulkee jo nyt paljon jalankulkijoita - myös pieniä koululaisia. Siten pysäköinnin siirtyminen näille kaduille on turvallisuusriski.

Suurimmat ongelmat liittyvät Hiekkaharju 5-kaavan alueelle suunniteltuun suureen pysäköintialueeseen tehokkuuden lisäksi. Pysäköintialue vastaa todellisuudessa esimerkiksi Louhela/Myymäen Virtatien suurten kerrostalojen pysäköintialueita. Kaupunkikuvallisesti nämä suuret pysäköintialueet eivät ole onnistuneita, kuten kaupunki on itsekin todennut ottaessaan vanhoja suuria pysäköintialueita asuinrakentamiseen uudelleenkaavoitettaviksi. Se, että ko. alueelle ei voida tärinän vuoksi kaavoittaa mitään muuta, ei ole riittävä peruste sille, että alueelle pitäisi kaavoittaa parkkialue. Kuten edellä todettu, alue on aiemminkin todettu virkistysalueeksi sopivaksi ja se on sitä yhä. Sen lisäksi, että suuri parkkialue on kaupunkikuvallisesti kolkko, se tuo myös merkittävää meluhaittaa myös Hiekkaharjun omakotialueelle suuren osan autoliikenteestä painottuessa parkkialueen suuntaan. Koska Kullerupuiston alueen sisällä kulkevat kadut ovat kapeita ja niille on myös esitetty paljon pysäköintiä, tullee suurin osa parkkialueelta lähtevästä ja sinne saapuvasta liikenteestä kulkemaan Tarhurintielle Parsatien eteläisimmästä liittymästä. Tämä aiheuttaa kohtuuttoman liikennepaineen ja meluhaitan ko. alueelle.

Kaukana asunnoista sijaitseva parkkialue ei myöskään lisää alueen houkuttelevuutta eikä toimivuutta asukkaiden kannalta. Pahimmillaan parkkipaikka voi olla n. 200-250 metrin päässä asunnosta

(eteläisimmiltä parkkipaikoilta Parsatien pohjoisen liittymään). Lisäksi on mielestämme epäselvää, täyttääkö pysäköintisuunnitelma esteettömälle pysäköinnille asetetut vaatimukset.

Pidämme myös pöyristyttävänä sitä, että kaavaehdotuksessa on mainittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadussa palautteessa toivotun, että alueen matalimmat talot olisivat alueen länsireunassa ja kerrokorkeus nousisi itään päin. Tämä on mielestämme harhaanjohtavaa palautteen vääristelyä, sillä esimerkiksi marraskuissa 2015 ja 2016 järjestetyssä asukastilaisuuksissa suurin osa argumenteista koski sitä, että alueen myös porrastusta etelästä pohjoiseen lisättäisiin ja myös Kulleropuisto-asukasryhmä on jatkuvasti viestittänyt tätä. Asukasryhmä on esimerkiksi esittänyt 2-kerroksisen BoKlok-alueen jatkamista Sipulipuistolta itäreunaan asti kesäkuussa 2016, mutta tätä ei ole kaavaehdotuksessa mainittu muiden ehdotusten mukana vaikka listan on esitetty olevan kattava. Tämä porrastustoive on toteutunut Sipulipuiston viereisen alueen osalta sekä Hiekkaharjun pientaloalueen välittömän pohjoispuolen osalta. Tosin tässäkin ongelmana on, että kaava tulisi hävittämään nykyisen vanhan Hiekkaharjun aluetta suojaavan puustovyöhykkeen em. alueen pohjoispuolelta; jonka voimassaoleva kaava olisi säilyttänyt. Tämä on mielestämme huono ratkaisu ja esitämme puustovyöhykkeen säilyttämistä suojaviheralueena vanhan ja uuden alueen välillä.

Alueen tehokkuuden alentamista edellyttää myös se, että alueen palveluverkko (esim. koulut, päiväkodit) eivät pysty vastaamaan väestömäärän kasvun tuomiin haasteisiin niiden täyttöasteen ollessa jo nyt 100.

Etenkin kun uudisrakentamista on jo muutoinkin Hiekkaharjun lähialueilla hyvin paljon.

Esitämme alueen kaavoittamista seuraavasti:

Välittömästi alueen eteläreunaan kaavoitetaan kapea suojaviheralue tm.ja sen pohjoispuolelle kaavaehdotuksessa esitetyn kaltainen itä-länsisuuntainen rivi omakotitaloja. Kaavaehdotuksessa mainitaan, että omakotialuetta ei voida rakentaa koko riville, koska BoKlok-alueen (käytämme muistutuksessa BoKloknimitystä

tarkoittaen pientalomaisia pienkerrostaloja) rakentuminen edellyttää, että se on tarpeeksi suuri.

Tämä ongelma ratkeisi sillä, että BoKlok-aluetta jatkettaisiin alueen itäreunaan asti ja näin korvattaisiin itäreunaan suunnitellut 2 eteläisintä kerrostaloriviä. Tämä helpottaisi alueen liikenne- ja pysäköintipainetta. Sipulipuiston vastakaarella voisi olla suunnitellusti BoKlok-taloja, mutta esitämme, että BoKlok talojen muodostama kaari jatkuisi Sipulipuiston itäreunan pohjoisosaan asti ja tähän kohtaan suunniteltu kerrostalo voitaisiin myös BoKlok-taloilla pysäköintipaikkoineen. Tämän ansiosta pysäköintialuetta voisi siirtää Kulleropuiston itäosasta enemmän myös keskiosaan, mikä toisi pysäköintipaikkoja lähemmäksi asuntoja ja helpottaisi suuren parkkialueen pienentämistä. Tarhurintien pohjoispuolelle sijoittuvaan kerrostaloon liittyen meillä ei ole huomauttamista. Tarhurintien välittömällä eteläpuolella, suunnittelualueen itäpuolella olevaa kerrostaloa esitämme madallettavan enintään 4 kerroksiseksi. Mikäli pysäköintialue on välttämätöntä sijoittaa alueen itäreunaan esitämme alueen pienentämistä siten, että rakennustehokkuuden pienentymisen ansiosta eteläisempi pieni pysäköintialue poistetaan ja alue muutetaan suojaviheralueeksi, joka toisi parempaa näkö- ja melusuojaa vanhan Hiekkaharjun alueelle päin. Pidämme hyvänä, että alueen on suunniteltu esteettisesti seuraavan Hiekkaharju 5-alueen linjaa. Mielestämme on tärkeää, että kaupunkikuvallisista seikoista säädellään asemakaavassa riittävällä tarkkuudella, jottei tämän suunnitelman kiertäminen ole rakennuslupavaiheessa mahdollista. Kulleropuistoon suunnitellut asunnot ovat ilmeisesti varsin pieniä. Toivoisimme, että alueen asuntotarjonta suunniteltaisiin monipuoliseksi sisältäen myös isompia asuntoja.

Pyydämme perusteltuja vastauksia kaikkiin yllämainitsemiimme seikkoihin (yhteystiedot ylhäällä).

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

Kaavamuutosalueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä.

Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotialueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.

Siitäkin huolimatta, että radan viereinen alue on ollut vuoden 2006 kaavassa virkistysaluetta, se ei ole siihen erityisen sopivalla paikalla. Junien meluhaitat aivan virkistysalueen laidalla heikentävät alueen soveltuvuutta virkistykseen. Kaava-alueen koillisosassa on laaja virkistysaluekokonaisuus, joka palvelee alueen nykyisiä ja uusia asukkaita.

Maankäytön, liikenteen ja asumisen sopimukset (MAL) ovat sopimuksia, jotka valtio solmii suurimpien kaupunkiseutujen kanssa. Sopimuksilla tuetaan kaupunkiseudun kuntien sekä kuntien ja valtion yhteistyötä yhdyskuntarakenteen ohjauksessa sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittamisessa.

Tavoitteena on parantaa kaupunkiseutujen toimivuutta ja kilpailukykyä sekä kuntien tasapuolista kehittämistä. Sopimuksissa määritetään esimerkiksi tavoitteet lähivuosien maankäytön kehittämiselle ja asuntotuotannolle sekä liikenneverkon keskeiset kehittämishankkeet.

Valtion puolesta sopijaosapuolina ovat ympäristöministeriö, liikenne- ja viestintäministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Liikennevirasto sekä Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus.

Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikäviin.

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden – mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kullerupuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

Kaava tulee virallisesti vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan ja se lähetetään lähinaapureille. Kaavan esityön tarkoitus on löytää toimivia ratkaisua ohjaavia tai rajoittavia tekijöitä, joita kaavatyön yhteydessä saattaisi tulla.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavan rakennusalat sijaitsevat kauempana vanhasta rakenteesta kuin voimassa olevassa kaavassa. Parsatien varren omakotitalojen rakennusalat ovat suppeat ja sijaitsevat tonttien itälaidassa, Parsatien varrella. Näin tonteille jää piha-aluetta vanhan ja uuden rakennuskannan väliin, jossa sijaitsee puustoa.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, missä mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleripuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on vuosille 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (ml. Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017–2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.
- Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä. Pysäköintialueelle on ajo sekä Parsatien eteläisestä liittymästä, että Retiisikujan puolelta. Retiisikujan puolelta on lyhempi yhteys Talvikkitien kautta päätieverkkoon. Kaksi erillistä sisäänajoa tasaa pysäköintialueelle kulkeutuvan liikenteen aiheuttamaa häiriötä. Pysäköintialueen viihtyvyyttä parannetaan kaavamääräyksin, jotka parantavat pysäköintialueen laatua. Kortteleiden ja pysäköintialueen koosta johtuen pysäköintipaikat sijoittuvat noin 20-200 m päähän kodeista. Liikuntarajoitteisille ja muille erityistarpeisille on mahdollista osoittaa autopaikka pysäköintialueen osasta, joka on mahdollisimman lähellä asuntoa. Autopaikkojen määrän laskentaperiaatteena on 2 liikkumisesteisten autopaikkaa 50 autopaikkaa kohti, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti. Koko alueelle tarvitaan yhteensä siis vähän yli 10 liikuntaesteisten paikkaa. Ne mahtuvat suunnitelmaan osoitetuille pysäköintialueille.

Tarkistukset:

Lisätään määräys kortteleiden 60070, 60071 LPA-alueelle:

- Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta.
- Pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puuistutuksin.

Selostukseen lisätään kappale pysäköintialueen viihtyvyyden parantamisesta viherrakentamisen ja valaistuksen keinoin.

Selostukseen on lisätty OASista saatu mielipide.

NRO 6**Muistutus:****Aihe:** Hiekkaharjun kaavamuutos

Vantaan kaupunginhallitukselle.

Valitus koskee kaavamuutosta, jonka työnumero on 002261.

Alueen liikennejärjestelyt eivät nykyiselläänkään ole tyydyttävät.

Pysäköinti kyläkaivontiellä estää joustavan liikkumisen talkootielle ja talkootieltä kaava-alueelle ja ruuhka-aikana kestää todella kauan päästä talvikkitien jatkolle Tikkurilaan päin. Asukkaiden ja vieraiden pysäköinnin järjestäminen alueelle todella hankalaa paikkojen vähäisyyden takia.

Alueen koulut ovat täynnä jo nyt. Aiheuttaa kuljetustarvetta uusien oppilaiden kohdalla. Alueella nyt yksi päiväkotia, joka myös lienee täynnä, samoin lisää kuljetustarvetta, kun asukasmäärät moninkertaistuvat.

Viereisten korttelien rakentaminen on jo aiheuttanut kovaa tärinää paikalla oleville rakennuksille. Maankaivu, kun kyseessä löysä savi, aiheuttaa laajalle leviävää tärinää. koska savi ei irtoa kauhoista ilmaan ilman suurta tärisevää liikettä kaivurissa, samoin paalutus, kun se tehdään betonipaaluilla, aiheuttaa tärinää laajalla alueella. Kaavaan tulee laittaa ehto, että paalutus- ja kaivuvaiheessa samoin kuin pihatöitä tehtäessä tulee lähialueen taloihin asentaa tärinämittarit rakentajan kustannuksella ja mittauksen tulee kestää kunnes alueen rakentaminen on päättynyt.

Vantaalla 17.08.2017

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueella ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävä kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista. Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varaan. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyihin.
- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden – mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen

tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä.

Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

- Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Koulun ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteissa ja virallisessa väestöennusteissa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.
- Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatuseräikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla. Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina. Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja

155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa. Kaavatyon lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta. Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä. Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen. Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla. Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkannormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi. Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta. Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.
- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

*

NRO 7**Muistutus:****Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta numero 002261**

Hyvä Kaupunginhallitus,

Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestäni ole hyväksyttävä. Kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteluun vuoden 2006 kaavan pohjalta.

Voimassa oleva kaava on tuore ja muutos kohtuuttoman suuri

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Se on tullut voimaan 2006 ja Vantaan kaupunki on oman maanomistuksensa osalta toiminut sen mukaisesti.

Voimassa olevan kaavan valmisteluun osallistuneiden asukkaiden, alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden ihmisten sekä alueelta kodin hankkineiden ihmisten näkökulmasta on sekä yllättävää että kohtuutonta, että tuoreeseen kaavaan haetaan erittäin suurta muutosta tilanteessa, kun ainoa toteuttamaton osa on Seurakuntayhtymien pien- ja omakotitalo-osa. Kaavaehdotus kasvattaa rakennusoikeuden kaksinkertaiseksi ja asuntojen määrän kuusinkertaiseksi.

Seurakuntayhtymien rooli ja maanomistajien tasa-arvo

Ensimmäiset tiedot seurakuntayhtymien kaavailluista muutoksista ovat olleet liikkeellä jo 2011. Seurakuntayhtymät argumentoivat, että voimassa olevaa kaavaa ei haluttu ja voitu rakentaa. Toisaalta julkisuudessa ei ole uskottavia merkkejä yrityksistä vuokrata omakotitalotontteja tai muokata rivitalo-osuutta rakentajia miellyttäväksi. Tässä valossa Seurakuntayhtymien väitteet kaavan kelvottomuudesta rakentamiseen ja kaavamuutoksen välttämättömyydestä tuntuvat oudoilta. Näyttää vahvasti siltä, että Seurakuntayhtymät eivät ole missään vaiheessa todella sitoutuneet rakentamaan alueen rivi- ja omakotitalo-osaa, jota he ovat olleet mukana suunnittelemassa voimassa olevaa kaavaa laadittaessa.

Vantaan kaupunki on toteuttanut kaavasta oman osansa 2006 vuoden suunnitelman mukaan Jos kaupunki antaa seurakuntayhtymien moninkertaistaa rakennusoikeuden määrän ja näin nostaa omaisuuden arvoa ratkaisevasti, niin miksi kaupunki ei ole itse toiminut samalla tavalla?

On myös huomattavaa, että nyt voimassa olevassa kaavassa Seurakuntayhtymät ovat saaneet hyvitystä alueelle kaavoitetusta puistoalueesta. Kaavaehdotuksessa tätä hyvityksenä saatua rakennusoikeutta kasvatetaan lisää. Kaksinkertainen hyvitys tuntuu kohtuuttomalta.

Lisäksi keskustelua on herättänyt se, että kaupunki on hiljattain pakkolunastanut yksityiseltä maata, koska yksityisen maanomistaja halusi enemmän tuottoa maastaan. Samaan aikaan Seurakuntayhtymien kohdalla kaavamuutostyö puolestaan tukee yksityisen maanomistajan omaisuuden arvon maksimointia. Kuinka kaupunki huolehtii eri tahojen tasavertaisuudesta kaavoitustyössä ja kuinka tasavertaisuus on tässä tapauksessa toteutunut kaupungin näkökulmasta?

Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien päätöselimissä on samoja henkilöitä. Kuinka kaupunki on varmistanut että sen päätöksenteko tapahtuu ilman epäilyksiä intressitiriidoista?

Paikoitus ja liikenne

Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Nyt kaavoituksen kohteena oleva alue toimii päivittäin parkkipaikkana jo rakennetun alueen asukkaille. Viikonloppuisin alueella on ollut pysäköitynä kerrallaan noin 50 autoa. Tämä on selkeää näyttö siitä, että jo rakennetuille kerrostaloille ei ole kaavoitettu tarpeeksi pysäköintitilaa. Sama ilmiö näkyy jo muissa läheisillä teillä joissa on ruuhkaa parkkipaikoilla.

Alueelle johtavat tiet Kyläkaivontie ja Tarhurintie ovat kapeita ja niissä hyvin hankalia mutkia ja nämä tulevat entisestään hankaloitumaan jos rakennusoikeuden määrä nostetaan esitetylle tasolle.

Kuinka liikenteen sujuvuus ja turvallisuus varmistetaan jos asuntojen määrä nostetaan kaavassa esitetylle tasolle?

Koulu- ja päiväkotikapasiteetin riittävyys

Alueella on moni opettajataustainen henkilö nostanut esille huolen siitä, että koulut ovat jo nyt täynnä. Kunnanvaltuutetulta saadun tiedon mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana. Alueelle ei ole myöskään suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja.

Kaavamuuotos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

Kaavamuuotosehdotuksessa rakennusoikeus ja asuntojen määrä kasvavat huomattavasti ja parkkipaikkojen määrä asuntoa kohden pysyy käytännössä samana kuin jo rakennetulla uudella kerrostaloalueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tällä hetkellä tukala parkkipaikkatilanne kärjistyy ratkaisevasti. Paikkojen määrä on liian pieni ja etäisyydet ihmisten kodeista kohtuuttomia. Tilanne vaikuttaa vahvasti samalta, kuin mitä Kivistön alueen suunnittelusta on uutisoitu viime aikoina.

Ehdotan tilanteen korjaamiseksi rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä vuoden 2006 hyväksytyn kaavan tasolle. Mikäli paikoitusongelmaa ei ratkaista, niin kysymme miksi Vantaan kaupunki tietoisesti tekee kaavoitustyötä, joka johtaa ongelmiin ihmisten arjessa?

Suojeltu lähde

Kuinka varmistetaan alueella sijaitsevan suojellun lähteen pysyminen nykytilassa?

Kuluttajansuoja

Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon. Samoin moni on ostanut alueelta asuntoja luottaen siihen, että tuore kaava pätee myös käytännössä. Esimerkiksi kaupungin alueelle alkuperäisen kaavan mukaan rakentamat kadut ja kunnallistekniikka ovat antaneet ymmärtää kaavan toteutuvan suunnitelman mukaan.

Samoin alueelle laadittu tarkka ja korkeatasoinen rakentamiseen ohjaava rakennustapaohje on tukenut tätä käsitystä. Mikäli kaavamuuotosehdotusta ei kohtuullisteta, kuinka aloitetaan kaupungin kanssa prosessi, jossa sovitaan alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden henkilöiden kanssa, kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?

Pyydän, että Kullerupuiston kaavaehdotusta muutetaan siten, että tässä muistutuksessa esille nostetut asiat tulevat huomioiduksi.

Mikäli kaavamuuotosta ei palauteta valmisteluun, niin pyydämme, että ehdotuksen puitteissa tehtävissä olevat asiat huomioidaan ja samalla aloitetaan prosessi kaavamuuotoksen kiinteistönomistajille aiheuttaman taloudellisen vahingon hyvittämiseksi.

Pyydän, että tässä muistutuksissa esitettyihin asioihin ja kysymyksiin vastataan kirjallisesti.

Osoite vastaamista varten on:

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alueita ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista. Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatukäytäviin.
- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kullerupuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kullerupuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.
- Päätöksentekovaiheessa, mikäli henkilö on jäävi olemaan mukana päätöksenteossa, hän poistuu päätöksentekotilanteesta.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluista on yhteensä 5135 oppilasmaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.

Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen. Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, jos kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Koska lähde on rakennettu kaivo, eikä luonnonmukainen lähde, on katsottu oikeammaksi merkitä lähde merkinällä "lähde", "suojeltu lähde" merkinnän sijasta.

Tarkistukset:

Kaavakarttaan tehdään muutos, merkintä "suojeltu lähde" muutetaan "lähde" -merkinnäksi.

NRO 8**Muistutus:**

Tervehdys!

Asumme Kullerontie XX ja Tarhurintie XX:ssä. Olemme olleet aktiivisesti mukana kommentoimassa Vantaan asemakaavoitusta rakkaalla kotiseudullamme Hiekkaharjussa. Hyväksyimme muutaman vuoden takaisen kaavan pienien muutosten jälkeen, ja ymmärrämme, että radan varteen kannattaa rakentaa. Nyt on kuitenkin - uusien naapureiden ostettua tontteja radan varresta hyvässä uskossa, että naapuriin tulee joko omakotitaloja tai pienkerrostaloja - vaikea hyväksyä uutta kaavamuutosta. Seuraavat seikat on otettava huomioon:

- Alueen kouluissa (esimerkiksi Hiekkaharjun alakoulu, Simonkylän yläkoulu, Jokiniemen koulun ala- ja yläluokat) ei ole tilaa uusille oppilaille. Tämä palaute on noussut esille tässä ja toisaalla opettajien toimesta.
- Voimassa oleva kaava on tuore ja moni on päättänyt tontin tai asunnon ostamisesta sen perusteella. Ehdotettu kaavamuutos on epäreilu näitä ihmisiä kohtaan ja aiheuttaa taloudellista vahinkoa näille ihmisille!!!
- Voimassa oleva kaava tulisi säilyttää. Se on huomionut hyvin Hiekkaharjun omakotialueen. Lisäksi se on huomionut alueen puistomaisuuden ja luonnon, jotka ovat ihmisten mielestä tärkeitä.
- Jos kaavaa muutetaan, niin nykyisen kaavan omakotitalot tulee säilyttää, talojen nousu porrastaa ja korkeutta rajoittaa verrattuna uuteen ehdotukseen. Lisäksi rivitaloista ei tule luopua alueella.
- Liikenteen kasvaminen ongelma kapasiteetin ja teiden kunnon suhteen (Tarhurintien huonolaatuisuus, muiden teiden kunto sekä ylläpito).

Yhteistyöterveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävä kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten myös Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotitalo-alueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkoti. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilasmaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipilintien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 9

Muistutus:

Muistutus Kulleropuiston kaavaehdotuksesta numero 002261

Hyvä Kaupunginhallitus,

Kulleropuiston kaavaehdotus (nro 002261) ei mielestämme ole hyväksyttävä. Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun ja siinä huomioidaan tässä muistutuksessa esille nostetut asiat.

Voimassa oleva kaava on tuore ja muutos kohtuuttoman suuri

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Se on tullut voimaan 2006 ja sitä on toteutettu alusta alkaen järjestelmällisesti.

Voimassa olevan kaavan valmisteluun osallistuneiden asukkaiden, alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden ihmisten sekä alueelta kodin hankkineiden ihmisten näkökulmasta on sekä yllättävää että kohtuutonta, että tuoreeseen kaavaan haetaan erittäin suurta muutosta tilanteessa, kun ainoa toteuttamaton osa on Seurakuntayhtymien pien- ja omakotitalo-osa. Tilanne voidaan ratkaista kohtuullistamalla kaavamuutosta.

Koulu- ja päiväkotikapasiteetin riittävyys

Alueella on moni opettajataustainen henkilö nostanut esille huolen siitä, että koulut ovat jo nyt täynnä. Kunnanvaltuutetulta saadun tiedon mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana. Alueelle ei ole myöskään suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja.

Kaavamuutos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Ymmärryksemme mukaan uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

Ehdotamme ratkaisuksi tähän rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä kappaleessa "Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamiseksi" esitetyllä tavalla. Mikäli kaavamuutosta ei kohtuullisteta, niin kysymme mihin tämä päätös perustuu ja kuinka tilanne aiotaan ratkaista?

Paikoitus ja liikenne



Alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Nyt kaavoituksen kohteena oleva alue toimii päivittäin parkkipaikkana noin 30 autolle (ks. oheinen kuva), jotka eivät mahdu jo rakennetun uuden alueen parkkipaikoille. Viikonloppuisin alueella on ollut pysäköityinä kerrallaan noin 50 autoa. Tämä on selkeä näyttö siitä, että jo rakennetuille kerrostaloille ei ole kaavoitettu tarpeeksi pysäköintitilaa.

Kaavamuutosehdotuksessa rakennusoikeus ja asuntojen määrä kasvavat huomattavasti ja parkkipaikkojen määrä asuntoa kohden pysyy käytännössä samana kuin jo rakennetulla uudella kerrostalolueella. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tällä hetkellä tukala parkkipaikkatilanne kärjistyy ratkaisevasti. Paikkojen määrä on liian pieni ja etäisyydet ihmisten kodeista kohtuuttomia. Tilanne vaikuttaa vahvasti samalta, kuin mitä Kivistön alueen suunnittelusta on uutisoitu viime aikoina.

Ehdotamme tilanteen korjaamiseksi rakennusoikeuden ja asuntojen määrän pienentämistä kappaleessa "Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamiseksi" esitetyllä tavalla. Mikäli paikoitusongelmaa ei ratkaista, niin kysymme miksi Vantaan kaupunki tietoisesti tekee kaavoitustyötä, joka johtaa ongelmiin ihmisten arjessa?

Kuluttajansuoja

Vantaan kaupunki on kaavan voimaantulon jälkeen myynyt alueelta suuren määrän omakotitalotontteja sillä lupauksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Samoin moni on ostanut alueelta asuntoja luottaen siihen, että tuore kaava pätee myös käytännössä. Esimerkiksi kaupungin alueelle alkuperäisen kaavan mukaan rakentamat kadut ja kunnallistekniikka ovat antaneet ymmärtää kaavan toteutuvan suunnitelman mukaan. Samoin alueelle laadittu tarkka ja korkeatasoinen rakentamiseen ohjaava rakennustapaohje on tukenut tätä käsitystä.

Mikäli kaavamuutosehdotusta ei kohtuullisteta kysymme, kuinka voimme aloittaa kaupungin kanssa prosessin, jossa sovitaan alueelta kaupungin omakotitalotontin ostaneiden henkilöiden kanssa, kuinka taloudellinen menetys hyvitetään?

Seurakuntayhtymien rooli ja maanomistajien tasa-arvo

Ensimmäiset tiedot seurakuntayhtymien kaavailluista muutoksista ovat olleet liikkeellä jo 2011. Seurakuntayhtymät argumentoivat, että voimassa olevaa kaavaa ei haluttu ja voitu rakentaa. Toisaalta julkisuudessa ei ole uskottavia merkkejä yrityksistä vuokrata omakotitalotontteja tai muokata rivitalo-osuutta rakentajia miellyttäväksi. Tässä valossa Seurakuntayhtymien väitteet kaavan kelvottomuudesta rakentamiseen ja kaavamuutoksen välttämättömyydestä tuntuvat oudoilta. Näyttää vahvasti siltä, että Seurakuntayhtymät eivät ole missään vaiheessa todella sitoutuneet rakentamaan alueen rivi- ja omakotitalo-osaa, jota he ovat olleet mukana suunnittelemassa voimassa olevaa kaavaa laadittaessa.

Vantaan kaupunki on toteuttanut kaavasta oman osansa 2006 vuoden suunnitelman mukaan. Jos kaupunki antaa seurakuntayhtymien moninkertaistaa rakennusoikeuden määrän ja näin nostaa omaisuuden arvoa ratkaisevasti, niin miksi kaupunki ei ole itse toiminut samalla tavalla?

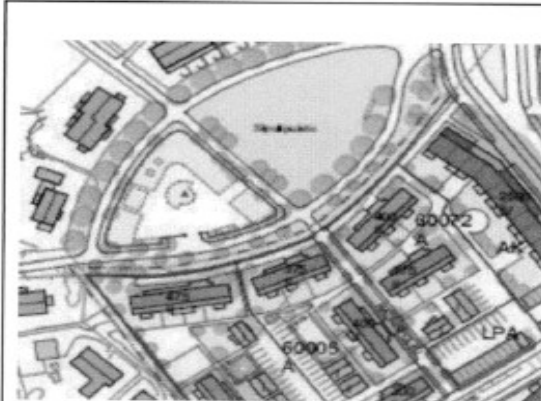
On myös huomattavaa, että nyt voimassa olevassa kaavassa Seurakuntayhtymät ovat saaneet hyvitystä alueelle kaavoitetusta puistoalueesta. Kaavaehdotuksessa tätä hyvityksenä saatua rakennusoikeutta kasvatetaan lisää. Kaksinkertainen hyvitys tuntuu kohtuuttomalta.

Lisäksi keskustelua on herättänyt se, että kaupunki on hiljattain pakkolunastanut yksityiseltä maata, koska yksityisen maanomistaja halusi enemmän tuottoa maastaan. Samaan aikaan Seurakuntayhtymien kohdalla kaavamuutostyö puolestaan tukee yksityisen maanomistajan omaisuuden arvon maksimointia.

Kysymme, kuinka kaupunki huolehtii eri tahojen tasavertaisuudesta kaavoitustyössä ja kuinka tasavertaisuus on tässä tapauksessa toteutunut kaupungin näkökulmasta?

Ehdotus kaavamuutoksen kohtuullistamisesta

Leikkipuiston vieressä olevien asuntojen asuinhuoneiden ikkunoiden suuntaaminen kohti leikkipuistoa



Sipulipuiston leikkipuisto on erittäin suosittu. Päivisin iloinen ja aluetta hyvin palveleva puisto muuttuu usein iltaisin levottomaksi nuorison kokoontumisalueeksi.

Kaavaehdotuksessa leikkipuiston viereen merkittyjen talojen sisäänkäynnit ovat merkitty puiston puolelle (ks. oheinen kuva). Parvekkeet ja asuinhuoneiden ikkunat tulevat tällöin talojen toiselle puolelle, pois päin puistosta. Muuttamalla asuinhuoneiden ikkunat ja parvekkeet leikkipuiston puolelle tukisi puiston rauhoittamista levottomalta toiminnalta.

Koko länsisivuston pitäminen omakotitaloina



Ehdotamme alueen koko länsisivun säilyttämistä (merkattu A:lla oheiseen kuvaan) omakotitaloina. Kaupungin alueelta myymillä tonteilla on menestyksellä rakennettu myös paritaloja. Kaavamuutosehdotuksessa osa tämän alueen taloista on suunniteltu BoKlok-alueeksi.

Muutos oli mielestämme perusteltu, koska se ei vaikuta ratkaisevasti rakennusoikeuteen. Lisäksi muutos auttaa säilyttämään alueen pientalomaisuuden naapureiden ja alueen näkökulmasta. Maasta saatava tulojen määrä ja tulojen saamisen nopeus eivät myöskään oleellisesti vaikeudu tämän muutoksen johdosta.

BoKlok-alueen laajentaminen

	Seurakuntayhtymät ovat suunnitelleet alueen reunaan BoKlok-taloja. Ehdotamme, että tämän alueen muotoa muutetaan niin, että tehdään B:llä merkitystä alueesta BoKlokalue. Muutos ei pienennä BoKlok-talojen määrää, jolloin tämä on rakentajan kannalta edelleen mielekäs ratkaisu. Lisäksi tämä mahdollistaa alueen paremman porrastamisen ja parkkikentän palastelun, jota on toivottu laajasti. Muutos tukee myös alueen pitämistä puutarhamaisena.
---	--

Parkkipaikka-alueen kohtuullistaminen

	Edellä esitetyt muutokset mahdollistavat suuren parkkipaikka-alueen pienentämisen ja palastelemisen (merkitty C:llä). Tämä parantaa alueen viihtyisyyttä ja on linjassa alueen puistomaisuuden kanssa.
--	---

Porrastaminen alueen keskellä

	Toivomme D:llä merkittyjen kerrostalojen korkeuden laskemista 4-kerrokseen. Tämä muutos on linjassa muun alueen kanssa, jossa korkeimmat talot ovat nelikerroksisia ja tukisi porrastamisen toimivuutta. Lisäksi ratkaisu osaltaan auttaa ratkaisemaan paikoituksen, liikenteen ja palveluiden haasteita.
---	--

Keveyen liikenteen väylät

Alueen koulut ja päiväkodit ovat muutoskohteen länsi ja luoteispuolilla. Asuntomäärän suuren nousun myötä askarruttaa, että kuinka nykyiset kevyenliikenteen väylät riittävät ja miten vältetään pihojen läpi kulkeminen.

Yhteenveto

Pyydämme, että Kulleropuiston kaavaehdotusta muutetaan siten, että tässä muistutuksessa esille nostetut asiat tulevat huomioiduksi.

Mikäli kaavamuutosta ei palauteta valmisteluun, niin pyydämme, että ehdotuksen puiteissa tehtävissä olevat asiat huomioidaan ja samalla aloitetaan prosessi kaavamuutoksen kiinteistönomistajille aiheuttaman taloudellisen vahingon hyvittämiseksi.

Lisäksi pyydämme, että tässä muistutuksissa esitettyihin asioihin ja kysymyksiin vastataan kirjallisesti.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen vartein. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikäviin.

- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kulleropuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväan kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja. Asuntojen koot kaava-alueella on suunniteltu monipuolisiksi, ja sisältävät myös isompia asuntoja, varsinkin kaavan omakotitalo-alueella. Muiden rakennusten asuntojen kokojakauma tarkentuu rakennuslupavaiheessa.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja

155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavatyön lähtökohdaksi on laadittu meluselvitys (Sito, 2016). Selvityksessä käy ilmi millä tavalla melu kulkeutuu teiltä ja radalta kaava-alueelle. Meluselvitystä on hyödynnetty kortteli-alueiden muotoilussa, mm siten, että korttelirakenteessa olevia aukkoja on poistettu, jotta melu ei kulkeutuisi korttelipihoille. Kaava-alueella on miellyttävämpi kaupunkiympäristö, kun se ei ulotu aivan radan viereen. Korttelipihojen melutasosta on säädetty Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista.
- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipilintien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan nykyiset ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusaautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 10**Muistutus:****Aihe:** Muistutus kaavamuutoksesta Kulleronpuistossa 002261

Hei,

Muistutamme, että Hiekkaharjun omakotialueen vetovoima ja viihtyvyys tulee laskemaan huomattavasti, jos korkeita kerrostaloja parkkialueineen ehdetaan rinta rinnan omakotialueen kylkeen. Tulet asumaan omakotitalossa kerrostaloille tyypillisessä ympäristössä. Tunnet itsekkin asuvasi yhtäkkiä kerrostalossa.

Ikkunasta näkymä on betoniseinää eikä kaunista peltomaisemaa. Opettajana olen myös huolissani koulujen täyttymisestä yliahtaiksi. Miksi rahan teko jollekin taholle aina ratkaisee?

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- —Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

Tarkistukset:

*

NRO 11

Muistutus:

Aihe: Muistutus kaavatyöstä 002261 (Hiekkaharju 5, 600500)

Hei,

Haluaisin jättää muistutuksen kaavatyöstä 002261. Asun perheineni niin, että tonttini rajautuu kaavaan osoitteessa Kullerontie XX.

Yleisesti haasteita aiheuttaa asuntojen määrän 6-kertaistuminen, jota alueen muussa suunnittelussa ei ole otettu huomioon. Ymmärrettävää, että kaavaa halutaan tiivistää, vaikka edellinen kaava onkin poikkeuksellisen tuore (2006), josta kirkko maanomistaja halusi jo silloin maksimaalisen tuoton, mutta kaava tehtiin kaupungin toimesta silloin kaupunkilaisten eikä maanomistajan ehdoilla. Tällä kertaa näyttää, että kaupunki on isolta osin unohtanut asukkaansa ja menty kirkon sanelun mukaisesti.

Kun tiivistäminen nähdään tarpeellisenä tulisi huomioon ottaa myös kokonaisarkkitehtuurin sopivuus alueelle. Alueen tulisi olla visuaalisesti yhtenäinen ja peilata Tarhuripuistoon

Sipulipuiston toiselle puolelle rakennettua aluetta. Tämä alue oli pitkälti kaupungin omistama niin ihmetyttää miksi kaupunki nyt hyväksyy kirkon omistamalla alueellaan erilaisen kaavan kuin vain jonkin aikaa sitten omalla alueellaan.

-Miksi kaavatyötä ei tehdä siis peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella Sipulipuiston toisella puolella? Pellon laitaan tehtiin muutoksia, mutta muutokset jätettiin vain puolittaisiksi.

Kirkko väittää, että "kolmikerroksisia taloja ei halua enää kukaan, eikä niitä halua kukaan rakennuttaa" joka on aivan vailla totuus pohjaa, jonka näkee kun seuraa alueen muuta rakentamista tai Vantaalla ja PKseudulla ylipäänsä. Jos nyt siinäkin halutaan antaa kirkolle periksi niin kerrokset sitten maksimissaan sen mukaan ja lähemmäs rataa voi rakentaa korkeampaakin. Kuitenkin niin, että nykyisestä kaavan asukasmäärä ei voi 6-kertaistua koska alue ei pysty niin isoon asukasmäärään vastaamaan.

Josta päästään infrastruktuuriin. Kaavatyössä mukana olleet väittävät koulutoimen antaneen lausunnon, jonka mukaan alueen päiväkodit ja koulut pystyvät vastaanottamaan lisätyn oppilasmäärän, joka tulee kaavan 6-kertaistamisesta. Jos tuo pitää paikkaansa niin väite on pöyristyttävä ja osoittaa kyseisen kaupungin vastuullisen virkamiehen olevan täysin pihalla nykyisestä koulutilanteesta alueella. Saati sitten tulevaisuudessa. Kyseinen lausunto pitää saada julkisuuteen ja kyseisen virkamiehen omalla nimellä, niin että myös kaupungin poliittisessa vastuussa olevat päättäjät ottavat kyseisestä lausunnosta vastuun. Virkamiehillähän vastuuta ei ole. Kun oikea tilanne rakentumisen valmistuttua tulee selville muutaman vuoden päästä niin kyseinen vastuullinen virkamies on varmasti jo muissa hommissa. Poliittiset päättäjät sentään joutuvat vaaleilla jonkinlaiseen vastuuseen sanomisistaan.

Minulla on tilanteesta sen verran ensi käden tietoa, että koitimme saada kaksospoikani, jotka asuvat vuoroviikoin luonani, alueen Hiekkaharjun kouluun toissijaisen haun kautta. Hiekkaharjun koulun rehtori sanoi asian mahdolliseksi sillä kouluvuonna 2017 kouluun eivät mahdu edes alueen ensisijaiset hakijat!

Alueelle on vasta valmistumassa iso määrä kerrostaloja ja muita asuntoja ja tilanne on jo tällainen! Päiväkotitilanne on myös huono, mutta niitä saadaan tarvittaessa pystyyn suht nopeastikin.

Kunnanvaltuutetun mukaan alueen koulujen täyttöaste on laskettu olevan 100% seuraavan 10 vuoden aikana, siis ilman alueen tiivistämistä (aluehan tiivistyy muutenkin koko ajan). Myös Hiekkaharjulle ollaan suunnittelemassa lisää rakentamista. Alueelle ei ole siis suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja. Kaavamuuotos, joka kuusinkertaistaa asuntojen lukumäärän on isossa ristiriidassa näiden asioiden kanssa. Suunnitellut huoneistokoot/ja kerrostaloasuntojen tyypit tarkoittavat alueelle huomattavaa määrää oppilaita ala- ja yläkouluun. Uusien koulujen rakentaminen on joko vaikeaa tai mahdotonta nähtävillä olevassa tulevaisuudessa.

-Miten tämä koulutoimen yhtälö on selitettävissä?

Jos mietitään Tarhuripuiston asukkaita niin alueella on jo tällä hetkellä huomattava pula parkkipaikoista. Parkkipaikkoja uudessa kaavassa on jopa hiukan vähemmän kuin jo rakennetulla alueella, jossa siis on käytännössä nähtävissä, että parkkipaikkatilanne on alimitoitettu. Kaavaa kohtuullistamalla tilanne pidättäisiin vielä toimivana.

Alueella varsinkin Tarhurintien liikenne tulee kasvamaan huomattavasti jos suunniteltu kaava 6-kertaistetaan. Yksittäisinä toimina Kullerontie ja Tarhurintien risteykseen on saatava hidaste pellolta tullessa, koska ajonopeudet ovat siinä todella kovia ja liikenteen kasvaessa muuttuu vieläkin

vaarallisemmaksi kun nyppylän takaa ei ole näkyvyyttä. Myös Koivukylän väylälle tarvitaan liikennevalot tai liikenneympyrä liikennemäärän huomattavasti kasvaessa, joka tietysti haittaa sitten kaikkien Koivukylän väylän käyttäjien liikenteen sujuvuutta. Alueella asuvana näkee jatkuvasti myös, että Kyläkaivontien liikenne sujuu todella huonosti, koska tienvarsiparkin takia tie muuttuu kapeutensa takia yksisuuntaiseksi. Liikenteen lisääntyessä Kyläkaivontietä täytyy hiukan leventää tai tienvarsiparkkia rajoittaa vieläkin tiukemmin, josta kärsivät tietysti viereiset asukkaat, joilla ei parkkipaikkoja ole juurikaan. Onneksi tiellä on leveät pyörätiet molemmin puolin jolloin toisen pyörätien kaventaminen ja muuttaminen kävelytieksi ei olisi mahdoton asia. Kaavoitusosastoa ei kuitenkaan juurikaan kiinnosta infrastruktuuri, joten tämä jää liikenneosaston vastuulle ja heillä on mielestään prioriteetiltaan korkeampiakin huolia. Jälleen siis ongelmia kaavan tiivistämisestä.

Vantaan johdolta on tullut Vantaan Sanomia myötä huolta siitä, että Vantaan kaupungin tilanne ei kestä nykyisten suunnitelmien mukaista kasvua. Kasvu on mennyt liian suureksi verotulojen muutokseen nähden eli infrastruktuurin rakentamiseen ei ole varaa kun Vantaalle rakennetaan yksipuolisesti vain pieniä kerrostaloasuntoja. Rakentamisen uusia suunnitelmia halutaan kaupungin johdon puolesta järjeistää. Hiekkaharju 5:n muutokset ovat ristiriidassa tämän kanssa ja suunnitelman asukasmäärän 6-kertaistamisen tuomat ongelmat varsinkin infrastruktuurin osalta tuovat ongelmia nykyisille asukkaille, ei vain tässä lähialueelle vaan myös hyvin laajalti esimerkiksi koko koulualueella. Lisäksi uusilla asukkailla on myös samat ongelmat.

-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan? Maanomistajalle eli kirkolle (ja kaupungin virkamiehille ja johdolle) vai kaupungin ja alueen nykyisille ja tuleville asukkaille? Kaupungin toimet Keimolassa, jossa maanomistajalta ollaan pakkolunastamassa aluetta hänen haettu alueesta markkinahintaa on myös ristiriidassa Hiekkaharju 5 alueen kaavan valmistelun kanssa (kaavamuutostyö tukee maanomistajan eli kirkon tavoitetta omaisuuden arvon maksimoinnista muista arvoista välittämättä).

Kaavan kohtuullistaminen ja asukkaiden puolelta ehdotetut pienet muutokset (<http://www.kulleropuisto.net>) ja niihin vastaantulo auttaisi myös kaikkia osapuolia siinä, että kaava-alueella päästäisiin rakentamaan mahdollisimman nopeasti. Onhan älytöntä, että alue on kasvanut heinikkoa viimeiset vuodet kun kaupunki on jo aikanaan rakentanut alueen kadut, sähköt ja viemärit valmiiksi.

Haluan prosessin mukaisen vastineen sähköpostiosoitteeseeni kyseisistä kohdistani:

-Miksi kaavatyötä ei tehdä peilikuvana eli omakotitalojen ketju kuten toisella puolella koko "vanhan

Hiekkaharjun" pellon leveydeltä ja siitä sitten radalle päin nousevaa samoin kuin viereisellä alueella

Sipulipuiston toisella puolella?

-Miten alueen koulutoimen yhtälö on selitettävissä? (asiasta vastaava virkamies omalla nimellään lausonta, joka voidaan läpinäkyvyyden ja oikeusturvan johdosta nostaa julkisesti näkyville)

-Aikooko liikennetoimi tehdä alueella kaavan 6-kertaistamisen vaatimia muutoksia, vai jätetäänkö ne suunnitelmassa huomiotta ja palataan sitten joskus kun kaupungilla on rahaa niiden korjaamiseen, kun muualla Vantaalla on liikarakentamisen takia vielä isompia ongelmia?

-Miten kaavan asukasmäärän 6-kertaistaminen on linjassa huoleen siitä, että Vantaan talous ei kestä nykyisien suunnitelmien vaatimia infran parannuksia?

-Kenelle kaupunkia ja kaavaa suunnitellaan?

Isot kiitokset vastauksista jo etukäteen!
Parhain terveisin,

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaavamuuotoksessa on huomioitu alueelle valmiiksi rakennettu infra. Rakentamisen mahdollistaminen valmiin katuverkon ympärille on taloudellisesti kannattavaa. Tällä hetkellä rakentamattomana katuverkko ei palvele vantaalaisia.
- Kaupungin 2013 strategiassa painotetaan, että kaikki asemanseudut on kaavoitustöiden yhteydessä tarkasteltava uudelleen. Kehäradan valmistumisen myötä radan käyttäjien lisääminen radanvarren asutusta lisäämällä on Vantaan ja Vantaan veronmaksajien edunmukaista.

Vantaalla eheytyvän yhdyskuntarakenteen lähtökohdat on määritelty yleiskaava 2007:ssä sekä kirkastettu maapoliittisissa linjauksissa 2012. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyviin.

- Vantaan kaupungin ja seurakuntayhtymien välillä on tehty aiesopimus tiettyjen asuntoalueiden - mm. Hiekkaharju 5/ Kulleropuiston alueen kaavoituksesta. Aiesopimus on tehty ennen tämänhetkisiä maapoliittisia linjauksia vuodelta 2014. Nyt alueella voimassa olevaan Hiekkaharju 5 asemakaavaan liittyi toteuttamissopimus Seurakuntayhtymien ja kaupungin välillä. Seurakuntayhtymät ovat maksaneet sopimuksen mukaisesti oman osuutensa kunnallistekniikan rakentamisesta. Kulleropuiston asemakaavamuuotukseen liittyvän maankäytösopimuksen mukaan Seurakuntayhtymät maksavat myös kaikesta lisääntyvästä rakennusoikeudesta nykyiseen kaavaan verrattuna maapoliittisten linjausten mukaisesti.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-

kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaavassa on myös haettu samantapaista kaupunkikuvallista ilmettä kuin Sipulipuiston pohjoispuolella olevalla alueella. Ilmakuvauspotuksesta näkee, miten jo rakennettu alue Sipulipuiston pohjoispuolella ja uusi kaava-alue Sipulipuiston eteläpuolella noudattavat samaa tyyliä, rakeisuutta ja kerroskorkeuksia.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotit. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoitukseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi. Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 12**Muistutus:****Aihe:** Kaavatyö 002261- MUISTUTUS!

Kaupunginhallitukselle:

Vantaan Hiekkaharjun Kullerupuiston kaavamuutos (kaavatyö 002261) etenee vaikka erittäin suuri osa alueen asukkaista, sekä pitkään seudulla asuneista että lähiaikoina sinne muuttaneet, vastustavat asiaa. Edustan sekä puheenjohtajana Hiekkaharjun omakotiyhdistystä ja sen yli 200 jäsentä, jotka ovat valtuuttaneet minut asialle, että omaa itseäni alueen asukkaana.

Kaavamuutoksen seurauksena rakennusneliöiden määrä yli 2-kertaistuu mikä luonnollisesti vaikuttaa huomattavasti asukasmäärän kasvuun nykyiseen kaavaan verrattuna. Tämän vaikutuksia alueen infraan (liikenne, koulut, päiväkodit yms.) on jo aiemmin esitetty kaupungille ja maan omaistajalle, ilman että asiaa on otettu erityisen vakavasti. Haluaisinkin nyt tää ennen kuin kaava etenee mihinkään, kaupunki **selvittää tarkkaan ja osoittaa kirjallisesti kunkin alan päättäjiltä (koulutoimi, liikenne jne), mikä nykyinen tilanne on ja miten kaavamuutoksen tuomat muutokset tulevat vaikuttamaan alueeseen ja miten se on huomioitu.** Olen esimerkiksi kuullut usealta opettajalta miten täynnä lähialueen koulut ovat jo nyt, joten tuntuu oudolta että tilanne yhtäkkiä paranisi ilman että alueelle tulee joko uusi koulu, nykyisiä laajennetaan tai vanhoja, lopetettuja (Orvokkitie) otetaan uudestaan käyttöön. Liikenteestä ja pysäköinnistä alueella on jo nyt selkeitä merkkejä siitä ettei niitä ole oikeasti huomioitu uudessa kaavassa. Alueella on jo nyt pulaa pysäköintipaikoista ja kun uuden alueen pysäköintipaikkoja on laskettu vielä vähemmän/asunto, tulee ongelma kasvamaan entisestään.

Ei riitä että rakennustoimi sanoo että infraan liittyvät asiat ja muutokset on huomioitu. Mielestäni nyt on aika OIKEASTI etukäteen selvittää tilanne ettei jälkikäteen todeta ettei kaikki mennytkään "kuin Strömsössä". Haluan tähän muistukseen seikkaperäisen kirjallisen vastineen kaupungin jokaiselta taholta jonka toimintaan tämä kaavamuutos voi vaikuttaa.

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston

kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteissa ja virallisessa väestöennusteissa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentumisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.-

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomiotu kaavaratkaisussa. Kaavamuutoksessa on autopaikkannormiin otettu mukaan kerrosalasidonnaisuuden lisäksi myös sidonnaisuus asuntojen lukumääriin. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, jos asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuutosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Ero on huomattavan suuri ja vaikuttaa autonomistusta alentavasti tulevien asukkaiden keskuudessa.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa., jotka helpottavat osin myös olevan alueen yleistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Kaupunkisuunnittelu vastaa kaavan laadinnasta ja Kuntatekniikan keskus infran suunnittelusta sekä siitä, että se toteutuu kaavan mukaisesti.

Tarkistukset:

*

NRO 13**Muistutus:**

Muistutus Kulleropuiston kaavamuutoksesta - kaavatyö numero 002261

Arvoisa kaupunginhallitus,

haluamme jättää muistutuksen liittyen Kulleropuiston kaavamuutokseen, kaavatyö numero 002261.

Voimassa oleva kaava on suhteellisen tuore sekä muutos voimassa olevaan kaavaan on merkittävä

Aluetta on rakennettu jo pidemmän aikaa ja viimeisen rakentamattoman alueen kaavamuutos poikkeaa huomattavasti alueen muusta kaavoitetusta ja rakennetuista alueesta. Rakennusoikeus yli kaksinkertaistuisi kaavamuutoksen myötä ja asuntojen määrä 6-kertaistuisi.

Koulut ja päiväkodit

Koulut ja päiväkodit ovat jo tällä hetkellä täynnä lähialueilla eikä alueelle ole suunniteltu eikä budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja tai päiväkoteja.

Paikoitus ja liikenne

Alueen pysäköinti tilanne on jo tällä hetkellä vaikea eikä edes nykyisille alueen asukkaille riitä parkkipaikkoja vaan paikoitustilana käytetään mm. peltoa ja muita alueita joita ei ole suunniteltu pysäköintiin. Pysäköintitarpeita ei ole otettu kaavassa riittävästi huomioon ja se tulee kärjistämään jo valmiiksi heikkoa pysäköintitilannetta. Myös kaavamuutoksen mukana tulisi liikenne alueelle lisääntymään ja sitä ei ole otettu huomioon suunnittelussa.

Asunnon arvonaleneminen

Olemme ostaneet asunnon luottaen siihen, että vuonna 2006 tehty kaavoitus pysyy muuttumattomana. Uudella kaavamuutoksella on vaikutus suoraan laskevasti alueen muiden asuntojen hintaan.

Pyydämme ystävällisesti vastinetta yllä mainittuihin huomautuksiin. Vastineen voi toimittaa allekirjoituksessa näkyvään osoitteeseen.

Ystävällisin terveisin,

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
-
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestäväan kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten myös Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuuos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevilla suomenkielisillä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleropuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun-Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoitukseen.

Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta.

Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.-

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 14**Muistutus:**

Muistutus kaavatyön numero 002261, Kulleronpuisto

MUISTUTUS 11.8.2017

Alueen voimassa oleva kaava (Hiekkaharju 5, 600500) on tuore, ja sen muuttaminen kesken alueen rakentamisen on turhaa. Kaavailtu muutos alueen (Kulleronpuisto, 002261) viimeiseen rakenteilla olevaan osaan on merkittävä. Omakoti- ja rivitalojen korvaaminen uusilla kerrostaloilla kaksinkertaistaa rakennusoikeuden ja kuusinkertaistaa asuntojen määrän.

Ehdotettu kaava ja kerrosneliöiden nostaminen yli kaksinkertaiseksi poikkeaa selvästi nykyisestä vuonna 2006 hyväksytystä asemakaavasta, jossa tavoitteeksi todetaan ”puutarhamaisen ja yhtenäisen pien- ja kerrostaloalueen luominen Hiekkaharjun nykyisen pientaloalueen jatkoksi pääradan länsipuolelle”. Alueella ei ole tapahtunut muutoksia keskeisissä asioissa kaavan voimaantulon jälkeen. Esimerkiksi Kehäradan läheisyys ja Tikkurilan läheisyys ovat olleet silloinkin voimassa.

Me alueen asukkaat olemme monella tapaa huolissamme tästä äkkinäisestä kaavanmuutosehdotuksesta. Se muun muassa loukkaa alueen asukkaiden kuluttajansuojaa ja herättää huolen lasten ja nuorten hyvinvoinnista ja koulunkäynnistä.

Vantaan kaupunki on kaavan voimaan tulon jälkeen (v. 2006) myynyt alueelta suuren määrän omakotitontteja sillä oletuksella, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja. Meidän perheemme ja moni muu Hiekkaharjun/Tarhuripuiston alueella on ostanut alueelta asuntoja luottaen siihen, että tuore kaava pätee myös käytännössä. Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Alueen koulujen täyttöaste on ymmärtääkseni laskettu olevan 100 prosenttia seuraavan 10 vuoden aikana. Alueelle ei ole suunniteltu tai budjetoitu rakennettavaksi uusia kouluja. Miten kaupunki aikoo turvata kuusinkertaisen asukasmäärän tuoman tarpeen lapsiperheiden palveluille? Koulujen läheisyys on tällä hetkellä yksi alueen vahvuuksista ja asuntojen myyntiargumentti.

Vantaan kaupunki on toteuttanut oman osansa alueen kaavan mukaisesta toteutuksesta. Vahva toiveemme on, että myös Vantaan ja Helsingin Seurakuntayhtymät toteuttavat kaavan nykyisen mukaisena, eikä kaupunki salli tuoreen kaavan muuttamista yksityisen omistajan tuoton maksimoiminen edellä, alueen asukkaiden kustannuksella.

Vantaan kaupungin kotisivuilla ja mainosmateriaaleissa luvataan muun muassa seuraavaa: ”Asemakaavoituksen ja maankäytön suunnittelun tarkoituksena on tehdä hyvää ympäristöä nykyisille ja tuleville vantaalaisille asukkaille ja yrityksille.”

”Vantaa kaikille
Vantaa tilaa
Vantaa vapautta”

Toivon vastinetta tähän muistutukseen.

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat

toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulun ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kullerupuiston kaavamuuotos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatikäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkotia. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

Tarkistukset:

*

NRO 15**Muistutus:**

Muistutus Kaupunginhallitukselle, kaavatyö 002261

Asumme Sipulitiellä Vantaalla ja pyydämme vastinetta koskien kaavatyötä 002261.

Alueen voimassaoleva kaava on tuore (Hiekkaharju 5, 600500). Kaava on tullut voimaan 2006. Nyt kaavam muutoksen kohteena oleva alue on tämän kokonaisuuden viimeinen osa.

Kun hankimme tontin Sipulitieltä oli tiedossa Vantaan kaupungin lupaus, että Kullerupuiston alueelle rakennetaan omakoti- ja rivitaloja.

Ehdotettu uusi kaava romuttaa tämän lupauksen ja vaikuttaa oleellisesti alueen luonteeseen ja asuntojen arvoon.

Alueella on jo tällä hetkellä myös huomattava pula parkkipaikoista ja tämä aiheuttaa myös vaaratilanteita, koska autoja parkkeerataan katujen varteen jne.

Terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-alue ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.

- Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkanormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

Tarkistukset:

*

NRO 16**Muistutus:**

Terve

Kaavamuutos 002261 liittyen ihmetyksenä ja huolena monia asioita.

- Aikoinaan kun ostimme asunnon tältä alueelta niin alue oli kaavoitettu omakotiasutukseen, miten voidaan tehdä näin raju muutos kaavaan ?
- Huolena meidän 70 luvulla olevan talon rakenteet, miten kestää kovan rasituksen paalutukset, pohjavesien muutokset jotka vaikuttaa laatan päälle rakennettuun taloon (talon painuminen) ynnä muut isosta rakentamisesta johtuvat haitat ?
- Parkkipaikat nykyisille asukkaille, autopaikat ei riitä tälläkään hetkellä alueella, pelto mihin nyt pitäisi tulla paljon asutusta on täynnä autoja, olen laskenut että noin 60-80 autoa parkissa jatkuvasti.
- Nykyiset tiet todella ahtaita jos liikenne lisääntyy.
- Miten palvelut, koulu/päiväkotipaikat uusille asukkaille ?

Ystävällisin terveisin

Vastine:

- Vuonna 2006 voimaan tullut kaava on jo yli kymmenen vuotta vanha. Kaava-aluetta ei ole pystytty toteuttamaan voimassa olevan kaavan mukaisesti, joten sen uusiminen on osoittautunut tarpeelliseksi. Kaava-alueelle on jo rakennettu kadut, joten alueen rakentamatta jättäminen olisi resurssien tuhlaamista.
- Uutta kaavaa suunniteltaessa nykyisiä asukkaita on pyritty huomioimaan mahdollisimman hyvin. Suunnitelmaa on muokattu asukkailta OAS-vaiheessa saatujen mielipiteiden perusteella. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän ja kerroslukujen vähentämistä. Mielipiteiden mukaisesti länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen, suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pienkerrostaloina. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet koko suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.
- Kaava-alueen kerrostalot sijaitsevat radan ja Hiekkaharjun aseman lähistöllä. Asemanseutujen ja niiden lähistöjen tiivistäminen on kaikkialla pääkaupunkiseudulla ajankohtainen, Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukainen ja kestävään kulkumuotojakaumaan tähtäävä suunnitteluperiaate. Siten Hiekkaharjun aseman lähistössä on perusteltua rakentaa myös kerrostaloja.
- Koulu- ja päiväkotiverkon suunnittelun lähtökohtana on Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste, jossa mm. otetaan huomioon asuntorakentamisennuste. Kulleropuiston kaavamuutos on otettu huomioon asuntorakentamisennusteessa ja virallisessa väestöennusteessa sekä oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrässä. Sivistysvirasto seuraa vuosittain väestöennusteen kehitystä suhteessa oppilas- ja päivähoitopaikkojen määrään suuralueittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017 -2027 mukaan varhaiskasvatuskäisten lasten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 290 lasta. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 84 lapsella ja koko kymmenvuotiskaudella 112 lapsella. Päiväkotipalveluita lapsista käyttää noin 75 % eli kymmenvuotiskaudella päiväkotipaikkatarve lisääntyy noin 84 paikalla.

Hiekkaharjun aluetta palvelevat Hiekkaharjun sekä sen lähialueiden päiväkodit.

Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 päiväkotipaikkojen tarpeen kasvu on otettu huomioon Tikkurilan suuralueen päiväkotihankkeissa. Tikkurilan suuralueelle on 2019 -2027 esitetty yhteensä kuusi uutta päiväkotia, joista osaa korvaa nykyisiä tiloja. Lisäksi 2017 valmistuu Talvikkitien päiväkoti. Jos on tarvetta, sen käyttöä voidaan jatkaa pitempäänkin normaalikäyttöisenä päiväkotina.

Oppilasmäärän kehitystä tarkastellaan pääasiassa suuralueittain. Tikkurilan suuralueella (mukaan luettuna Ilolan kaupunginosa) sijaitsevista suomenkielisistä peruskouluissa on yhteensä 5135 oppilaspaiikkaa. Virallisen tilastointipäivän 20.9.2016 mukaan edellä mainitun alueen kouluissa oli 4407 oppilasta. Vuoden 2017 alussa alueella oli 4509 perusopetusikäistä. Vantaan virallisen väestöennusteen mukaan Tikkurilan suuralueen ja Ilolan kaupunginosan perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan vuoteen 2022 mennessä 390 perusopetusikäisellä ja vuoteen 2027 mennessä 547 perusopetusikäisellä. Taloussuunnitelmassa 2018 -2021 on Tikkurilan alueelle koulun laajennushanke vuodelle 2027, joka vastaa suuralueen oppilasmäärän kasvuun. Laajennuksen ajoitusta tarkistetaan väestöennusteiden mukaan vuosittain.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan perusopetusikäisten määrä Hiekkaharjun kaupunginosassa oli vuoden 2017 alussa 409 henkilöä, joista 254 on alakouluikäisiä ja 155 yläkouluikäisiä. Määrä kasvaa vuoteen 2022 mennessä 52 henkilöllä ja koko kymmenvuotiskaudella 124 henkilöllä. Hiekkaharjun kaupunginosan aluetta palvelee pääasiassa Hiekkaharjun koulu (luokat 1-6) ja Simonkylän koulu (luokat 7-9), mutta myös Peltolan koulu (luokat 7-9).

Kulleronpuiston asuntorakentamisesta johtuva noin 50 oppilaan kasvu mahtuu Tikkurilan alueen olemassa oleviin kouluihin. Tikkurilan alueen pohjoisosassa olevia oppilaita voidaan ohjata myös Ilolan kouluun. Kasvavalle vuosiluokkien 7.-9.-oppilaille on tilaa Peltolan koulussa.

- Kaavan mukainen rakentaminen lisää alueella n. 500 henkilöautomatkaa/ vuorokausi. Nykyinen alueen maankäyttö synnyttää n. 1500 henkilöautomatkaa/vuorokausi, joten lisäystä on n. kolmannes. Liikennemäärät eivät ole niin suuria, että ne vaikuttaisivat katuverkon mitoittamiseen. Katuverkolle on tehty juuri hidaste Tarhurintielle Sipulitien kohdalle ja suunnitteilla on toinen hidaste Tarhurintielle Kullerontien pohjoispuolelle. Nämä vaikuttavat käytettyihin nopeuksiin ja sitä kautta parantavat liikenneturvallisuutta. Myös Kyläkaivontien pysäköinti sekä Metsätähdentien/Tarhurintien alkupään kapeus hillitsee läpiajoa ja ajonopeuksia. Pääyhteys alueelle on Talvikkitien kautta. Alueen kasvu ei sinällään vaikuta katuverkon mitoittamiseen, vaan olevat ja uudet kadut pystyvät hoitamaan liikenteen kasvun. Rakentamisen ja liikenteen kasvun myötä Talvikkitien liittymään rakennetaan liikennevalot. Toistaiseksi alueelta Talvikkitielle kääntyvien odotusaika on kohtuullinen.

Katujen varsilla on jalankulku- ja pyörätiet tai jalkakäytävät. Lisäksi on erillisiä kevyen liikenteen raitteja. Nämä on mitoitettu riittämään alueen liikenteelle. Jalkakäytävät tai raitit eivät ohjaa läpikulkuliikennettä pihoihin. Pihojen läpikulu voidaan estää pihojen suunnittelulla.

Autopaikkojen riittävyys on huomioitu kaavaratkaisussa. Määräyksissä autopaikkainormi on sidottu kerrosalan lisäksi myös asuntojen lukumäärään. Tämä takaa sen, että autopaikkoja toteutetaan kohtuullisesti myös silloin, kun asuntojen keskikoko on pieni. Toteutuneen Hiekkaharju 5 alueen asutus on lähimmillään n. 600 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Uuden kaavamuuotosalueen asutus tulisi olemaan lähimmillään n. 350 m:n päässä linnuntietä Hiekkaharjun asemasta. Tästä syystä omistusautojen määrä/asukas tulee olemaan Hiekkaharju 5:ttä pienempi.

Kaavassa on lisäksi osoitettu yleiselle pysäköinnille LP-alue. Yleistä pysäköintiä on mahdollista sijoittaa myös katujen varsille. Yhteensä näin saadaan kaava-alueelle n. 30-40 yleistä pysäköintipaikkaa, jotka helpottavat osin myös nykyistä pysäköintitarvetta.

Pysäköintialue ei itsessään lisää meluhaittaa ja tässä tapauksessa se toimii puskurina junaliikenteen melun ja asutuksen välillä.

- Jokainen rakennushanke on erilainen, eikä yleistä velvoitetta esim. värinämittausten suorittamiselle voida esittää kaavamääräyksellä. Paalutus- ja maarakennustyöt ovat melua ja värinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa, josta säädetään mm. Ympäristönsuojelulaissa sekä Valtioneuvoston päätöksessä rakennustyön turvallisuudesta. Valtioneuvoston päätöksen mukaan päätoteuttajan on ennen rakennustyön aloittamista suunniteltava eri töiden ja työvaiheiden tekeminen sekä niiden ajoitus siten, että työt ja työvaiheet voidaan tehdä turvallisesti ja aiheuttamatta vaaraa työmaalla työskenteleville tai muille työn vaikutuspiirissä oleville. Rakennustyön ympäristön hallintaan liittyy lisäksi usein muitakin toimenpiteitä, kuin värinämittauksia; esim. vauriokatselmuksia ja painumien sekä siirtymien sekä pohjaveden tarkkailua. Esim. lyöntipaalutusohjeen mukaan, mikäli rakennuspaikan läheisyydessä on vaurioitumiselle alttiita rakennuksia ym. rakenteita, on niiden kunto selvitettävä ennen paalutustyön aloitusta pidettävällä katselmuksella. Pohjavettä ei saa myöskään alentaa haitallisesti. Laki eräistä naapuruussuhteista, 9 §:n mukaan, maata älköön kaivettako tai kuormitettako niin, että toisen maalla oleva rakennus kadottaa tukensa. Asioista, jotka on jo säännelty muun kuin maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön nojalla, ei asemakaavamääräyksillä ole syytä määrätä erikseen. Lisäksi rakentamista koskevat tekniset ja niitä vastaavat määräykset on annettu Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Kaavaan ei laiteta jo rakentamismääräyksissä säänneltyjä asioita.

Tarkistukset:

*

NRO 17

Muistutus:

Kaavamuistutus

Päivää!

Teen muistutuksen kaavasta Hiekkaharjun Kulleropuistoon asuinkerrostaloja (nro 002261).

On erinomaista, että kyseinen joutomaa otetaan tehokkaaseen asumiskäyttöön, mutta kaavassa on erityinen puute, koska siihen ei ole liitetty palvelurakentamista. On erittäin ikävää, jos alueesta muodostuu ns. nukkumalähiö ilman mitään palveluja. Nyt kun K-ryhmä on lopettanut läheiset kauppapalvelut Malminiityssä, niin olisi erityisen tärkeää saada alueella ruokakauppa. Kun nykyisin pyritään minimoimaan ilmansaasteet, voidaan kauppojen lähipalveluilla minimoimaan autojen käyttöä. Lisäksi autottomat perheet voivat asettua alueelle, jos ruokaa on saatavissa kävelymatkan päästä.

Kehoitankin kaavoitusta muutettavan niin, jotta ruokakauppa ja muutkin palvelut taataan alueelle.

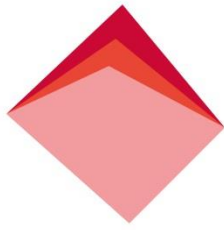
Terveisin

Vastine:

- Tässä kaavassa ei muodostu riittävän suurta asukasmäärää, jotta palvelurakentamiseen vaadittava volyymi täyttyisi. Hiekkaharjun asemalla on vanha ostoskeskus, jonka ympäristössä asuvien asukkaiden määrä määrittää sen, saadaanko sinne palveluita, kuten esimerkiksi ruokakauppaa. Asukasmäärän ylittäessä kauppiaiden minimitalvoitteen, on mahdollista saada lisää palveluita ostoskeskuksen yhteyteen.

Tarkistukset:

*



Vantaa
Tikkurila

002261 KULLEROPUISTO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 18.12.2017 päivättyä / II asemakaavakarttaa nro 002261. Kaavoitus on tullut vireille 15.12.2015.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Asemakaavamuuotos koskee kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, korttelia 60005 tontit 25-27 ja korttelia 60007 tontit 12-17. Lisäksi Kullerupuiston ja Malmipellon osia sekä katualueita kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, 60074, korttelia 60005 tontit 14–22 ja korttelia 60007 tontit 8 ja 9. Lisäksi Kullerupuiston ja Malmipellon osia sekä katualueita kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

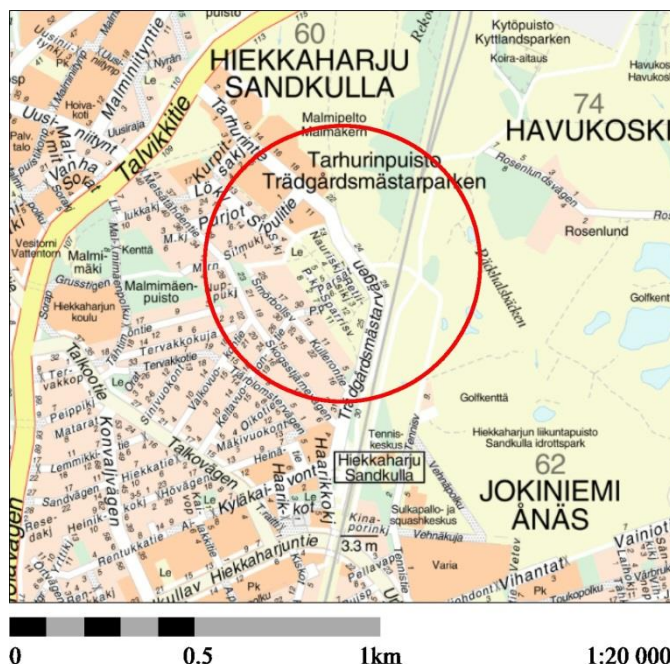
Tonttijaon muutos:

Tonttijaon muutos koskee kortteleita 60082, 60070, 60071, 60072, 60073, korttelia 60005 tontit 25-27 ja korttelia 60007 tontit 12-17, kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Asemakaavan muutoksella tiivistetään voimassa olevaa kaavaa sekä luodaan rakenne joka suojaa radan melulta ja tärinältä. Kaava-alue on rakenteeltaan ja tyyliään luonnollinen jatke Hiekkaharju 5-kaavalle. Alueelle kaavoitetaan omakotitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja.

Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaavasuunnittelija,
Vantaan kaupunki; carina.olander@vantaa.fi, puh. +358 438267039
Kaava-alueen sijainti



Kaavamuutosalue sijaitsee Hiekkaharjun kaupunginosassa. Alueen eteläosa on puolen kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä Hiekkaharjun juna-asemalta. Kaava-alue rajoittuu luoteessa Sipulipuistoon, lännessä Hiekkaharjun pientaloalueeseen, kaakossa rataa ja koillisessa Malmipellon ulkoilualueeseen.

KAAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan seurakuntien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 30.10.2014. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002261.
- Kaavoitus tuli vireille 2.11.2015.

- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 18 kappaletta. Lisäksi saatiin 107 hengen allekirjoittama vetoomus ja Hiekkaharjun omakotiyhdistyksen kannanottoa puolsi 60 henkeä.
- Kaavasta pidettiin yleisötilaisuudet 10.11.2015 ja 8.11.2016.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.6.-17.8.2017 ja siitä saatiin 17 kpl muistutusta. Lausunnot pyydettiin 30.8.2017 mennessä ja niitä saatiin kaksi kappaletta.
- Kaavamuutosta on laadittu yhteistyössä maanomistajien edustajien kanssa. Pohjana on ollut Sito Oy:n laatimat luonnokset, joita on työn kuluessa kehitetty edelleen.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
2. TIIVISTELMÄ	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
2.2 SUUNNITTELUTILANNE	11
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO.....	14
3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	14
3.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	16
3.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT.....	18
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	25
4.1 KAAVAN RAKENNE.....	25
4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN	26
4.3 ALUEVARAUKSET.....	28
4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET	31
4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	34
4.6 NIMISTÖ	35
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET	36
8. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE	37
9. ASEMAKAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET	39
10. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO	48

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Kullerupuiston asemakaava-alueen hulevesiselvitys, Sito Oy, 25.8.2016
- Meluselvitys, Sito Oy, 13.6.2016
- Maaperän pilaantuneisuusselvitys, Tapio Strandberg Oy, 15.4.2016.

- Rakennetun vesihuoltoverkoston kapasiteettitarkastelu, Vantaan kaupunki, 30.8.2015
- Muistio autopaikkakustannuksista, Sito 7.10.2015
- Raideliikennetärinäselvitys, Promethor, 10.8.2011
- Selvitys junaliikenteen aiheuttamasta tärinästä ja tärinävaikutusten pienentämismenetelmistä, Ramboll Finland Oy, 30.11.2004

2. TIIVISTELMÄ

Kullerupuiston kaavamuutoksella muokataan eteläisintä osaa Hiekkaharju 5-kaavan alueesta. Nykyisen kaavan rivitalot eivät sellaisenaan ole lähteneet toteutumaan. Kaavaa tiivistetään ja ajanmukaistetaan. Kaavalla luodaan monipuolista uutta asuinrakennetta. Rakentamisen määrä lisäytyy verrattuna nykyiseen kaavaan.

Kaavalla suunnitellaan omakotitaloja, 2-kerroksisia pienkerrostaloja ja 4-5 kerroksisia kerrostaloja. Omakotitalot ja puujulkisivuiset pienkerrostalot muodostavat pientalomaisen vyöhykkeen olemassa olevan Hiekkaharjun omakotitaloalueen ja uusien kerrostalojen väliin.

Lisäksi kaavamuutoksella luodaan ratkaisu, joka nykyistä kaavaa paremmin huomioi radan melun ja tärinän. Tämän takia rataa lähimmät rakennukset on rakennettu melua torjuvasti muurimaisesti. Aivan radan lähistöön, alueelle joka ei sovellu rakentamiseen eikä virkistyskäyttöön, on sijoitettu pysäköintiä.

Kaavalla halutaan myös tiivistää rakennetta Hiekkaharjun aseman lähellä.

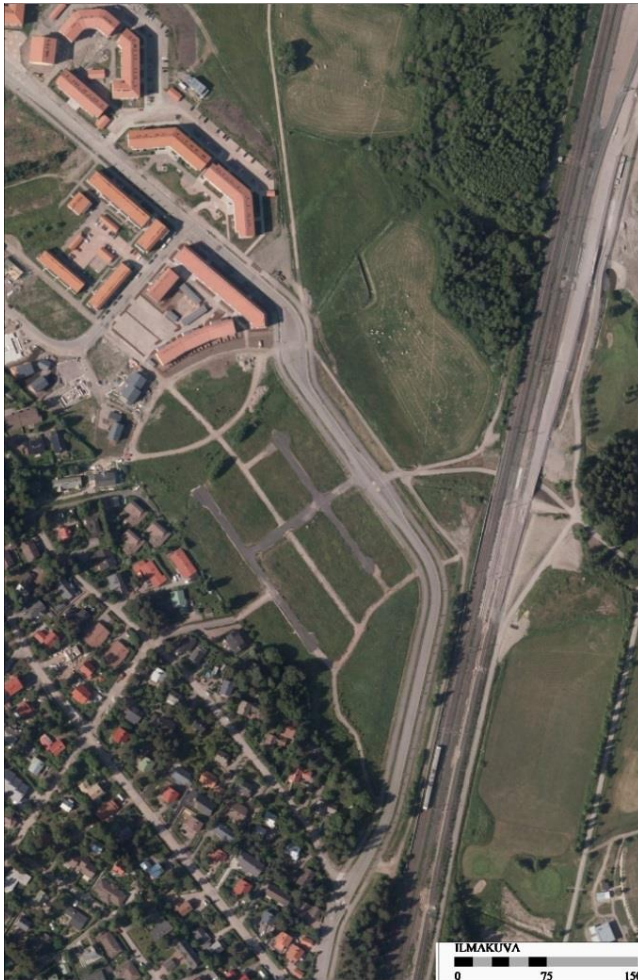
Kaupunkikuvallisesti kaava pyrkii noudattamaan Hiekkaharju 5-kaava-alueen tyyliä. Tämä näkyy mm. lamellien muotoilussa, katto- ja julkisivumateriaaleissa ja -väreissä sekä kaavan länsireunan omakotitaloissa.

Tavoitteena on alue joka mahdollisimman luonnollisesti jatkaa jo rakennettua osaa Hiekkaharju 5-kaava-alueesta.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Suunnittelualue on pääosin heinikkoa, joka rajautuu olemassa olevaan asutukseen. Alue rajautuu idässä päärataan, pohjoisessa Hiekkaharju 5 kaava-alueeseen ja lännessä Hiekkaharjun omakotitaloalueeseen. Alueelle on rakennettu valmiit asfaltoidut kadut ja kunnallistekniikka, mutta ei rakennuksia.

3.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavoitusalue on osa Rekolanojan ja sen sivuojan vartta seuraavaa laakeaa ja viljelykäytön vuoksi enimmäkseen aukeaa laaksoaluetta.

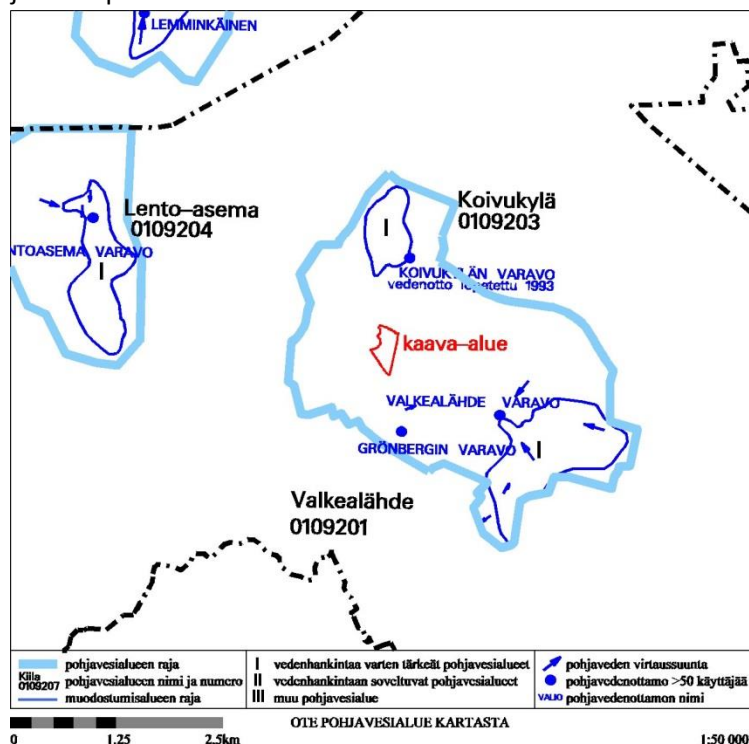


Kuva kaava-alueelta pohjoiseen. Taustalla näkyy jo rakennettua Hiekkaharju 5-kaava-aluetta

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue sijaitsee kokonaan Valkoisenlähden pohjavesialueella, mutta ei ole pohjaveden muodostumisaluetta. Tämä pohjavesialue on merkittävä. Pohjavesialueelta otetaan jatkuvasti vettä Vantaan kaupungin vesilaitoksen tarpeeseen. Pohjavesialueella ei ole sellainen toiminta sallittua, joka saattaisi vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän.

Pohjavedenpinnan taso on alarinteessä lähellä maanpintaa. Alueelle on mm. syntynyt lähde. Pohjavedenpinnan taso on otettava huomioon rakentamisessa.





Lähde osoitteessa Parsatie 11

Hulevedet

Kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa suositellaan mm. että pysäköintialueen yhteyteen toteutetaan hulevesien biosuodatusrakennetta. Korttelin osille, joilta muodostuvat hulevedet ovat pelkästään katto- ja pihavesiä riittää yksinkertainen hulevesien viivytysrakenne. Korttelin tasaussuunnittelussa tulee huomioida tulvareittien toimiminen sekä suunnitella korttelikokonaisuus yhtenäisenä niin, ettei tonttijako vaikuta vesien hallintaan.

Alueelle jo rakennettu katuverkko ei muodosta yhtenäistä maanpäällistä tulvareittiä koillispuolen puistoalueelle kohti Rekolanojaa. Jatkosuunnittelussa tämä tulee huomioida ja katujen muutoskohdissa pyrkiä johtamaan pintareitit/tasaukset pois päin kortteleista. Korttelien tasausten suunnittelussa tulee huomioida jatkossa tarkentuvat tulvareittien vesijuoksut. Etenkin Parsatien pohjoispuolelle jätettävän maanpäällisen tulvareitin lopullinen korko vaikuttaa siihen liittyvien tonttien korkeusasemaan. Korttelin 60082 pihasuunnittelussa tulee maanpinta tasata siten, että Tarihurintieltä on maanpäällinen tulvareitti noin tasolla +21.3..+21.4. korttelin ja klv:n välissä pohjoiseen.



Suodatuspainanne ja sadepuutarha, esimerkit, Hulevesien hallintasuunnitelma, Sito Oy.

Maaperä

Alueen maaperä on savea. Pehmeän saven paksuus vaihtelee 5 - 10 metrin välillä. Savikerroksen alapuolella on siltti- ja kitkamaakerroksia. Alueen rakennukset joudutaan perustamaan paaluperustukselle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Vehreät omakotialueet ovat tyypillistä viehättävää Hiekkaharjun asuntorakentamista. Koko Hiekkaharjun alueella runsas puolet asunnoista on kuitenkin kerrostaloissa. Valtaosa asukkaista asuu omistusasunnoissa. Vuoden 2016 väestönlaskennassa Hiekkaharjussa oli noin 5071 asukasta. Hiekkaharjun väestöennusteen mukaan väestönkasvu jatkuu maltillisesti.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alueen asukkaat tulevat käyttämään pääasiassa Hiekkaharjun, Koivukylän ja Tikkurilan keskustan palveluita.

Pieni osa Hiekkaharjussa asuvista käy töissä omalla palvelualueellaan. Eniten työpaikkoja tarjoavat alueen palvelut, alueella on myös jonkin verran yritystoimintaa. Suunnittelualueella on muutamia työpaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan pohjoispuolella, pääradan varrella. Lentoasema on vajaan viiden kilometrin päässä. Kaava-alue sijaitsee Hiekkaharjun pohjoisosassa, ja se rajautuu Hiekkaharjun pientaloalueeseen lännessä, sekä laajoihin ulkoilumaastoihin luoteessa ja radan toisella puolella idässä. Pohjoisessa Hiekkaharju 5-alueen kerrostalot ovat pääosin 3-kerroksisia.

Kaupunkikuva

Suunnittelualue on pääosin heinikkoa, joka rajautuu olemassa olevaan asutukseen. Alueen itäreunalla kulkee päärata, joka jakaa peltomaisemaa. Radan varren peltonäkymät ovat osa maisemaa, jonka junamatkustajat näkevät Vantaasta.

Hiekkaharjun vanhaa omakotitaloaluetta kuvaa vehreys. Rakennusten värit ovat murettuja ja ne pilkkottavat puiden ja pensaiden lomasta. Hiekkaharju 5- kaava-alueen rakennuksia kuvaa katuja rajaavat lamellit murretuissa värisävyissä, yhtenäiset harjakatot ja puoliumpinaiset korttelipihat. Sipulipuiston reunaa pohjoispuolella rajaa kaarimaisesti rakennetut 2-3 kerroksiset rakennukset.

Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsevan Rekolanojan laaksoa kutsutaan Hiekkaharjun kohdalla Malmipel-loksi. Laakso on tärkeä virkistysalue Hiekkaharjulaisille ja se on myös luokiteltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi maisemaksi (Vantaa alueittain 2003). Vantaan yleiskaavan tarkistamiseen liittyvässä kulttuurimaisemaselvityksessä (2005) ei kyseistä suunnittelualuetta ole luokiteltu arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi tai suojeltavaksi kohteeksi. Alueen läheisyydessä on paljon liikunnallisia harrastusmahdollisuuksia. Radan itäpuolella on golfkenttä sekä tenniskenttiä. Hiekkaharjun urheilukenttä sijaitsee muutaman sadan metrin päässä radasta.

Liikenne

Talvikkien kautta kulkevat bussit palvelevat aluetta, samoin pääradan varrella sijaitseva Hiekkaharjun asema. Talvikkitielle on matkaa noin 500 - 750 ja Hiekkaharjun asemalle noin 500 -750 metriä. Tarhurintietä pitkin kulkee pyörätie. Autoliikenne alueelle kulkee Tarhurintien kautta Talvikkitielle.

Vesihuolto

Kaava-alueella on rakennettu vesihuoltoverkosto vuonna 2008.

Vedenjakelu

Parsatiellä kulkee DN160 vesijohto alueen halki. Nykyisillä Retiisi-, Parsa- ja Nauriskujilla on DN63 vesijohdot.

Alueen vedenjakelu kuuluu Tikkurilan painepiiriin. Tikkurilan painepiiri saa vetensä Helsingin Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta, josta vesi pumpataan Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta Tikkurilaan.

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

Jätevesiviemärointi

Kaava-alueella on rakennettu DN160 jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet laskevat Tarhurintien jätevesiviemäriin DN200, josta vedet johtuvat Keravanjoen varren runkoviemäriin ja edelleen Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta vedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Parsatiellä on rakennettu DN400 hulevesiviemäri, josta alueen vedet johtuvat Tarhurintien DN800 hulevesiviemäriin ja edelleen Rekolanojaan Malminpellon kohdalla.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu viereiselle Hiekkaharju 5-kaava-alueelle.

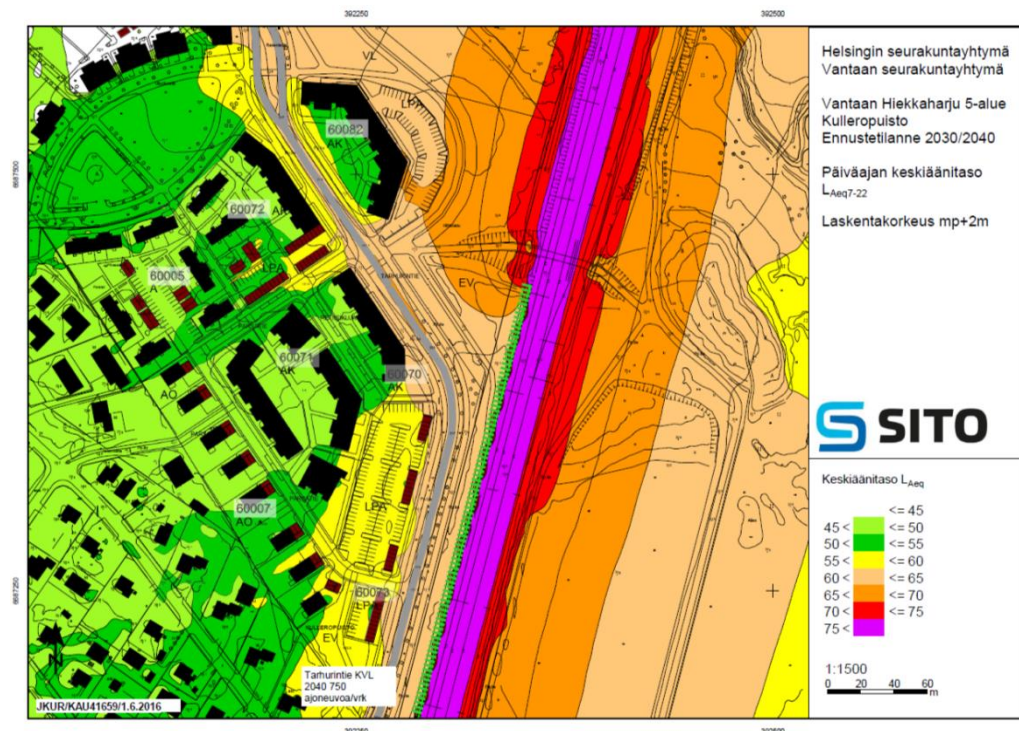
Ympäristöhäiriöt

Tieliikennemelu

Kaava-alueelle ei kulkeudu suurta tieliikennemelua.

Radan melu

Radan aiheuttamaa melua kaava-alueelle on selvitetty kaavaehdotusta varten. Kaavaehdotus on laadittu siten, että rakentaminen ei sijoitu aivan radan viereen, kovimmalle melualueelle. Rakennukset on suunniteltu myös estämän melun leviämistä pihuille ja kaava-alueen sisälle.



Meluselvitys, päiväajan keskiäänitaso. Sito Oy.

Radan värinä

Kaava-alueen raideliikenteen värinää on selvitetty vuosina 2004 ja 2011. Vuoden 2011 selvityksessä, mittaustulokset olivat huomattavasti vuoden 2004 tuloksia pienemmät. Syynä tähän on luultavimmin vähentynyt tavarajunaliikenne Vuosaaren sataman valmistumisesta johtuen. Vuoden 2011 jälkeen ei ole nähty tarkoituksenmukaista tehdä uutta värinäselvitystä. Vuoden 2011 selvityksen mukaan, raideliikenteen värinän tunnusluvut eivät ylitä kaava-alueella.

Saastunut maaperä

Alueelle on laadittu maaperän pilaantuneisuusselvitys vuonna 2016.

Noin 1,2 kilometrin päässä alueesta on sijainnut vuosina 1928–1984 Grönbergin lyijysulatto. Lisäksi nykyisen kirjaston kohdalla, noin 1,5 kilometrin päässä on toiminut akkutehdas vuoteen 1972 asti. Nämä laitokset ovat aiheuttaneet lähialueilla lyijylaskeuman, joka on aiheuttanut maaperän pilaantumista Tikkurilan alueella.

Maaperätutkimuksen perusteella Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaiset kynnysarvot ylittivät yhteensä 1 näytesteessä lyijyn osalta. Kromin osalta kynnysarvo ylittyi 4 ja vanadiinin osalta 11 näytteessä. Kaikissa näytteissä oli kynnysarvon ylittäviä arseenipitoisuuksia. 13 näyt-

teessä oli jokaisessa vähintään yhden haitta-aineen kynnysarvon ylitys. Pitoisuudet alittivat alemmat ohjearvot. Asetuksen perusteella alemman ohjearvon alittavista pitoisuuksista ei aiheudu kunnostustarvetta.

Mikäli kohteen kiinteistöjen pintamaita kuljetetaan pois, luokitellaan maat Ympäristöhallinnon ohjeita 2/2007 Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arviointi mukaan pilaantumattomaksi maa-ainesjätteeksi, jossa on kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tällöin maa-aines voidaan sijoittaa maankaatopaikalle, jonka ympäristölupa sallii kyseisten maiden vastaanoton.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen omistaa Helsingin ja Vantaan Seurakuntayhtymät. Osa kortteleista 60005 ja 60072 sekä puisto ja katualueet ovat kaupungin maanomistuksessa.

3.2 SUUNNITTELUTILANNE

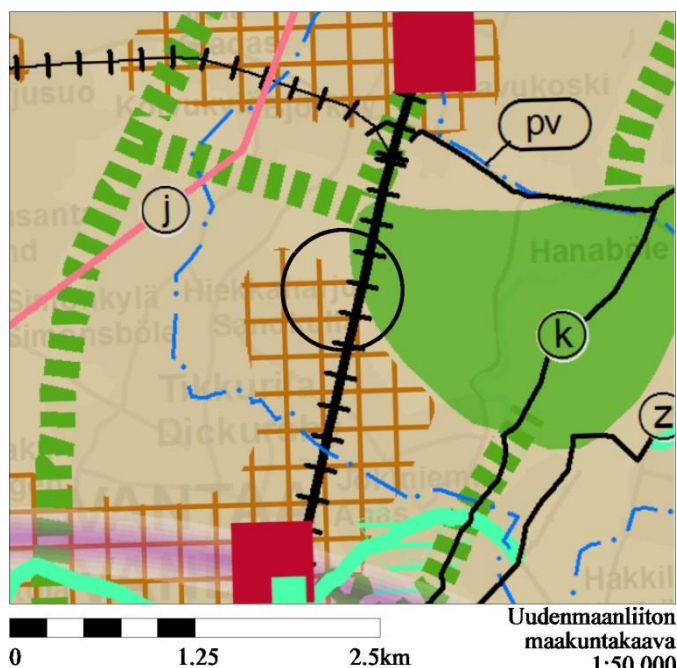
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

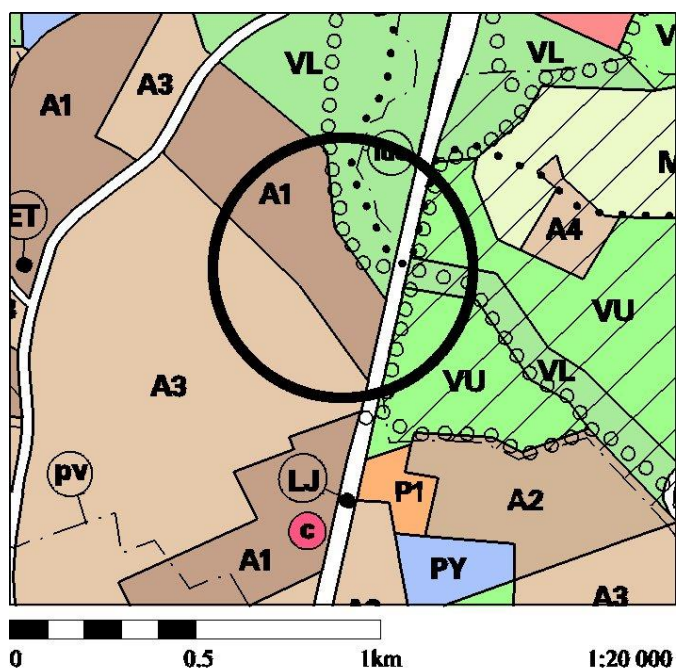
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti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

Maakuntakaava



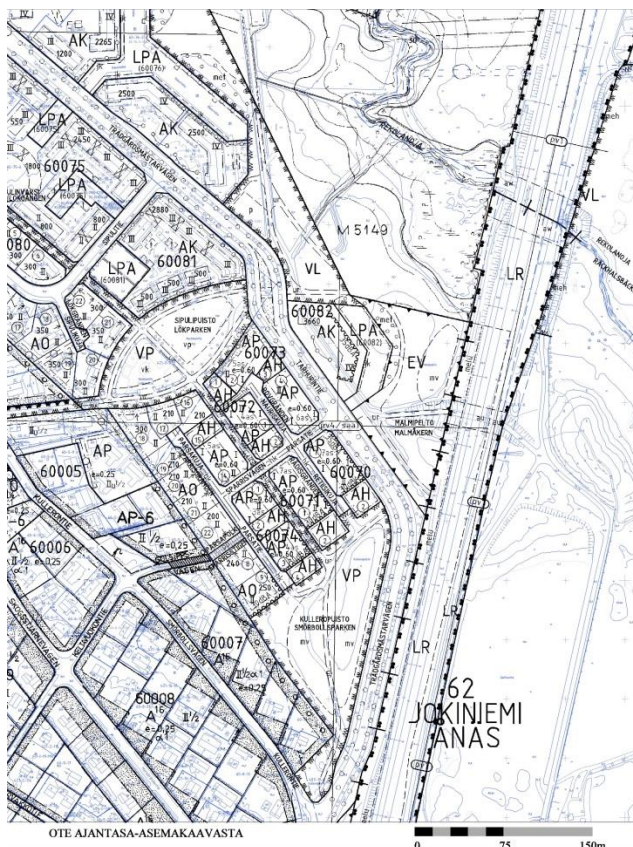
Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Malmipellon alue on osoitettu virkistysalueeksi. Alue on pohjavesialuetta. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihe-maakuntakaava. 2. vaihe-maakuntakaavaan alue on merkitty kehittämis- periaatemerkinnällä tiivistettäväksi alueeksi. Tiivistettävää aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen. Ympäristöministeriö on vahvistanut 2. vaihe-maakuntakaavan 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava



Vantaan kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä yleiskaavassa alue on tehokasta asuntoaluetta (A1). Malmipellon alue on lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalueen halki on osoitettu ulkoilureitti ja kevyen liikenteen reitti. Rekolanajan uoma on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Kaavahanke on yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Alueella on voimassa asemakaava 600500. Asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2006. Alue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavassa asuinpienalojen korttelialueeksi (AP), erillispienalojen korttelialueeksi (AO), asumista palvelevaksi korttelialueeksi (AH) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Alueella on myös autopaikkojen korttelialuetta (LPA). Kullerupuisto on osoitettu puisto-alueeksi (VP). Malmipello on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Tarhurintie on osoitettu katualueeksi. Malmipellon alueella on voimassa Ylä-Tikkurilan rakennuskaava, joka on vahvistettu 20.4.1961. Siinä Malmipellon alue on osoitettu maatalousalueeksi.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma



Kaava-alue on Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmassa tummanruskeaa aluetta, eli ensisijaisesti kehitettävää vyöhykettä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO**

Vantaan seurakuntayhtymän jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 1.10.2014. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002261 ja kaavoitus tuli vireille 2.11.2015.

- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2015 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 18 kappaletta. Lisäksi saatiin 107 hengen allekirjoittama vetoamus ja Hiekkaharjun omakotiyhdistyksen kannanottoa puolsi 60 henkeä.
- Kaavasta pidettiin yleisötilaisuudet 10.11.2015 ja 8.11.2016.
- Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 14.6.-17.8.2017 ja siitä saatiin 17 kpl muistutusta. Lausunnot pyydettiin 30.8.2017 mennessä ja niitä saatiin kaksi kappaletta.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ**4.2.1 Osalliset**

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

4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kaavasta pidettiin yleisötilaisuudet 10.11.2015 ja 8.11.2016.

Ympäröivän alueen asukkaat perustivat pienen asukastyöryhmän, joka kokoontui kaupungin työntekijöiden kanssa kaksi kertaa (24.11.2015 ja 1.6.2016), jälkimmäisessä oli mukana myös seurakuntayhtymien edustaja. Kokouksissa käytiin läpi kaavatyön etenemistä sekä käsiteltiin asukkaiden esiin nostamia kysymyksiä. Asukkaat nostivat esille mm. kaavan tehokkuuden, pysäköinnin sekä palveluiden riittävyyden. Näiden vaikutusta suunnitelmaan käsitellään luvussa 4.5. Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot. Näiden lisäksi järjestettiin yksi maastokäynti 30.1.2017 Hiekkaharjun liikenteellisistä kysymyksistä.

Asukkaiden kanssa on käyty keskustelua myös sähköpostilla ja asukkaat ovat itse perustaneet nettisivun tiedon tehokkaaksi jakamiseksi Hiekkaharjun asukkaille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin paljon palautetta.

- Yhteensä 18 mielipidettä
- 107 hengen vetoomus
- Omakotiyhdistyksen mielipidettä tukee 60 jäsentä
- Verkkosivuilta 12 kpl palautetta 18.1.2016

Mielipiteissä nousi voimakkaimmin esille seuraavat teemat:

- Toivottiin rakentamisen määrän vähentämistä
- Toivottiin monipuolisempaa asuntotyyppijakaumaa
- Oltiin huolissaan Tarhurintien liikenteen lisääntymisestä
- Oltiin huolissaan radanvartisen pysäköintialueen koosta
- Oltiin huolissaan nykyisen rakennuskannan arvon laskemisesta uuden rakentamisen myötä
- Oltiin huolissaan varhaiskasvatuksen kapasiteetista alueella
- Toivottiin rakentamisen kerrostamista siten, että rakentaminen olisi matalaa nykyisen rakenteen lähistöllä, ja että kerroskorkeudet nousisi radan läheisyydessä ja alueen itä-osassa.
- Pidettiin kevyen liikenteen yhteyksien turvaamista tärkeänä
- Toivottiin että rakentaminen ilmeeltään ja rakennustavaltaan tulisi muistuttamaan Hiekkaharju 5 -kaava-aluetta.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.6.-17.8.2017. Siitä saatiin yhteensä 17 muistutusta ja kaksi lausuntoa. Muistutuksista ja lausunnoista vastineineen on erilliset asiakirjat.

Muistutuksissa nousi voimakkaimmin esille seuraavat teemat:

- Yleiset muistutukset, että kaava ei ole hyväksyttävä ja että kerrostalorakentamista on liikaa
- Koulu- ja päiväkotiverkon riittävyys
- Pysäköintipaikkojen riittävyys
- Laaja LPA-alue
- Liikenneverkon kapasiteetti
- Seurakuntien rooli maanomistajina
- Kaupungin hallintatapa
- Nykyisten asukkaiden kuluttajansuojakysymykset
- Rakentamisen aikainen hälinä

Lausunnossaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Lisäksi rakennustehokkuuden kasvaessa suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle.

Lausunnossaan HSY haluaa, että selostuksessa esitetään uuden yleisen vesihuollon alustava määrä ja kustannusarvio.

Nähtävillölon jälkeen tehdyt uutokset kaavaan

Nähtävillölon jälkeen kaavakarttaan, määräyksiin ja selostukseen tehtiin teknisiä korjauksia ja lisäyksiä. Lisäksi on lisätty laatumääräys kortteleiden 60070 ja 60071 LPA-alueelle. Määräyksen mukaan pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta. Määräystä on avattu kappaleessa 5.2. Lisäksi on annettu uusi määräys jonka mukaan kortteleiden 60070 ja 60071 pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puustutuksin.

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

4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

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

Strateginen painopiste on kaupunkirakenteen eheyttämisessä. Keskeiset tavoitteet ovat keskustojen kehittäminen ja asumisen keskittäminen raideliikenteen varteen. Kaupunkirakenteen ja palvelurakenteen tulee tukeutua raideliikenteeseen ja joukkoliikenteen laatuikätyviin.

Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

MAL-tavoitteet:

Rakentaminen sijoittuu alueelle, joka on osoitettu seudun ensisijaisesti kehitettäväksi vyöhykkeeksi 2016-2050.

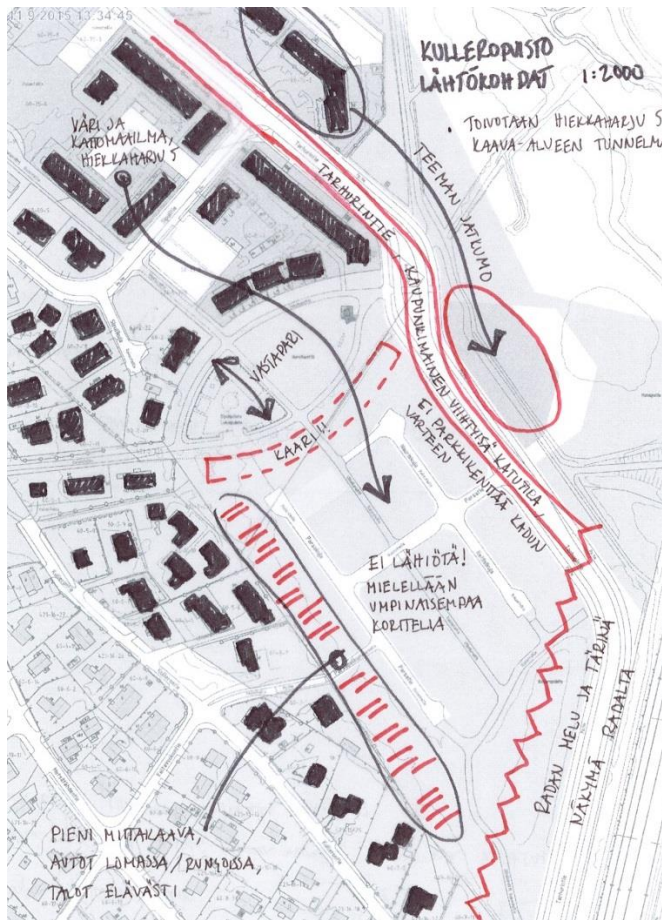
Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 22.9.2014)

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Varmistetaan pientaloalueiden kaavavaranto
- Kaavoituksen tavoitteena on kohtuuhintainen, laadukas ja toteuttamiskelpoinen asuntotuotanto.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatuaso.
- 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.

4.4.2 Muut tavoitteet



Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on rakentaa voimassa olevaa kaavaa tiiviimpi, kaupunkikuvallisesti laadukas alue, joka tukeutuu lähellä sijaitsevaan Hiekkaharjun juna-asemaan. Kerrostalokortteleita on toivottu selkeää katutilaa rajaavaa, ei lähiömäistä, rakennetta. Samalla on pidetty tärkeänä, että kaava-alue on rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti yhteensopiva Sipulipuiston pohjoispuolella sijaitsevan Hiekkaharju 5 -kaava-alueen kanssa. Hiekkaharjun vanha omakotitaloalue on haluttu huomioida sopivalla mittakaavalla kaava-alueen länsiosassa.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Alueella on voimassa asemakaava, joka perustuu vuonna 2002 laadittuun suunnitelmaan. Suunnitelmassa alue rakentuu tiiviistä englantilaistyyppisistä rivitaloista sekä pientaloista. Voimassa oleva kaava ei kuitenkaan ollut toteutuskelpoinen, sillä tämän tapaisille rivitaloille ei löytynyt toteuttajaa. Suunnitelmassa ei myöskään ole huomioitu radan melua ja tärinää. Alueen sijainti aivan Hiekkaharjun juna-aseman läheisyydessä perustelee myös alueen tiiviimmän rakentamisen. Alueen katuverkko on kuitenkin rakennettu jo tämän suunnitelman perusteella.



Voimassa olevan asemakaavan pohjana oleva suunnitelma

Uusista suunnitelmista ensimmäinen oli arkkitehtien Helander ja Leiviskä suunnitelma, jossa rakentaminen perustuu viuhkamaisiin kytkettyihin pientaloihin atriumpihoineen. Lisäksi suunnitelmassa oli pari suurempaa kerrostaloa. Pysäköinti oli sijoitettu kahteen suureen maantasolaitokseen joista toinen sijaitsee radan melu- ja tärinäalueella. Kyseinen suunnitelma ei noudata jo rakennettua katuverkkoa, ja siitä jouduttiin siksi luopumaan liian kalliina vaihtoehtona.



Arkkitehdit Helander ja Leviskä.

Vantaan kaupunkisuunnittelussa pohdittiin kahta vaihtoehtoa joissa rakentaminen olisi tehokkaampaa mutta pienimittakaavaista. Pysäköinti oli näissä vaihtoehtoissa 3-kerroksisissa pysäköintitaloissa. Vaihtoehtoissa oli tallella edellisestä vaihtoehdosta kaareva rakenne joka rajaisi Sipulipuistoa peilikuvana Sipulipuiston pohjoispuolen rakenteelle. Pysäköintitaloa pidettiin lopulta kuitenkin liian kalliina ratkaisuna tälle alueelle.



Vantaan kaupunkisuunnittelu

Vuonna 2015 valittiin konsultiksi Sito, joka ensin tutki alueen mitoittusta pistetaloratkaisulla. Alueen länsireunassa oli 2-kerroksisia kerrostaloja.



Ensimmäinen maankäyttöluonnos, Sito Oy.

Alueelle toivottiin samantapaista ilmettä ja tunnelmaa kuin jo rakennetulle Hiekkaharju 5 -kaava-alueelle. Toivottiin ilmettä joka ei olisi lähiömäinen, vaan enemmän kaupunkimainen. Hiekkaharjun omakotitaloaluetta haluttiin huomioida sijoittamalla alueen länsireunaan pienimittakaavaista rakentamista. Myös Malminpellolle avautuvien kerrostalojen toivottiin noudattavan samantapaista muotoa kuin Hiekkaharju 5 -kaava-alueella.

Sito teki kaksi vaihtoehtoa, joissa länsireunan kaksikerroksisia taloja pilkottiin pienemmiksi rakennuksiksi, ja joissa pistetaloista osa korvattiin lamelleilla jotka noudattavat samantapaisia katualuetta rajaavia linjauksia kuin Hiekkaharju 5 -kaava-alueella. Toisessa vaihtoehdossa pysäköinti on kokonaan maan tasossa radan vieressä, toisessa kahdessa tasossa radan vieressä. Kun pysäköintivaihtoehtoja verrattiin keskenään, todettiin että pysäköinti kahdessa kerroksessa tulisi olemaan niin paljon kalliimpaa, että se ei olisi tällä alueella taloudellisesti mahdollista. Suunnitelmaan kii-
vattiin vielä selkeämpää kaarta rajaamaan Sipulipuistoa, ja päätettiin kääntää puiston reunassa sijaitseva rakennus siten että rakennuksen pitkä sivu rajaa puistoa. Tämän mukainen suunnitelma-
kuva laitettiin nähtäville OASin mukana.



Sito Oy.



OAS:in suunnitelmakuva, Sito Oy.

Nähtävilläolon aikana OASista ja suunnitelmasta saatiin runsaasti mielipiteitä. Suurimmat toiveet koskivat kokonaisrakentamismäärän vähentämistä ja rakennusten kerrostamista siten, että matalimmat rakennukset olisivat alueen länsireunassa sekä Sipulipuiston reunassa, olemassa olevan rakenteen lähistöllä ja että kerroskorkeudet nousisi itään ja etelään päin.

Suunnitelmaa muokattiin mielipiteiden perusteella. Länsireunan rakennukset muutettiin 2-kerroksisiksi omakotitaloiksi. Sipulipuiston läheisyyteen suunnittelualueen luoteisosaan suunniteltiin 2-kerroksista puurakentamista, joka voisi toteutua pientalomaisina pienkerrostaloina, esimerkiksi BoKlok-rakentamisena. Parsatien ja ison LPA-alueen kulmassa sijaitseva pistetalo madallettiin 4-kerroksiseksi. Noin puolet suunnittelualueesta, ja kaikki olemassa olevaan rakennuskantaan rajautuva rakentaminen on näin ollen 2-kerroksista rakentamista.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Lopullinen suunnitelmakuva, Sito Oy.

Asukasryhmä on vielä pyytänyt suunnitelmaan seuraavia muutoksia:

- omakotitalojen jatkuminen Sipulipuistoon asti, ja siitä vielä puoleenväliin asti Sipulipuiston reunaan.
- korttelin 60071 länsireunaan kaksikerroksisina pientalomaisina pienkerrostaloina
- kerrosneliövajauksen siirtämistä 60082 kortteliin.
- radan viereisen pysäköintialueen pienentäminen

Näitä muutosehdotuksia on tutkittu huolella. Kortteliin 60082 ei kuitenkaan voi lisätä rakentamisen määrää, sillä korttelin pysäköinnille ei ole lisää tilaa. LPA-alueen vierestä kulkee ulkoilureitti ja hiihtolatu, joiden linjaukset huomioivat alueen hulevesialueita. Myöskään kortteliin 60072 ei pysäköinnin takia ole mahdollista lisätä kerrosneliöitä.

Korttelia 60071 pidetään yhtenäisenä kokonaisuutena, jonka pihan mittakaava sopii hyvin suunniteltujen kerroskorkeuksien kanssa. Alla olevassa havainnekuvassa näkymä parvekkeelta kortteli pihalle.



Korttelin 60082 piha-alue. Sito Oy.

Sipulipuiston vieressä olevaa kaksikerroksisten pientalomaisten pienkerrostalojen aluetta ei voi toteuttaa jos se jää liian pieneksi. Tämän takia ei ole järkevää lisätä omakotitalojen määrää sen kustannuksella. Pienkerrostalojen rakennukset on kaavamääräyksen rajoitettu 8m korkuiseksi, jolloin ne eivät julkisivumateriaaliltaan eikä korkeudeltaan juurikaan erotu omakotitaloista. Alueen ilme onkin hyvin pientalomainen ja olemassa olevaan rakennuskantaan hyvin yhteensopiva.

Radan viereinen pysäköintialue on kaavaratkaisun ja korttelialueiden viihtyvyyden kannalta oleellinen. Sille alueelle ei radan melun ja tärinän takia voi rakentaa taloja, eikä se ole houkuttelevaa aluetta puistona. Sijoittamalla autot maantasoon radan viereen, on mahdollista rakentaa alue väljemmin ja matalammaksi ja samalla luoda viihtyisiä korttelipihoja jotka eivät kokonaan täyty autoista.



Kuvasta näkee millä tavalla 4-kerroksiset talot näkyvät uusien pientalojen takaa. Sito Oy.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan voimassa oleva, rivitalopainotteinen kaava tehokkaammaksi ja samalla asumismuodoiltaan monipuolisemmaksi. Kaava-alueelle tulee kaksikerroksisia omakotitaloja (AO) ja asuintaloja (A) sekä kerrostaloja (AK) joiden kerroskorkeus vaihtelee neljästä viiteen kerrokseen. Pientalot sijoittuvat kaava-alueen länsi- ja luoteisosiin, ja kerrostalot radan läheisyyteen sekä kaava-alueen itäpuolelle.



Suunnitelman upotus ilmapäätävään. Sito Oy.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 1,52 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 200 k-m². Tehokkuusluku $e=1,2$.

- autopaikkoja: 1 ap/80 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa/asunto.
- pyöräpaikkoja tulee olla 1 kpl/ asuinhuone.

Asuintalojen korttelialue, A 0,89 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 3 025 k-m² ja tehokkuusluku $e=0,34$.

Asuinpienalojen korttelialue, AO 0,59 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 477 k-m² ja tehokkuusluku $e=0,25$.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,74 hehtaarin alue

Yleinen pysäköintialue LP 0,08 hehtaarin alue

Lähivirkistysalue VL, 3,76 hehtaarin alue

Suojaviheralue EV, 0,16 hehtaarin alue

Kadut, 1,68 hehtaarin alue

Kevyen liikenteen kadut, 0,08 hehtaarin alue

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

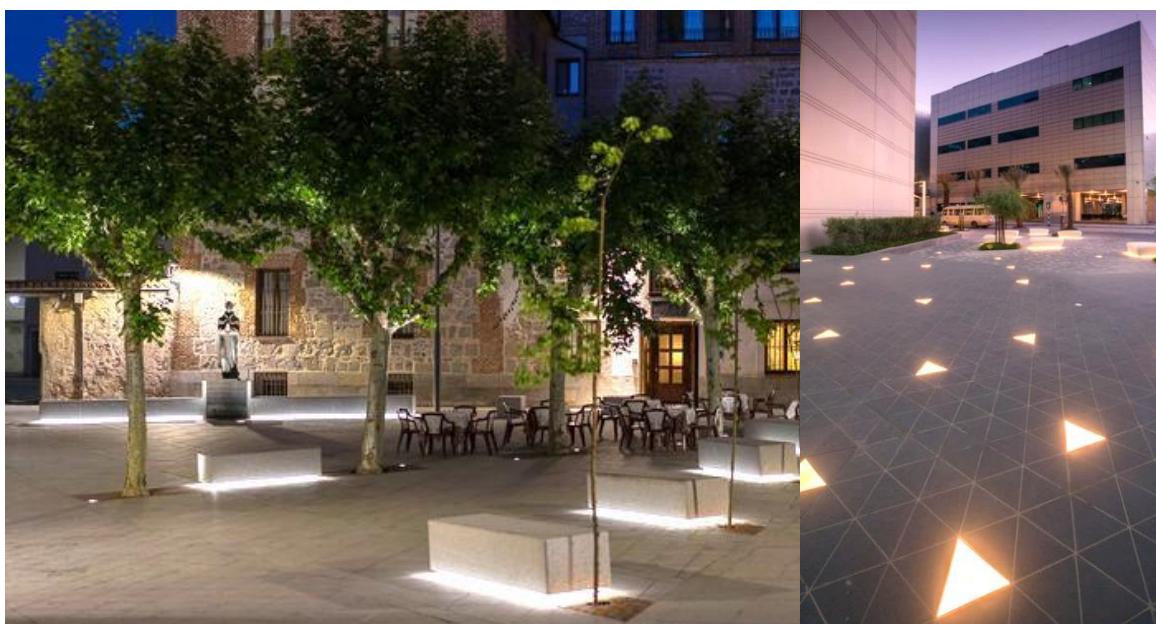
Kaavalla luodaan yhtenäinen, melko laaja alue, joka huomioi ympärillään olevan rakennuskannan sopeutuen siihen ja jatkaen ympäristössä onnistuneesti toteutuneita elementtejä.

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset istuvat ympäröivään rakenteeseen hyvin sekä mittakaavaltaan että ulkomuodoltaan. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Alueelle tulee paljon puujulkisivuja. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä sekä pysäköintialueen ilmeestä on annettu määräykset. Kaava hyödyntää alueella jo olemassa olevaa katuverkkoa.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen on lisätty laatumääräys kortteleiden 60070 ja 60071 LPA-alueelle. Määräyksen mukaan pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta. Pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puustutuksin.



Esimerkkejä pysäköintialueelle sopivista valaistuspylväistä. Sen lisäksi, että valaistus lisää turvallisuuden tunnetta ja viihtyvyyttä pysäköintialueella, tämän tapaiset pylväät näkyvät myös kauemmas, esim. ohikulkeville autoille ja junille, jolloin paikka merkitään ja tehdään positiivisella tavalla tunnistettavaksi.



Valaistus on mahdollista integroida myös alustaan.



Nurmikivi ja pinnoitteen maalaus ovat edullisia tapoja luoda monipuolisesti viihtyvyyttä pysäköintialueelle. Erilaisilla kuvioilla on mahdollista luoda omaperäistä ja viihtyisää ilmettä paikalle.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Kaava-alueella on neljä asuinkerrostalojen korttelia. Kortteleiden ilme hakee muotokielensä Sipulipuiston pohjoispuolelle rakennetusta Hiekkaharju 5-alueesta, muodostaen jatkumon tälle alueelle. Julkisivut ovat pääosin yksivärisiä ja yksiaineisia. Vierekkäisten rakennusten värien tulee vaihdella. Julkisivujen tulee olla kiviainesta ja rapattuja, slammattuja tai paikallaan muurattua tiiltä. Rakennusten värisävyt ovat lämpimiä ja murrettuja. Rakennuksiin tulee harjakatot jotka ovat ruukunpuunaista savea tai betonitiiltä. Tarhurintien sekä koilliseen suurmaiseman suuntaan avautuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Itäisin kortteli 60082 lainaa muotonsa pohjoisen Hiekkaharju 5-kaavan vastaavanlaisista Malminpellolle rajautuvista kerrostalo-kortteleista. Kaksi rakennusmassaa on päätetty rakentaa kiinni toisiinsa jotta radalta kantautuva melu ei häiritsisi korttelipihalla. Pysäköinti on järjestetty LPA-alueelle korttelin taakse. Korttelin rakennusoikeus on 4200 k-m².

Korttelit 60072 ja 60070 rajaavat Tarhurintietä, muodostaen selkeää katutilaa. Korttelin 60072 lamelli kääntyy rajaamaan Sipulipuistoa. Rakennus jakaa piha-alueen saman korttelin 2-kerroksisten asuintalojen kanssa, muodostaen laajemman kokonaisuuden. Tarhurintien ja Parsatien risteystä rajataan auto-katoksilla jotka toimivat korttelin 60072 pysäköintinä, yhdessä viereisen LPA-alueen kanssa. Korttelin kerrostalorakennusoikeus on 2500 k-m². Korttelin 60070 pysäköinti on radan varrella sijaitsevalla LPA-alueella. Korttelin rakennusoikeus on 3200 k-m².

Kortteli 60071 muodostaa selkeän laajan kerrostalokorttelikokonaisuuden isolla sisäpihalla. Rakennukset rajaavat katutilaa ja noudattavat Hiekkaharju 5-kaavan muotokieltä. Pysäköinti on radan varressa sijaitsevalla LPA-alueella. Korttelin rakennusoikeus on 8300 k-m².

A, asuinrakennusten korttelialue

Kaavan luoteiskulmaan, Sipulipuiston reunaan, rakennetaan ilmeeltään pientalomainen alue joka koostuu puuverhoilluista kaksikerroksista pienkerrostaloista. Rakennukset rajaavat Sipulipuistoa, muodostaen vastakaaren puiston pohjoispuolen rakennusten kanssa. Rakennukset vastaavat myös mittakaavaltaan Sipulipuiston pohjoispuolen rakennuksia.

Asuintalojen korttelialueelle saa rakentaa 2-kerroksisia pienkerrostaloja jotka on verhoiltu puujulkisivuilla. Toteutus voisi olla esimerkiksi BoKlok-rakentamista tai vastaavaa. Rakennusten korkeus on rajattu 8 metriin. Tarkoitus on luoda pientalomainen ilme alueelle. Alueelle saa lisäksi rakentaa yksikerroksisia talousrakennuksia yhteensä 400 k-m². Pysäköinti on osoitettu maantasoon korttelialueelle. Korttelialueen keskeltä kulkee Naurispolku. Korttelissa 60005 on rakennusoikeutta 2250 k-m² ja korttelissa 60072 775 k-m².



Havainnekuva asuintalojen alueen korttelipihalta. Sito Oy.

AO, erillispientalojen korttelialue

Omakotitalot sijoittuvat kaavan länsireunaan, huomioiden Hiekkaharjun vanhan omakotitaloalueen ja jatkaen omakotitalovyöhykettä.

AO-alueelle saa rakentaa kaksikerroksisia omakotitaloja. Korttelissa on yhteensä 8 rakennuspaikkaa. Rakennuksiin liittyy autotallit. Tontilla 14 sijaitsee lähde, joka on merkitty suojeltavaksi. Tontitehokkuus on $e=0,25$. Tonteille 16 ja 17 saa rakentaa puisia melulta suojaavia aitoja, muuten tontit rajataan pensasaidoin. Korttelin läpi kulkee Parsapolku.

5.3.2 Muut alueet

EV, suojaviheralue

Kävelyreitti Hiekkaharjun juna-asemalta kaava-alueelle kulkee alueen läpi. Alueelle on istutettava puita ja muita istutuksia. Alueen nimi on Kulleropuisto, ja se jatkuu samannimisenä kaava-alueen ulkopuolella.

VL, lähivirkistysalue

Malmipelto on kokonaan osoitettu lähivirkistysalueeksi. Alueelle on merkitty ohjeellinen hulevesiallas sekä meluvalli. Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä ja sinne on suunniteltu hiihtolatu. Alueen läpi kulkee myös ohjeellinen pyöräilyn laatukäytävä. Rekolanajan uoma on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. Kortteleiden pysäköintialueiden ympärille on merkitty istutettavat metsiköt.

LPA, autopaikkojen korttelialue

Suurin osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. Radan varressa sijaitseva LPA-alue ei ole tarkoitettu liityntäpysäköintiin, ja ajo alueelle voidaan rajoittaa esimerkiksi puomein tai muilla keinoin.

Kortteleiden 60070, 60071 LPA-alue:

Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentamisen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämällä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta.

Pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutettava puuistutuksin.

Maantasaautopaikat ovat jäsennöitävä puuistutuksin enintään 40 pysäköintipaikan yksiköiksi.

Korttelin 60082 pysäköintialue tulee maisemoida istutuksin.

LP, yleinen pysäköintialue

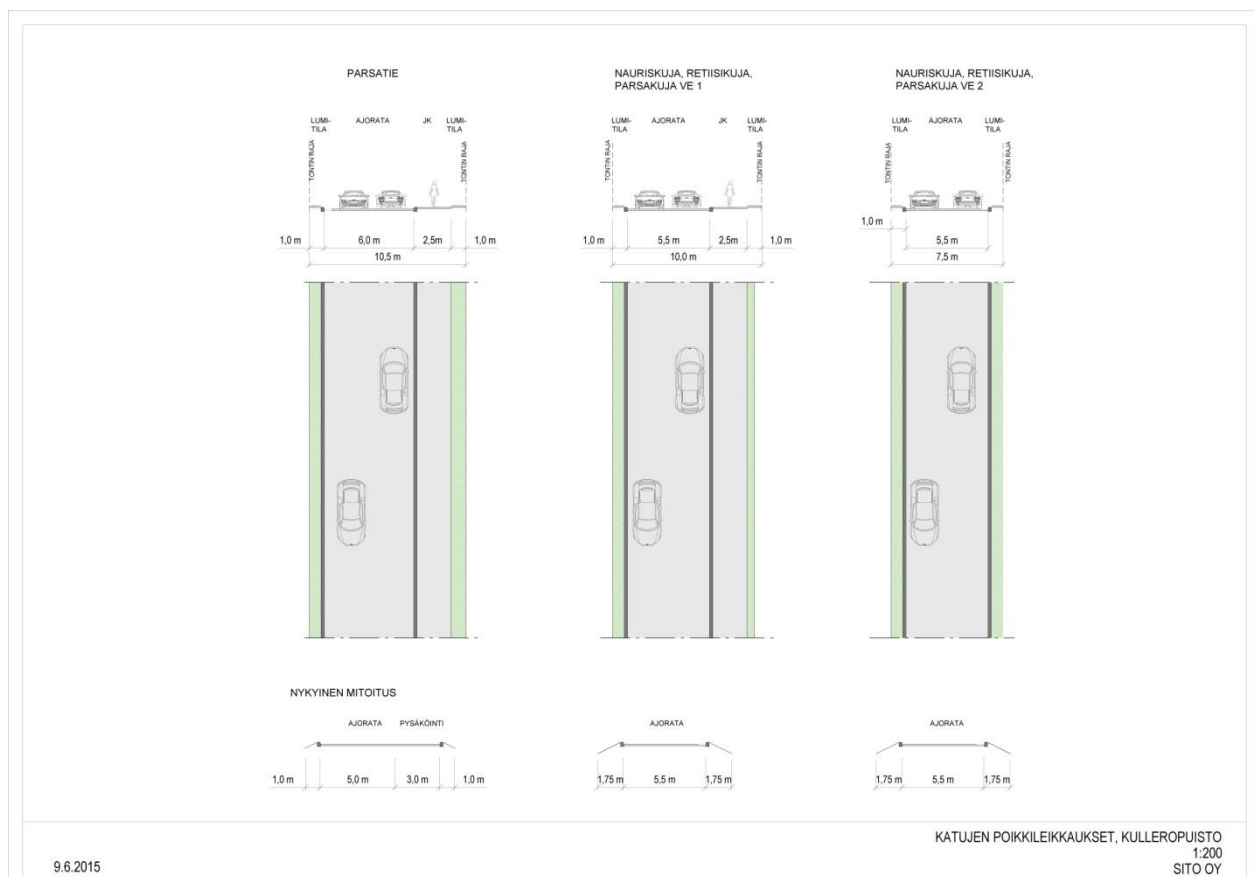
Alue on varattu yleiseen pysäköintiin.

Liikennealueet

Kaava-alueen liikenne kulkee Tarhurintien kautta. Tarhurintielle tulee jalkakäytävät ja pyöräkaistat molemmille puolille katua. Toiselle puolelle katua istutetaan puurivi.

Kaava-alueen läpi kulkee Parsatie. Parsatien varressa on toisella puolella kadunvarsipysäköintiä kaikkialla johon se mahtuu. yhteensä kadunvarsipysäköintipaikkoja on n 17 kpl. Parsatien itä-länsi suuntaisella osuudella on jalkakäytävät molemmiin puoliin katua. Etelä-pohjois suuntaisella osuudella jalkakäytävä on vain toisella puolella. Sitä osuutta katua reunustaa toisella puolella omakotitalot.

Naurispolku kulkee Parsatieltä Sipulipuistoon korttelialueiden välissä. Parsapolku yhdistää Parsatien ja Hiekkaharjun vanhan omakotitaloalueen. Retiisipolku on Retiisikujan jatke Tarhurintielle.



Katuleikkaukset, Sito Oy

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavan toteutuminen kasvattaa Hiekkaharjun väestöpohjaa n. 500 asukkaalla.

Kaavamuutos täydentää rakennetta juna-aseman läheisyydessä, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 320 kappaletta.

Yhdyskuntarakenne



Asemakaava-alue liittyy tiiviisti nykyiseen kaupunkirakentamiseen, jolloin se osaltaan vähentää infrastruktuurin materiaalityöntarvetta ja kaupunkitoimintojen energiankulua. Kaavatyö on yleiskaavan eheyttämistavoitteiden mukainen.

Kaupunkikuva

Kaavatyö muuttaa alueen maisemakuvaa kun rakentaminen siirtyy lähemmäksi radanvarrtta. Uusi rakentaminen on luonnollinen jatke jo rakennetulle Hiekkaharju 5-alueelle, niin mittakaavansa kuin rakennustyyppienkin puolesta. Uuden asuinalueen ja pääradan varteen Malminpellolle rakennetaan pengerryksillä maavalli, jotka jatkaa Hiekkaharju 5-alueelta tuttua kumpuilevaa maisemaa. Kortteleiden 60071 ja 60070 lamellien muotoilu jatkaa Hiekkaharju 5-alueelta tuttua muotoa radalle päin. Aivan radan varteen, Tarhurintien varrella, LPA-alueita reunataan autokatoksilla. Rakennusten tarkempi arkkitehtuuri, kuten julkisivujen aukoitus, määräytyy kuitenkin vasta rakennuslupavaiheessa.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee 8 erillispientaloa, 46 pienkerrostaloasuntoa ja n. 260 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asutusta hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Uudet asukkaat lisäävät Hiekkaharjun keskustan ja Koivukylän palvelujen kannattavuutta. Uusia työpaikkoja alueelle ei tule. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta.

Taloudelliset vaikutukset

Asuntorakentamisen tiivistäminen hyvien palvelujen ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen on myös taloudellisesti järkevää.

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat verrattain pieniä, koska suurin osa kaduista on rakennettu jo asemakaavan 600500 mukaisesti. Katualueita hiekan muutetaan ja uutta katuakin rakennetaan noin 130 metriä. Vesihuoltoverkkoa jatketaan noin

60 metriä. Samalla kuitenkin osa rakennetuista kunnallistekniikan rakenteista jää käyttämättömäksi. Hakija maksaa maankäyttösopimuksella kaupungille korvausta noin 2,2 miljoonaa euroa.

Kaupunki saa lisäksi maanmyyntituloja kaupungin omistamalle maalle osoitetuista rakennusaloista sekä kahta korttelia palvelevasta LPA-tontista. Näistä maakaupoista sovitaan erikseen hakijan kanssa.

Maantasopysäköinti näinkin lähellä juna-asemaa ei ole paras ratkaisu, mutta toisaalta alueen tehokkuus jää sen verran alhaiseksi, että rakenteellinen pysäköinti tulisi suhteellisen kalliiksi.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin pientaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Vanhan pientaloalueen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huolettomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Kaava-alue sijoittuu laajan Malmipellon ja Rekolanujan uoman virkistysaluekokonaisuuden läheisyyteen. Kaavalla radan varressa sijaitseva Kulleropuiston virkistysalue poistuu. Kyseinen alue ei kuitenkaan ole ollut oikeassa virkistyskäytössä, ja siinä esiintyy radan melua ja tärinää. Malmipellon EV-alue muutetaan VL-alueeksi, koska alue on kokonaisuudessaan virkistysaluekäytössä.

Liikenne

Lisärakentaminen lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä uudisrakennettavalla alueella, ja Tarhurintien liikennemäärät kasvavat uuden rakentamisen myötä. Talvikkien kautta on hyvät yhteydet seudulliseen verkkoon.

Uusi asuinalue tukeutuu myös joukkoliikenteeseen, jolloin erityisesti Hiekkaharjun aseman käyttöasteen kasvu lisää lähijunien kannattavuutta.

Kaavaan on esitetty Tarhurintieltä pohjoiseen kulkeva pyörätien laatukäytävän linjaus, joka toteutuessaan parantaa pyöräilyn olosuhteita kaava-alueella ja sen läheisyydessä

Vesihuolto

Kaavamuutos aiheuttaa tarpeen vesihuoltoverkon jatkamiselle Parsatien päädyssä noin 60 metrin matkalle. Uuden vesihuoltoverkon kustannusarvio on noin 30 000 €.

Osa nykyisestä vesihuoltoverkosta kaava-alueen sisällä jää uuden kaavan myötä tarpeettomaksi.

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

Ympäristöhäiriöt

Junaliikenteen ja ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu

Kaavassa junaliikenteen aiheuttamaa melua on torjuttu meluselvityksen suositusten mukaisesti.

Radan läheisyyteen sijoittuville julkisivuille annetaan äänieristävyysvaatimus joka vaihtelee 29-31 dbA. Melua torjutaan kaavassa rakenteellisesti rakennusmassojen avulla. Erillispientalojen ton-teilla 16 ja 17 sallitaan puusta rakennetut meluaidat.

Niillä julkisivuilla, joilla yöajan keskiäänitaso ylittää 45 dB ohjearvon, on annettu kaavamääräys parvekkeiden lasittamisesta.

Junaliikenteen aiheuttama tärinä

Kaavaratkaisu on laadittu niin, että laaditun tärinäselvityksen mukaisesti raskaan tavaraliikenteen aiheuttamia tärinävaikutuksia ei uudisrakentamiselle aiheudu: rakentamisen rajausta on määriteltä tärinäselvityksen antaman rajauksen mukaisesti.

Saastuneet maat

Maaperätutkimuksen tulosten perusteella tutkitun alueen maaperän haitta-ainepitoisuudet eivät ylitä Valtioneuvoston asetuksen 214/2007 Maaperän pilaantuneisuuden ja puhdistustarpeen arvi-oinnista asettaman alemmaa ohjearvoa tutkittujen haitta-aineiden osalta. Asetuksen perusteella kohteessa ei ole puhdistustarvetta.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueen maasto on pääosin heinikkoa. Hanke hyödyntää olemassa olevaa katuverkkoa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Kaavan toteutumisen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä arvioitiin KEKO-laskurilla, joka laskee päästöt 50 vuoden aikajaksolla. KEKO arvioi myös kaavan kokonaisekotehokkuutta, joka muodos-tuu kasvihuonekaasupäästöjen määrästä, luonnonvarojen käytöstä ja luontovaikutuksista. Las-kenta huomioi rakennusten ja infrastruktuurin rakentamisen ja ylläpidon sekä rakennusten energi-ankulutuksen ja henkilöliikenteen aiheuttamat päästöt, sekä suunnitelman vaikutukset hiilinielui-hin alueella.

Suunnitelman toteuttamisen aiheuttamat päästöt ovat noin 54 264 tonnia hiilidioksidia 50 vuoden aikajaksolla eli noin 1085 t CO₂ vuodessa. Päästöistä valtaosan aiheuttavat henkilöliikenne (41 %), rakennusten rakentaminen ja ylläpito (29 %) sekä rakennusten energiankulutus (27 %). Infrastruk-tuurin rakentamisen ja ylläpidon osuus kokonaispäästöistä on noin 2 % ja maankäytön muutosten vaikutus hiilinieluun noin 1 %.

Alue sijoittuu olemassa olevan kaupunkirakenteen yhteyteen mutta rakentamattomalle maalle ja perustamisolosuhteiltaan vaativalle maaperälle, minkä vuoksi kasvihuonekaasupäästöt ovat hie-man suuremmat kuin kaupunkialueilla keskimäärin. Myös henkilöliikenteen päästöt ovat hieman keskimääräistä suuremmat, sillä vaikka alue sijaitsee radan varressa, etäisyys asemalle on yli 400 metriä.

Käyttövaiheen kasvihuonekaasupäästöjä on mahdollista vähentää edistämällä vähäpäästöistä lii-kennettä ja uusiutuvaa energiaa.

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Tieliikenteen melu ja saastuneet maat on käsitelty kohdassa 5.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentä-minen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu puutarhakasveihin. Edellisessä kaavamuutoksessa korttelin sisäiset ajo- ja kulkuyhteydet nimettiin sen mukaisesti: Parsatie, Parsapolku ja Retiisikuja. Samaa teemaa jatketaan tälläkin kaavamuutoksella. Retiisipolku yhdistää Retiisikujan ja Tarhurintien, Naurispolku Sipilipuiston ja Parsatien.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on tehnyt päätöksen uusien polkujen nimistä kokouksessaan 12.9.2016.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Lisää kuva kaavaa varten tehdyistä hulevesi-, liikenne-, vesihuolto- tai lähiympäristösuunnitelmista tähän.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Seurakuntayhtymä: Sari Turunen
Helsingin seurakuntayhtymä: Petteri Leinonen
Sito Oy: Pekka Vehniäinen

Vantaan kaupunki:
 Kaupunkisuunnittelu: Vesa Karisalo (15.12.2017 lähtien) alue-arkkitehti
 Ritva Kotilainen (15.6.2017 lähtien) alue-arkkitehti
 Asta Tirkkonen (15.6.2017 asti) alue-arkkitehti
 Carina Ölander (1.9.2015 lähtien) asemakaavasuunnittelija
 Ritva Kotilainen (1.9.2015 asti) asemakaavasuunnittelija
 Kaija Topra suunnitteluavustaja
 Leena Kaunismäki suunnitteluavustaja
 Anna-Liisa Vanhala kaavoitusteknikko
 Mikko Järvi kaavoitusinsinööri
 Paula Kankkunen yleiskaavasuunnittelija
 Kuntatekniikan keskus : Harri Keinänen vesihuollon suunnittelu
 Antti Auvinen vesihuollon suunnittelu
 Jarmo Pajunen liikennesuunnittelu
 Eija Välimäki vihersuunnittelu
 Paula Jääskeläinen kehitysinsinööri
 Rakennusvalvonta: Päivi Teerikangas lupa-arkkitehti
 Ympäristökeskus: Krister Höglund ympäristöinsinööri
 Yrityspalvelut: Armi Vähä-Piikkiö tonttipäällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 18. päivänä joulukuuta 2017.



Carina Ölander
 asemakaavasuunnittelija



Vesa Karisalo
 aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	21.11.2016
Kaavan nimi	002261 Hiekkaharju 60 kaupunginosa		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		02.11.2015
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		092002261
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	9,5162	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,5162

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

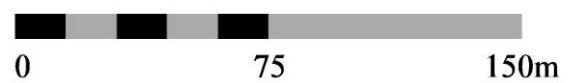
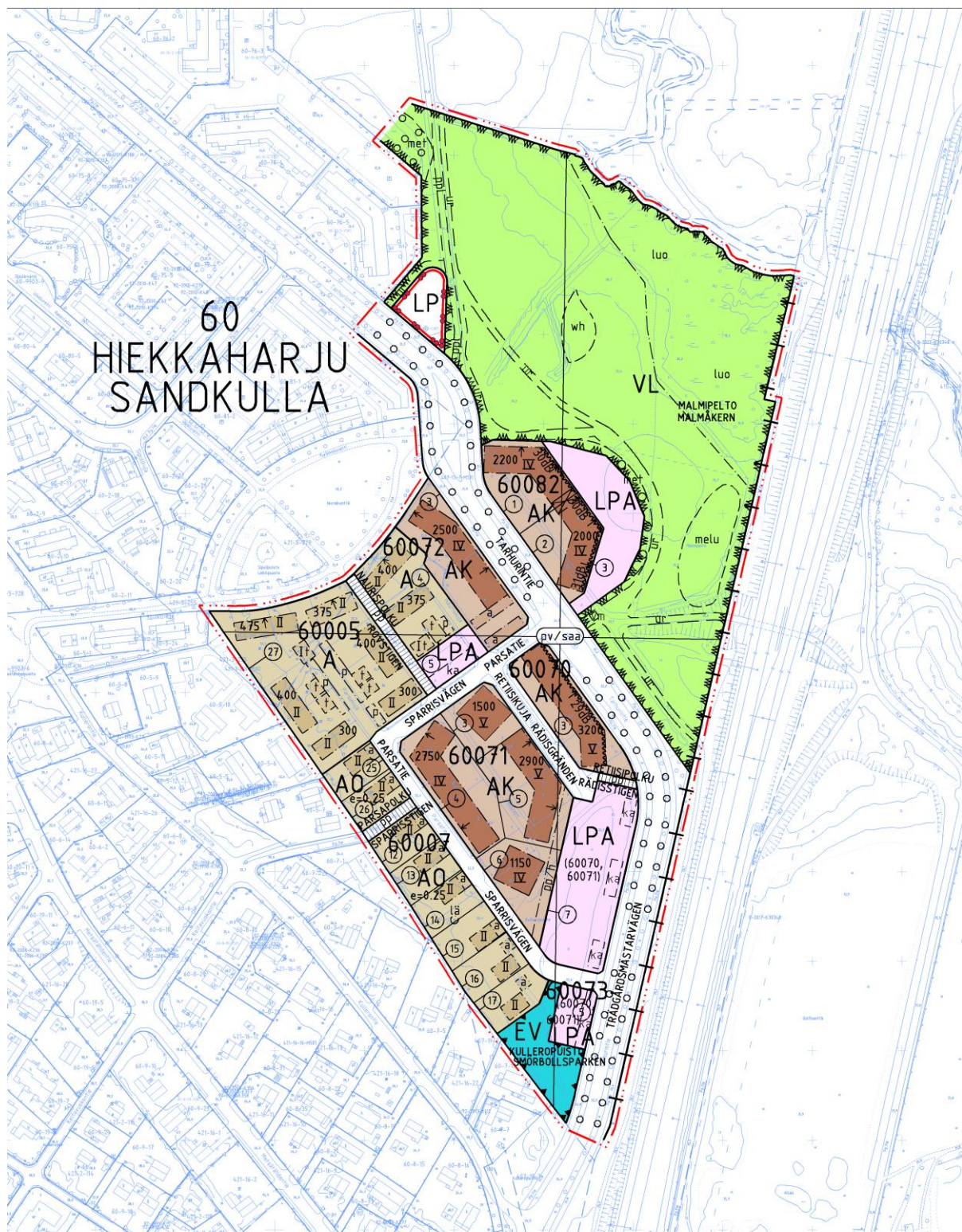
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,5162	100,0	22702	0,24	0,0000	11009
A yhteensä	3,0021	31,5	22702	0,76	0,5625	11009
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,7688	39,6	0		1,7169	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,5858	27,2	0		0,7207	0
E yhteensä	0,1595	1,7	0		-0,7890	0
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-2,2111	0
W yhteensä						

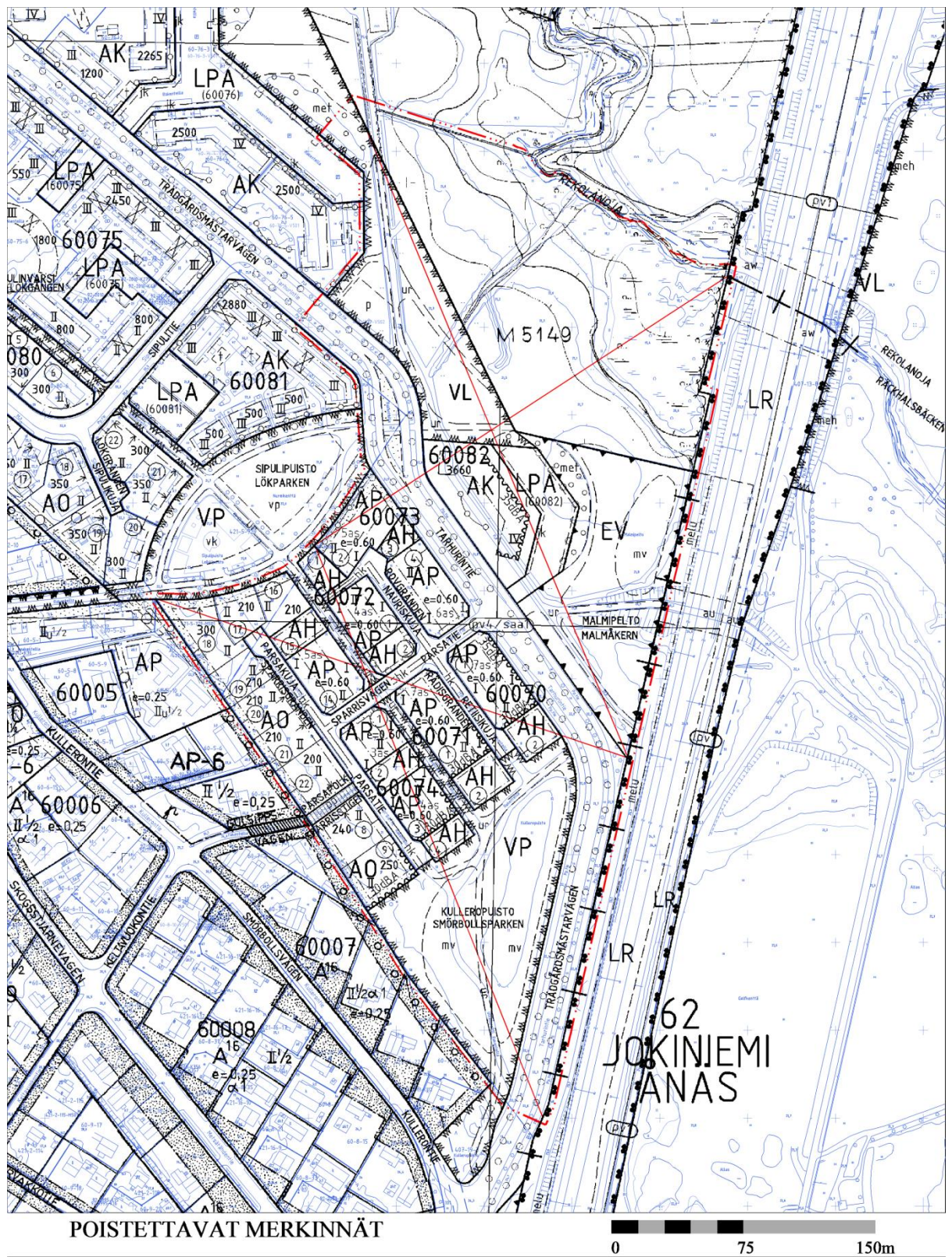
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	9,5162	100,0	22702	0,24	0,0000	11009
A yhteensä	3,0021	31,5	22702	0,76	0,5625	11009
A	0,8899	29,6	3025	0,34	0,8899	3025
AK	1,5216	50,7	18200	1,20	1,2034	14540
AP	0,0000		0		-0,9986	-5992
AO	0,5906	19,7	1477	0,25	-0,1589	-564
AH	0,0000		0		-0,3733	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,7688	39,6	0		1,7169	0
VP	0,0000		0		-1,2982	0
VL	3,7688	100,0	0		3,0151	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,5858	27,2	0		0,7207	0
Kadut	1,6851	65,2	0		0,4369	0
Hidaskadut	0,0000		0		-0,4092	0
Kev.liik.kadut	0,0785	3,0	0		0,0570	0
LP	0,0857	3,3	0		0,0857	0
LPA	0,7365	28,5	0		0,5503	0
E yhteensä	0,1595	1,7	0		-0,7890	0
EV	0,1595	100,0	0		-0,7890	0
S yhteensä						
M yhteensä	0,0000		0		-2,2111	0
M	0,0000		0		-2,2111	0
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002261

Päiväys
Datum

18.12.2017

Pohjakarttalehtien numerot 1 / 5
Baskartbladens nummer

688502

Vantaan kaupunki

KULLEROPUISTO

Kaupunginosa 60

Asemakaavan muutos

Korttelit 60070-60073, 60082 ja osat
kortteleista 60005 ja 60007 sekä katu-,
virkistys-, liikenne- ja erityisalueet.

Tonttijako

Korttelit 60070-60073, 60082 ja osat
kortteleista 60005 ja 60007.

Tonttijaon muutos

Korttelit 60070-60072 sekä osat
kortteleista 60005 ja 60007.

1:2000



Vanda stad

SMÖRBOLLSPARKEN

Stadsdel 60

Ändring av detaljplanen

Kvarteren 60070-60073, 60082 och delar
av kvarteren 60005 och 60007 samt gatu-,
rekreations-, trafik- och specialområdena.

Tomtindelning

Kvarteren 60070-60073, 60082 och delar
av kvarteren 60005 och 60007.

Ändring av tomtindelningen

Kvarteren 60070-60072 samt delar av
kvarteren 60005 och 60007.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa lisäksi rakentaa varasto- ja talousrakennuksia
yhteensä 400 k-m².

Rakennusten sisäänkäynnit tulisi mieluiten toteuttaa erillisinä
porrastorneina. Mikäli rakennukset toteutetaan luhtitaloina,
luhtikäytävät eivät saa olla koko julkisivun pituisia ja niiden
on oltava kevyrakenteisia.

Kadun suuntaan avautuvien asuntojen lattiatason korkeus
tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutasen pintaa
ylempänä.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Rakennusten
harjakorko saa olla enintään kahdeksan metrin korkeudella
maanpinnasta.

Julkisivumateriaalin tulee olla pääosin peittomaalattua puuta.

Julkisivuväreinä tulee suosia murrettuja värisävyjä. Valkoisen
ja harmaan käyttöä tulee välttää. Asuinrakennusten värien
tulee vaihdella keskenään.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Tontti on aidattava pääosin pensasaidoilla.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua
AL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Autopaikat tulee erottaa pensasistutuksella muusta piha-
alueesta.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Rakentamattomille tontinosille tulee istuttaa puita ja pensaita.

Talousrakennusten katot saa toteuttaa viherkattoina.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista
yleiseen hulevesiverkostoon. Rakennuslupaa varten on laadittava
hulevesisuunnitelma.

Korttelien tasausten suunnittelussa tulee huomioida jatkossa
tarkentuvat tulvareittien vesijuoksut. Etenkin Parsatien pohjoispuolelle
jätettävän maanpäällisen tulvareitin lopullinen korko vaikuttaa
siihen liittyvien tonttien korkeus-asemaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

asunnot 1 ap/80 k-m²,
kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto,
+ 10 % vieraspysäköintipaikkoja

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

I området får man dessutom bygga sammanlagt 400 m²-
vy lager- och ekonomibyggnader.

Byggnadernas ingångar ska helst förverkligas i form av
fristående trapphustom. Om byggnaderna byggs i form
av lofthus, får loftgångarna inte löpa över hela fasadens
längd och måste vara av lätt konstruktion.

Golvnivån i de beståder i markplan som öppnar sig mot
gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på
den intilliggande gatunivån.

Bostadsbyggnaderna ska förses med sadeltak. Byggnaderna
får ha en taknockshöjd på högst åtta meter över markytan.

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

Brutna färgnyanser ska favoriseras vid val av fasadfärger.
Användningen av vitt och grått bör undvikas. Bostads-
byggnadernas färgsättning ska varieras sinsemellan.

Byggnaderna ska till sin arkitektur hålla hög standard.

Tomten ska huvudsakligen inhägnas med häckar.

Ljudisoleringen mot flygbuller AL i bostadsrummens ytter-
skikt ska vara minst 28 dB.

Bilplatserna ska genom buskplanteringar avskiljas från
det övriga gårdsområdet.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

På obebyggda tomtedelar ska träd och buskar planteras.

Ekonomibyggnadernas tak får förverkligas som gröntak.

Fördröjning av dagvattnen ska ordnas i området innan de
leds ut i det allmänna dagvattenätet. För bygglovet ska en
dagvattenplan utarbetas.

Vid planeringen av kvarterens utjämningar ska man beakta
avledningsvägarnas vattenrinnningar som preciseras i
framtiden. Särskilt i fråga om den slutgiltiga höjden på
den avledningsväg som lämnas ovan jord norr om Spar-
risvägen och påverkar höjdläget hos tomtarna som ansluts
till den.

Minimiantalet bilplatser:

bostäder 1 bp/ 80 m²-vy,
dock minst 0,8 bp/bostad,
+ 10% gästplatser

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Yleistä

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunkivalliseksi monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa työ-, liike- ja kokoustiloja. Liike- ja työtilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Asuinrakennuksen ensimmäisessä kerroksessa saa olla päiväkotitiloja ja muita kunnallisia palvelutiloja sekä seurakunnan tiloja.

Melu

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Rakennukset

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan korkealuokkaisia.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä. Tämä tila ei mitoiteta autopaikkoja. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja, - ja valokuiluja, teknisiä tiloja rakennusten kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun estämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen. Nämä tilat eivät mitoiteta autopaikkoja.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kadun varren maantasojulkisivuihin, siten että kävely-ympäristöstä syntyy elävä, visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Katujen ja kevyenliikenteen väylien varrelle sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotettava selkeästi rakennuksen massasta mm. katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisääntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen julkisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaalmuutoksilla.

Kadun suuntaan avautuvien asuntojen lattiatason korkeus tulee olla vähintään 0,7 metriä viereisen katutasen pintaa ylempänä.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

Kattokaltevyyden tulee olla 1:2-1:4.

Kattomateriaalin tulee olla ruukunpunainen savi- tai betoniitiili.

Harjan suuntaisten räystäiden syvyys on oltava vähintään 0,6 metriä. Rakennuksessa tulee olla avoräystäät.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen päävaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikaton muotoa. Ilmastointikonehuoneet saa toteuttaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Julkisivut

Asuinkerrostalojen julkisivujen tulee olla kiviainesta ja rappattua, slammattua tai paikalla muurattua tiiltä.

Mahdollisia elementtisaumoja ei saa näkyä.

Talousrakennukset, katokset, aidat ja muut kevyet rakenteet saa tehdä myös puusta ja ne tulee peittomaalata.

Julkisivuväreinä tulee suosia värikyläisiä, lämpimiä, maanläheisiä ja aikaa kestäviä värisävyjä. Valkoisen ja harmaan käyttöä tulee välttää.

Julkisivujen umpipintojen tulee olla yksiaineisia ja yksivärisiä. Vierekkäisten rakennusten julkisivuvärien tulee vaihdella. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellämainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Parvekkeita ei saa tukea maasta. Koko julkisivun mittaisia parvekkeita ei sallita.

Parvekkaiteiden on oltava kevytrakenteisia.

Kortteleissa 60070 ja 60072 Tarhurintiellä avautuvilla julkisivuilla, korttelissa 60071 LPA-alueella ja radalle avautuvilla julkisivuilla ja korttelissa 60082 Malmipellon suuntaan avautuvilla julkisivuilla parvekkeet on lasitettava.

Kvartersområde för flervåningshus.

Allmänt

Kvartersområdet för flervåningsbostadshus ska bebyggas som en helhet som är mångsidig och högklassig med avseende på stadsbilden.

I byggnadernas markplansvåningar får arbets-, affärs- och sammanträdeslokaler placeras. Affärs- och arbetslokaler får byggas utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen.

I en bostadsbyggnads första våningsplan får det finnas daghemslokaler och andra kommunala serviceutrymmen samt församlingens lokaler.

Buller

Ljudisoleringen mot flygbuller ΔL i bostadsrummens yterskikt ska vara minst 28 dB.

Byggnader

Byggnaderna ska till sin arkitektur hålla hög standard.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man bygga den del av trapphusen som överskrider 15m²/våningsplan förutsatt att denna del bidrar till trapphusets trivsel. Detta utrymme dimensionerar inga bilplatser. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Utöver den våningsyta som angetts i detaljplanen får man utanför bostäderna bygga sådana utrymmen som betjäna boendet, t.ex. förråd, underhålls- och hobbylokaler och bastur mm. samt ljusschakt och tekniska utrymmen i byggnadernas alla våningsplan. Utan hinder av det angivna våningstalet får dessa utrymmen placeras i vindsvåningen. Dessa utrymmen dimensionerar inga bilplatser.

I planeringen av byggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid fasaderna i markplanet utmed gatan, så att promenadmiljön utgör en levande, visuellt rikhaltig och högklassig helhet. De fasader i gatuplan som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

Byggnaderna i området ska vara enhetliga till sin massa.

Byggnadernas ingångar ska tydligt gå att urskilja i förhållande till byggnadens massa bl.a. med hjälp av skärmtak, indragningar och belysning. Vid ingången måste man tydligt visa övergången till ett halvt privat utrymme genom bl.a. ändrade material.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot gatan ska ligga minst 0,7 meter högre än markytan på den intilliggande gatunivån.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan.

Takets lutning ska vara 1:2-1:4.

Takmaterialet ska vara ler- eller betongtegel i terrakottarött.

De takutskift som är parallella med takåsen ska vara minst 0,6 meter djupa. Byggnaden ska förses med öppen takfot.

Ventilationsmaskinrummen ska integreras i byggnadens huvudmassa genom att till exempel utnyttja yttertakets utformning. Ventilationsmaskinrummen får byggas utöver den tillåtna byggrätten.

Fasader

Flervåningsbostadshusens fasader ska vara av mineralbaserade material och putsat, slammatt eller på plats murat tegel.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Ekonomibyggnader, takkonstruktioner, staket och andra lätta konstruktioner får även byggas i trä och ska målas med täckande färg.

Som fasadfärgsättning ska färgmättade, varma och jordnära färgnyanser som är åldersbeständiga prioriteras. Användningen av vitt och grått bör undvikas.

Fasadernas slutna ytpartier ska vara av ett enda material och enfärgade. Fasadernas färgsättning ska varieras mellan byggnader som ligger intill varandra. Stilen på fasaden ska varieras på ovan nämnda sätt med minst 35 meters mellanrum.

Balkongerna får inte förses med markstöttor. Balkonger som går över hela fasaden godkänns inte.

Balkongernas räckan ska vara av lätt konstruktion.

I kvarteren 60070 och 60072 ska balkongerna på fasaden som vetter mot Trädgårdsmästarvägen glasas in, i kvarteret 60071 ska balkongerna på fasaderna som vetter mot LPA-området och järnvägen glasas in och i kvarteret 60082 ska balkongerna på fasaden som vetter mot Malmåker glasas in.

Tarhurintien sekä koilliseen suuntaan avautuvat parvekkeet tulee pääsääntöisesti toteuttaa sisäänvedettyinä.

Pihat

Korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri ikäisten käyttäjien tarpeet ja riittävä yksityisyys ja yhteisöllisyys. Pihalu-
eet on rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihan osien välillä voi olla tasoeroja. Pihalle tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puita, pensaita, perennoja ja nurmea. Rakentamattomat sisäpihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviihdykseen, on istutettava.

Kulkuteiden ja oleskelualueiden pintojen tulee olla vettä läpäiseviä ja kadun puolella kortteleittain yhtenäisiä.

Asfaltin käyttö on sallittua ainoastaan pysäköimisalueella.

Autopaikat tulee erottaa pensasistutuksella muusta pihalu-
eesta.

Sisäpihan puolella, maantasokerroksen asuntojen tulee liittyä luontevasti pihatason.

Koko korttelialueelle tulee rakentaa yhteinen leikkipaikka.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Korttelien tasausten suunnittelussa tulee huomioida jat-
kossa tarkentuvat tulvareittien vesijuoksut. Etenkin Parsa-
tien pohjoispuolelle jätettävän maanpäällisen tulvareitin
lopullinen korko vaikuttaa siihen liittyvien tonttien korkeus-
asemaan.

Korttelin 60082 pihasuunnittelussa tulee maanpinta tasata
sitä, että Tarhurintien on maanpäällinen tulvareitti tasol-
la +21,3 korttelin länsireunassa ja että reitti jatkuu katke-
amattomana korttelin pohjoispuolen ojaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

asunnot	1 ap/80 k-m ² ,
kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto,	
+10 % vieraspysäköintipaikkoja	
toimistot	1 ap/50 k-m ²
liike- ja työtilat	1 ap/50 k-m ²

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Kattokaltevuuden tulee olla 1:2-1:4.

Kadun suuntaan avautuvien asuntojen lattiatason korkeus
tulee olla vähintään 0,5 metriä viereisen katutaso-
n ylemmänä.

Asuinrakennuksissa on käytettävä harjakattoja.

Harjan suuntaisten räystäiden syvyys on oltava vähintään
0,6 metriä. Rakennuksessa tulee olla avoräystäät.

Julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattua puuta tai
paikallaan muurattua tiiltä. Asuinrakennuksessa saa olla
kivirakenteisia osia

Julkisivuväreinä tulee suosia murrettuja värisävyjä. Valkoi-
sen ja harmaan käyttöä tulee välttää.

Talusrakennusten ja mahdollisten autokatosten sävyn tu-
lee olla hieman asuinrakennusta tummempia.

Asuinrakennusten värien tulee vaihdella keskenään.

Tontti on aidattava pensasaidoin. Korttelin 60007 mukai-
silla tonteilla 16 ja 17 sallitaan myös puurakenteiset me-
luu torjuvat aidat.

Rakentamattomille tontinosille tulee istuttaa puita ja pen-
saita.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliik-
kennemelua AL vastaan on oltava vähintään 28 dB.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden
johtamista yleiseen hulevesiverkostoon. Rakennuslupaa
varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Korttelien tasausten suunnittelussa tulee huomioida jat-
kossa tarkentuvat tulvareittien vesijuoksut. Etenkin Parsa-
tien pohjoispuolelle jätettävän maanpäällisen tulvareitin
lopullinen korko joka vaikuttaa siihen liittyvien tonttien kor-
keusasemaan.

De balkonger som vänder sig mot Trädgårdsmästarvägen
och huvudlandskapet mot nordost ska huvudsakligen för-
verkligas som indragna balkonger.

Gårdarna

För kvartersområdet ska en enhetlig plan för gårdsplaner-
na utarbetas. Vid gårdarnas planering ska de behov som
användare i olika åldrar har, och tillräcklig enskildhet lik-
som gemenskap beaktas. Gårdsområdena ska byggas
sammanhängande på de tomter som gränsar till varandra.
Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Mellan
gårdsplanens olika partier kan det förekomma nivåskillna-
der. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med
många växter, där det planteras olika slag av träd, bus-
kar, perenner och gräsmatta som beaktar årstidsväxlingar.
De obebyggda delarna av innergården som inte an-
vänds för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområ-
den, eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planter-
ingar.

Färdruternas och vistelseområdenas ytor ska släppa ige-
nom vatten och mot gatan vara sammanhängande kvar-
tersvis.

Asfalt får användas endast på parkeringsområdet.

Bilplatserna ska genom buskplanteringar avskiljas från
det övriga gårdsområdet.

På hela kvartersområdet ska en gemensam lekplats an-
läggas.

Mot innergården ska bostäderna i markplan anknyta på
ett naturligt vis till gårdsnivån.

Fördröjning av dagvattnen ska ordnas i området innan de
leds ut i det allmänna dagvattenätet. För bygglovet ska
en dagvattenplan utarbetas.

Vid planeringen av kvarterens utjämningar ska man beak-
ta avledningsvägarnas vattenrinnningar som preciseras i
framtiden. Särskilt i fråga om den slutgiltiga höjden på
den avledningsväg som lämnas ovan jord norr om Spar-
risvägen och påverkar höjdläget hos tomterna som an-
sluts till den.

Vid planeringen av gårdsplanerna i kvarteret 60082 ska
markytan jämnas ut så att det från Trädgårdsmästarvä-
gen ovan jord finns en avledningsväg på nivån +21,3 i
kvarterets västra kant och att den fortsätter sammanhän-
gande till diket på kvarterets nordsida.

Minimiantalet bilplatser:

bostäder	1 bp/ 80 m ² -vy,
dock minst 0,8 bp/bostad,	
+ 10% gästplatser	
kontor	1 ap/50 k-m ²
affärs- och	
arbetslokaler	1 ap/50 k-m ²

Kvartersområde för fristående småhus.

Takets lutning ska vara 1:2-1:4.

Golvnivån i de bostäder i markplan som öppnar sig mot
gatan ska ligga minst 0,5 meter högre än markytan på
den intilliggande gatunivån.

Bostadsbyggnaderna ska förses med sadeltak.

De takutskift som är parallella med takåsen ska vara minst
0,6 meter djupa. Byggnaden ska förses med öppen takfot.

Fasadmaterialet ska utgöras av täckmålat trä eller tegel
som murats på plats. I bostadsbyggnaden får det finnas
delar byggda av stenmaterial.

Brutna färgnyanser ska favoriseras vid val av fasadfärger.
Användningen av vitt och grått bör undvikas.

Ekonomibyggnaderna och eventuella carportar ska gå i
något mörkare färgnyanser än bostadsbyggnaden.

Bostadsbyggnadernas färgsättning ska varieras sinse-
mellan.

Tomten ska inhägnas med häckar. På tomterna 16 och
17 tomtindelningen i kvarteret 60007 tillåts stängsel för
bulerkampning som byggas av trä.

På obebyggda tomtdelar ska träd och buskar planteras.

Ljudisoleringen mot flygbuller ΔL i bostadsrummens ytter-
skikt ska vara minst 28 dB.

Fördröjning av dagvattnen ska ordnas i området innan de
leds ut i det allmänna dagvattenätet. För bygglovet ska
en dagvattenplan utarbetas.

Vid planeringen av kvarterens utjämningar ska man beak-
ta avledningsvägarnas vattenrinnningar som preciseras i
framtiden. Särskilt i fråga om den slutgiltiga höjden på
den avledningsväg som lämnas ovan jord norr om Spar-
risvägen och som påverkar höjdläget hos tomterna som
ansluts till den.



Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto.

Lähevirkistysalue.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelin 60082 pysäköintialue tulee maisemoida istutuksin.

Autopaikat on jäsennöitävä puuistutuksin enintään 40 pysäköintipaikan yksiköiksi.

LPA-alueen yleisen käytön saa estää puomeilla.

Vieras pysäköintipaikkoja saa sijoittaa alueen sisäisen ka-
tuyhteyden varrelle kadunvarsipysäköintinä.

Kortteleiden 60070 ja 60071 LPA-alue:

Pysäköintialueen viihtyvyyttä on lisättävä viherrakentami-
sen, valaistuksen ja taiteen keinoin, esimerkiksi käyttämäl-
lä nurmikiveä ja paikalle sopivaa valotaidetta.

Pysäköintialueen itäreuna Tarhurintielle päin on istutetta-
va puuistutuksin.



Yleinen pysäköintialue.



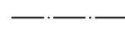
Suojaviheralue.



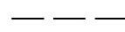
Kaupunginosan raja.



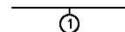
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



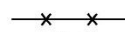
Osa - alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Kaupunginosan numero.



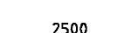
Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



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



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



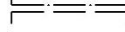
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



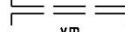
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



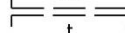
Rakennusala.



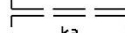
Ohjeellinen rakennusala.



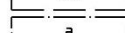
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.



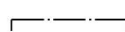
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
Kulkuaukon enimmäiskorkeus saa olla 2,5 m ja enimmäisleveys 3 m.



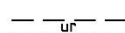
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



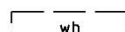
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB.



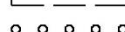
Ohjeellinen pyöräilyn laukukäytävä.



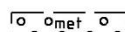
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Ohjeellinen hulevesialue.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Ohjeellinen istutettava metsikkö.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Område för närekreation.

Kvartersområde för bilplatser.

Parkeringsområdet i kvarteret 60082 ska anpassas till miljön genom planteringar.

Bilplatserna ska genom trädplanteringar delas in i enheter på högst 40 parkeringsplatser vardera.

Allmänt bruk av LPA-området kan hindras med bommar.

Gästparkeringsplatserna får placeras utmed områdets interna gatuförbindelse i form av parkering utmed gata.

Kvarteren 60070 och 60071 LPA-området

Parkeringsområdets trivsel ska ökas med hjälp av grönb-
byggande, belysning och konst, t.ex. genom att använda
stenläggning med plats för gräs och för platsen lämpad
ljuskonst.

Parkeringsområdets östra sida mot Trädgårdsmästarvä-
gen ska förses med trädplanteringar.

Område för allmän parkering.

Skyddsgrönområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvarternummer.

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.

Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.

Riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.
Passagen får vara högst 2,5 m hög och 3 m bred.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden
skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller
i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konst-
ruktioner skall vara minst 31 dB mot denna sida av
byggnadsytan.

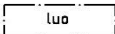
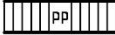
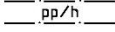
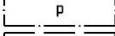
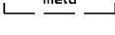
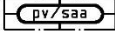
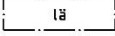
Riktgivande kvalitetskorridor för cykling.

Riktgivande friluftsled.

Riktgivande dagvattenområde.

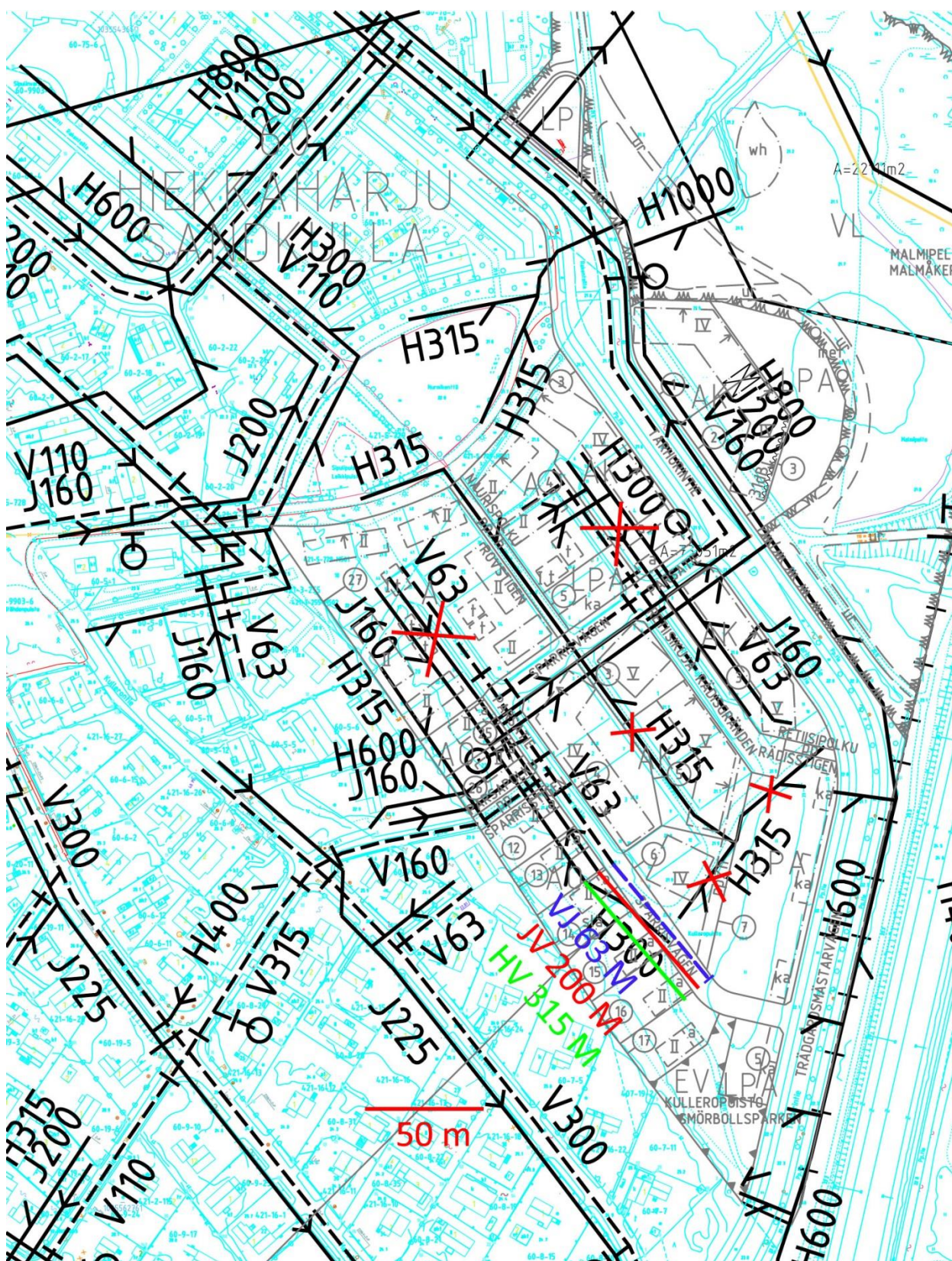
Trädrad som skall bevaras / planteras.

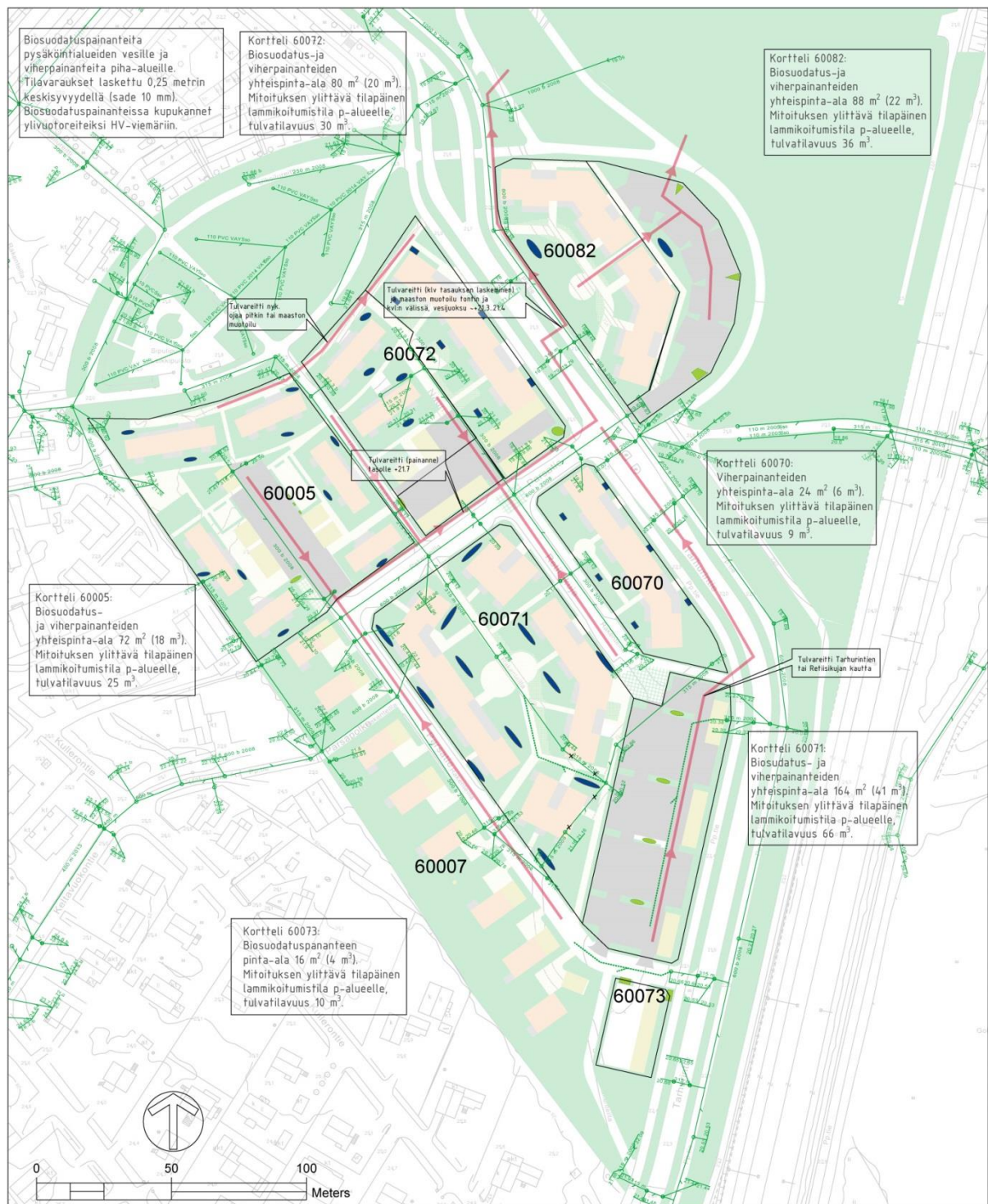
Riktgivande skogsdunge som skall planteras.

	Katu.	Gata.	5 / 5
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.	
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.	
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.	
	Ohjeellinen meluesteelle varattu alueen osa.	Riktgivande del av område reserverat för bullerskärm.	
(60070,60071)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	
	Tärkeä pohjavesialue / Puhdistettava maa-alue. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Maaperän ja pohjaveden pilaantumisen ehkäisemiseksi öljy- tai muita kemikaalisäiliöitä ei saa sijoittaa maan alle ja ajoneuvojen huoltoon ja korjaukseen tarkoitetut tilat tulee varustaa tiiviillä pinnoitteella sekä viemäroidä öljynerottimen kautta jätevesiviemäriin. Sadevesiviemäriin tulee asentaa sulkuventtiili kaivo ennen vesien johtamista kunnan sadevesiviemäriin. Maaperän liikeypitoisuus on tarkistettava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.	Viktigt grundvattensområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. För att undvika att jordmånen och grundvattnet förorenas får oljecisterner eller andra kemikalie-cisterner inte placeras under jord och de utrymmen som är avsedda för service och reparation av fordon skall förses med en tät ytbeläggning och avlopp via en oljeavskiljare till avloppsledningen. En brunn med avstängningsventil skall installeras i regnvattenavloppet innan vattnet leds ut i kommunens regnvattenavlopp. Blyhalten i marken måste kontrolleras och vid behov måste marken renas före byggnadsarbetena inleds.	
	Lähde.	Källan.	
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.	
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __ 20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __ 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/ __ 20__	









MERKINNÄT

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|-----------------------------|
| | HULEVESIVEMÄRI, NYKYINEN | | VIHERPAINANNE/ SADEPUUTARHA |
| | HULEVESIVEMÄRI, UUSI | | BIOSUODATUSPAINANNE |
| | TULVAREITTI, EI YHTENÄINEN NYK. | | |
| | KORTTELIRAJA | | |

Kullerupuisto	MITTAKAAVA 1:1 250
LIITE 2. Yleissuunnitelma (A3)	
L. Viitanen/L. Harilainen	Pvm 25/8/2016



10 § **Asemakaavamuutos 002350 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 17. Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6 / TLA**

VD/5740/10.02.04.01/2017
TLA/TKA/JKÖ/MHN/MKU/ET

Voimalantie 5 ja 6 toimitilakiinteistöjen rakennusoikeuksia lisätään yhteensä 11 236 k-m² Murata Electronics Oy:n tarpeisiin. Pysäköintiä keskitetään Voimalantie 6:en, jolta poistetaan vähittäiskaupan suuryksikön rakentamismahdollisuus. Osa Myllymäenpolun katualueesta muutetaan Martinkylänsarka-nimiseksi lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavamuutos koskee osia kortteleista 17105 ja 17120 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 17, Martinlaakso.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osia kortteleista 17105 ja 17120 sekä katualueita kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelissa 17105, kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Alue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa Kehä III:n eteläpuolella Tyttökummun pientaloalueen länsipuolella Voimalantie 5 ja 6 kiinteistöillä.

Kaavan hakija

Kiinteistö Oy Vantaan Myllynkivenkuja 6, Murata Electronics Oy, Kiinteistö Oy Kvarnbacka sekä Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan KM-korttelialueen Voimalantie 6 tontin omistaa Murata Electronics Oy. Vantaan kaupunki omistaa kaavamuutosalueen katualueet sekä kumoutuvan asemakaavan KTTY-korttelialueen Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tontin, jolla Murata Electronics Oy toimii vuokralaisena.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaavatyö on tehty kaupungin työnä. Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Murata Electronics Oy sekä heidän konsultteinaan NCC Suomi Oy, Optiplan Oy, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy, Trafex Oy ja Helimäki Akustikot Oy.

Yleiskaava

Asemakaavamuutosalue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten varattua työpaikka-aluetta (TP) sekä LDEN 55–60 dB lentomeluviikohyökkä (m2). Muutosalueen itäpuolella on osuus historiallista tietä (Suuri Rantatie).

Asemakaavan muutos

Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 toimitilakiinteistön (KTY) kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 8 977 k-m² ja valtaosa sen pysäköinnistä osoitetaan Voimalantie 6 rakentamattomalle tontille. Voimalantie 6 muutetaan vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueesta (KM) liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (KLTY), jonka kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 2 259 k-m² ja vähittäiskaupan suuryksikön rakentamismahdollisuus poistuu. Tontille ei myöskään saa rakentaa päivittäistavarakauppaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on Myllynkivenkuja 6:ssa toimivan Murata Electronics Oy:n nykyisten toimintaolosuhteiden ja tulevaisuuden kehittämisedellytysten turvaaminen.



Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6:n toimistorakennuksien sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien (KTY) laajentaminen edellyttää uudisrakennuksen toteuttamista kiinteistön nykyiselle pysäköintialueelle. Kiinteistöön liitetään 87 m² osuus Myllymäenpolun katualueesta. Myllymäenpolun katualueen pohjoinen osuus muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jonka nimeksi annetaan Martinkylänsarka (ruots. Mårtensbytegen).

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi mm. hulevesien hallinnan ja rakenteiden ääneneristävyyden osalta sekä lisätään määräykset polkupyöräpaikkojen vähimmäismääristä uusien mitoitusohjeiden mukaisesti. Kiinteistöjen rakennusten enimmäiskorkeus osoitetaan kerroslukujen sijaan vesikaton enimmäiskorkeustasona (+62.5). Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tonttijakoa, jolloin kortteliin 17105 muodostuu tontti 12. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,5 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 36 014 km². Kaavamuutoksen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 47 250 k-m² (KTY, KLT) korttelitehokkuudella e=0,72.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 15.6.2017.

Kaavan vireille tulosta on MRL 62 §:n mukaisesti ilmoitettu 12.8.2017 Vantaan kaupungin Asukaslehdessä ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Asiasta jätettiin yhteensä 11 mielipidettä ja viranomaiskannanottoa, joista viisi on alueen asukkailta. Niiden sisällöistä on tiivistelmät kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (täydennetty ja tarkennettu KV 22.9.2014). Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja sisältää kaksi työpaikkatonttia.

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta: Kiinteistön Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 omistaa Vantaan kaupunki, joten sen rakennusoikeuden lisäys ei edellytä maankäyttösopimusta. Kiinteistön Voimalantie 6 käyttötarkoitus KM muuttuu KLT:ksi ja mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamiselle poistuu, minkä johdosta kiinteistön 2 259 k-m² rakennusoikeuden määrän lisäys ei johda kiinteistön merkittävään arvonnousuun eikä siten edellytä maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti 30 päiväksi nähtäville 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002350 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 17 Martinlaakso / Voimalantie 5 - 6,
- b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Murata Electronics Oy maksaa muutostkustannukset, yhteensä 10 000 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 29.1.2018
- Liikenneselvitys, 17.1.2018, Trafix Oy
- Meluselvitys, Voimalantie 5-6, 18.1.2018, Helimäki Akustikot Oy
- Hulevesisuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, 3.11.2017, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

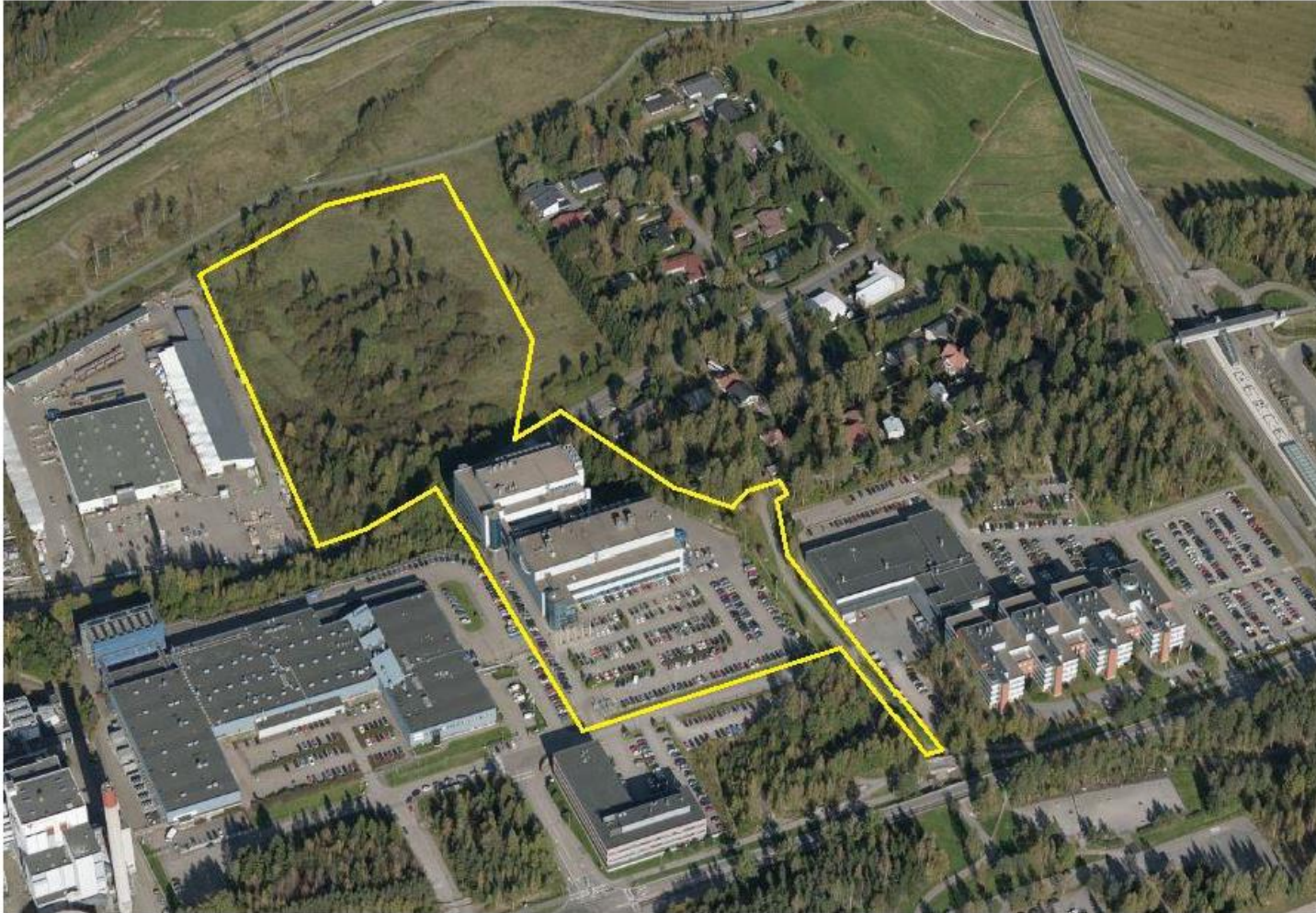
Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,
kaavasuunnittelija Jukka Köykkä, puh. 050 302 9283
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SUUNNITTELUALUE



Viistoilmakuva v. 2016 etelästä katsottuna. Kaavatyön alustava likimääräinen aluerajaus on osoitettu keltaisella viivalla.

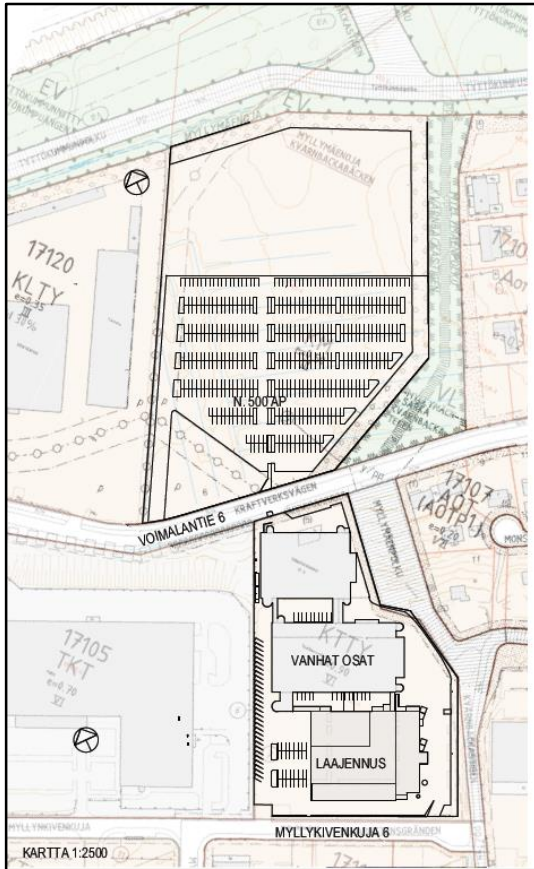
MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAT

1.VAIHE

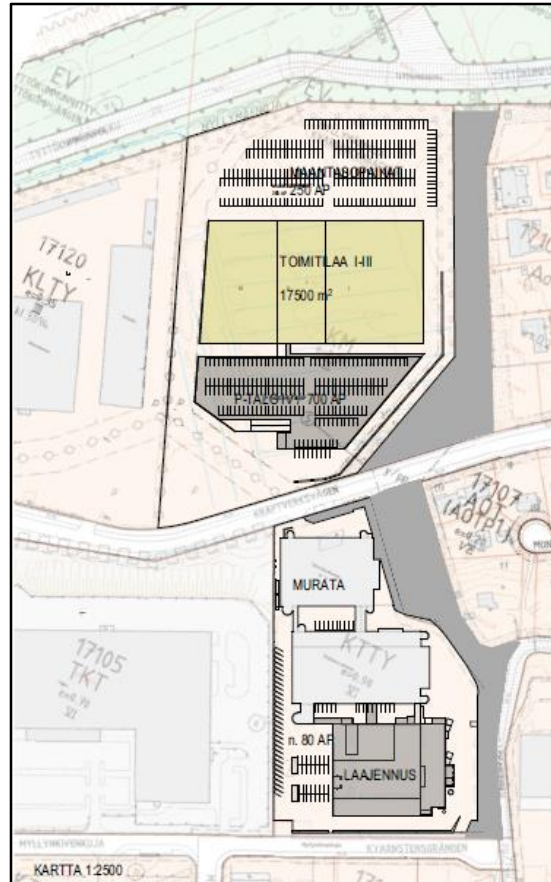
- Murata Electronics Oy:n laajennus noin 8500 kem2
- Voimalantie 6:n alueelle Muratan työntekijöiden pysäköinti, noin 500 autopaikkaa.
- Nykyisin autopaikkoja on Myllykivenkujan pohjoispuolisella alueella noin 300 autopaikkaa. Laajennuksen toteutuessa autopaikkoja jää em. alueelle noin 100 kpl.

LOPPUTILANNE

- Voimalantien 6:n alueelle toteutetaan noin 17500 kem2 liikerakennus. Rakennus ei saa sisältää päivittäistavarakauppaa.
- Pysäköintiä Voimalantien pohjoispuoliselle alueelle on esitetty noin 950 autopaikkaa.

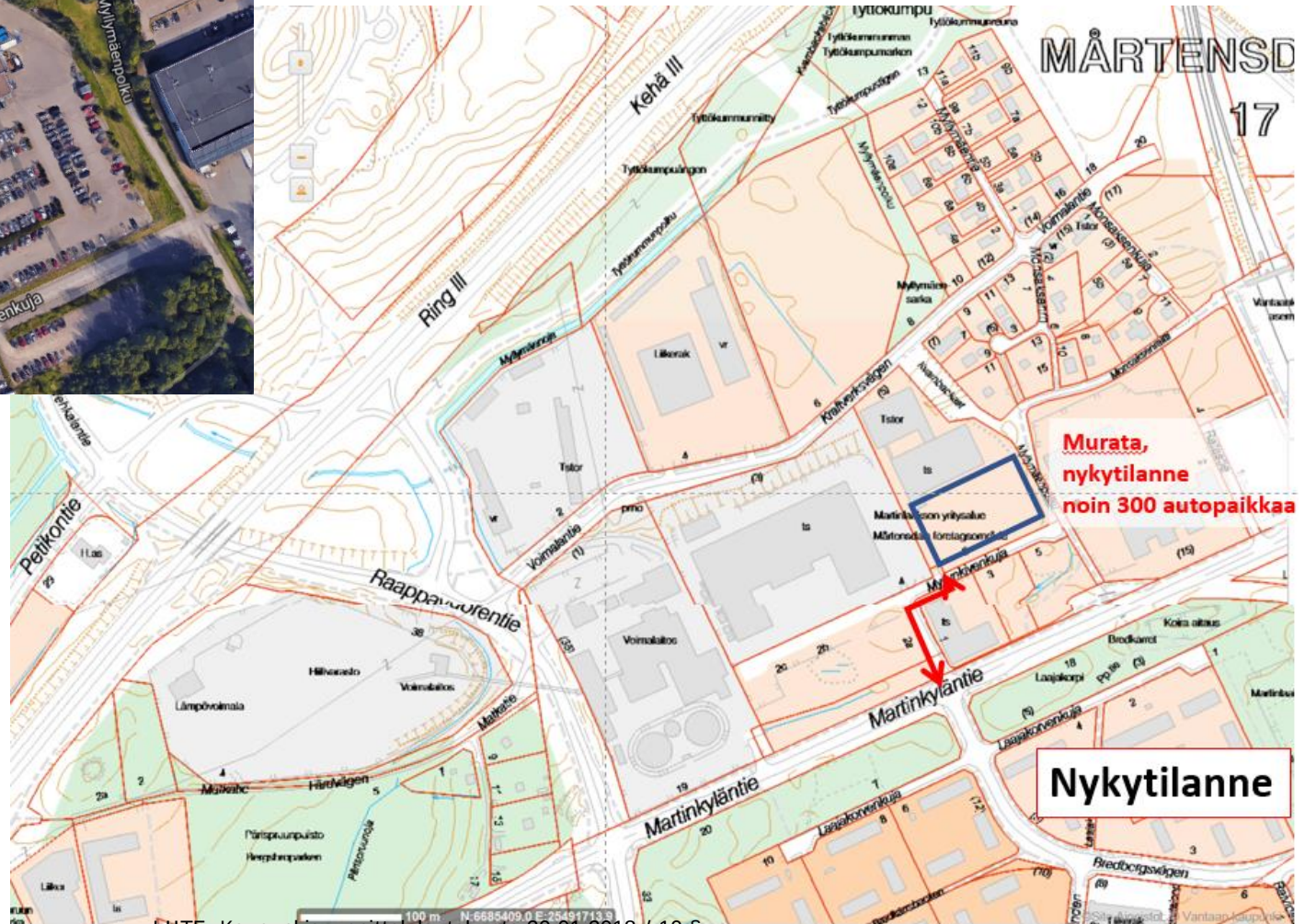


MURATA - KAAVAMUUTOSHAKEMUKSEN VIITEKUVA / VAIHE 1
LUONNOS 20.10.2017 JOUNI MÄKINEN ARKKITEHTI

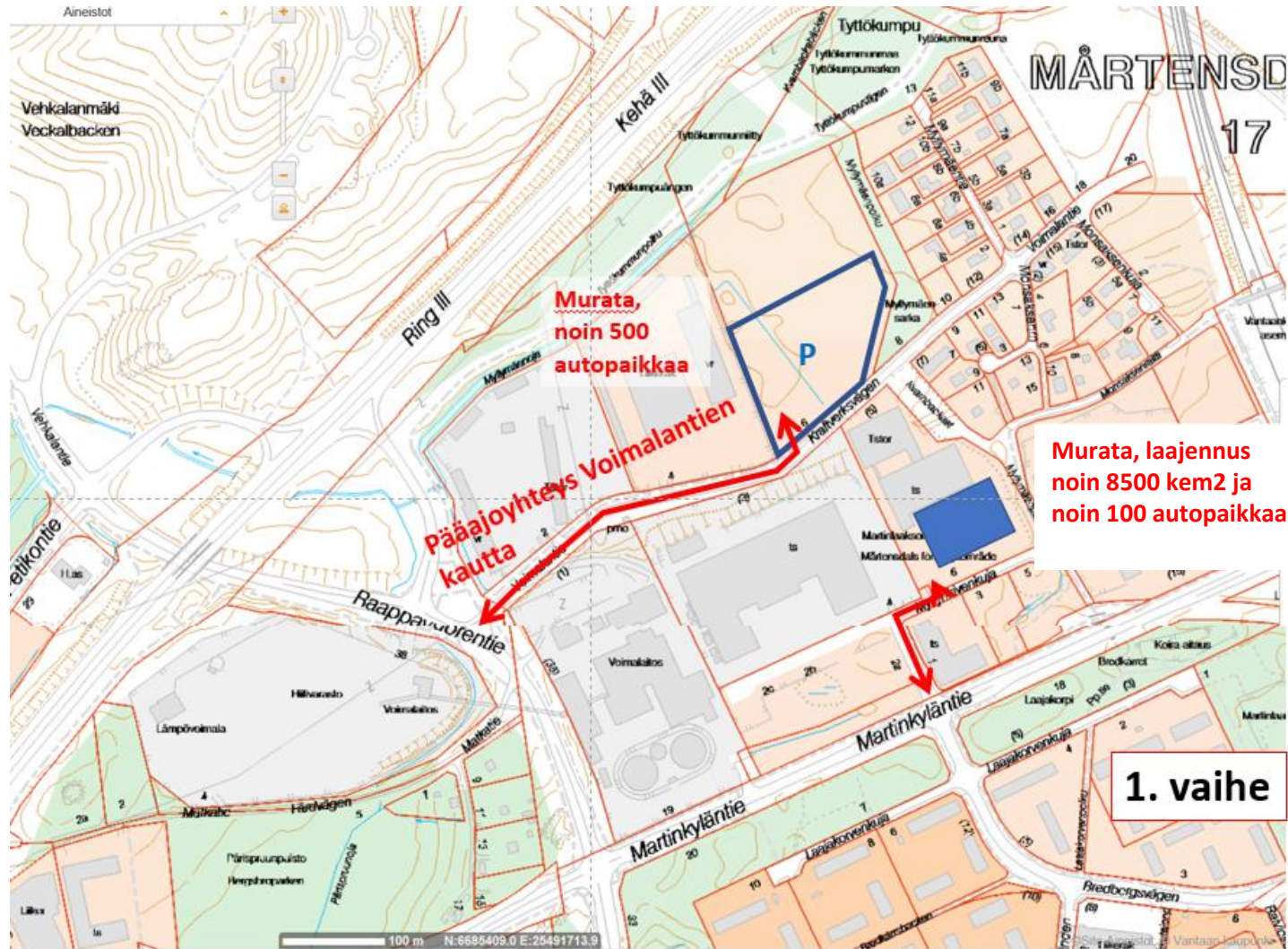


MURATA - KAAVAMUUTOSHAKEMUKSEN VIITEKUVA / VOIMALANTIE 6:N TONTINKÄYTTÖVISIO
LUONNOS 28.12.2017 JOUNI MÄKINEN ARKKITEHTI

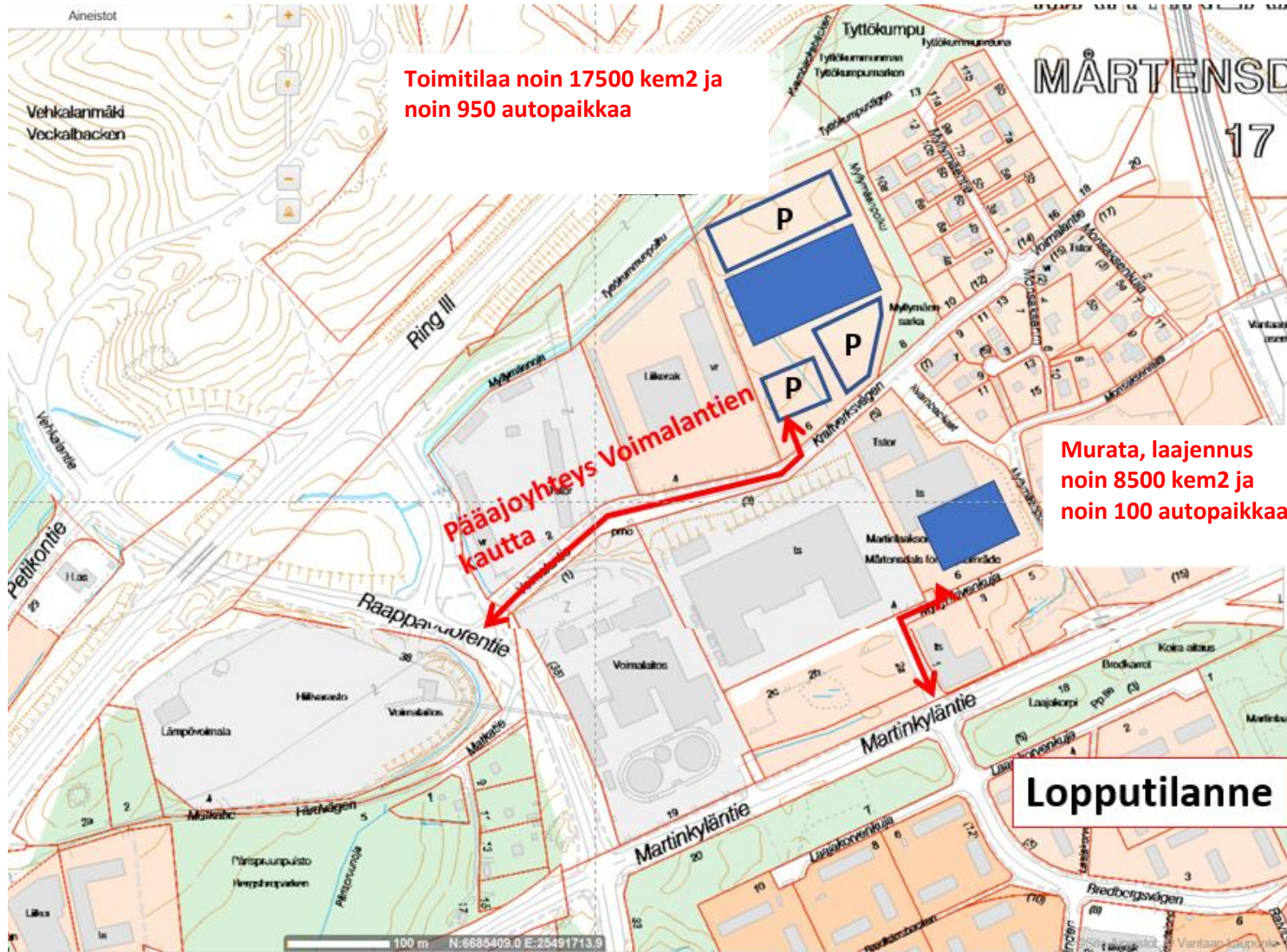
Nykytilanteen liikenteen periaatteet



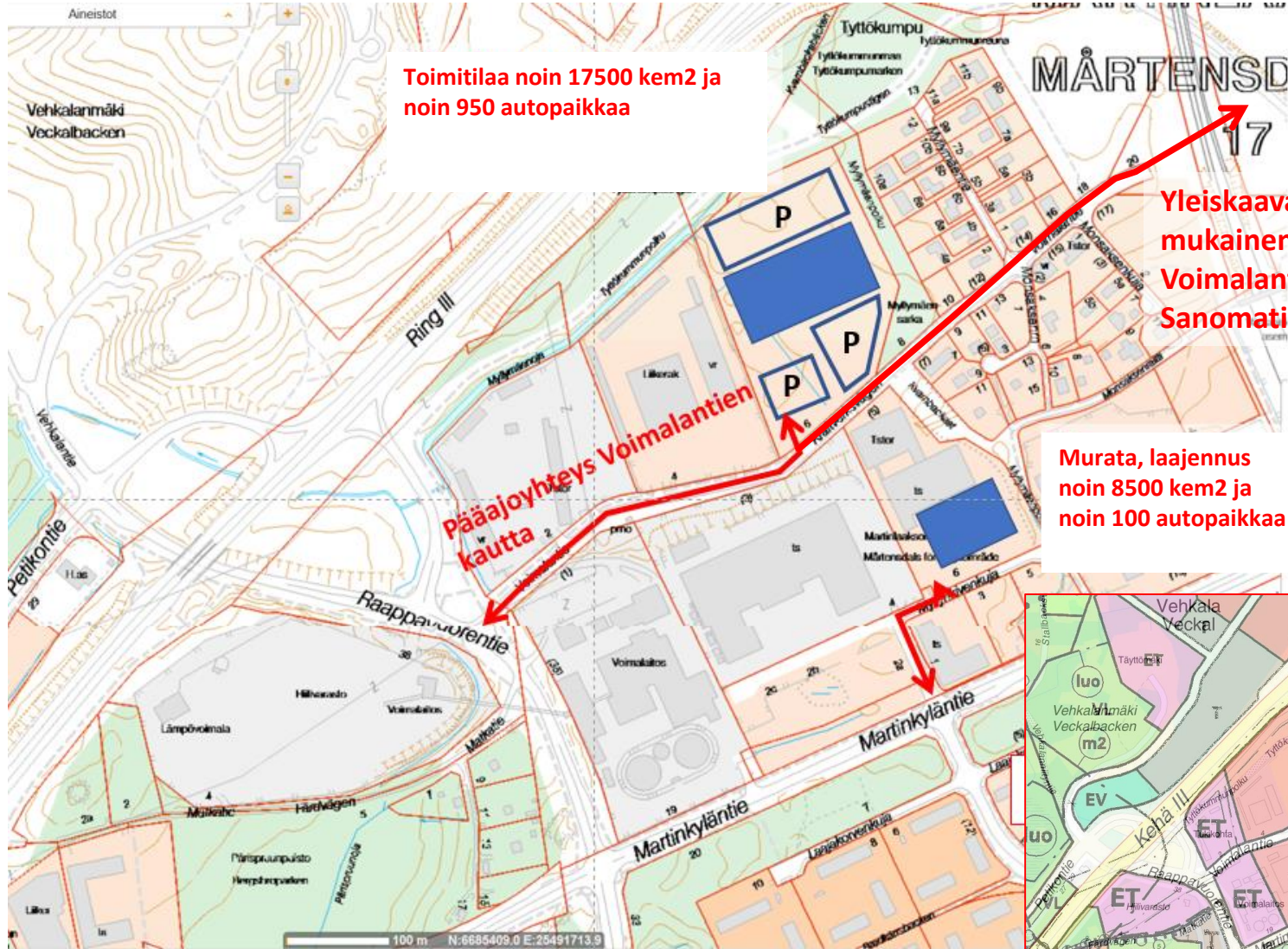
1.VAIHE, PERIAATE



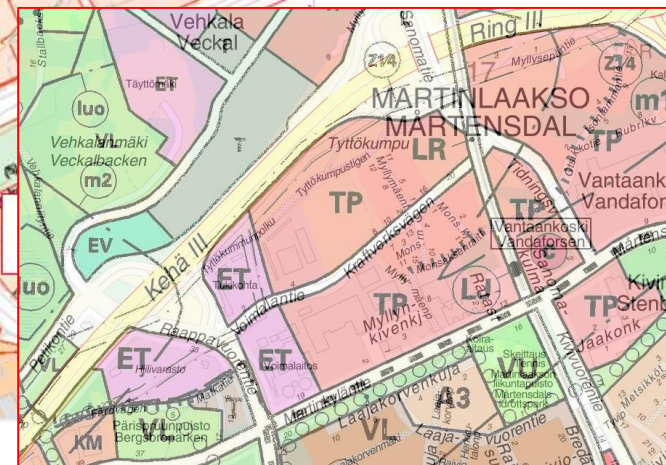
2.VAIHE, PERIAATE



LOPPUTILANNE, PERIAATE

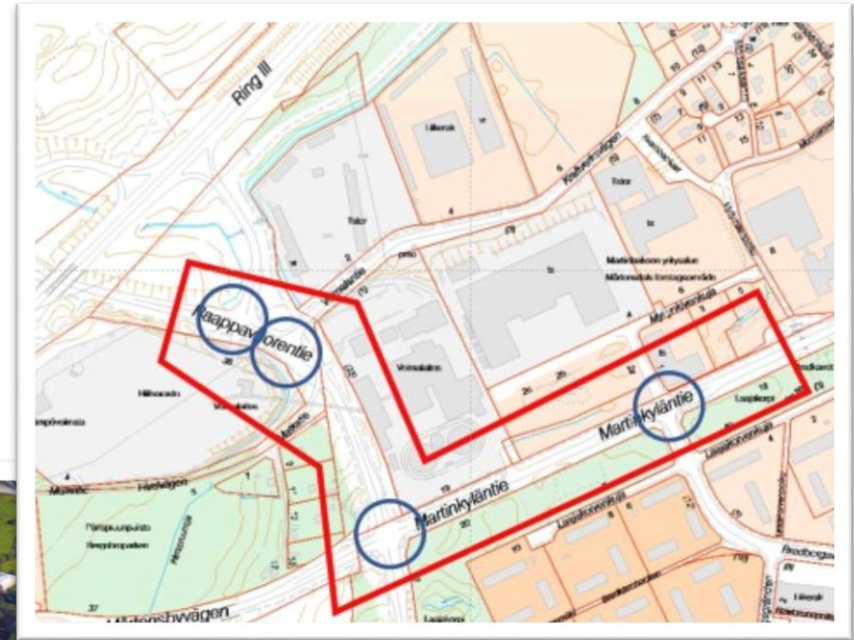


Ote yleiskaavasta



Nykyiset liikennemäärät

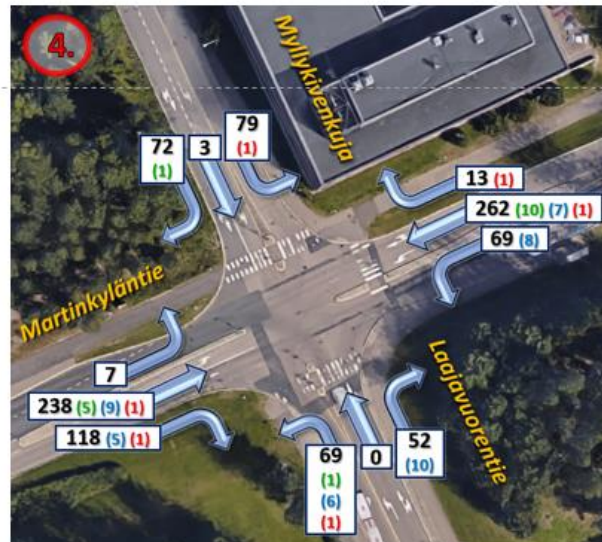
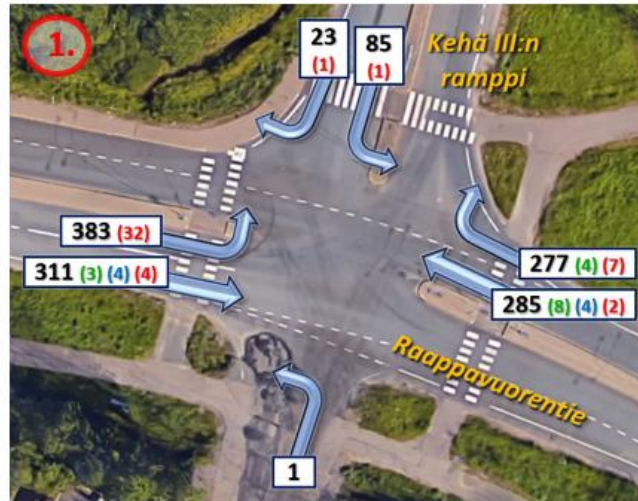
Liikennelaskennat ja liikenteen simuloinnin alue



Nykyiset liikennemäärät (laskennat)

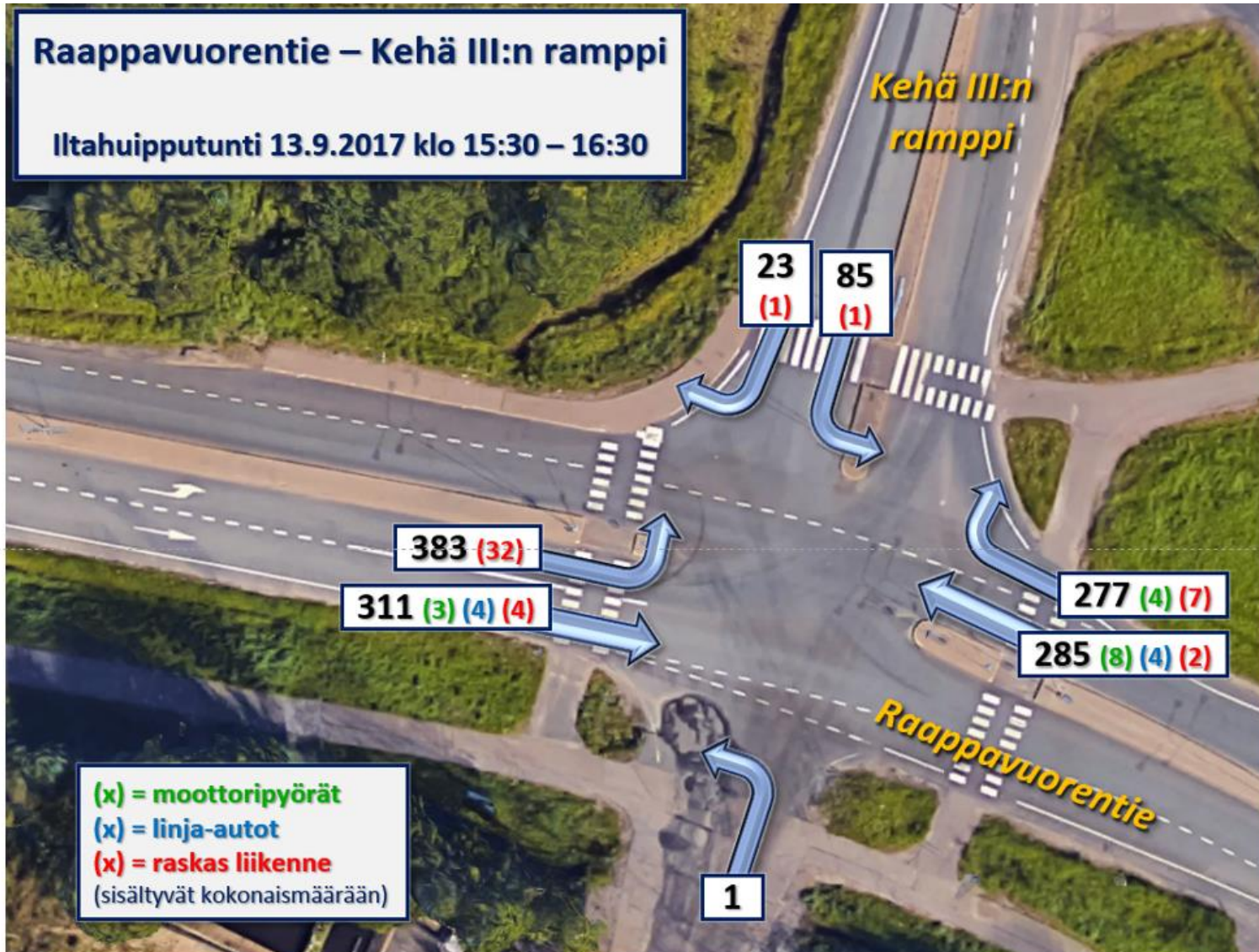
LIITTYMÄT

- Iltahuipputunti
13.9.2017 klo
15:30 – 16:30

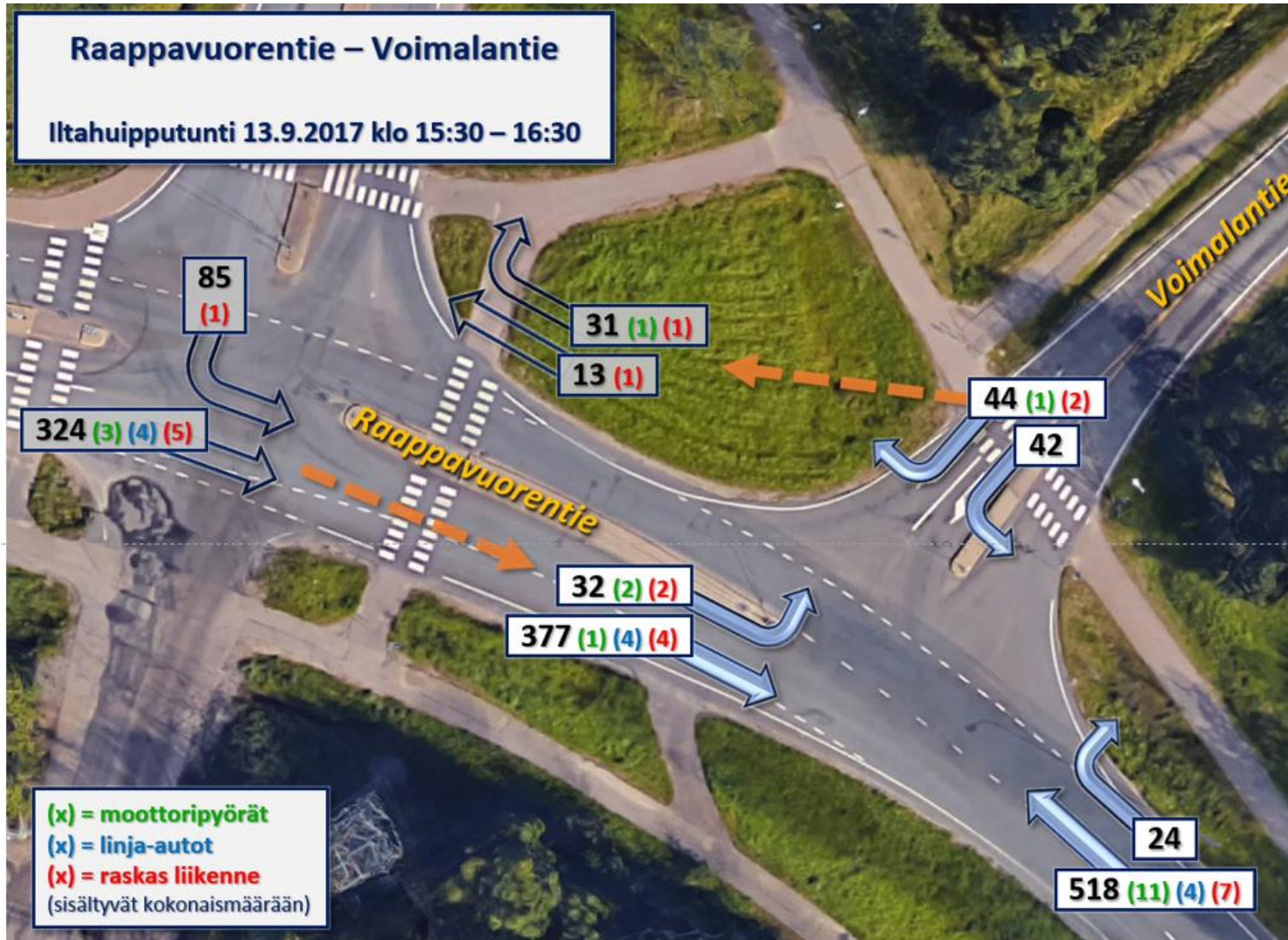


(x) = moottoripyörät
(x) = linja-autot
(x) = raskas liikenne
(sisältyvät kokonaismäärään)

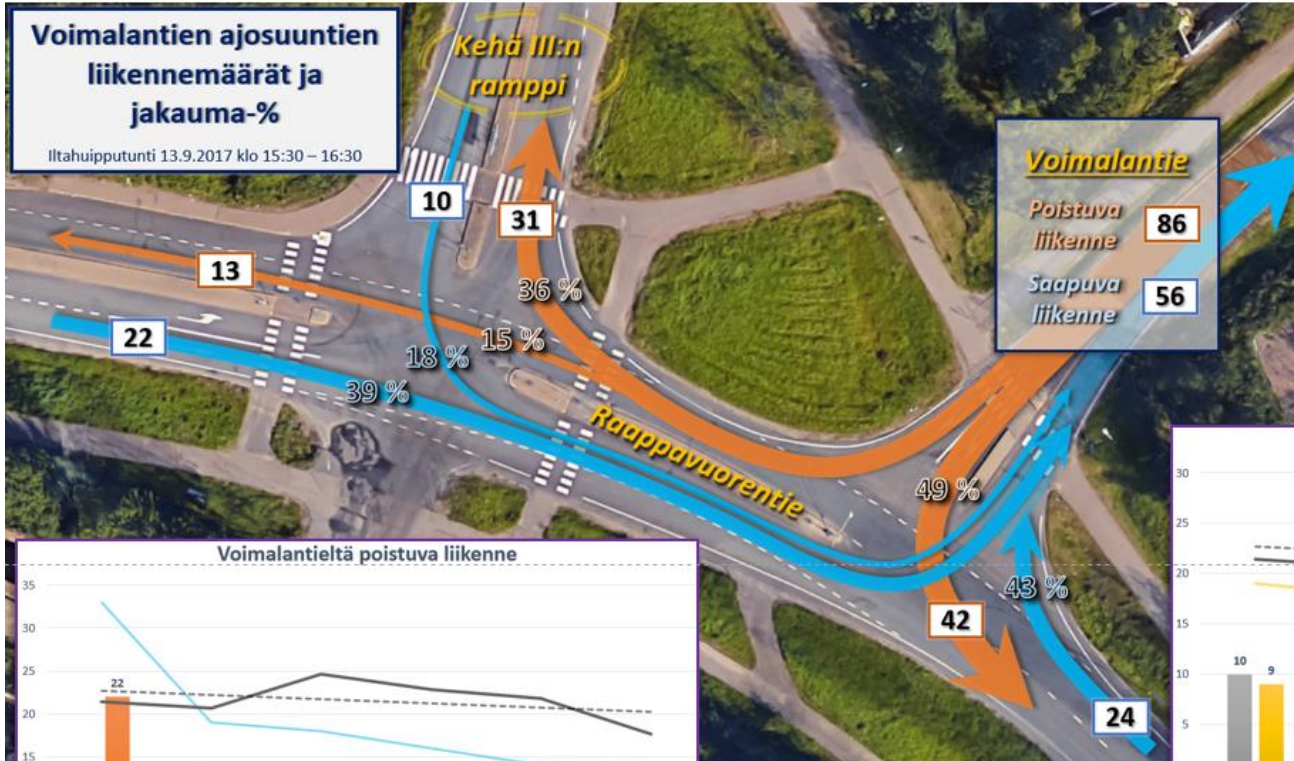


Nykyiset liikennemäärät (laskennat)

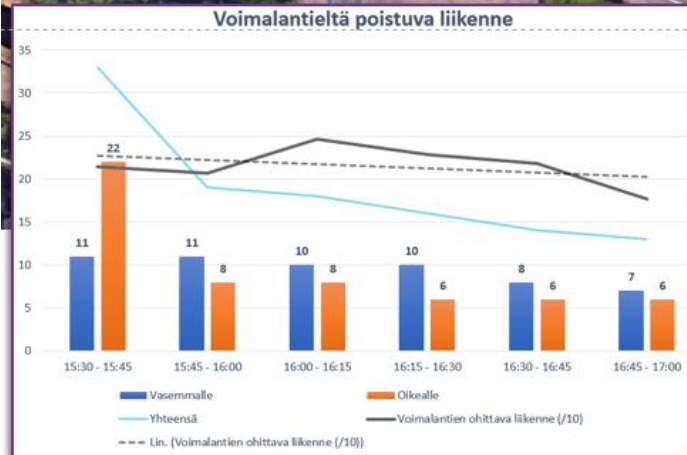
Nykyiset liikennemäärät (laskennat)



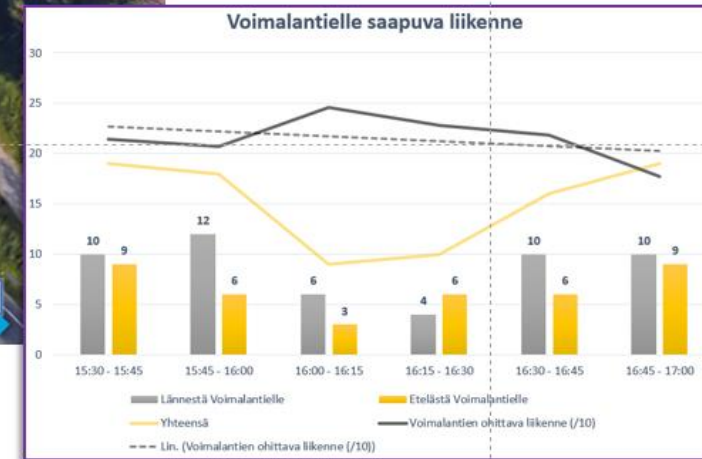
Nykyiset liikennemäärät (laskennat)



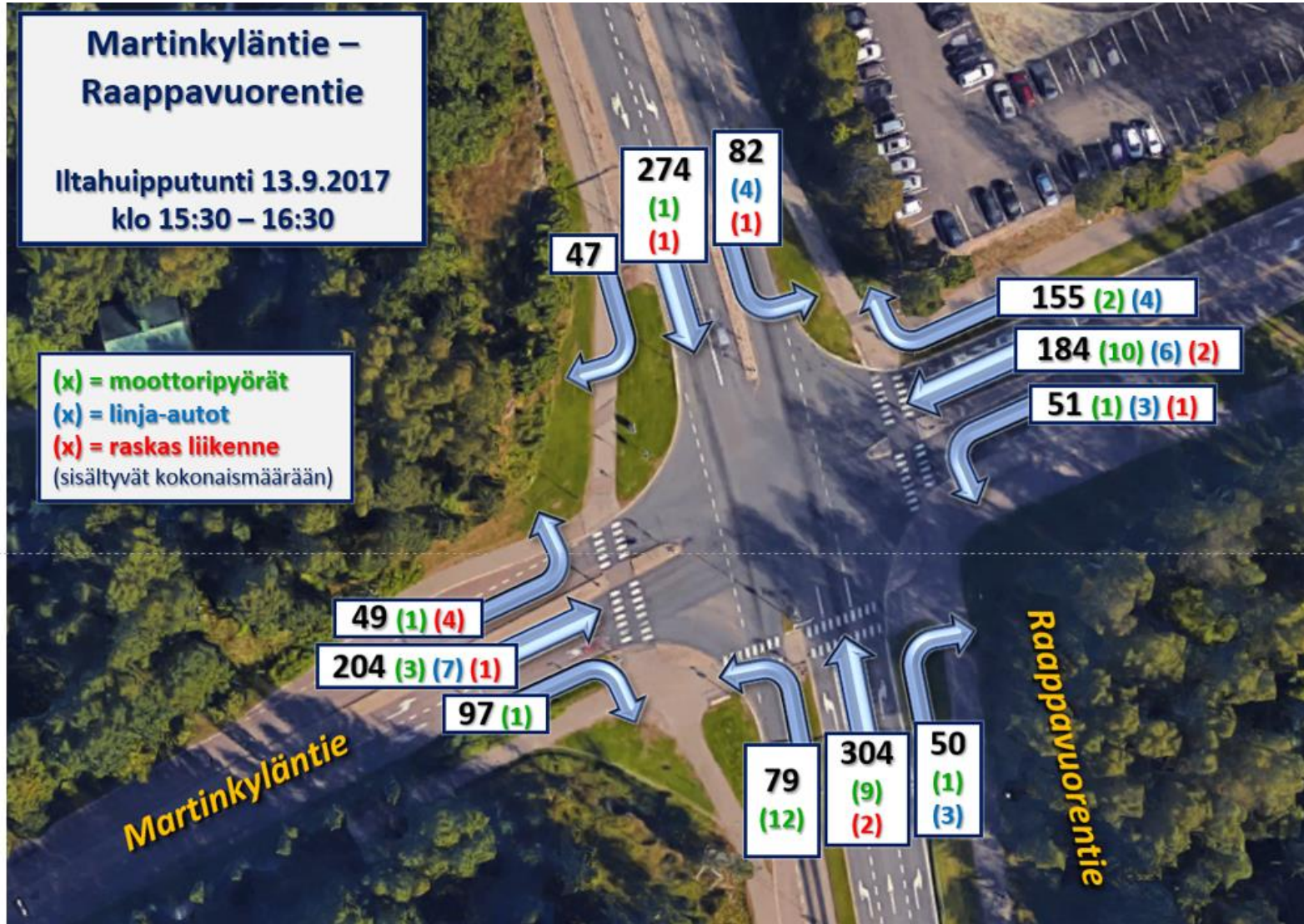
- Saapuvan liikennevirran huippu on jakautunut tarkastelujakson alkuun ja loppuun
- Työmatkaliikenteen ja kaupan liikenteen huippujankohdat



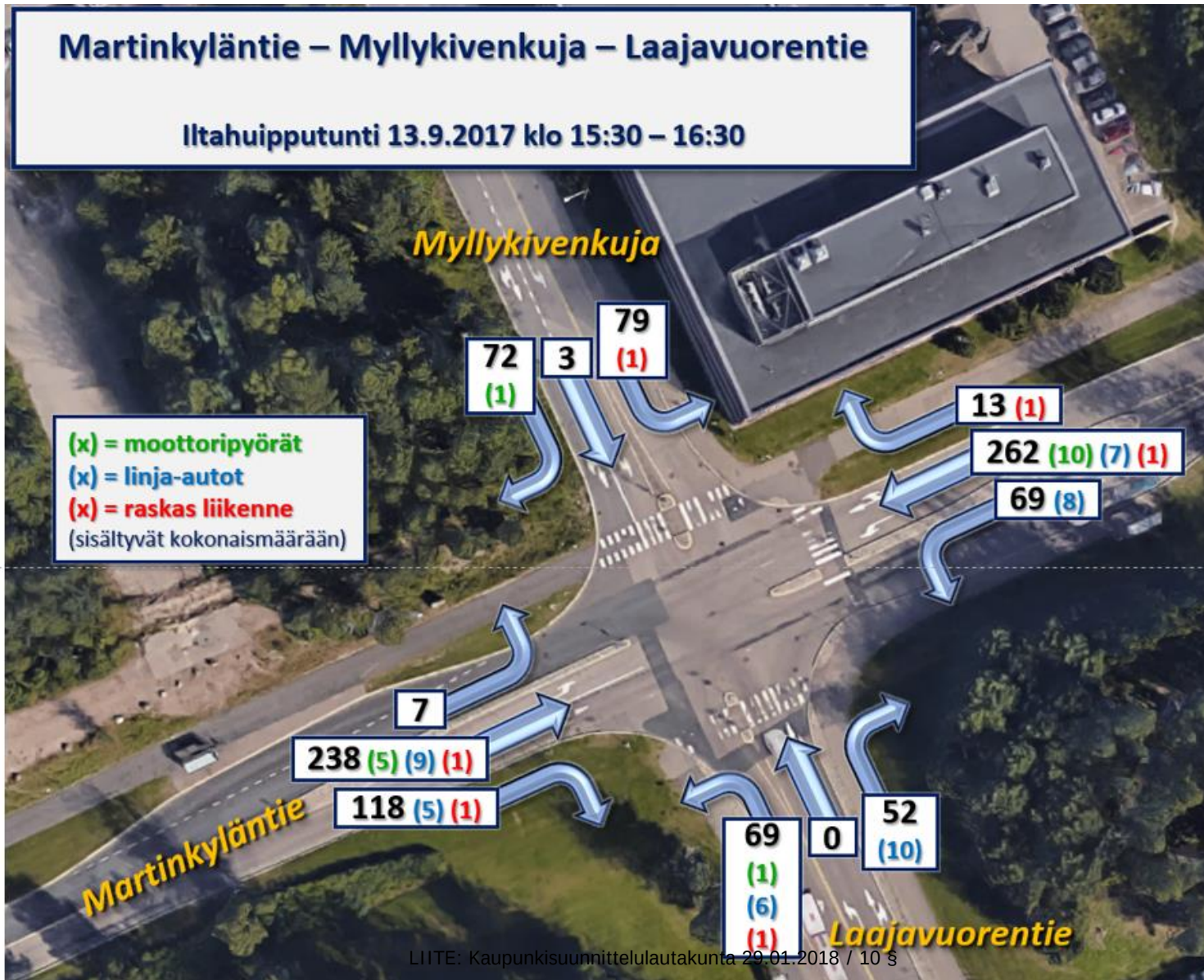
- Voimalantieltä Kehä III:lle poistuva liikennevirta painottuu tarkastelujakson alkuun: iltahuipputuntin aikana 58 % ajoneuvoista on liikkeellä ensimmäisen 15 minuutin aikana



Nykyiset liikennemäärät

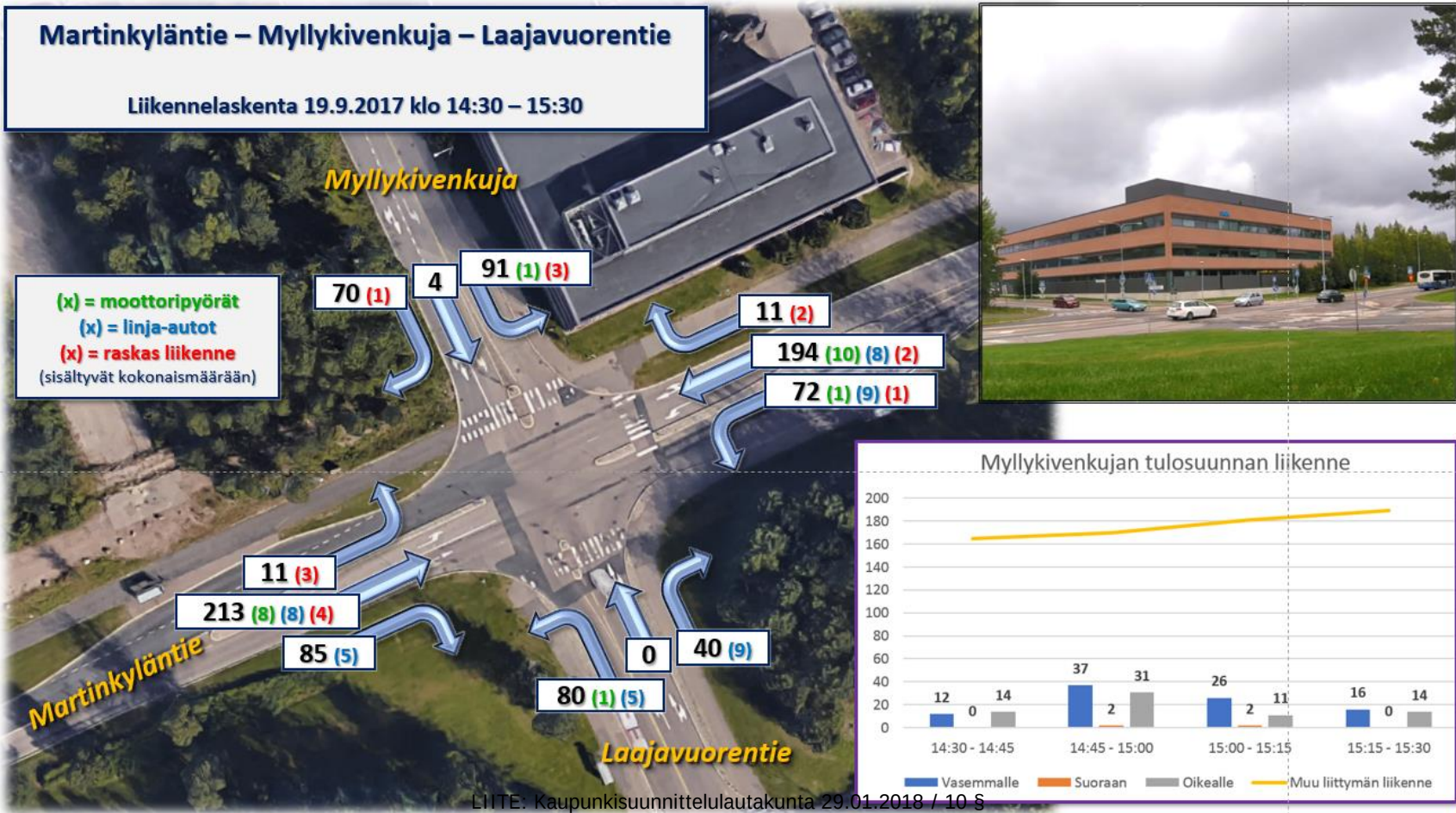


Nykyiset liikennemäärät



Nykytilanteen liikennemäärät, MURATAN työvuoron vaihtumisen aikainen liikenne

- Klo 14.45-15.15 yhteensä 105 ajoneuvoa ulos, näistä arviolta 75-80 ajoneuvoa työvuoron vaihdosta syntyvää.
- Pysäköinnin siirtyessä Voimalantien puolelle, tämä liikenne pääosin poistuu Myllykivenkujan liittymästä ja siirtyy Voimalantielle.



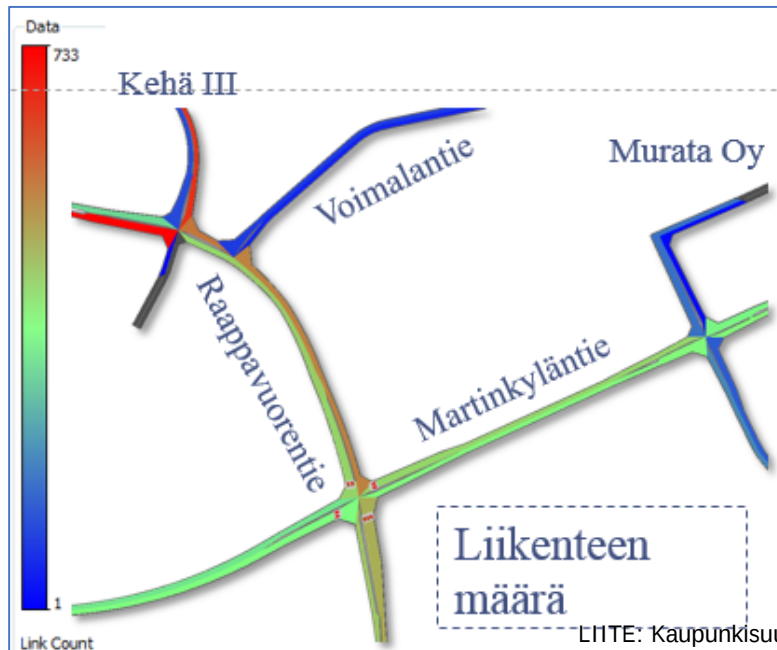
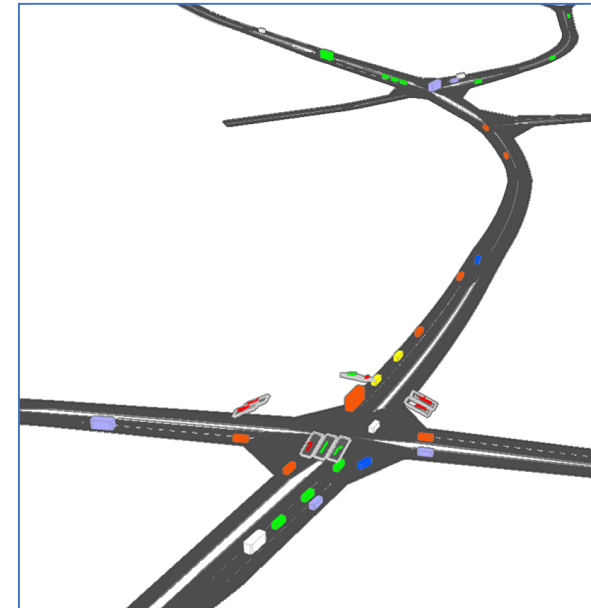
Nykytilanteen liikenteen toimivuus

Iltaruuhkatunnilla (15:30-16:30) liikenne suuntautuu pääosin Kehä III:lle.

Kehä III:n rampin liittymästä rampilta vasemmalle kääntyvät liikennevirrat jonoutuvat hetkellisesti; viivytykset ovat lyhyitä.

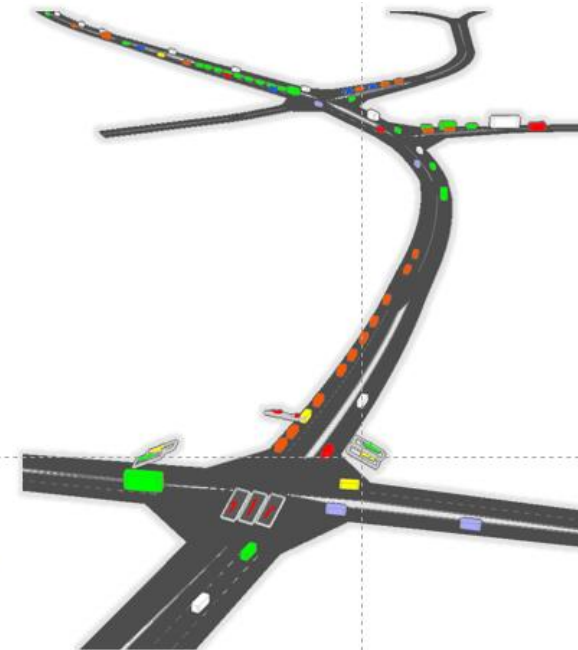
Martinkyläntien ja Raappavuorentien valoliittymään syntyy ajoittain lyhytaikaisia ruuhkia; pääsuunnan palvelutaso on välttävä, sivusuunnan tyydyttävä.

Muilta osin liikenteen toimivuus on hyvä.



LIIKENNE-ENNUSTE, VOIMALANTIELLÄ MURATAN KAAVAMUUTOKSEN LIKENNELISÄYS JA KOKO VERKOLLA NOIN 20 % LIKENNEMÄÄRIEN KASVU

- Raappavuorentiellä pohjoisesta Kehä III:lle kääntyvä liikenne jonoutuu; nykyisen vasemmalle kääntyvien kaistan pituus on riittämätön
- Voimalantielle syntyy hetkittäin pitkiä jonoja
- Voimalantieltä etelään suuntaava liikennevirta kasvaa ja aiheuttaa Martinkyläntien ja Raappavuorentien valoliittymässä pidempiä viivytyksiä pohjoisen tulosuunnalla



Palvelutaso	Keskimäär. viivytys (s/ajon.)
A (erittäin hyvä)	≤ 5,0
B (hyvä)	5,1 – 15,0
C (tydyttävä)	15,1 – 25,0
D (välttävä)	25,1 – 40,0
E (huono)	40,1 – 60,0
F (erittäin huono)	> 60,0



PIENET PARANNUSTOIMENPITEET ?

- Ryhmittymiskaistojen pidennykset Raappavuorentielle pohjoisesta Kehä III:lle vasemmalle kääntyville sekä Kehä III:n ja Voimalantien tulosuunnille
 - Martinkyläntien ja Raappavuorentien liikennevaloliittymän valo-ohjelman säätö (kiertoaika 100 s).
- Pitkät jonot ja viivytykset poistuvat Voimalantieltä ja Martinkyläntien ja Raappavuorentien liittymästä.

- Raappavuorentiellä lännen tulosuunnalla vasemmalle kääntyvien kaistapituus ei edelleenkään riitä, suunta ruuhkautuu hetkittäin koko matkalta
- Ratkaisuna yhteen kytketyt liikennevalot Kehä III:n ja Voimalantien liittymiin (?)



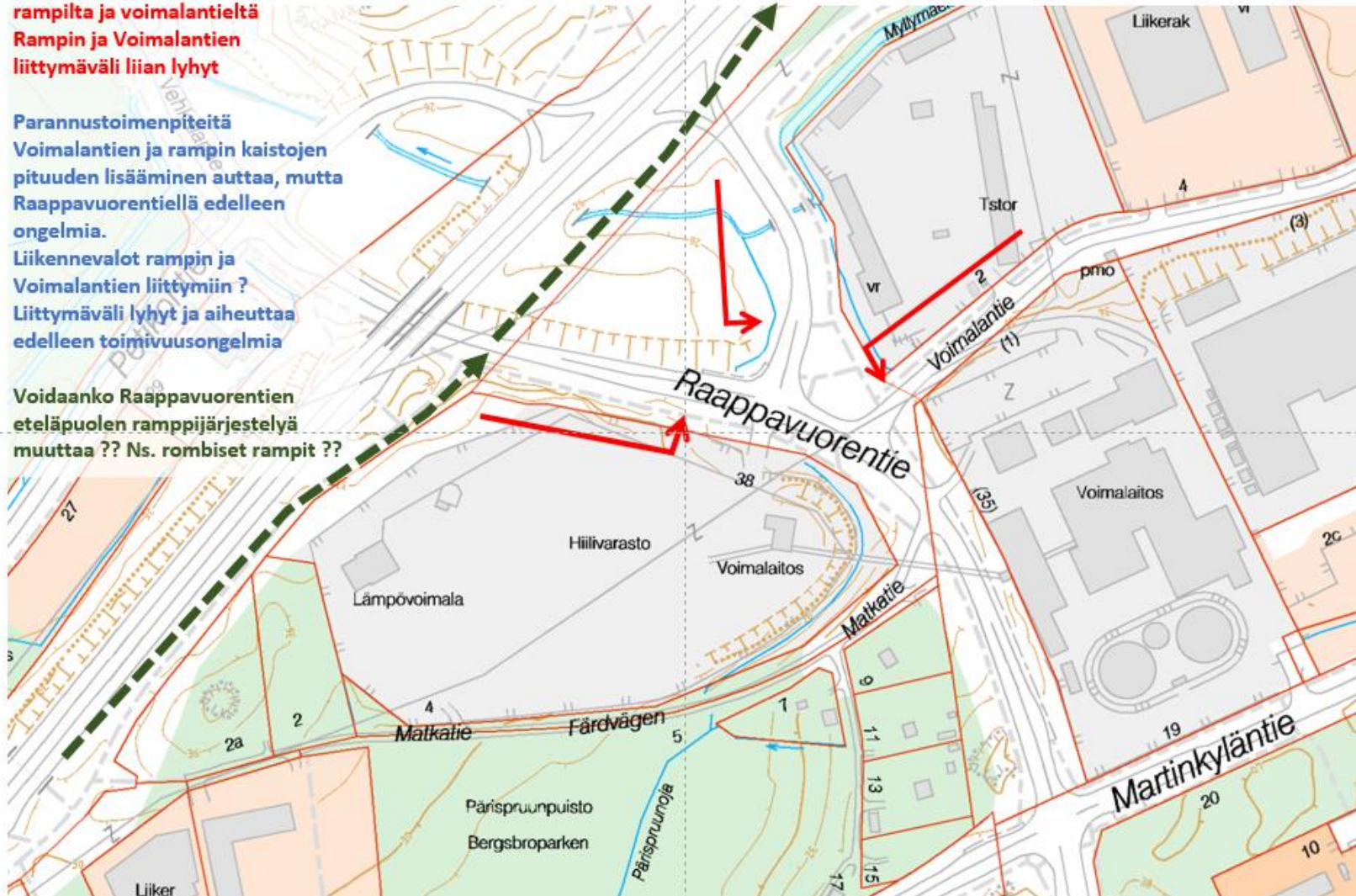
Ongelma nykytilanteessa ja tulevaisuudessa (ilman toimenpiteitä):

- Vasemmalle kääntymisen kaistat Raappavuorentieltä rampille, rampilta ja voimalantieltä
- Rampin ja Voimalantien liittymäväli liian lyhyt

→ Parannustoimenpiteitä Voimalantien ja rampin kaistojen pituuden lisääminen auttaa, mutta Raappavuorentielle edelleen ongelmia.

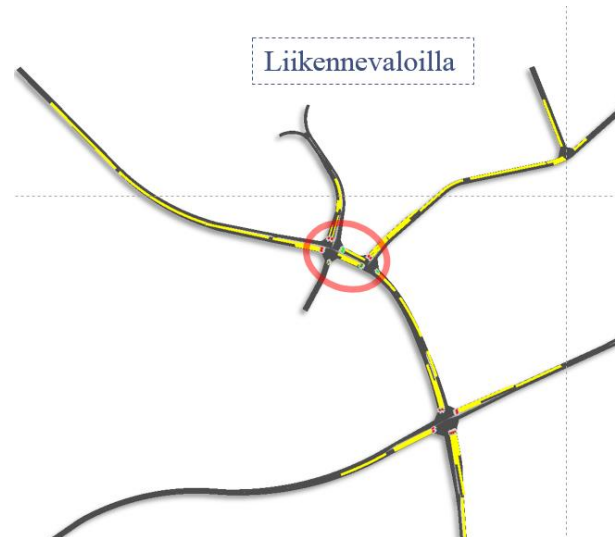
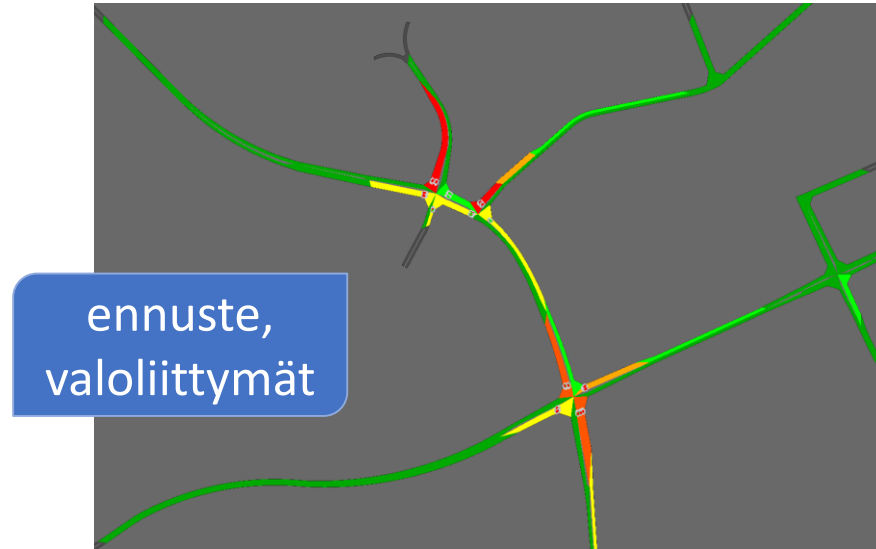
→ Liikennevalot rampin ja Voimalantien liittymiin? Liittymäväli lyhyt ja aiheuttaa edelleen toimivuusongelmia

→ Voidaanko Raappavuorentien eteläpuolen ramppijärjestelyä muuttaa ?? Ns. rombiset rampit ??



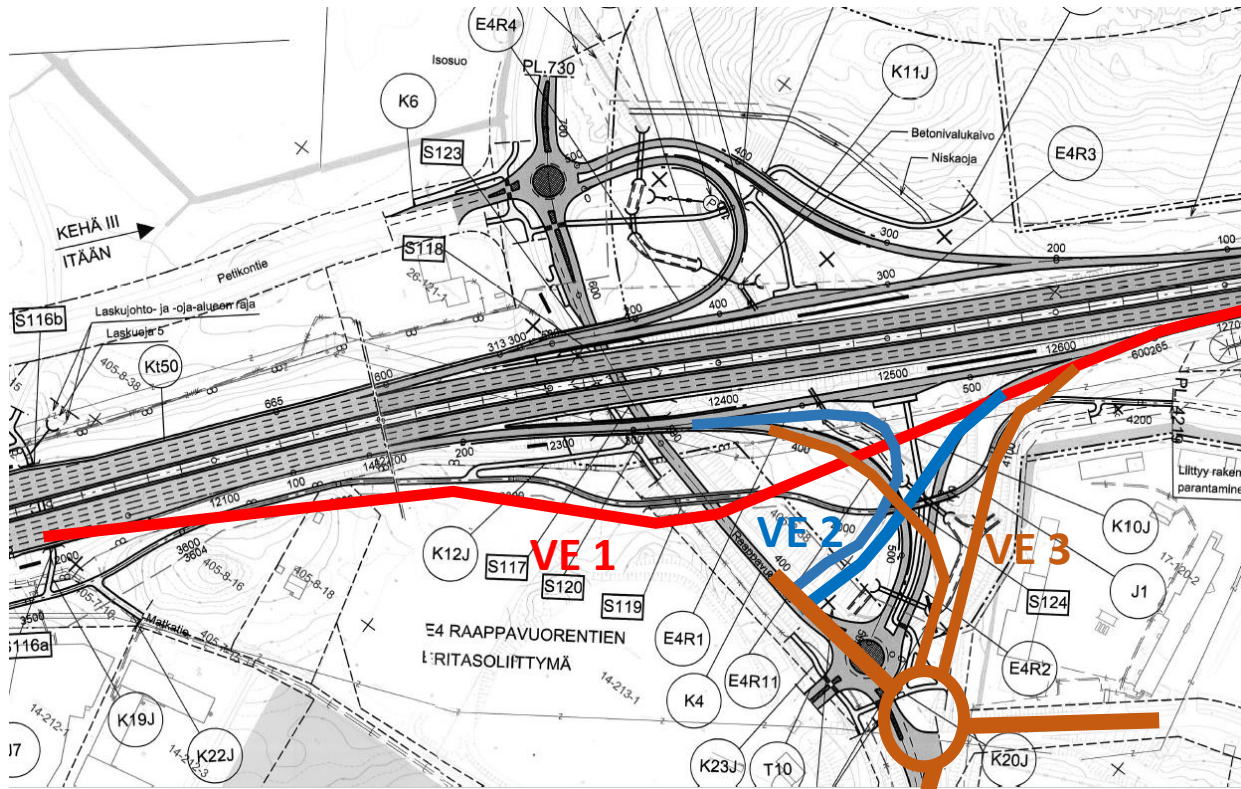
LIIKENTEN TOIMIVUUS, LIIKENNE-ENNUSTE, v. 2025, RAMPPILIITTYMÄÄN JA VOIMALANTIENTEN LIITTYMÄÄN LIIKENNEVALOT ?

→ LIIKENTEN TOIMIVUUS
HUONO. RAMPPILIITTYMÄÄN JA
VOIMALANTIENTEN LIITTYMÄVÄLI
LIIAN LYHYT ! JOKO
LIITTYMÄVÄLIÄ KASVATETTAVA
JOTTA SAADAAN RIITTÄVÄN PITKÄ
VASEMALLE KÄÄNTYVIEN KAISTA
POHJOISESTA VOIMALANTIELLE
TAI LIITTYMÄT KYTKETTÄVÄ
JOTENKIN YHDEKSI LIITTYMÄKSI.



Palvelutaso	Keskimäär. viivytys (s/ajon.)
A (erittäin hyvä)	≤ 5,0
B (hyvä)	5,1 – 15,0
C (tydyttävä)	15,1 – 25,0
D (välttävä)	25,1 – 40,0
E (huono)	40,1 – 60,0
F (erittäin huono)	> 60,0

KEHÄ III:N PARANTAMISSUUNNITELMA, RAAPPAVUORENTIEN ERITASOLIITTYMÄ TOIMIVUUDEN PARANTAMINEN, IDEOITA



Vaihtoehto 1 (VE1), Kehä III:n eteläpuolen rampit ns. rombisiksi. Ramppiliittymän ja Voimalantien väli kasvaa ja liikenne saadaan toimivaksi. Ongelmana länsipuolella Petikon eritasoliittymän läheisyys ja siksi tämä ratkaisumalli on mahdoton ilman jotain rinnakkaisramppi yms ratkaisua.

Vaihtoehto 2 (VE2), eteläpuolen silmukkarampin geometriaa 'tiukennetaan' jolloin ramppiliittymän ja Voimalantien väli kasvaa ja Voimalantielle vasemmalle kääntyville saadaan vähintään noin 60 m pitkä kääntymiskaista.

Vaihtoehto 3 (VE3), Kehä III:n eteläpuolen ramppiliittymä ja Voimalantien liittymä yhdistetään yhdeksi laajaksi kiertoliittymäksi.

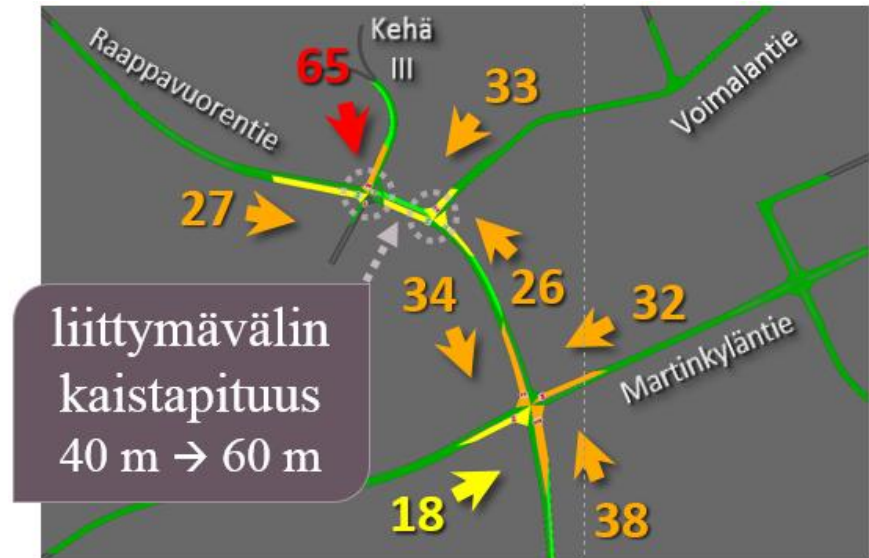
LIIKENTEEN TOIMIVUUS, LIIKENNE-ENNUSTE, RAAPPAVUORENTIEN JA KEHÄ III:N RAMPPIEN JA VOIMALANTIEN IDEOIDEN TOIMIVUUS ?

→ **VE 1 (ROMBISET RAMPIT).** LIITTYMIEN TOIMIVUUS HYVÄ MUTTA RATKAISU KEHÄ III:LLA LÄHES MAHDOTON.

→ **VE2 (RAMPPILIITTYMÄN SIIRTO POHJOISEMMAKSI JA LIIKENNEVALOT).** TOIMIVUUS SAADAAN HUONOSTA VÄLTÄVÄKSI MIKÄ HYVÄKSYTTÄVÄ TASO.

→ **VE 3 (LAAJA KIERTOLIITTYMÄ).** TOIMIVUUS HUONO KOSKA RAAPPAVUORENTIELTÄ POHJOISESTA ITÄÄN SUUNTAUTUVA LIIKENNEVIRTA JONOUTTAA ETELÄSTÄ JA VOIMALANTIETÄ SAAPUVAT LIIKENNEVIRRAT.

Liikenteen toimivuus vaihtoehdossa 2.



Palvelutaso	Keskimäär. viivytys (s/ajon.)
A (erittäin hyvä)	≤ 5,0
B (hyvä)	5,1 – 15,0
C (tyydyttävä)	15,1 – 25,0
D (välttävä)	25,1 – 40,0
E (huono)	40,1 – 60,0
F (erittäin huono)	> 60,0

LIKENNEMÄÄRÄT ALUEEN KATUVERKOLLA

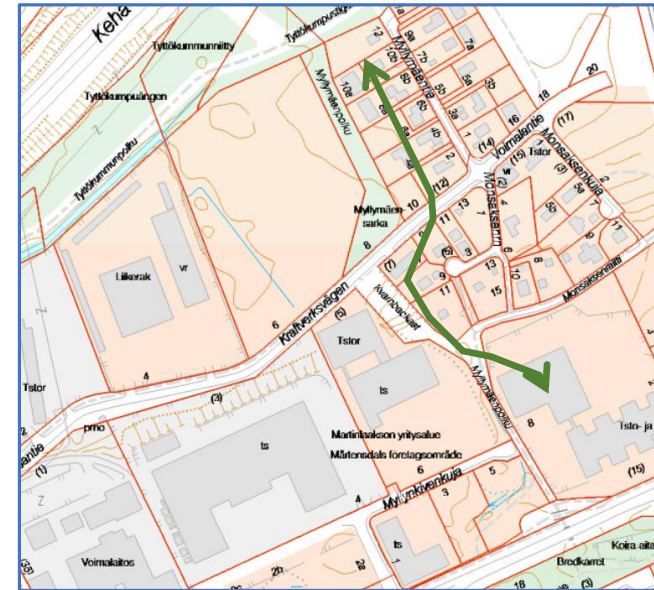
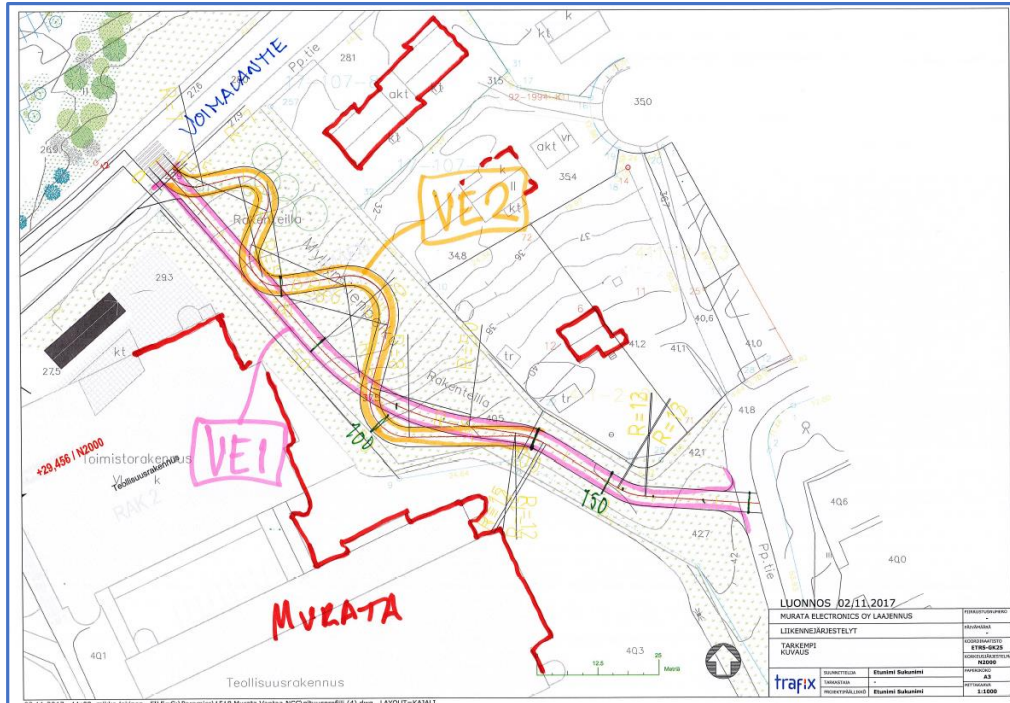
Oheisessa taulukossa on esitetty katuverkon ja Voimalan pysäköintialueen liikennemäärät (ajoneuvoa vuorokaudessa)

Lähde: Vantaan kaupunki

Väylä	KAVL 2017 il- man kaava- muutosta, ei Voimalantien jatketta [ajon./vrk]	KAVL 2017 kaavamuutok- sella, ei Voi- malantien jat- ketta [ajon./vrk]	KAVL 2040 il- man kaava- muutosta ja Voimalantien jatketta [ajon./vrk]	KAVL 2040 kaavamuutok- sella, ei Voi- malantien jat- ketta [ajon./vrk]	KAVL 2040 il- man kaava- muutosta, Voi- malantien jatke [ajon./vrk]	KAVL 2040 kaavamuu- toksella ja Voimalantien jatkeella [ajon./vrk]
Kehä III	60800	60800	67050	67050	67050	67050
Sanomatie	4900	4900	5400	6900	6400	8400
Martinkyläntie	6450	6450	7460	11000	8000	8400
Raappavuorentie	7550	7550	10330	13000	13000	13000
Myllykivenkuja	700	700	800	800	800	800
Voimalantie, suunnitel- lusta parkkialueesta län- teen	1400	3300	2530	7530	4000	5030
Voimalantie, suunnitel- lusta parkkialueesta itään	200	200	200	200	4000	2700
Suunniteltu parkkipaikka	-	1900	-	5000	-	5000

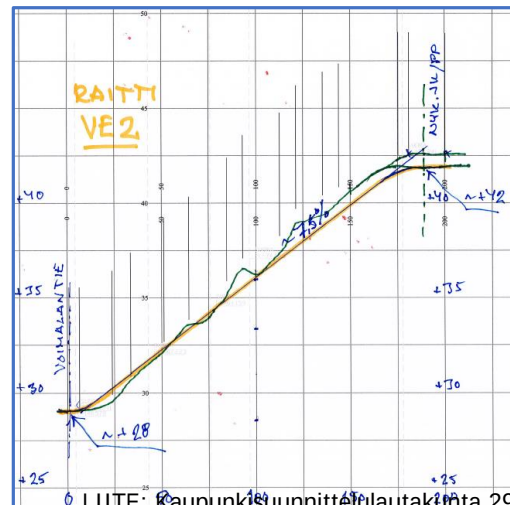
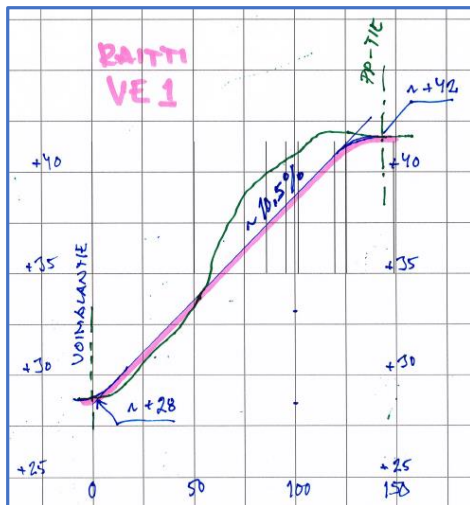
→ Merkittävimmin hanke vaikuttaa Voimalantien liikennemääriin. Ilman yleiskaavan mukaista Voimalantien jatketta Sanomatielle liikennemäärä kasvaa 1.vaiheessa Voimalantien länsiosassa 2,4 kertaiseksi ja lopputilanteessa 5,4 kertaiseksi. Voimalantien jatke Sanomatielle vähentää Voimalantien länsiosan liikennettä ja lisää itäosalle noin 2500-3800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

MYLLYMÄENPOLKU



Myllymäenpolun jatkaminen etelästä Voimalantielle ?

Muratan itäpuolella on kaavallinen varaus Myllymäenpolun jatkamiselle Voimalantielle ja edelleen pohjoiseen Kehä III:n suuntaan. Maastollisesti paikka on erittäin haastava. Nykyinen Myllymäenpolku on noin tasolla +42 ja Voimalantien noin tasolla +28. Eli korkeuseroa on 14 m. Jos polku linjataan suorana (VE1), niin raitin pituuskaltevuus on noin 10-11 % mikä ei täytä mitään esteettömyysvaatimuksia. Jos raitti linjataan mutkitellen (VE2), niin pituuskaltevuus saadaan noin 7-8 %:iin, mikä on juuri ja juri hyväksyttävä kaltevuus. Raitin mutkittelussa suuri osa metsäsaarekkeen puustosta



YHTEENVETO:

MURATAN KAAVAMUUTOS VAIKUTTAA LIIKENTEELLISESTI VAIN VOIMALALANTIEN LIIKENNEMÄÄRÄÄN JA RAAPPAVUORENTIEN JA VOIMALANTIEN LIITTYMÄN TOIMIVUUTEEN. MURATAN TYÖNTEKIJÖIDEN PYSÄKÖINNIN SIIRTYMINEN VOIMALANTIEN POHJOISPUOLELLE EI VIELÄ EDELLYTÄ KATUVERKON JA LIITTYMIEN PARANTAMISTA. KUN PYSÄKÖINTIALUEELLE TOTEUTETAAN KAAVAMUUTOKSEN MUKAINEN TOIMITILARAKENNUS, ON PARANNUKSIA TEHTÄVÄ RAAPPAVUORENTIELLÄ KEHÄ III:N JA VOIMALANTIEN LIITTYMISSÄ.

KEHÄ III:STA ON LAADITTU PARANTAMISSUUNNITELMA, JOSSA KEHÄ III:N ETELÄPUOLISETN RAMPPIEN LIITTYMÄSSÄ ON Kiertoliittymä ja voimalantien liittymä tavallisena tasoliittymänä. Kyseinen järjestely ei ole toimiva, vaan edellyttää ramppiliittymän ja voimalantien liittymän välimatkan kasvattamista tai liittymäjärjestelyn kokonaa uudelleen pohtimista.

YLEISKAAVASSA ESITETTY VOIMALANTIEN JATKAMINEN SANOMATIELLE SIIRTÄÄ LIIKENNETTÄ MARTINKYLÄNTIELTÄ VOIMALANTIELLE MUTTA MYÖS SIIRTÄÄ VOIMALANTIEN LÄNSIOSAN LIIKENNETTÄ ITÄOSAAN ELI KÄYTTÄMÄÄN SANOMATIETÄ. JOTTA VOIMALANTIESTÄ EI TULISI LÄPIAJOKATUA, TULEE SE SUUNNITELLA HITAASTI LIIKENNÖIDYKSI. TÄMÄ TARKOITTAÄ MM. HIDASTEITA KADUN KESKIVAIHEILLE MYLLYMÄENPOLUN KOHDALLE.

MYLLYMÄENPOLUN JATKAMINEN VOIMALANTIELLE ON PYSTYGEOMETRIAN VUOKSI HAASTAVAA JA EDELLYYTTÄÄ JATKOSSA VIELÄ TARKEMPAA SUUNNITTELUA.

15198

MURATA

**HULEVESISUUNNITELMA
ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VARTEN**

3.11.2017



Insinööritoimisto

POHJATEKNIikka OY

Nuijamiestentie 5 B, 00400 Helsinki,
Puh. (09) 477 7510, Fax (09) 4777 5111
Suomen Konsulttitoimistojen Liitto (SKOL) ry:n jäsen



HULEVESISUUNNITELMA

Yleistä

Tutkittu kaavamuutosalue koostuu tontin 92-17-105-3 Voimalantie 5 Muratan tehtaan laajennusosasta sekä tontin 92-17-120-4 Myllynkivenkuja 6. Voimalantie 6 on noin 3,5 ha suuruinen pelto, jossa on kasvamassa puustoa. Tontti on pehmeikköalue johon rakennetaan kauppa- ja paikoitusalue. Kaavaalueen eteläosassa on olemassa oleva Muratatehdasalue, joka laajennetaan.

Alueelta poistuvan huleveden sallittu maksimimäärä:

Voimalantie 6 => 80 l/s

Murata laajennusosa => 20 l/s

Tarvittava viivytyksen kokonaiskapasiteetti

Voimalantie 6 => 183 m³

Murata laajennusosa => 56 m³

on alustavasti määritetty Vantaan kunnallisteknisen laskentataulukon mukaan. Kts. Hulevesihallintasuunnitelma.

Hulevesien hallinta

Alueelle toteutettavassa rakentamisessa pääosa alueen pinta-alasta tulee olemaan rakennusten kattoja tai asfaltoitua piha-aluetta.

Hulevesien määrä kasvaa oleellisesti ja alueelta poistuvan huleveden virtausmäärää rajoitetaan viivyttämällä virtausta alueelle rakennettavassa hulevesijärjestelmässä edellä mainittujen määrien mukaisesti.

Toteutettavan hulevesien viivytyjärjestelmän ohjeellinen suunnitelma on esitetty piirustuksessa 15198.290. Viivytytys tapahtuu hajautetusti kullakin tontin osalla:



Voimalantie 6, =>viherpainantseessa joka sijoitetaan tontin rajalla.

Murata laajennusosassa => hulevesi viivytetään suuriläpimittaisissa viemäriputkissa, ja ohjataan tontilla olevan liitoksen kautta Voimalantie alla oleva HSY:n sv-viemäriin. Tarvittava viivytystilavuus rakennetaan kunkin tontin rakentamisen yhteydessä.

Alueen suunnittelussa on kuitenkin lähtököhtana ollut, että hulevedet viivytetään luonnonmukaisesti avoimessa järjestelmässä, mm. kosteikko ja viherpainanne. Hulevesien ei voi imeyttää maaperään, koska maaperä on vedenläpäisemätöntä savea.

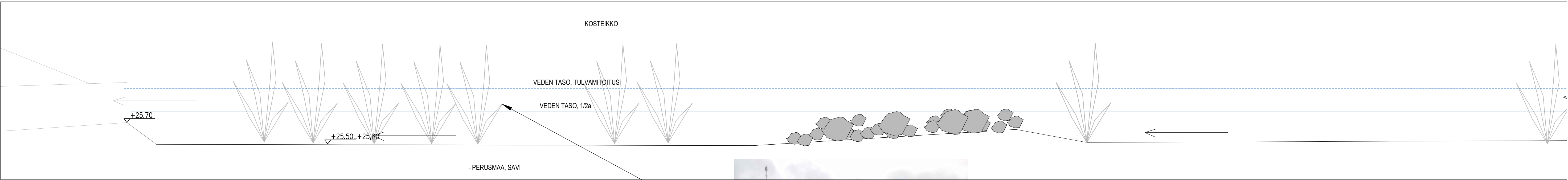
Kunkin tontin hulevesiviemärointi ja viivytysrakenteet suunnitellaan tonttikohtaisesti siten, että järjestelmän viivytystilavuus vastaa rakennetun tontin hulevesikertymää. Esitetyssä suunnitelmassa on laskettu tonttikohtaiset vesimäärät tämänhetkisen suunnittelutiedon mukaan. Arvot tulee tarkistaa tonttikohtaisen suunnittelun yhteydessä rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa esitetyt korkeudet ja sijainnit ovat ohjeellisia. Rakentamisvaiheen aikana voidaan myös alueen rakentamattomille osille kertyviä sadevesiä ohjata alueelta pois runkoviemärin kautta.

S. Rämö, DI

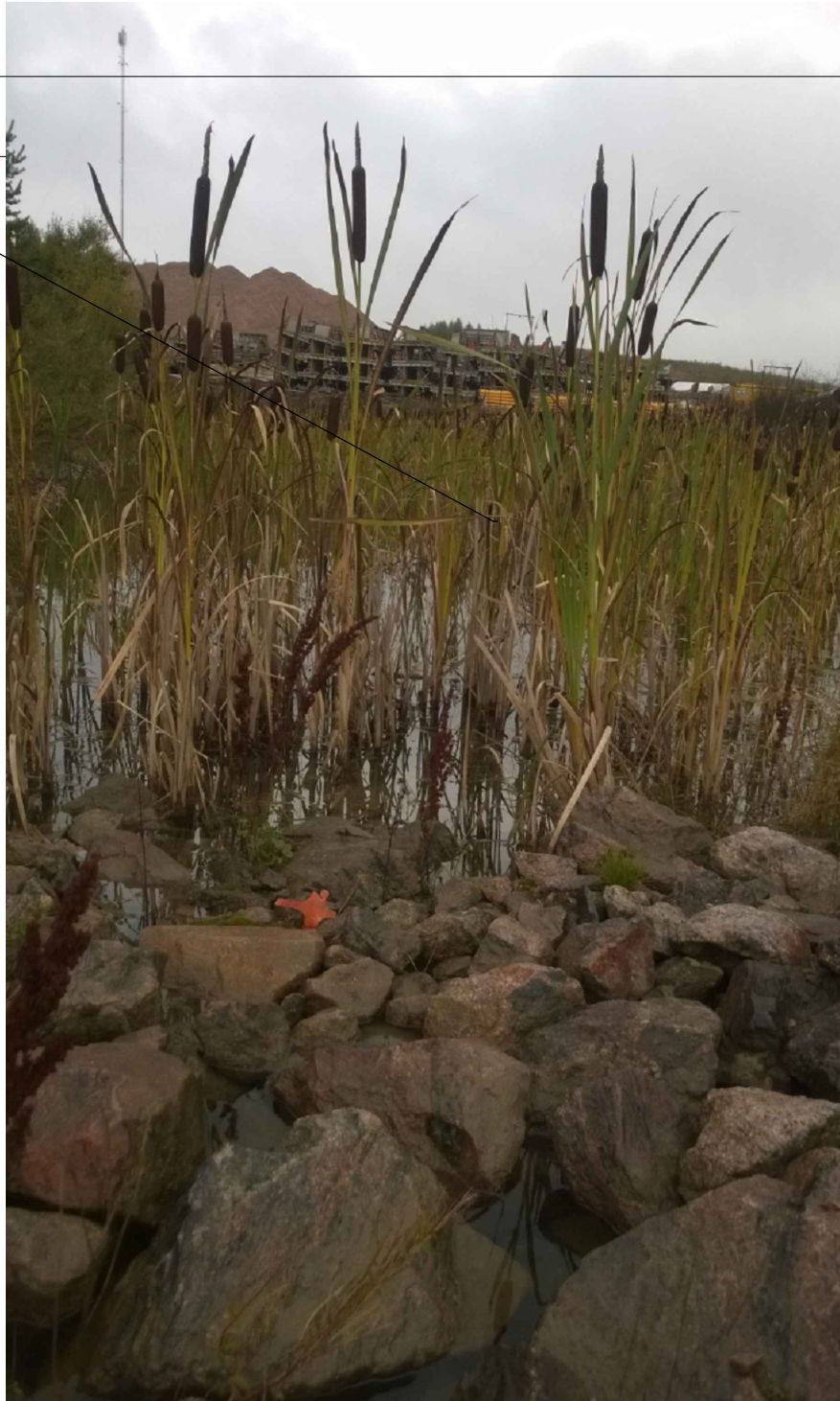
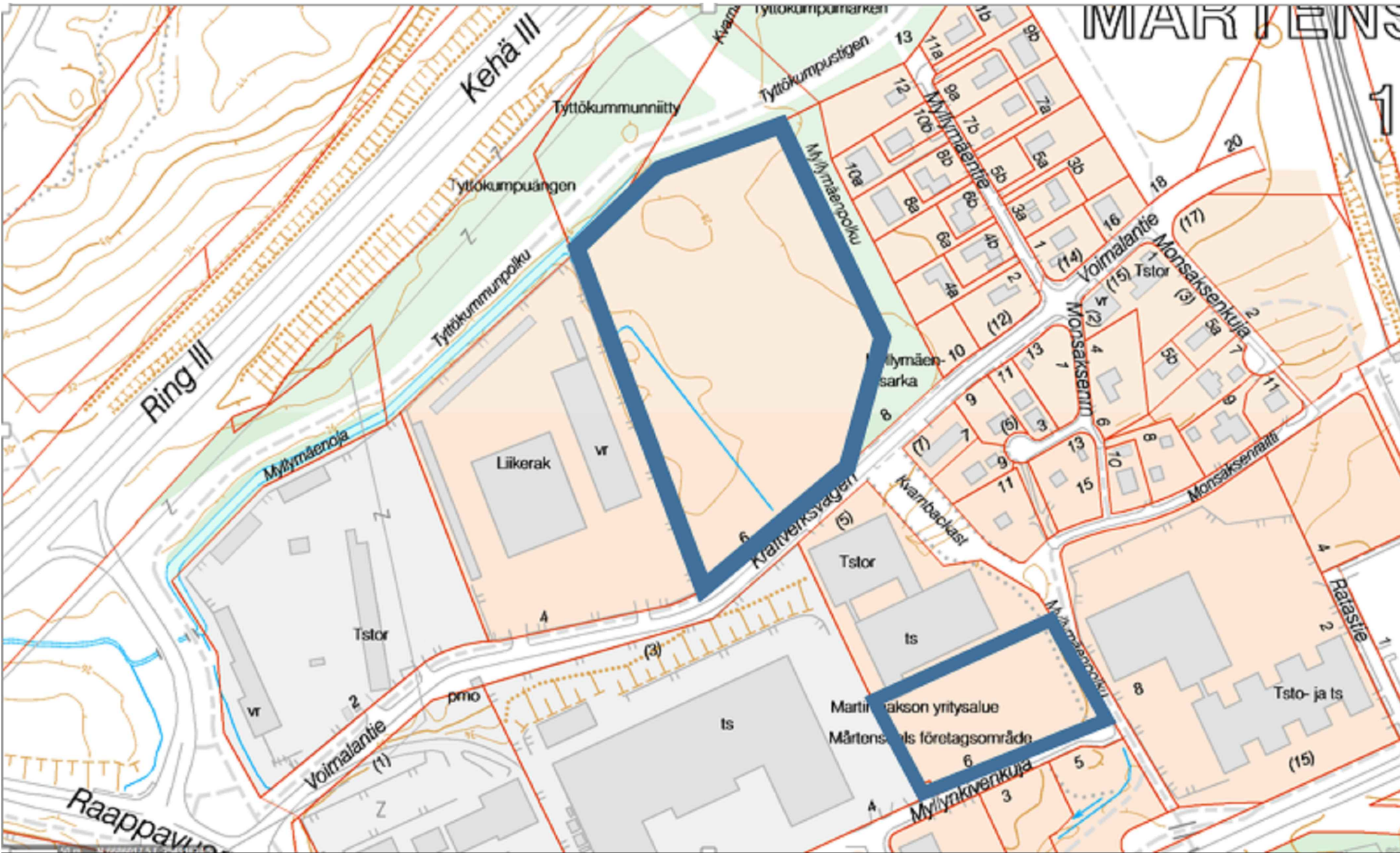
S. Fedorova, ins Yk

INSINÖÖRITOIMISTO POHJATEKNIikka OY

LEIKKAUS A-A. HULEVESIEN VIIVYTYS KOSTEIKOSSA
PERIAATELEIKKAUS.
MK 1:25



KAAVAMUUTOSALUE KUULUU MYLLMÄENOJAAN VALUMA-ALUEESEEN



1	Rakennuspaikka	Kaupunginosa / kyla	Korttelit / tilan nro
2	Tontin tiedot	Osasto: Myllymäenoja 6, Vantaa	Rakennuspaikan tontin pinta-ala: noin 9070 m ²
		katto: 41 %	asfaltti: 59 %
		kevyys: %	tiikka, harva-/halvakevyys: %
		kallio: %	nummiko bms: %
		erihoid kasvillisuus: %	yhteensä: 100 %
3	Rakennuksen hallinta	Valvonta tontilla/tontilla ympäröivillä alueilla toteutettu: ☒ kyllä ☐ ei	Isot valvontat, onko otettu huomioon tontin suunnittelussa: ☐ kyllä ☒ ei
		Onko tontilla tehty pohjatuotantoa hulevesien hallintaan varten: ☐ kyllä ☒ ei	Sovitteluko maaperä imeytymiseen: ☐ kyllä ☒ ei
		Asemakaavassa edellytetty hulevesien hallintatavalla: ☐ kyllä ☒ ei	Jos tontilla on yhteistä hulevesienhallintaa muiden tonttien kanssa, onko perustettu tarvittavat raideet ja sovitettu kunnossapidosta? ☐ kyllä ☒ ei
4	Purkureitti	Tontilla käytetyt huleveden hallintatavat: ☒ kyllä ☐ ei	Tilavuus/pinta-ala: U
		maavaiheet viivytysrakenteet: m ³ noin 5,5m ³	suodattamien rakenteet: m ³
		viivytys: m ³	Tontilla poistuva hulevesivirtaama mittauslaitteella 0,15 dm ³ /s
		Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei
		Onko huleveden purkureitti toteutettu tarkoituksella (hulevesiviemäriin liitetty) / avo-ojan toimivaksi: ☒ kyllä ☐ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei
		Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei

Hulevesien hallinnan mitoittaminen tontilla
Yksinkertaistettu laskenta

Laajennus osa

Luonnontilainen tontti	Pinta-ala [m ²]	Valuntakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]
Metsä	9070	0,15	20
Kallio	0	0,4	0
Ei tietoa	0	0,3	0
Yhteensä	9070		20

Rakennettu tontti	Pinta-ala [m ²]	Valuntakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]
Katto	3700	0,9	50
Viherkatto/nurmikivi		0,45	0
Asfalttoitu alue	5370	0,8	64
Nurmettu alue		0,1	0
Yhteensä	9070		114

Tarvittava viivytystilavuus	Viivytysrakenteen tarvitsema tilavuus
Perusmitoituksella [m ³]	56
Tulvavirtaama [m ³ /s]	173
Salittu tontilta poistuva virtaama [l/s]	20

Esitettyjä mitoituslanteita suuremmilla sadetapahtumilla tontilta saa poistua suurempi virtaama
Tulvareitti tulee suunnitella siten, ettei tulvavesistä aiheudu haittaa naapureille.

1	Rakennuspaikka	Kaupunginosa / kyla	Korttelit / tilan nro
2	Tontin tiedot	Osasto: Voimalantie 6, Vantaa	Rakennuspaikan tontin pinta-ala: 35500 m ²
		katto: noin 41 %	asfaltti: noin 41 %
		kevyys: %	tiikka, harva-/halvakevyys: %
		kallio: %	nummiko bms: %
		erihoid kasvillisuus: %	yhteensä: 100 %
3	Rakennuksen hallinta	Valvonta tontilla/tontilla ympäröivillä alueilla toteutettu: ☒ kyllä ☐ ei	Isot valvontat, onko otettu huomioon tontin suunnittelussa: ☒ kyllä ☐ ei
		Onko tontilla tehty pohjatuotantoa hulevesien hallintaan varten: ☐ kyllä ☒ ei	Sovitteluko maaperä imeytymiseen: ☐ kyllä ☒ ei
		Asemakaavassa edellytetty hulevesien hallintatavalla: ☐ kyllä ☒ ei	Jos tontilla on yhteistä hulevesienhallintaa muiden tonttien kanssa, onko perustettu tarvittavat raideet ja sovitettu kunnossapidosta? ☐ kyllä ☒ ei
4	Purkureitti	Tontilla käytetyt huleveden hallintatavat: ☒ kyllä ☐ ei	Tilavuus/pinta-ala: U
		maavaiheet viivytysrakenteet: m ³ noin 5,5m ³	suodattamien rakenteet: m ³
		viivytys: m ³	Tontilla poistuva hulevesivirtaama mittauslaitteella 0,15 dm ³ /s
		Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei
		Onko huleveden purkureitti toteutettu tarkoituksella (hulevesiviemäriin liitetty) / avo-ojan toimivaksi: ☒ kyllä ☐ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei
		Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei	Tulvavirtaama 30 min sade tilavuus: ☐ kyllä ☒ ei

Hulevesien hallinnan mitoittaminen tontilla
Yksinkertaistettu laskenta

Voimalantie 6

Luonnontilainen tontti	Pinta-ala [m ²]	Valuntakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]
Metsä	35500	0,15	80
Kallio	0	0,4	0
Ei tietoa	0	0,3	0
Yhteensä	35500		80

Rakennettu tontti	Pinta-ala [m ²]	Valuntakerroin	Perusmitoituksen virtaama [l/s]
Katto	14735	0,9	199
Viherkatto/nurmikivi		0,45	0
Asfalttoitu alue	14735	0,8	177
Nurmettu alue	6030	0,1	9
Yhteensä	35500		385

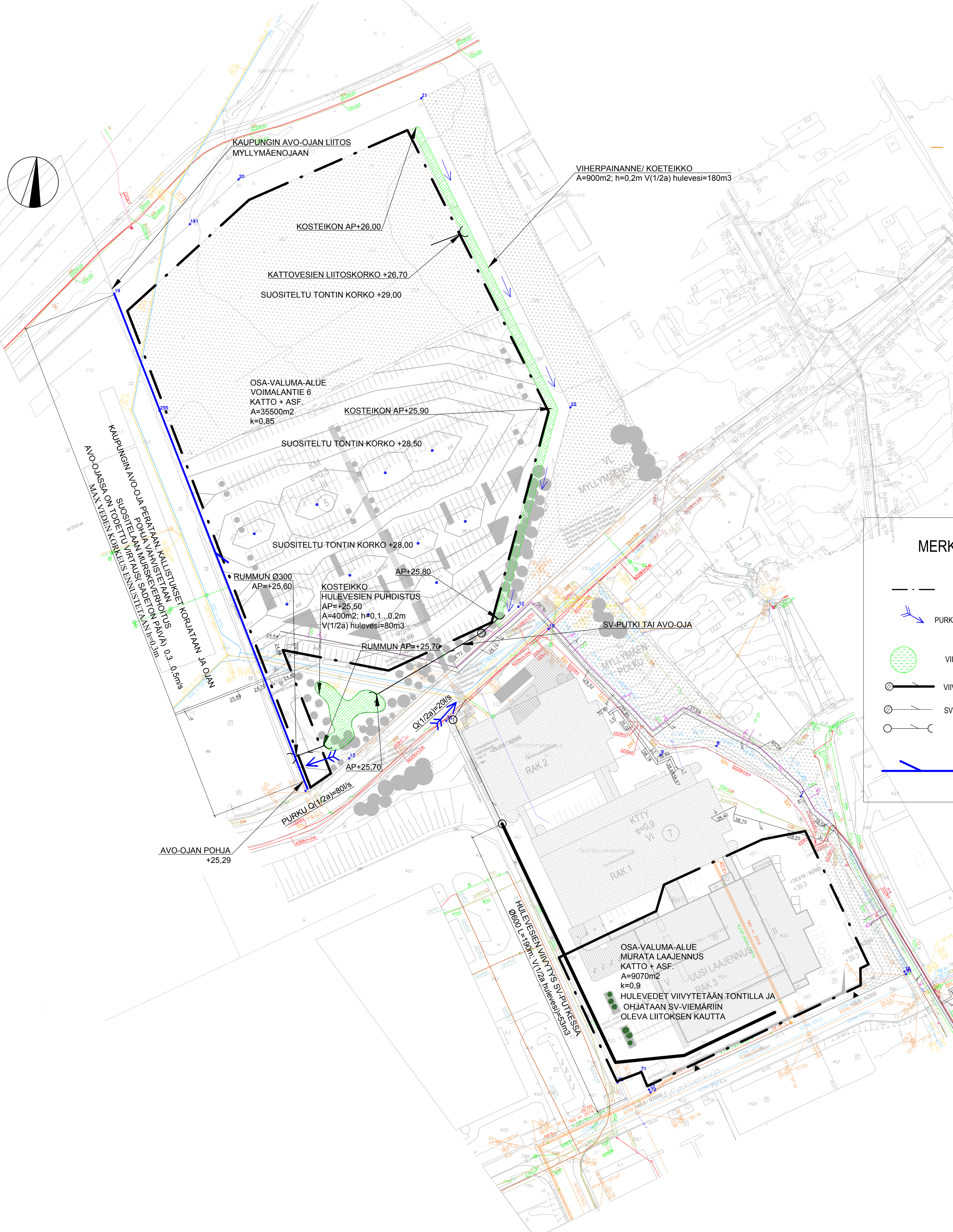
Tarvittava viivytystilavuus	Viivytysrakenteen tarvitsema tilavuus
Perusmitoituksella [m ³]	183
Tulvavirtaama [m ³ /s]	588
Salittu tontilta poistuva virtaama [l/s]	80

Esitettyjä mitoituslanteita suuremmilla sadetapahtumilla tontilta saa poistua suurempi virtaama
Tulvareitti tulee suunnitella siten, ettei tulvavesistä aiheudu haittaa naapureille.

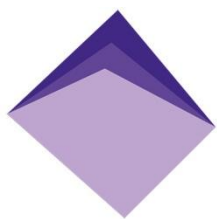
KAUPUNGIN AVO-OJAN VAHVISTUKSEN ESIMERKKI



MERKINNÄT	
---	OSA-VALUMA-ALUEEN RAJA
→	PURKUREITTI
○	VIIVYTYSKALLAS / KOSTEIKKO
○	VIIVYTYSPUTKI
○	SV-VIEMÄRI / PUTKI / SV-KAIVO
→	KAUPUNGIN AVO-OJA



Kosa/Kylä 92	Korttelit/Tila 17120	Tontti/Roa	Viranomaisen arkkistointimerkintä varten
Rakennusluonnos LAAJENNUS	MURATA ASEMAKAAVAMUUTOS	Rakennuksen sisältö Mittakaava	RAKENNUSPIIRUSTUS HULEVESIEN HALLINTASUUNNITELMA PERIAATERATKAISU
Voimalantie 6 12345 Vantaa	Insinööri Insinööri Insinööri	Yht. numero ja piirustuksen numero	ALUE 15198.290
3.11.2017	Tulk.	Part	S. Fedorova, ins. AMK
			S. Rämö, DI



**Vantaa
Myyrmäki**

002350 VOIMALANTIE 5 – 6

MARTINLAAKSO



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002350. Kaavoitus on tullut vireille 15.6.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osat kortteleista 17105 ja 17120 sekä virkistys- ja katualueet kaupunginosassa 17, Martinlaakso (kumoutuvan asemakaavan osat kortteleista 17105 ja 17120 sekä katualueet).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

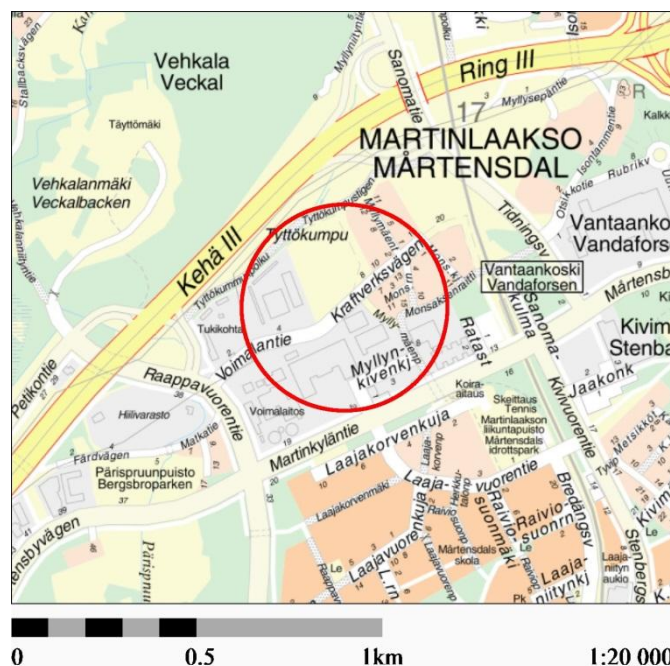
osa korttelissa 17105 kaupunginosassa 17, Martinlaakso.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö: Voimalantie 5 ja 6 toimitilakiinteistöjen rakennusoikeuksia lisätään yhteensä 11 236 k-m² Murata Electronics Oy:n tarpeisiin. Pysäköintiä keskitetään Voimalantie 6:en, joka muutetaan vähittäiskaupan suuryksikön tontista liike- ja toimitilarakennusten tontiksi. Osa Myllymäenpolun katualueesta muutetaan Martinkylänsarka-nimiseksi lähivirkistysalueeksi.

Kaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaavan laatija: Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Martinlaakson kaupunginosassa Myllynkivenkujan sekä Kehä III:n välissä Tyttökummun lounaispuolella osoitteissa Voimalantie 5 ja 6. Suunniteltavaan alueeseen sisältyvät kortteleiden 17105 ja 17120 itäosat sekä Myllymäenpolun katualue.

Aluetta rajaa pohjoisessa Myllymäenojan suojaviheralue ja etelässä Myllynkivenkuja. Lännessä aluetta rajaavat teollisuus-, varasto- ja toimistorakennusten kortteli 17105 sekä liike- ja toimisto- sekä ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varistorakennusten kortteli 17120. Idässä alue rajautuu Myllymäensaran virkistysalueeseen sekä Tyttökummun pientaloasutukseen.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistö Oy Vantaan Myllynkivenkuja 6, Kiinteistö Oy Kvarnbacka, Murata Electronics Oy sekä Vantaan kaupunki ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen 5.6.2017.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 15.6.2017. Siihen liittyvät mielipiteet pyydettiin 28.8.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta. Kaavoitus ilmoitettiin kaupungin Asukaslehdessä vireille 12.8.2017.
- Hankkeesta järjestettiin 14.8.2017 asukastilaisuus, johon osallistui 21 asukasta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	13
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet	19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	22
4.1 Kaavan rakenne	22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
4.3 Aluevaraukset.....	24
4.4 Kaavan vaikutukset.....	26
4.5 Ympäristön häiriötekijät	32
4.6 Nimistö.....	32
5. Asemakaavan toteutus	32
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	33
7. Asemakaavan seurantalomake	34
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	36

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavamuutos 002350 liikenneselvitys, 17.1.2017, Trafix Oy
- Meluselvitys, Voimalantie 5-6, 18.1.2018, Helimäki Akustikot Oy
- Hulevesisuunnitelma, hulevesien hallintasuunnitelma, 3.11.2017, Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy

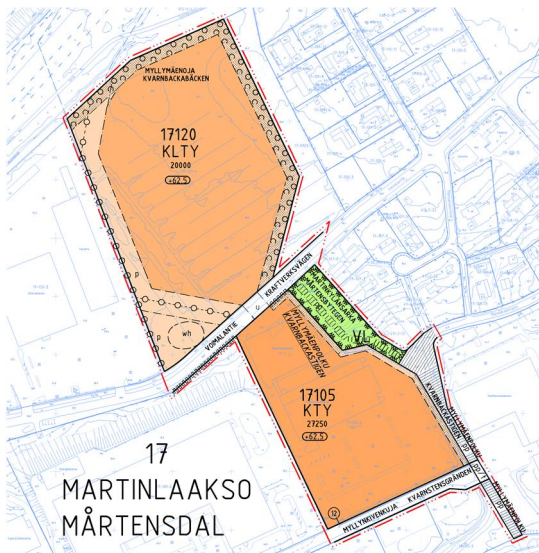
1. TIIVISTELMÄ

Kiinteistö Oy Vantaan Myllynkivenkuja 6, Murata Electronics Oy, Kiinteistö Oy Kvarnbacka sekä Vantaan kaupunki ovat hakeneet asemakaavan muuttamista siten, että Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 kiinteistön kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 8 977 k-m² ja valtaosa sen pysäköinnistä osoitetaan Voimalantie 6 rakentamattomalle tontille. Voimalantie 6 muutetaan vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueesta (KM) liike- ja toimitilarakennusten korttelialueeksi (KLTY), jonka kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 2 259 k-m² ja vähittäiskaupan suuryksikön rakentamismahdollisuus poistuu. Kaavamuutoksen tavoitteena on Myllynkivenkuja 6:ssa toimivan Murata Electronics Oy:n nykyisten toimintaolosuhteiden ja tulevaisuuden kehittämisedellytysten turvaaminen.

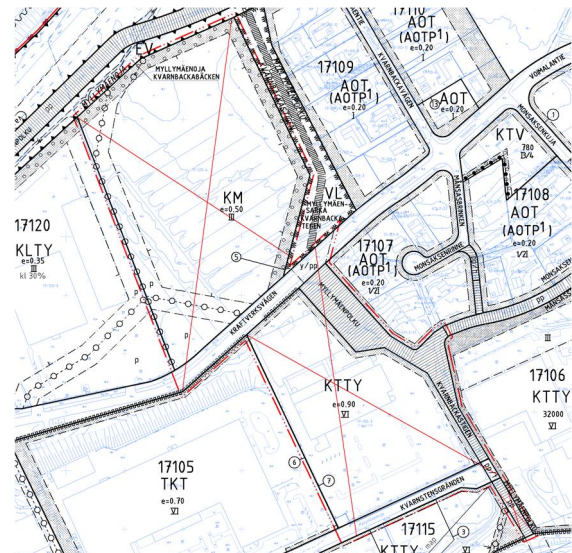
Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6:n toimitilojen laajentaminen edellyttää uudisrakennuksen toteuttamista kiinteistön nykyiselle pysäköintialueelle. Kiinteistö osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY) toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia varten. Kiinteistöön liitetään n. 87 m² osuus Myllymäenpolun katualueesta. Myllymäenpolun katualueen pohjoinen osuus muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL), jonka nimeksi annetaan Martinkylänsarka (ruots. Mårtensbytegen).

Kaavamerkintöjä ja –määräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi mm. hulevesien hallinnan ja rakenteiden ääneneristävyyden osalta sekä lisätään määräykset polkupyöräpaikkojen vähimmäismääristä uusien mitoitusohjeiden mukaisesti. Kiinteistöjen rakennusten enimmäiskorkeus osoitetaan kerroslukujen sijaan vesikaton enimmäiskorkeustasona (+62.5). Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tonttijakoa, jolloin kortteliin 17105 muodostuu tontti 12.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 6,55 ha. Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 47 250 k-m² (KTY ja KLTY) korttelitehokkuudella e=0,72.



Kaavamuutos 002350



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

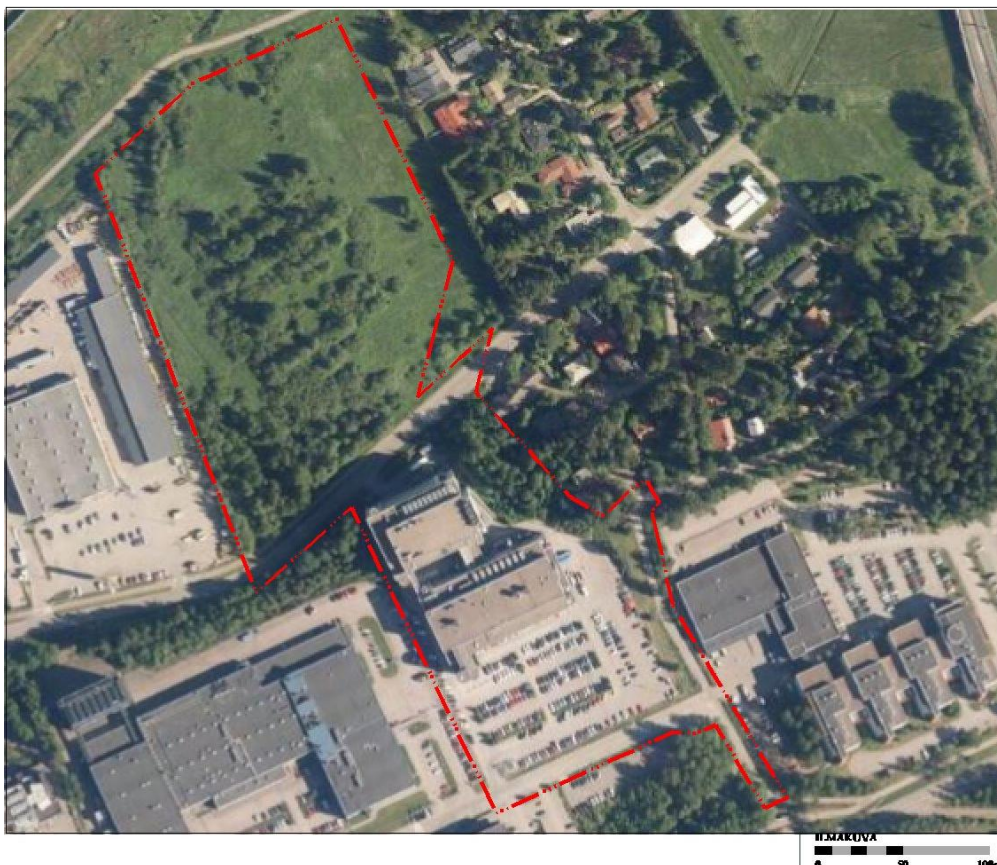
2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijoittuu lähes valmiiksi rakennetun työpaikka-alueen ympäristöön Tyttökummun pientaloalueen länsi- ja lounaispuolelle. Alueen länsi- ja pohjoispuolen kaupunkikuvaa hallitsevat Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos, Kehä III ja sähkön voimajohtolinjat. Voimalantie 6:n rakentamaton vähittäiskaupan suuryksikön tontti on entistä peltoa, jonka metsittyminen on alkanut 1980-luvulla. Vantaankosken juna-asema sijaitsee n. 330 m kaavamuutosalueesta itään.

Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 teollisuus- ja tuotantorakennukset ovat valmistuneet v. 1997. Kiinteistön asemakaavoitetusta kokonaisrakennusoikeudesta 18 273 k-m² on käytetty noin 18 000 k-m². Rakennukset on vuokrattu Murata Electronics Oy:lle, joka valmistaa kiinteistöllä puhdistusprosesseilla kiihtyvyy-, kallistus- ja kulmanopeusantureita kuljetusvälineisiin sekä terveysteknologian sovelluksiin ja instrumentteihin. Antureiden valmistus perustuu piin syövytykseen ja ohutkalvojen lisäämiseen. Yritys on globaali markkinajohtaja mm. ajonvakautusjärjestelmien ja sydämentahdistimien liikeantureissa. Kiinteistöllä työskentelee noin 940 työntekijää ja henkilöautopaikkoja on yhteensä noin 300. Kiinteistön henkilöauto-, huolto- ja tavaraliikenne hoidetaan Myllynkivenkujan kautta.

Alue liittyy Voimalantien ja Raappavuorentien sekä Myllynkivenkujan ja Martinkyläntien välityksellä Kehä III:en. Tieliikenteestä on tehty vuoden 2011 liikennetiedoilla Vantaan kaupungin ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2012. Sen perusteella liikennemelun päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq\ k10\ 7-22}$ kahden metrin laskentakorkeudella on valtaosalla kaavamuutosaluetta 45-55 dB ja Tyttökummunpolkuun rajautuvalla alueen pohjoisosalla 55-60 dB.



2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Myllynkivenkuja sekä Monsaksenraitti, jonka linjaus on jäänne aluetta itä-länsisuunnassa halko-
neesta Suuresta rantatiestä, sijaitsevat itä-länsiuuntaisella selänteellä, joka muodostaa alueen
maisemarakenteen selkärangan. Selänteen pohjoispuoleista entistä peltolaaksoa rajaa pohjoisessa
Kehä III sekä Vehkalanmäen ja Vehkalan metsäiset mäet. Peltolaakson metsittyminen on alkanut
1980-luvulla.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Myllymäenojan valuma-alueeseen. Myllymäenoja laskee vetensä Pitkä-
järveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Espoon halki lounaaseen purkautuen lopulta Espoonlahteen.
Myllymäenoja kuuluu Vantaan ympäristökeskuksen pienvesien tutkimusohjelmaan. Myllymä-
enojalla suoritettiin virtaama- ja sademäärämittauksia syksyllä 2016. Myllymäenoja on Kivistön ra-
kentumisen seurantakohde. Myllymäenojassa on tulvaherkkä kohta Kehä III:n ja Raappavuoren-
tien kohdalla.

Voimalantie 6 tontti on nykyisin metsittynyttä vanhaa peltoaluetta, jonka reunassa virtaa lähialu-
een kuivatusta palveleva oja. Tämän ojan lisäksi tontilla kulkee vanhoja pelto-ojia, jotka ovat osit-
tain jo kasvaneet umpeen. Myllynkivenkuja 6:n tontti on puolestaan hyvin vahvasti rakennettu, ei-
kä vettä läpäisevää pintaa juurikaan ole. Tontin pinta-alasta suurin osa on katto- ja asfalttipintaa.
Kaavamuutosalue ei sijaitse pohjavesialueella.

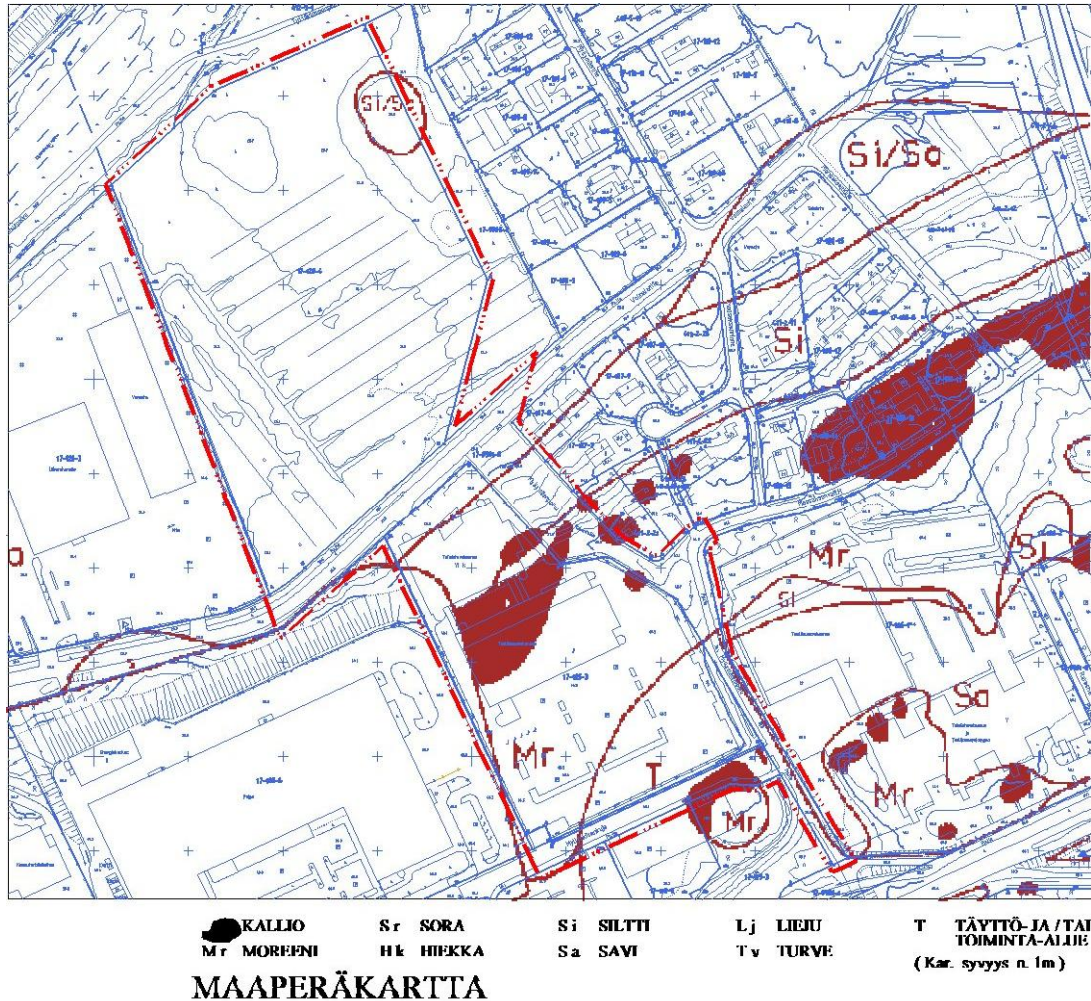
Maaperä

Voimalantie 6 maaperän kantavuus on heikko. Maanpinnan korkeustaso vaihtelee keskimäärin vä-
lillä +26...+27. Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on 10.5.2017 tehnyt tontin eteläosista pohja-
tutkimuksen (12 painokairausta, 4 siipikairausta) ja alustavan perustamistapasuunnitelman tontin
pysäköintialueen suunnittelua ja rakentamista varten. Pinnassa olevan humuskerroksen alla on
savea. Saven paksuus vaihtelee 7...9 metrin välillä ja on pehmeämpää alueen länsireunalla. Saven
alapuolella on kantavampaa silttiä ja hiekkaa. Tiivis moreeni alkaa noin tasolta +5...+10.

Voimalantie 4:n kiinteistöllä ei piha-alueiden rakentamisessa päävesijohdon päälle ole huomioitu
maaperän vahvistamista ja alueella on ollut vesijohtovuotoja 1 kpl 1993, 2 kpl 1996 ja 1 kpl 2002.
Voimalantie 6:n kohdalla putkimateriaali (Ø400) on asbestisementtiä ja Voimalantie 4:n kohdalla
valurautaa. Asbestisementtiputki on vedenjakelun kannalta valurautaputkea häiriöherkempi tä-
rinälle, painumiselle yms. HSY:n nykykäytännöt edellyttävät päävesijohdon huomiointia. Mikäli
johtokujan päälle halutaan sijoittaa liikennöintialueita yms., putket on suojattava painumiselta
esim. paalulaatalla. Paalulaatta tulee pystyä siirtämään sivuun mahdollisessa kunnossapitotilan-
teessa eli varustaa nostokoukuin ja suunnitella laattojen koot siten, että ne ovat nostettavissa.

Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 rakennettu kiinteistö sijaitsee maaperäkartan mukaan moree-
niylängöllä, jonka perustamisolosuhteet ovat kaavamuutosalueen pohjoisosan savista peltolaak-
soa paremmat.

Uusien rakennusten perustaminen voi edellyttää paalutusta. Rakentamiskaisujen tulee perus-
tua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin.



Topografia

Maasto laskee pohjoiseen päin mentäessä. Alueen korkein kohta on Myllymäenpolun ja Monsaksenraitin liittymän ympäristössä. Korkeusasemalla +40 oleva Myllynkivenkuja 6 / Voimalantie 5 kiinteistön eteläpiha muodostaa kaavamuutosalueen korttelialueiden korkeimman selänteen. Kiinteistön pohjoispuolella olevan Voimalantien korkeusasema on kaavamuutosalueella +27. Rakentamattoman Voimalantie 6 kaupan tontin korkeusasema on tontin koillisosassa +29,5 ja länsireunassa +26.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueeseen kuuluvassa Martinlaaksossa oli vuoden 2017 alussa 11 752 asukasta, jonka väkiluku on noussut vuodesta 2007 noin 560:lla. Martinlaaksossa yli 65-vuotiaiden osuus on 21,2 %, mikä on suurempi kuin Vantaan keskiarvo (15 %).

Asuminen

Kaavamuutosalueen itäpuolella Tyttökummussa on asutusta pientaloissa noin 36 asuinkiinteistöllä. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Myyrmäen suuralueen työpaikkojen määrä väheni vuosina 2004 - 2014 noin 1 600:lla. Martinlaaksossa oli v. 2014 lopussa yhteensä 5 300 työpaikkaa. Murata Electronics Oy:llä on Martinlaaksossa Myllynkivenkuja 6 toimitiloissa noin 940 työntekijää.

Yhdyskuntarakenne

Tyttökummun asuntoalueen länsipuolella sijaitsevan Murata Electronics Oy:n sekä muut ns. Martinlaakson yritysalueen toimitilat liittyvät Myllynkivenkujan, Martinkyläntien ja Raappavuorentien välityksellä kaavamuutosalueen pohjoispuoleiseen Kehä III:en. Kaavamuutosalueen pohjoisosa kytkeytyy Voimalantien ja Raappavuorentien välityksellä Kehä III:en. Vantaankosken juna-asema sijaitsee kaavamuutosalueesta n. 350 m itään.

Kaavamuutosalueesta noin 230 m länsilounaaseen sijaitsee Vantaan Energia Oy:n Martinlaakson voimalaitos, joka toimi Vantaan Energian päävoimalaitoksena v. 2014 saakka, jolloin Itä-Vantaan Ojankoon valmistunut suuri jätevoimala otettiin myös käyttöön.

Kaupunkikuva

Alueen kaupunkikuvaa hallitsee Voimalantien ja Raappavuorentien liittymän kaakkoiskulmassa sijaitseva suuri Martinlaakson voimalaitos. Martinlaakson yritysalueen keskellä sijaitsevan Murata Electronics Oy:n toimitilat Myllynkivenkuja 6:ssa on rakennettu v. 1997. Kookkaat mutta linjakkaat rakennukset muodostavat Kehä III:lle näkyvän maamerkin.

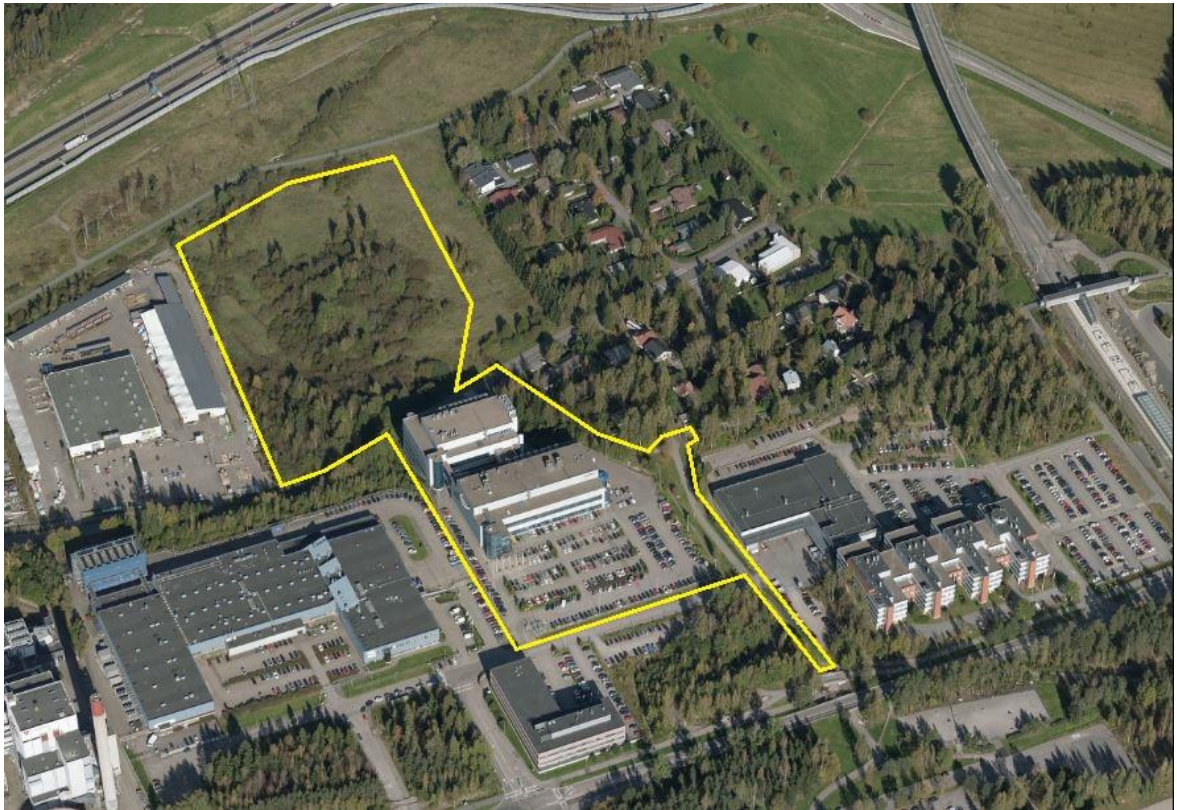
Voimalantie 6:n rakentamaton vähittäiskaupan suuryksikön tontti kaavamuutosalueen pohjoisosassa on metsittyvää peltolaaksoa. Sen länsipuolella Voimalantien ja Kehä III:n välissä sijaitsevat iso rakennustarvikkeiden myymälä sekä kaupungin läntinen aluetukikohta (mm. katu- ja viheralueiden ylläpito yms.) laajoin varikkopihoin.

Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitseva Tyttökummun asuntoalue muodostuu harjakattoisista pientaloista. Rakennusten, puuston ja vaihtelevien maastonmuotojen muodostama kokonaisvaikutelma on ihmisläheinen. Vanhimmat asuinrakennukset ovat 1950-60 –luvulta. Aluetta on täydennysrakennettu 1980-luvun ensivaiheen jälkeen erityisesti 2000-luvulla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueen itäpuolella on säilynyt osa keskiajalta peräisin olevaa Turun ja Viipurin linnoja yhdistänyttä Suurta Rantatietä, joka on yksi Suomen historian merkittävimmistä historiallisista maanteistä. Tielinjaus noudattaa alueella Monsaksenraittia, jonka linjauksen ja luonteen säilyminen on turvattava.

Kaavamuutosalueella ei ole Muinaismuistolailia (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäänneksiä.



Viistoilmakuva etelästä (v. 2016), kaavamutosalueen rajausta keltaisella.



Viistoilmakuva lännestä (v. 2016), Murata Electronics Oy (Voimalantie 5/Myllynkivenk. 6 oikealla)



Viistoilmakuva idästä (v. 2016), Murata Electronics Oy (Voimalantie 5/Myllynkivenkj. 6 vasemmalla)

Virkistys

Myllymäenpolku sekä sen jatkeena toimiva Voimalantie 6 ja Tyttökummun asutuksen välinen viheralue (nyk. Myllymäensarka) on asemakaavoitettu v. 1998 (Vantaankoski 3 –asemakaava nro 170600) pohjois-eteläsuuntaiseksi Martinlaaksosta Vehkalaan sekä Kehä III:a reunustaville kevyen liikenteen yhteyksille johtavan virkistysalue- ja ulkoilureittiyhteysverkoston osaksi. Myllymäen-saran viheraluetta reitteineen ei ole toteutettu.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Voimalantien varteen, joka on kokoojakatu. Voimalantie sekä Myllynkivenkuja ja Martinkyläntie liittyvät Raappavuorentien välityksellä Kehä III:en. Voimalantie on yleiskaavassa suunniteltu Raappavuorentien ja Sanomatien yhdistäväksi pääkaduksi. Nykytilanteen keskimääräisen arkivuorokausiliikenteen (KAVL) liikennemäärätiedot ovat:

- Voimalantien länsiosuudella noin 1 400 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 20 %, yöliikennettä 10 %
- Voimalantien itäosuudella noin 200 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 6 %, yöliikennettä 6 %
- Myllynkivenkujalla noin 700 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 6 %, yöliikennettä 6 %
- Martinkyläntiellä noin 6 450 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 12 %, yöliikennettä 12 %
- Raappavuorentiellä noin 7 550 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 11 %, yöliikennettä 12 %
- Kehä III:lla noin 60 800 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 11 %, yöliikennettä 12 %
- Sanomatiellä noin 4 900 ajon/vrk, josta raskasta liikennettä 6 %, yöliikennettä 12 %

Kaavamuutosta varten Trafix Oy:n laatiman liikenneselvityksen mukaan iltahuipputuntina (liikennelaskenta 13.9.2017 klo 15.30-16.30) Voimalantieltä Raappavuorentielle poistuu 86 ajoneuvoa ja Raappavuorentieltä Voimalantielle liikennöi 56 ajoneuvoa. Murata Electronics Oy:n (Myllynkiven-

kuja 6) työvuoron vaihtumisen iltahuipputuntina (liikennelaskenta 19.9.2017 klo 14.30-15.30) Myllynkivenkujalta Martinkyläntielle poistuu 165 ajoneuvoa (joista arviolta 80 ajoneuvoa liittyy työvuoron vaihtoon) ja Martinkyläntieltä Myllynkivenkujalle liikennöi 22 ajoneuvoa. Iltaruuhkatunnilla (15.30-16.30) liikenne suuntautuu pääosin Kehä III:lle. Kehä III:n rampin liittymästä rampilta vasemmalle kääntyvät liikennevirrat jonoutuvat hetkellisesti mutta viivytykset ovat lyhyitä. Martinkyläntien ja Raappavuorentien valoliittymään syntyy ajoittain lyhytaikaisia ruuhkia; pääsuunnan palvelutaso on välttävä, sivusuunnan tyydyttävä.

Lähimmät bussiyhteydet kulkevat Martinkyläntiellä, jolla liikennöi 15 bussilinjaa. Näillä pääsee mm. Vantaankosken, Martinlaakson ja Myyrmäen asemille, Kivistöön, Linnaisiin, Peijakseen, Tikkurilaan, Mellunmäkeen, Helsingin keskustaan sekä Espoon keskukseen. Lähimmälle pysäkillä Martinkyläntielle (Myllynkivenkuja V1736) on Myllymäenkuja 6:sta noin 200 metrin kävelymatka. Vantaankosken juna-asemalle on Myllynkivenkuja 6:sta noin 350 m matka joko Monsaksenraittia tai Martinkyläntietä pitkin.

Voimalantien pohjoisreunassa on kevyen liikenteen väylä, joka on Myllymäenpolun itäpuoleisella osuudella molemmilla reunoilla Voimalantietä. Kuntatekniikan keskus on toteuttanut Voimalantielle katuvalaistuksen v. 2017. Myllynkivenkujan eteläreunassa on jalkakäytävä. Kevyen liikenteen reitistö johtaa mm. Monsaksenraittia pitkin Vantaankosken juna-asemalle. Kehä III:n ja Monsaksenpolun väliin asemakaavoitettua osuutta Myllymäenpolun kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön yhteydestä ei ole rakennettu.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin, jonka ylävesisäiliön tilavuus on 4500 m³. Painetasot vaihtelevat alueella arvion mukaan välillä +82...+95. Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä Pitkälän puhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta.

Luoteis-Vantaan vedenjakelun kannalta merkittävän päävesijohdon (Ø400) putkimateriaali on Voimalantie 6:n kohdalla asbestisementtiä. Asbestisementtiputki on vedenjakelun kannalta häiriöherkkä maaperän tärinöille ja vajoamisille. HSY:n kanta on, että putken päälle ei tule Voimalantie 6 heikosti kantavan maaperän alueella toteuttaa ajoväyliä, pysäköintialueita tms. rakenteita ilman maaperän kantavuutta lisääviä toimia tai putkia suojaavia paalulaattoja tms. Putken päälle mahdollisesti toteutettavien rakenteiden tulee olla sellaisia, että ne voidaan putkien kunnostustoimenpiteitä varten siirtää helposti sivuun.

Jätevesiviemärointi

Alueen jätevedet johdetaan etelään Martinlaakson jätevedenpumppaamolle, josta ne johdetaan edelleen Myyrmäen, Vapaalan, Hämeenkyän ja Hämevaaran kautta Espoon viemäriverkostoon. Espoossa jätevedet päätyvät lopulta puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Voimalantie 6:n tontille satavat vedet valuvat tontin länsirajalla olevaan ojaan, josta vedet päätyvät tontin pohjoispuolella viheralueella virtaavaan Myllymäenojaan.

Myllynkivenkuja 6:n hulevedet jakautuvat kahteen suuntaan. Tontin pohjoisosassa muodostuvat hulevedet johdetaan Voimalantien avo-ojaan, joka purkaa vedet Voimalantie 6 länsireunan avo-ojaan. Siitä vedet päätyvät edelleen Myllymäenojaan. Tontin eteläosan hulevedet on johdettu Myllynkivenkujan hulevesiviemäriin. Myllynkivenkujan viemäriässä vedet johtuvat lounaaseen purkautuen Laajakorvessa avo-ojaan. Avo-ojassa vedet virtaavat takaisin pohjoisen suuntaan päättyen Myllymäenojaan Kehä III:n eteläpuolella.

Kaukolämpö

Myllynkivenkuja 6:n kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon, jonka maanalaisten johtojen runkoverkko on Myllymäenpolun katualueen alla. Runkoverkko johtaa Voimalantie 6:ssa sijaitsevan rakentamattoman vähittäiskaupan suuryksikkötontin lounaisosan halki Voimalantie 4:n kiinteistölle.

Sähköverkko

Myllymäenpolun sekä Voimalantien katualueiden alla on Vantaan Energian keskijänniteverkon (20 kV) maakaapeleita. Kaavamuutosalueen ulkopuolella Kehä III:n ja Tyttökummunpolun välissä on Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Espoo-Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueen nykytilanteen merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteestä. Kaavamuutosalue on lentomeluviikykkeellä, jolla melutaso on L_{DEN} 55-60 dB, mikä aiheuttaa asuin- ja toimistorakennuksien rakenteille ääneneristävyysvaatimuksia. Ulko- ja sisämelun erotuksen (äänitasoero) DL tulee Vantaan ympäristölautakunnan rakennuslupajäsen 30.10.2007 päätöksen perusteella olla vähintään 32 dB toimistotiloissa ja 35 dB asuintiloissa.

Kehä III:a lähimmillä Tyttökummun asuinkiinteistöillä ylittävät pihon koskevat päivä- ja yöajan liikennemelun ohjearvot.

2.1.4 Maanomistus

Kumoutuvan asemakaavan KM-korttelialueen Voimalantie 6 tontin omistaa Murata Electronics Oy. Vantaan kaupunki omistaa kaavamuutosalueen katualueet sekä kumoutuvan asemakaavan KTTY-korttelialueen Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tontin, jolla Murata Electronics Oy toimii vuokralaisena.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
KTTY	Vantaan kaupunki	2,03
Kadut	Vantaan kaupunki	0,97
KM	Murata Electronics Oy	3,55
Yhteensä		6,55



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

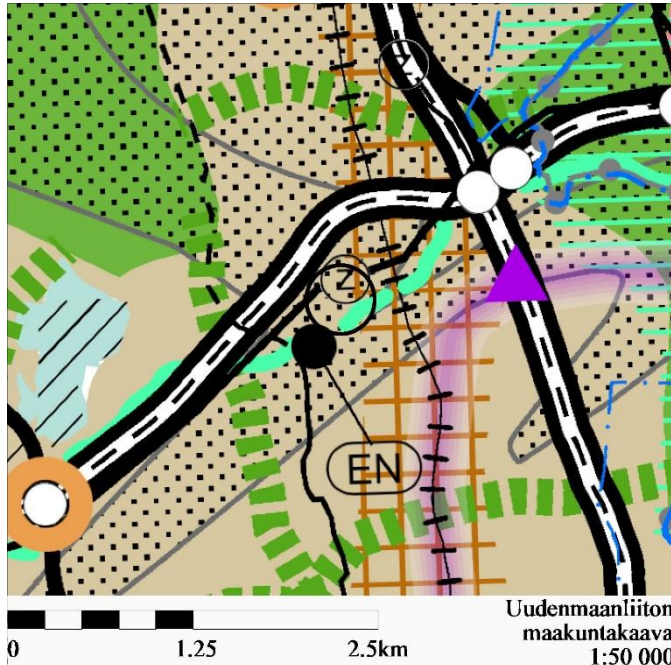
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 30.10.2000 päättämien (tarkistettu 1.3.2009) valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitteena on, että asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei sijoiteta olevasta yhdyskuntarakenteesta irralleen. Jalankulun ja pyöräilyn verkostojen 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 osiossa 4.

Maakuntakaava



Asemakaavamuutosalue (musta rin-kula) on taajamatointojen aluetta ja Helsinki – Vantaan lentoase-man lentomelualuetta 1, jolla melu-taso LDEN on 55 – 60 dBA. Muutos-alueen itäosa on tiivistettävää ja muuta aluetta tehokkaammin ra-kennettavaa aluetta. Alueella on osuuksia Suuresta rantatiestä, joka on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue, tie tai kohde. Alueen pohjoispuolella on 400 kV sähkön voimajohto. Alueen lounaispuolella on energia-huollon alue.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakunta-kaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012.

Kauppa on sidottu osaksi muun yhdyskuntarakenteen kehittämistä ohjaamalla se ensisijaisesti keskusta-alueille. Tavoitteena on, että erityisesti päivittäiset kaupalliset palvelut olisivat saavutet-tavissa joukkoliikenteellä sekä kävellen ja pyöräillen ja että asiointimatkat olisivat kohtuulliset. Keskustojen ulkopuolelle ohjataan sellaista seudullista kauppaa, joka ei kilpaile keskustakaupan kanssa, kuten tilaa vievää kauppaa. Tällaisia ovat esimerkiksi auto-, huonekalu- ja rautakaupat.

Rakentamattoman Voimalantie 6 säilyttäminen vähittäiskaupan suuryksikön tonttina ei olisi maa-kuntakaavan mukainen, joten käyttötarkoitus KM-korttelialueena on kaavamuutoksessa poistettu.

Kaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

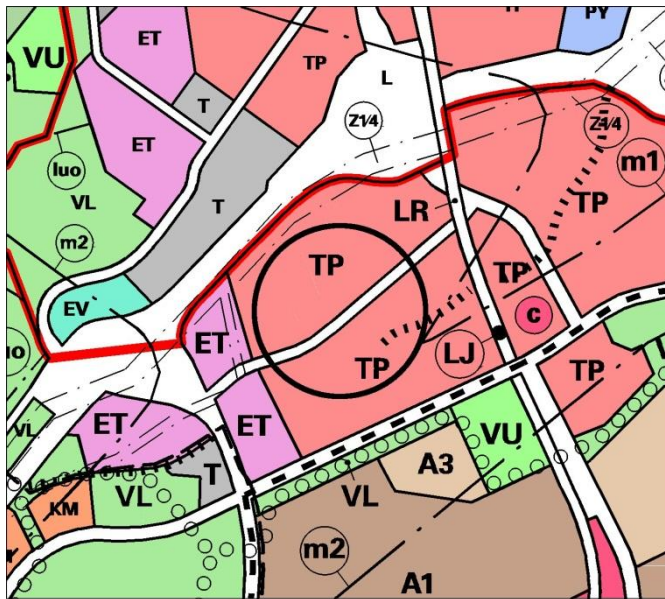
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



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

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Seudulliset teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät on soitettu harmaalla (■). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



Asemakaavamuutosalue (musta rinne) on työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten varattua työpaikka-aluetta (TP). Alue on LDEN 55 – 60 dB lentomeluviyöhykettä 2 (m2). Voimalantie ja Martinkyläntie on osoitettu pääkaduksi. Muutosalueen itäpuolella on osuus historiallista tietä '----'. Kehä III:n eteläreunassa on 110 kV:n ja 400 kV:n sähkön voimansiirtolinjat (Z1/4).

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Rakentamattoman Voimalantie 6 säilyttäminen vähittäiskaupan suuryksikön tonttina ei olisi yleiskaavan mukainen, joten käyttötarkoitus KM-korttelialueena on kaavamuutoksessa poistettu.

Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

Vantaankosken kaavarunko (nro 014600)

Vantaan kaupunki, Rakennusliike SRV, Sanoma-konserni ja VTT järjestivät vuonna 2015 – 2016 ideakilpailun, jossa haettiin tulevaisuuden yrityskampuksen konseptia Vantaankosken alueelle. Kilpailun voitti L Arkkitehdit Oy:n johtama työryhmä. Alueen maankäytön kehittämisen ja asemakaavoituksen linjausperiaatteiden lähtökohdaksi laaditaan kaavarunko ideakilpailun voittajatyön pohjalta. Kaavarunko ei saa lainvoimaa. Kaavarunkotyö on käynnistynyt syksyllä 2017. Sen yhtenä keskeisenä suunnitteluperiaatteena on kehittää Kehä III:a, Martinkyläntietä sekä Kehärataa reu-

nustavien alueiden kaupunki- ja maisemakuvaa. Alueelle halutaan kehittää uusia ratkaisuja työntöön, toimitilojen ja palveluiden järjestämiseksi.

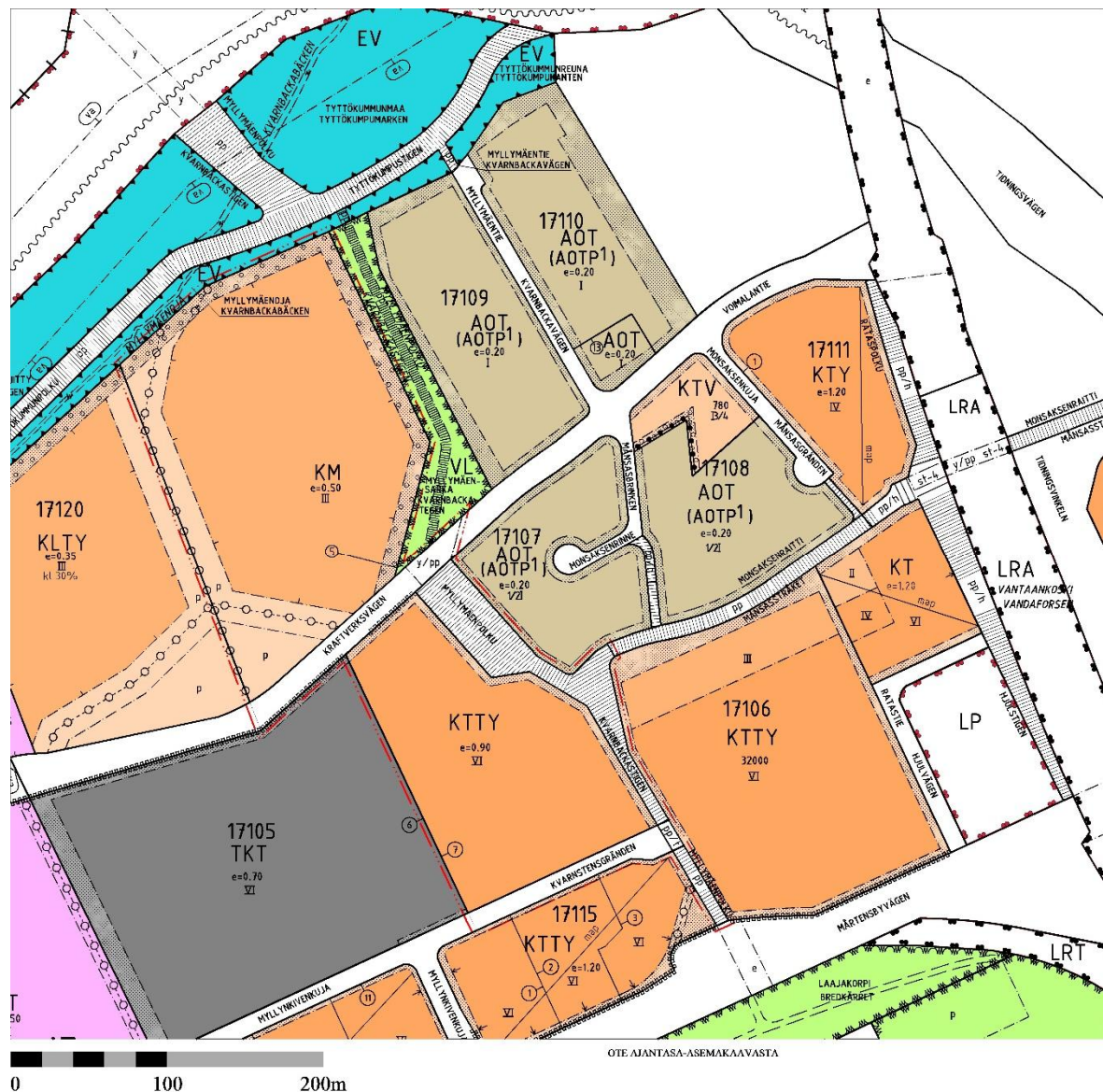
Länsi-Vantaan ratakaupungin visio (Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017)

Visiossa alueen (Myyrmäki, Martinlaakso, Vantaankoski) suunnittelun kannalta tärkeitä aiheita mm. ovat: keskustojen elinvoimaisuus, vahva paikallidentiteetti ja paikanhenki, mieleenpainuva kaupunkikuva, viisaasti täydentyvä kaupunki, sujuva ja kestävä liikkuminen, työ ja palvelut lähellä.

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040 (Kaupunkisuunnittelulautakunta 9.11.2015)

Lähialueen nykyiset suuret kaupan alueet sijaitsevat Petikossa ja Varistossa. Myyrmäen ja Martinlaakson keskusta-alueet ovat kaupan ensisijaisia sijainteja. Vantaankosken asemanseutu on potentiaalinen uuden päivittäistavarakaupan tai lähipalvelujen sijaintipaikka.

Asemakaava



Korttelin 17120 itäosa on osoitettu kaupunginvaltuuston 26.2.2001 hyväksymällä asemakaavan muutoksella nro 001518 liikerakennusten korttelialueeksi (KM), jolle saa sijoittaa enintään kolmi-

kerroksisen (III) ja rakennusoikeudeltaan 17 741 k-m² (e=0,50) kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka ei saa olla päivittäistavaramyymälä. Tontin pohjois- ja itäreunassa on alueita, jotka tulee istuttaa. Tontin lounaisosassa on pysäköintialue (p) ja alue maanalaisille johdoille (-o-).

Korttelin 17105 itäosa on osoitettu kaupunginvaltuuston 17.6.2002 hyväksymällä asemakaavan muutoksella nro 001676 toimistorakennusten ja/tai ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTTY). Korttelialueen rakennusoikeuden (yht. 18 273 k-m²) määrittävä tehokkuusluku on e=0,9. Korttelialueelle saa rakentaa enintään kuusikerroksisia (VI) rakennuksia. Myllymäenpolkua vasten on alueen osia, joilla tulee olla istutuksia.

Myllymäenpolku on osoitettu sisäasiainministeriön 21.5.1975 vahvistamalla VANTAANKOSKI 1 – asemakaavalla nro 170400 yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi.

Maisematyölupa (17-1289-17-MAI)

Voimalantie 6:n puiden kaatamiseksi, pintamaan poistamiseksi, kaivuutöille sekä maan stabiloinnille on 16.11.2017 myönnetty maisematyölupa tontille suunnitellun tulevan maantasopysäköintialueen esirakentamistöitä varten.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Vantaan Myllynkivenkuja 6, Kiinteistö Oy Kvarnbacka, Murata Electronics Oy sekä Vantaan kaupunki ovat jättäneet kaavamuutoshakemuksen 5.6.2017 ja kaavamuutokselle on annettu numero 002350. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ja postitettiin mm. kaavamuutosalueen rajanaapureille 15.6.2017 sekä vireilletulosta ja oas-mielipiteiden kuulemista tiedotettiin Vantaan kaupungin Asukaslehdessä 12.8.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

alueen maanomistajat

naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)

asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset

ne, jotka katsovat olevansa osallisia

kaupungin asiantuntijaviranomaiset: maankäyttötoimi (kiinteistöt ja asuminen, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, kuntatekniikan keskus), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, kaupunginmuseo

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, Uudenmaan ELY-keskus, HSL, HSY, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on 15.6.2017 tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköposteilla viranomaisille. Vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan kaupungin Asukaslehdessä 12.8.2017. Asukastilaisuus järjestettiin Murata Electronics Oy:n tiloissa Myllynkivenkuja 6:ssa 14.8.2017, johon osallistui 21 asukasta.

Alustavat mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen lähtökohdista pyydettiin toimittamaan 28.8.2017 mennessä. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin yhteensä 11 kpl.

Asukasmielipiteissä (5 kpl, 6 allekirjoittajaa) todetaan, että TV-, radio- sekä langattomat datayhteydet Tyttökummun asuinalueella ovat heikentyneet ympärille rakennettujen korkeiden työpaikka- ja voimalarakennusten myötä merkittävästi ja Myllynkivenkuja 6 lisärakentaminen pahentaa ongelmaa. Alueelle, esimerkiksi Myllynkivenkuja 6 katolle, tarvitaan uusi signaalivahvistin. Voimalantien, Kehä 3:n liittymän sekä hiilikentän risteykset Raappavuorentielle ovat liian lähellä toisiaan ja nykyliikennemäärilläkin tukkoisia ja vaarallisia. Kaavamuutoksen hankkeet lisäävät liikennettä, melua ja päästöjä entisestään. Liittymä tulisi muuttaa kiertoliittymäksi tai valo-ohjatuksi ja Voimalantielle tarvitaan katuvalaistus. Myllynkivenkuja 6 käytettävät kemikaalimäärät ja päästöt ilmaan tulevat lisääntymään, Murata Electronics Oy:n tulee minimoida päästöt. Myllymäenpolun ja asuin-kiinteistöjen väliin tarvitaan leveä ja korkea kasvuston vyöhyke toimitilakorttelialueiden ja ulkoi-lureitin häiriöitä vastaan. Lisäksi Voimalantie 6 liikerakennusten korttelialueen ja Myllymäensaran viheralueen väliin tulee toteuttaa aita tai maavalli istutuksineen. Myllymäensarkaan kaavoitettua kevyen liikenteen reittiä ei tulisi toteuttaa, koska se lisää häiriöitä asutukselle. Rakentamattomalla Voimalantie 6 tontilla elää mm. peuroja, fasaaneja, jäniksiä ja kettuja. Voimalantie 6 liikerakennusoikeutta (nyt 17 742 k-m²) tulisi vähentää 10 000 k-m²:ön. Voimalantie 6 maaperä on huonoa ja sen paaluttamisen meluhaitta tulisi ajoittaa arkipäiville klo 8-16. Vantaankosken ideakilpailun (kevät 2016) voittajasuunnitelman perusteella Tyttökummun länsipuolelle ehdotetaan puistomais-ta pientaloasutusta, minkä kanssa kaavamuutos on ristiriidassa.

Vantaan kaupunginmuseo: Kaavamuutosalueen itäpuolella on säilynyt osa keskiajalta peräisin olevaa Turun ja Viipurin linnoja yhdistänyttä Suurta Rantatietä, joka on yksi Suomen historian merkittävimmistä historiallisista maanteistä. Tielinjaus noudattaa alueella Monsaksenraittia, jonka linjauksen ja luonteen säilyminen on turvattava. Kaavamuutosalueella ei ole Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

HSY toteaa, että voimassa olevaan asemakaavaan on kortteliin 17120 (Voimalantie 6) merkitty n. 20 m leveä johtokuja kunnallisteknisiä johtoja varten. Johtokujalla sijaitsee kaukolämpöjohtojen lisäksi runkovesijohto, runkoviemäri ja jakeluvesijohto. Runkovesijohto on Luoteis-Vantaan vedenjakelun kannalta kriittinen ja on materiaaliltaan häiriöherkkää asbestisementtiputkea. Putket on perustettu hirsiarinalle, jonka suurin riski on lahoaminen pohjavedenpinnan laskeutumisessa. Rakentaminen ei saa laskea pohjavedenpintaa merkittävästi. Voimalantie 6 maaperäolosuhteet ovat myös kantavuudeltaan haastavat. Mikäli putkien päälle sijoitetaan esimerkiksi ajoyhteyksiä tai pysäköintialueita, ne tulee toteuttaa siten, että putkia ei kuormiteta ja putkien painuminen estetään. Nykyiseen kaavaan merkityt johtokuja-alueet tulee säilyttää asemakaavassa ja osoittaa tontin maankäytössä viheralueeksi tai muuksi häiriötä aiheuttamattomaksi alueeksi.

Fingrid Oyj: Asemakaava-alueen ulkopuolella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto yhteisellä voimajohtoalueella Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n 2x110 kV voimajohtojen kanssa.

Vantaan Energia Sähköverkot Oy: n 20kV keskijännitekaapelit sekä Vantaan Energia Oy: n kaukolämpöputket sijaitsevat Myllymäenpolun sekä Voimalantien katualueiden alla. Kaukolämpöputkia on myös Voimalantie 6:n tontin lounaisosassa. Mikäli maakaapeleita tai kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti. Voimalantie 6:n kiinteistö tarvitsee tilava-rauksen muuntamolle alueen kehittyessä.

Caruna toteaa, ettei kaavamuutosalueella ole heidän sähköverkkoa. Myöskään Gasumilla ei ollut kommentoitavaa kaavamuutoksesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta ei ole ollut tarpeen järjestää viranomaiskokousta.

Kaavamuutos on laadittu Vantaan kaupungin eri organisaatioiden asiantuntijoiden kanssa yhteistyönä. Kaupungin eri asiantuntijaorganisaatioiden edustajista muodostuva Länsi-Vantaan aluetiimi on myös käsitellyt kaavamuutosta 10.1.2018.

Nähtävillääolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen.

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville ja kaupunkisuunnittelu pyytää siitä lausunnot mm. tarvittavilta viranomaisilta.

On mahdollista, että nähtävillääolon jälkeen kaavakarttaan ja –määräyksiin tehdään lausuntojen, mahdollisten muistutusten tms. johdosta tarkistuksia. Mikäli tarkistukset eivät ole merkittäviä, asemakaavamuutosehdotusta ei aseteta uudelleen nähtäville.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

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

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

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

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

Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.

Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden vetovoima ja laatu.

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.

Vantaan tavoitteena on vahvistaa kaupungin elinvoimaa mm. edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja korkean jalostusarvon työpaikkojen lisäämistä sekä täydennysrakentamista. Hulevesien hallinnassa on noudatettava Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa (Kh 11.5.2009).

3.3.2 Muut tavoitteet

Murata Electronics OY:n tavoitteena on heidän kiinteistönsä nykyisten toimintaolosuhteiden ja tulevaisuuden kehittämisedellytysten turvaaminen.

Asukasmielipiteiden tavoitteissa (kts. 3.2.2) korostuvat lisääntyvästä liikenteestä, melusta ja päästöistä erityisesti lähialueen asutukselle kohdistuvien ympäristöhäiriöiden minimoiminen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutoksessa ei kumoutuvan asemakaavaratkaisun, eli alueen asemakaavan säilyminen ennallaan, lisäksi ole tutkittu muita vaihtoehtoja kuin asemakaavamuutoksen mukainen ratkaisuvaihtoehto.

Kaavamuutoksen perusteltuna lähtökohtana on Murata Electronics Oy:n toimitilojen laajentaminen Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 kiinteistöllä ja sen toimintojen laajenemisen mahdollistaminen rakentamattomalle Voimalantie 6 tontille Voimalantien yli.

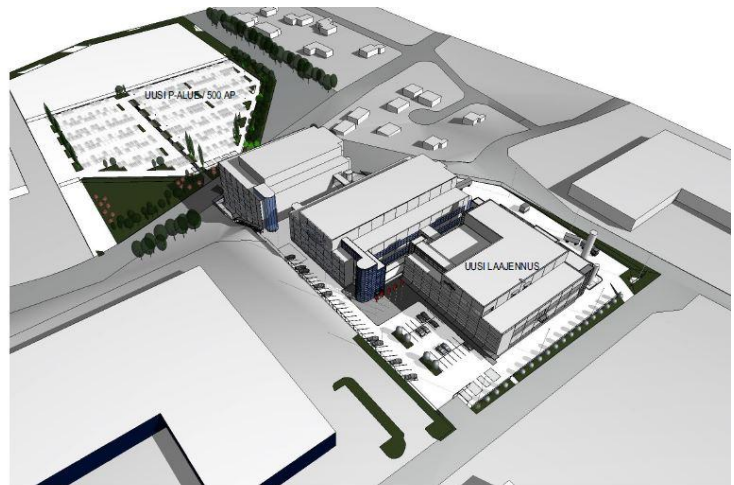
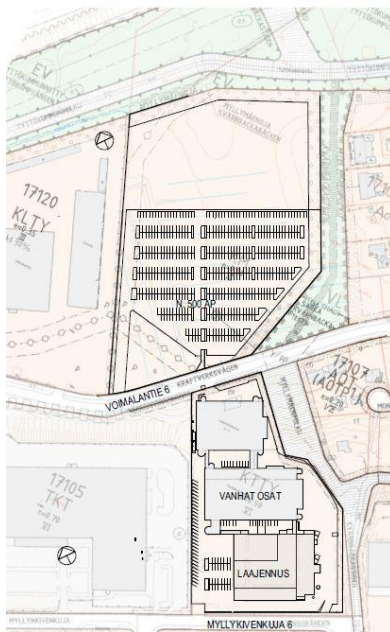
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavamuutoksen keskeisenä lähtökohtana on Murata Electronics Oy:n nykyisten ja kehittämistä edellyttävien toimintojen sijoittaminen ja mitoittaminen Tyttökummun asuinalueen läheisyyteen Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien toimitilojen tontille sen nykyisiä rakennuksia laajentaen ja huomioiden lähialueen asutus sekä virkistysalueiden toimivuus siten, että kokonaisuudesta saadaan toimiva ja kokonaistaloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Toimitilojen laajentaminen ei ole mahdollista ilman, että valtaosa toimitilojen pysäköinnistä siirretään ja toteutetaan Voimalantie 6 tontille. Ensimmäisessä laajennusvaiheessa pysäköintipaikat toteutetaan maantasoratkaisuna eikä tontille rakenneta rakennuksia. Monsaksenrinteen asuinkiinteistöjen ja Myllynkivenkuja 6 toimitilakiinteistön välinen osuus puustoisesta ja rakentamattomasta Myllymäenpolun katualueesta muutetaan Martinkylänsaran lähivirkistysalueeksi, joka jää suojavyöhykkeeksi asutuksen ja toimitilojen väliin.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttaminen rakentamattomalle kumoutuvan asemakaavan KM-korttelialueelle Voimalantie 6 tontille ei ole nykyisen maakuntakaavan, yleiskaavan ja kaupan sijoittumista ohjaavan lainsäädännön mukaista, joten tontin KM-käyttötarkoitus on poistettu ja tontin kokonaisrakennusoikeudesta sallitaan liiketilojen osuudeksi enintään 4 000 k-m². Kumoutuvan asemakaavan kielto päivittäistavarakaupan tilojen rakentamisesta tontille säilyy. Tontti on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLTY), mikä tarvittaessa mahdollistaa Murata Electronics Oy:n toimitilojen laajentamisen tontille Voimalantien yli. Ratkaisu lisää yrityksen kehittämismahdollisuuksia Voimalantien molemmilla puolilla sijaitsevilla kiinteistöillä merkittävästi. Kumoutuvassa asemakaavassa tontin itäosaan Myllymäensaran lähivirkistysaluetta ja Tyttökummun asuinaluetta sekä pohjoisosaan Myllymäenojaa vasten osoitetut 10 m levyiset suojaviihervyöhykkeet säilytetään asemakaavamuutoksessa.

Kumoutuvassa asemakaavassa oleva varaus kevyen liikenteen yhteydelle ja ulkoilureitille, joka yhdistää Martinkyläntien eteläpuoleiset virkistysalueet Kehä III:n pohjoispuoleisiin virkistysalueisiin, säilyy asemakaavamuutoksessa. Kumoutuvan asemakaavan mukainen Myllymäenpolun kevyen liikenteen siltavaraus Voimalantien yli poistetaan. Voimalantien eteläpuoleinen Martinkylänsaran VL-alue on enimmillään n. 13 m korkeammalla kuin tien pohjoispuoleinen Myllymäensarka. Riittävän korkeaksi Voimalantien yli rakennettava silta johtaisi pitkään, korkeaan ja erittäin kalliiseen ratkaisuun.

Kaavamuutosehdotuksen mukainen maankäyttöratkaisu sovittaa parhaiten yhteen lähtökohdista johdetut ja eri tahojen mielipiteiden ja kannanottojen asettamat tavoitteet asemakaavan muutokselle.



-LAAJENNUKSEN KOKO N. 8900 m² KERROSALAA

-AUTOPAKAT

N. 80 AP MYLLYKIVENKUJA 6:N TONTILLA

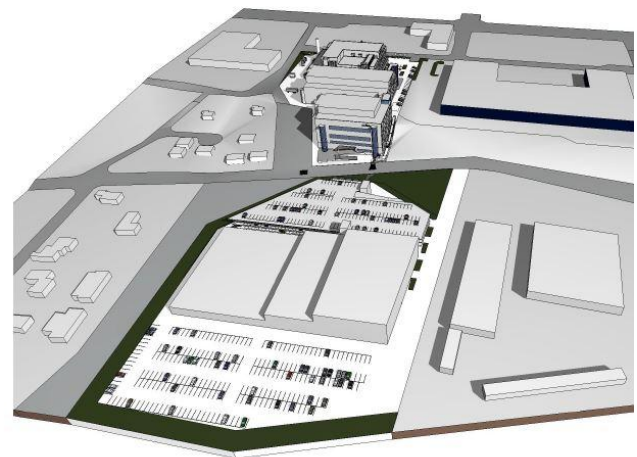
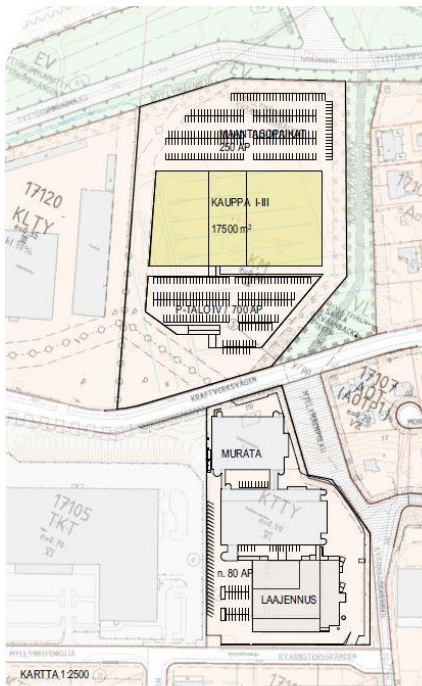
N. 500 AP MAANTASSOSSA VOIMALANTIE 6:N TONTILLA



Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6, hankkeen 1. laajennusvaihe (Optiplan Oy)



Voimalantie 6, luonnos 1. laajennusvaiheen tarvitsemasta maantason p-alueesta (Optiplan Oy)



- MYLLYKIVENKUJA 6:N TUOTANTOLAITOKSET YHT. N 26900 m² (18000 m² + 8900 m²) KERROSALAA
- VOIMALANTIE 6:N KAUPPA N. 17500 m² KERROSALAA
- AUTOPAIKAT VOIMALANTIE 6:N TONTILLA :
 - N. 700 RAKENTEELLISTA AUTOPAIKKAA
 - N. 250 MAANTASOPAIKKAA
- VOIMALANTIE 6:N KINTEISTÖN (KAUPPA) AUTOPAIKAT
 - N. 200 RAKENTEELLISTA AUTOPAIKKAA
 - N. 250 MAANTASOPAIKKAA
- MYLLYKIVENKUJA 6:N (MURATA) AUTOPAIKAT
 - N. 80 AP MYLLYKIVENKUJA 6:N TONTILLA
 - N. 500 AP VOIMALANTIE 6:N TONTILLA

Voimalantie 6, hankkeen 2. laajennusvaihe (Optiplan Oy)

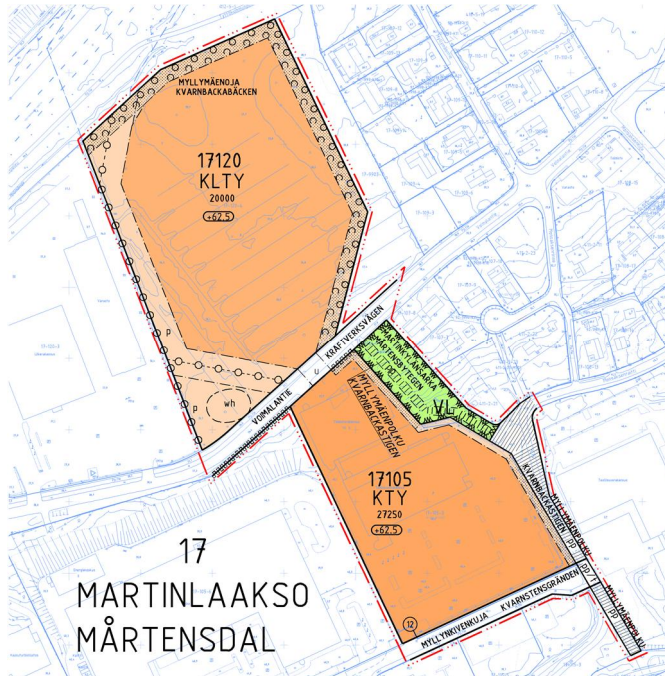
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Myllymäenpolun pohjoisosan katualueesta liitetään 87 m² osa kortteliin 17105 muodostettavaan tonttiin 12, joka osoitetaan toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Tontin kokonaisrakennus-oikeuden määrää lisätään 8 977 k-m². Rakennusten enimmäiskorkeus rajoitetaan vastaamaan nykyisiä rakennuksia ja korttelialueen itäreunoille osoitetaan istutusvyöhykkeet Martinkylänsaran uutta lähivirkistysaluetta ja Myllymäenpolun katualuetta vasten. Uudisrakennus toteutetaan nykyisten rakennusten eteläpuolella olevan pysäköintialueen päälle ja valtaosa kiinteistön pysäköin-

nistä siirtyy Voimalantie 6 tontille. Kiinteistölle on tonttiliittymät Myllynkivenkujalta ja Voimalantietä.

Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 itäpuolelle muodostetaan rakentamattomasta ja puustoisesta Myllymäenpolun katualueen pohjoisesta osuudesta Monsaksenrinteen asutuksen suuntaan suoja-
vyöhykkeeksi Martinkylänsarka-niminen lähivirkistysalue ja sen halki kevyen liikenteen väylä.



Voimalantie 6 rakentamaton vähittäiskaupan suuryksikön tontti (KM) korttelissa 17120 muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLTY), jonka kokonaisrakennusoikeuden määrää lisätään 2 259 k-m². Mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisesta poistuu ja tontilla voi kokonaisrakennusoikeudesta käyttää enintään 4 000 k-m² osuuden liiketiloja varten. Kumoutuvan asemakaavan mukainen määräys, että tontille ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää, säilyy.

Martinkylänsarkan lähivirkistysalue (VL) sekä Myllymäenpolun kevyen liikenteen yhteys liittävät alueen osaksi kaupungin virkistysalueverkostoa.

4.1.1 Mitoitus

Murata Electronics Oy:n kiinteistöllä Voimalantie 5/Myllynkivenkuja 6 on nykyisin n. 940 työpaikkaa. Kaavamuutoksen myötä kiinteistölle on mahdollista sijoittaa yhteensä n. 1 140 työpaikkaa.

Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 36 014 k-m², josta 18 273 k-m² on osoitettu pinta-alaltaan n. 2,03 ha laajuiselle Murata Electronics Oy:n toimitilarakennusten korttelialueelle (KTTY) ja 17 741 k-m² n. 3,55 ha laajuiselle vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavalle liikerakennusten korttelialueelle (KM).

Kaavamuutoksen jälkeen toimitilarakennusten korttelialueen (KTY) uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 27 250 k-m² ja pinta-ala n. 2,04 ha. Korttelialueen uuden kokonaisrakennusoikeuden suhteen tontin pinta-alaan ilmoittava laskennallinen tehokkuusluku $e=1,34$. Liikerakennusten korttelialue (KM) on muutettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (KLTY), jonka uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 20 000 k-m² ja pinta-ala (n. 3,55 ha) säilyy ennallaan. Korttelialueen uuden kokonaisrakennusoikeuden suhteen tontin pinta-alaan ilmoittava laskennallinen tehokkuusluku $e=0,56$.

KTY-korttelialueen sekä KLTY-korttelialueen tarvitsemat pysäköintilaitokset ja maantason pysäköintialueet on mitoitettu noin 950 henkilöautolle ja ne on osoitettu KLTY-korttelialueelle Voimalantie 6:en. Myllynkivenkuja 6:n KTY-tontille jää n. 80 autopaikkaa. Kaavamuutoksen laajennusten myötä pysäköintipaikkojen määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 000 autopaikalla. Auto- ja polkupyöräpaikkojen määrä korttelialueilla on:

- toimistot	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
- liiketilat	1 ap / 80 k-m ²	1 pp / 50 k-m ²

- | | | |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------|
| - rautakauppa | 1 ap / 100 k-m ² | 1 pp / 180 k-m ² |
| - noutopiha | ei auto-/pp-paikkavaatimusta | |
| - näyttelytilat | 1 ap / 30 k-m ² | ei pp-paikkavaatimusta |

Myllymäenpolun katualueesta on muutettu 0,27 ha:n osa Martinkylänsarka-nimiseksi lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavan muutosalueen pinta-ala on n. 6,55 ha. Kaavamuutosalueen rakennusoikeuden laskennallinen tehokkuusluku on $e=0,72$.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Korttelialueiden rakennusten laajennukset noudattavat Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 nykyisten rakennusten mittakaavaa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaalien laatua koskevia määräyksiä. Rakennusten vaikutusta arvokkaaseen maisemaan vähennetään mm. korttelialueiden reunoille muodostetuilla istutusvyöhykkeillä sekä niiden itäpuolelle muodostetuilla lähivirkistysalueilla. Kaavamuutoksessa on hulevesien käsittelyä, koskevat kaava-merkinnät ja –määräykset.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalueen eteläosa on Murata Electronics Oy:n toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY), jolle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Korttelialueen itäpuolella ovat Martinkylänsarka-niminen lähivirkistysalue (VL) sekä Martinkylänpolku-niminen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Voimalantien pohjoispuolella on liike- ja toimistorakennusten korttelialue (KLTY) työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.

4.3.1 Korttelialueet

Voimalantie 6 (KLTY) ja Voimalantie 5 (KTY) korttelialueiden yhdistäminen toisiinsa mahdollistetaan sallimalla korttelit yhdistävän ulokkeen rakentaminen Voimalantien yli siten, että alikulkuaukon vapaan korkeuden on oltava vähintään 4,7 m. Ulokkeen mahdolliset pilarit tai muut rakenteet eivät saa ulottua katualueen puolelle vaan ne on toteutettava tontille.

KTY, toimitilarakennusten korttelialue

Asemakaavamuutoksella sekä tonttijaolla ja tonttijaon muutoksella on muodostettu kortteliin 17105 toimitilarakennusten korttelialue (KTY) ja tontti nro 12. Korttelialueelle on osoitettu kokonaisrakennusoikeudeltaan 27 250 k-m² kokoiselle toimistorakennuksille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuus- ja varistorakennuksille rakennusala, mikä mahdollistaa nykyisten rakennusten kehittämisen ja tarvittavat laajennukset. Rakennusten vesikattojen enimmäiskorkeus (+62.5; korkeusjärjestelmä N2000) noudattaa tontille jo rakennettuja rakennuksia. Rakennusten muodostamaa kaupunkikuvaa ohjataan julkisivujen materiaalien korkeatasoisuutta koskevalla vaatimuksella. Rakennuksista on järjestettävä luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Tontille ajetaan Myllynkivenkujan tonttiliittymän kautta. Lisäksi tontin pohjoisosan huoltopihalle on tonttiliittymä Voimalantieltä. Henkilökunnan henkilöautojen pysäköintialue maantasossa (p) sijoittuu tontin länsi- ja eteläosaan ja on mitoitettu noin 80 autolle. Loput tarvittavista autopaikoista saa sijoittaa Voimalantie 6 KLTY-tontille. Auto- ja polkupyöräpaikoille on asetettu rakennuksiin toteutettavien käyttötarkoitusten kerrosneliömääriin perustuvat vähimmäismäärät. Tontin itäreunaan on virkistysaluetta ja kevyen liikenteen väylää vasten ja asutuksen suuntaan muodostettu noin 5 m levyinen reunavyöhyke, joka on istutettava. Maisemointia myös tuetaan edellyttämällä,

että tontille on istutettava kasvillisuutta, puita ja pensaita alueille, joita ei tarvita muihin toimintoihin. Ulkovarastointi pihoiden on kielletty.

Toimistotilojen sekä vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuorien rakenteet on äänieristettävä alueella mitoittavana melulähteenä olevaa lentomelua vastaan.

Hulevesiä on viivytettävä ja hallittava ennen kuin ne voidaan johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään.

KLTY, liike- ja toimitilarakennusten korttelialue

Kortteliin 17120 on muodostettu liike- ja toimitilarakennusten korttelialue (KLTY). Korttelialueelle on osoitettu kokonaisrakennusoikeudeltaan 20 000 k-m² kokoiselle toimisto- sekä työvoimavaltaisille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksille rakennusala. Liiketilojen enimmäismäärä on kaupan ohjauksen lainsäädännön ja ylempien kaavatasojen perusteella rajoitettu yhteensä 4 000 k-m²:in eikä tontille saa rakentaa päivittäistavarakauppaa. Rakennusten vesikattojen enimmäiskorkeus (+62.5; korkeusjärjestelmä N2000) noudattaa Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tontille jo rakennettuja rakennuksia. Rakennuksista on järjestettävä luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Tontille ajetaan Voimalantien tonttiliittymän kautta. Ne Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 KTY-tontin tarvitsemat autopaikat, jotka eivät mahdu KTY-tontille, on toteutettava Voimalantie 6 KLTY-tontille. Tontille toteutetaan KTY-tontin ensimmäisen laajennusvaiheen tarvitsemat n. 500 auto-paikkaa maantasoon. Auto- ja polkupyöräpaikoille on asetettu rakennuksiin toteutettavien käyttötarkoitusten kerrosneliömiin perustuvat vähimmäismäärät. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien yhteyteen. Tontin itäreunaan on virkistysaluetta vasten ja asutuksen suuntaan muodostettu noin 10 m levyinen reunavyöhyke, jolle on vähintään 1,5 m korkealle maavallille istutettava havupuita ja pensaita tiheäksi kasvustoksi. Maisemointia myös tuetaan edellyttämällä, että tontille on istutettava kasvillisuutta, puita ja pensaita alueille, joita ei tarvita muihin toimintoihin. Ulkovarastointi on toteutettava siten, etteivät varastoitavat materiaalit yms. näy haitallisesti kadulle tai lähiympäristöön.

Tontin lounaisosaan on osoitettu alueen osat maanalaisia johtoja ja yleisiä putkiverkostoja (kaukolämpö-, viemäri-, vesijohtoverkosto) varten. Maaperän kantavuus on heikkoa ja em. verkostot ovat vanhoja eivätkä kestä ulkopuolista rasitusta. Siksi em. verkostot on suojattava painumiselta, mikäli niiden yli tai päälle halutaan rakentaa ajoyhteyksiä tai maantason pysäköintialueita. Verkostojen on oltava tarvittaessa helposti huollettavissa tms. ylläpidettävissä, mikä on huomioitava niiden yli tai päälle toteutettavissa rakenteissa ja suojausratkaisuissa. Tontilta on varattava maantasoon tila tai paikka yleisen sähköjakelun tarvitsemalle muuntamolle.

Toimistotilojen sekä vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuorien rakenteet on äänieristettävä alueella mitoittavana melulähteenä olevaa lentomelua vastaan.

Hulevesiä on viivytettävä ja hallittava ennen kuin ne voidaan johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Tontin lounaisosaan on osoitettu alue hulevesien käsittelylle.

4.3.2 Muut alueet

VL, lähivirkistysalueet

Kumoutuvan asemakaavan mukainen Myllymäenpolun katualueen puustoinen ja rakentamaton pohjoinen osuus (n. 0,27 ha) muutetaan Martinkylänsarka-nimiseksi lähivirkistysalueeksi. Myllymäenpolku jatkuu virkistysalueen läpi Voimalantien pohjoispuoleiselle Myllymäensarka-nimiselle lähivirkistysalueelle osaksi kaupungin virkistysyhteysverkostoa.

Katualueet

Kaavamuutosalueella on osuuksia autoliikenteelle tarkoitetuista Myllynkivenkujan ja Voimalantien katualueista sekä kevyelle liikenteelle tarkoitettu Myllymäenpolun katualueesta, jonka kaavamerkintä, joka sallii myös polkupyöräilyn, päivitetään nykykäytännön mukaiseksi (pp). Myllynkivenkujan itäpään kääntöpaikalta Myllymäenpolun kevyen liikenteen väylän yli oleva kumoutuvan asemakaavan mukainen tonttiajoyhteys (pp/t) korttelin 17106 tontille 1 (Myllynkivenkuja 8) säilyy

Voimalantie on osa yleiskaavan mukaista pääkatuverkostoa, joka yhdistää Raappavuorentien ja Sanomatien. Voimalantie 5 ja 6 tonttien rakennusten yhdistäminen toisiinsa mahdollistetaan sallimalla ne yhdistävän ulokkeen rakentaminen Voimalantien yli. Voimalantie on tulevaisuudessa mahdollinen erikoiskuljetusreitti. Katualueen ylittävän ulokkeen, joka yhdistää Voimalantie 6 (KLTY) ja Voimalantie 5 (KTY) korttelialueet, alikulkuaukon vapaan korkeuden on oltava vähintään 4,7 m.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttö tavoitteiden (VAT) toteutumista. Kaavamuutosta varten on laadittu selvitykset liikenteestä, liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle tai rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä kohtalaisesti. Hanke voidaan pitää kestävä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Vaikutusten arviointi on ollut osa kaavan laadintaa ja vaikutusten arviointia on tehty kaavoituksen eri vaiheissa. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

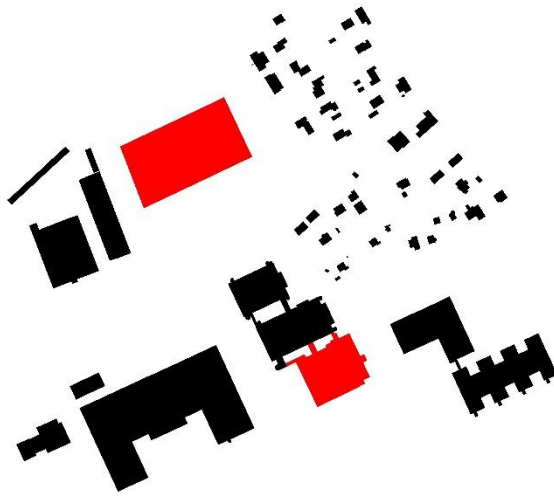
Mikäli tonttien asemakaavoja ei muutettaisi, niiden nykyiset käyttötarkoitukset ja kokonaisrakennusoikeudet säilyisivät ennallaan. Tällöin Murata Electronics Oy ei voisi kehittää toimintojaan eikä toteuttaa tarpeellisia tilojensa uudelleenjärjestelyjä ja laajennuksia. Yritys joutuisi kehittämään ja laajentamaan muita tehtaitaan mm. Euroopassa ja Aasiassa. Se voisi johtaa Vantaan toimintojen alasajoon ja siirtämiseen pois Suomesta. Myös nykyisen kumoutuvan asemakaavan mukaisen 17 742 k-m² kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön rakentamismahdollisuus Voimalantie 6:n tontille säilyisi ilman kaavamuutosta ennallaan eikä kaupan liiketilojen kokonaismäärä vähenisi 4 000 kerrosneliömetriin.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos ei sisällä asuntorakentamista, joten sillä ei ole suoraa vaikutusta alueen väestön rakenteeseen ja kehitykseen. Murata Electronics Oy:n toimitilojen laajennuksen lisäksi työpaikkojen määrään voi välillisesti vähäisessä määrin vaikuttaa alueen tai Vantaan väestön rakenteeseen ja kehitykseen positiivisesti.

Yhdyskuntarakenne



Murata Electronics Oy:n Myllynkivenkuja 6 laajentuva kiinteistö sijoittuu Martinlaakson yritysalueelle Tyttökummun pientaloalueen länsipuolelle. Toimitilojen laajennus monipuolistaa ja täydentää alueen yhdyskuntarakennetta.

Voimalantie 6 liike- ja toimistorakennusten kiinteistö, jolle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa eikä vähittäistavarakaupan suuryksikköä, sijaitsee olevassa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen ja on henkilöautolla ja joukkoliikenteellä (alle 500 m) eri väestöryhmien saavutettavissa.

Uudet rakennukset on esitetty punaisella.

Kaupunkikuva

KTY- ja KM -korttelialueiden rakennusten arkkitehtuuri, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, mitä kaavamääräykset ohjaavat. Kaavamääräyksillä rakennusten julkisivuilta edellytetään korkealuokkaisia materiaaleja, rajoitetaan ulkovarastointialueiden näkymistä ympäristöön sekä edellytetään istutusvyöhykkeitä tonteille. Korttelialueiden täydennysrakentaminen ja uudet istutukset kohentavat alueen kaupunkikuvaa.

Asuminen

Kaavamuutos ei sisällä asumiselle tarkoitettuja alueita ja rakennuksia, minkä osalta vaikutus asumiseen on vähäinen. Voimalantie 6 sekä Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 toimitilojen laajennukset ja niihin sisältyvä lisäliikenne eivät nosta liikennemelun tasoa Tyttökummun asuntoalueen asuinkiinteistöillä yli Valtioneuvoston ohjearvojen.

Voimalantie 6 sekä Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tonttien itäreunoihin osoitetut istutusvyöhykkeet sekä niiden itäpuolella olevat lähivirkistysalueet muodostavat toimitilatonttien ja Tyttökummun asutukseen väliin asumista suojaavan vyöhykkeen. Voimalantie 6:n itäreunaan on toteutettava vähintään 1,5 m korkea maavalli istutuksineen. Kaavamuutoksen mukaisista laajentuvista toiminnoista asumiselle aiheutuvien haittojen ei katsota olevan merkittäviä.

Asukasmielipiteissä on todettu, että TV-, radio- sekä langattomat datayhteydet Tyttökummun asuinalueella ovat heikentyneet ympärille rakennettujen korkeiden työpaikka- ja voimalarakennusten myötä merkittävästi ja Myllynkivenkuja 6 lisärakentamisen katsotaan pahentavan ongelmaa. Alueelle, esimerkiksi Myllynkivenkuja 6 katolle, tarvitaan asukasmielipiteen mukaan uusi signaalivahvistin. Ko. langattomien datayhteyksien toiminta ja ominaisuudet, kuten esimerkiksi laajakaistaliittymän nopeus, määritellään asiakkaan ja operaattorin hyväksymässä liittämösopimuksessa. Operaattorin on toteutettava yleiset viestintäpalvelunsa niin, että ne ovat tekniseltä laadultaan hyviä. Asemakaavamuutoksen ratkaisut eivät estä operaattoreita tarvittaessa toteuttamasta ko. yhteyksien edellyttämiä tukiasemia yms. kiinteistönomistajan suostumuksella esimerkiksi Murata Electronics Oy:n kiinteistöille.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavamuutos lisää Murata Electronics Oy:n kilpailukykyä globaaleilla markkinoilla mahdollistamalla Murata Electronics Oy:n nykyisten työpaikkojen säilymisen, kehittämisen ja lisäämisen alueella. Myllynkivenkuja 6:en arvioidaan muodostuvan n. 150-200 uutta työpaikkaa.

Voimalantie 6 on nykyisin voimassa olevassa mutta kaavamuutoksen myötä kumoutuvassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta KM, jolle on saanut sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön mutta ei päivittäistavaramyymälää. Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna liiketilojen määrä 17 742 k-m² vähenee yhteensä 4 000 kerrosneliömetriin mutta tontin kokonaisrakennusoikeuden nosto yhteensä 20 000 kerrosneliömetriin ja käyttötarkoituksen muuttuminen työvoimavaltaisiksi ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomiksi toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkojen rakennuksia varten kompensoi muutoksen vaikutuksia alueen palveluiden ja työpaikkojen määrään. Käyttötarkoituksen muutos työvoimavaltaisiksi toiminnoiksi lisää alueen työpaikkojen ja palveluiden määrää kumoutuvan nykyisen asemakaavan tilanteeseen verrattuna.

Koska uusi asemakaava sisältää kumoutuvaan asemakaavan verrattuna huomattavasti vähemmän liiketilaa eikä salli Voimalantie 6:en päivittäistavaramyymälää, eivät kaavamuutoksen mahdollistamat liiketilat juurikaan vaikuta muiden lähikauppojen toimintaedellytyksiin. Kaavamuutoksen mukaisten liiketilojen toteuttaminen vaikuttaa muun kuin päivittäisvarakaupan myynnin myymälöihin (vaatetus, urheilu, taloustavara, sisustus, rakentaminen yms.), jotka ovat pääkaupunkiseudulla ja Vantaalla keskittyneet aluekeskuksiin, tavarataloihin sekä mm. Petikko-Varistoon, Vantaanportti-Jumbo-Tammistoon ja Porttipuisto-Hakkilaan. Uudet liiketilat voivat vähäisessä määrin ohentaa em. alueiden potentiaalia ko. tuoteryhmien myynnissä. Uusi myymälä joutuu toisaalta myös kilpailemaan em. kaupan alueiden myymälöiden kanssa. Suunnitellulla maankäytöllä ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin ja niiden kehittämiseen. Alueelle sijoittuvat palvelut ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä ja kevyellä liikenteellä. Suunniteltu maankäyttö edistää sellaisen palveluverkon kehitystä, jossa asiointimatkojen pituudet ovat kohtuulliset ja liikenteestä aiheutuvat haitalliset vaikutukset siten mahdollisimman vähäiset. Kaavamuutoksen vaikutukset kaupan palveluverkkoon yms. ovat kumoutuvaan asemakaavan verrattuna vähäisemmät.

Kaavamuutoksen myötä Martinlaakson asuntoalueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy.

Hanke on VAT:n mukainen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki ei peri omistamansa Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 kiinteistön rakennusoikeuden lisäyksestä itseltään maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaista korvausta siitä, että maanomistajalla on velvollisuus osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Kiinteistön maapohjan omistava Vantaan kaupunki tulee lisärakennusoikeuden myötä nostamaan tontista perittävää maanvuokraa, jolla osaltaan katetaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 sekä Voimalantie 6 tonttien rakennusoikeuksien lisäykset nostavat niistä maksettavia kiinteistöveroja, joista kunkin tontin maanomistaja vastaa itse. Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 tontin omistava Vantaan kaupunki kattaa lisääntyviä kustannuksia mm. tontinvuokralla.

Kaavamuutoksen mahdollistaman kokonaisrakennusoikeuden mukaisten toimitilojen, rakennusten, pihojen, liikennejärjestelyjen yms. rakentamisesta aiheutuu niiden rakennuttajalle (Murata Electronics Oy) kustannuksia, jotka yritys kuitenkin on katsonut toimintansa kannalta välttämättömiksi ja on siten valmis maksamaan ne.

Raappavuorentien liittymät sekä Voimalantielle että Kehä III:lle toimivat nykytilanteen iltapäivän huipputunnin liikennemäärillä tyydyttävästi tai välttävästi. Voimalantien ja Kehä III liittymien väli-

nen etäisyys Raappavuorentiellä on nykyisinkin niin lyhyt, etteivät liittymät ole toimivuudeltaan ja sujuvuudeltaan optimaalisia. Kun kaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus toteutetaan Voimalantie 6:en, on em. liittymien järjestelyjä muutettava, jotta liikenne ei jonoudu katuverkolla haitallisesti. Tällöin toteutettavista liikenneverkon parannustoimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista vastaa Vantaan kaupunki.

Hankkeen katsotaan pitkällä aikavälillä olevan kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutoksen sisältämä rakentaminen ja toimitilojen laajentaminen eivät ole Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 sekä Voimalantie 6 lähimpien asuinkiinteistöjen asukkaiden ensisijaisesti toivoma ratkaisu ja se muuttaa heidän suhdettaan lähiympäristöönsä ja kokemustaan siitä.

Myllynkivenkuja 6 toimitilojen ja Voimalantie 6 liike- ja toimitilarakennusten tontin sekä Tyttö-kummun pientaloasutuksen väliin jää suojavyöhykkeeksi nykyinen Myllymäensaran lähivirkistysalue ja uusi Martinkylänsaran lähivirkistysalue. Virkistysalueita ei ole toteutettu eivätkä ne ole lähialueen asukkaiden aktiivisimmassa käytössä olevaa keskeistä sosiaalista ympäristöä. Toimitilojen ja kaupan tontin itäreunoihin asutusta vasten muodostetut reunavyöhykkeet, joille on istutettava puita ja pensaita, toimivat näköesteinä yms. suojavyöhykkeinä asutuksen suuntaan. Kaavamuutos ei poista alueen sosiaalisen ympäristön keskeisiä osatekijöitä ja vaikutukset sosiaaliseen ympäristöön ovat siltä osin vähäisiä. Nykyisille ja uusille asukkaille muodostuu ajan myötä uusi side ja suhde lähiympäristöönsä alueen istutusten kasvettua ja alueen rakennuttua valmiiksi.

Kaupan rakenne on keskittynyt isoihin kokonaisuuksiin kulutusvoimaisten asiakkaiden ehdoilla, jotka haluavat laajoja ja monipuolisia tuotevalikoimia, jollaisia mm. pienet lähikaupat eivät pysty kilpailukykyisesti tarjoamaan. Nykytrendien mukainen myymäläverkoston harveneminen, joka on tapahtunut ja tästä kaavamuutoksesta huolimatta tulee jatkumaan, lisää asiointimatkojen pituutta sekä niihin kuluva aikaa ja kustannuksia erityisesti autottomille. Lähikauppojen korkeampi hintataso ja rajoittunut tuotevalikoima heikentää vanhusten, työttömien yms. asemaa. Voimalantie 6 liiketiloihin ei kuitenkaan ole mahdollista toteuttaa lähipalveluverkkoon vaikuttavaa päivittäistavarakauppaa, joten liiketilojen toteuttamisen vaikutukset sosiaaliseen toimivuuteen ja eriytymiseen eivät ole merkittäviä.

Virkistys

Myllymäenpolun kevyen liikenteen katualueen rakentamaton ja puita kasvava pohjoinen osuus muuttuu Martinkylänsarka-nimiseksi lähivirkistysalueeksi, mikä lisää virkistysalueiden pinta-alaa n. 0,27 ha. Kumoutuva asemakaavan kevyenliikenteen reitin siltavarauksesta Voimalantien yli luovutaan, koska suunnitellun sillan rakentamiselle aiheutuisi maaston huomattavista korkeuseroista johtuen merkittäviä lisäkustannuksia. Virkistysalueita ei ole rakennettu reitteineen valmiiksi eivätkä ne siten ole alueen asukkaiden aktiivisessa virkistysaluekäytössä. Muutokset eivät ole merkittäviä Martinlaakson virkistysalueiden laajuuden ja virkistysalueverkoston rakenteen ja käytettävyyden kannalta. Kaavamuutos ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Murata Electronics Oy:n Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 kiinteistöllä on nykytilanteessa maantasossa pysäköintikentällä noin 280 autopaikkaa. Kaavamuutoksen mahdollistaman Myllynkivenkujan toimitilojen laajennuksen myötä Myllynkivenkujan kiinteistölle jää n. 80 autopaikkaa ja n. 500 autopaikkaa toteutetaan Voimalantie 6:n tontille. Kaavamuutoksen mahdollistamassa lopputilanteessa, jolloin myös Voimalantie 6:n rakennusoikeus toteutettaisiin, tontille tarvittaisiin Myllynkivenkujalta siirtyneet autopaikat huomioiden autopaikoitus yhteensä lähes tuhannelle autolle.

Murata Electronics Oy:n tuotantotiloissa työskennellään arkisin kolmessa työvuorossa (ma–pe: 6.30–14.45, 14.30–22.45, 22.30–6.45) ja viikonloppuina kahdessa työvuorossa (la–su: 10.30–22.45, 22.30–10.45). Työvuorojen työntekijöiden ajoneuvoliikenne keskittyy työvuorojen vaihtumishetkiin. Kaavamuutoksen myötä työntekijöiden määrä ja työntekijäliikenne kasvavat.

Trafix Oy on laatinut kaavamuutosta varten erillisen liikenneselvityksen.

LIIKENNEMÄÄRÄT (KAVL, ajon./vrk)	v. 2017 lähtö- tilanne	raskasta liiken- nettä	v. 2017 uusi kaava, ei Voimalan- tien jatketta	v. 2040 ei kaavaa, ei Voimalan- tien jatketta	v. 2040 uusi kaava, ei Voimalan- tien jatketta	v. 2040 ei kaavaa, Voimalan- tien jatke	v. 2040 uusi kaava, Voimalan- tien jatke
Voimalantie länsipuoli	1 500	20 %	3 300	2 530	7 530	4 000	5 030
Voimalantie itäpuoli	200	6 %	200	200	200	4 000	2 700
Voimalantie 6 (p-alue)	-	-	1 900	-	5 000	-	5 000
Myllynkivenkuja	700	6 %	700	800	800	800	800
Martinkyläntie	6 450	12 %	6 450	7 460	11 000	8 000	8 400
Raappavuorentie	7 550	11 %	7 550	10 330	13 000	13 000	13 000
Kehä III	60 800	11 %	60 800	67 050	67 050	67 050	67 050
Sanomatie	4 900	6 %	4 900	5 400	6 900	6 400	8 400

V. 2040 ennustetilanteessa, kun Voimalantien jatke Sanomatielle on valmis, raskasta liikennettä on Voimalantien länsipuolella 10 %.

Kaavamuutoksen myötä valtaosa Muratan liikenteestä siirtyy Myllynkivenkujalta Voimalantielle. Kaavamuutoksen mahdollistamat toimitilojen laajennukset vaikuttavat liikenteellisesti merkittävimmin Voimalantien liikennemäärään sekä Voimalantien ja Raappavuorentien liittymän toimivuuteen. Voimalantien liikennemäärä kasvaa Muratan hankkeen 1. vaiheessa, ilman yleiskaavan mukaista Voimalantien jatketta Sanomatielle, Voimalantien länsiosassa 2,4 kertaiseksi. Vuoden 2040 liikennemäärien ennustetilanteessa ja kaavamuutoksen mahdollistama kaikki rakennusoikeus huomioiden Voimalantien länsiosan liikenne kasvaa 5,4 kertaiseksi. Yleiskaavan mahdollistamaan Voimalantien jatkeeseen Sanomatielle liittyy runsaasti epävarmuustekijöitä, mikä heikentää oleellisesti sen vaikutusten realistista arvioimista vuoden 2040 ennustetilanteessa.

Murata Electronics Oy:n Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 kiinteistön työntekijöiden pysäköinnin siirtyminen Voimalantie 6:n tontille ei hankkeen 1. vaiheessa edellytä katuverkon ja liittymien parantamista. Kun Voimalantie 6:n kiinteistölle toteutetaan kaikki kaavamuutoksen mukaisen kokonaisrakennusoikeuden mahdollistamat liike- ja toimitilat, ja liikenneverkolla on v. 2040 ennustetilanteen liikennemäärät, on Raappavuorentien liittymiä Voimalantielle sekä Kehä III:lle parannettava.

Vesihuolto

Kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa nykyisiä vesihuoltoverkostoja. Voimalantie 6:n johtorasitealueella varaudutaan rakentamaan tulevaisuudessa uusi runkovesijohto ja runkojätevesiviemäri palvelemaan Luoteis-Vantaan tarpeita. Voimalantie 6:n maaperä on kantavuudeltaan hyvin heikkoa eikä tontilla olevia putkia ole suunniteltu kestäämään päälle tulevaa kuormitusta. Mikäli putkien päälle sijoitetaan esimerkiksi ajoyhteyksiä tai pysäköintialueita, ne tulee toteuttaa siten, että putkia ei kuormiteta ja putkien painuminen estetään. Ajoyhteys tulee vesihuollon kohdalla rakentaa paalulaatan tms. päälle, siten että laatat ovat siirrettävissä vesihuollon päältä pois putkien mahdollista huoltamista varten.

Voimalantie 6:n länsirajalla virtaa avo-oja, joka säilytetään ennallaan, sillä se palvelee alueen kuivatusta laajemminkin. Oja perataan tontin rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallinnasta on laadittu kaavatyön yhteydessä hulevesien hallintasuunnitelma. Voimalantie 6:n osalta suunnitelma laadittiin kahdelle vaiheelle. Ensimmäinen vaihe kuvaa tilannetta, jossa tontti on ainoastaan pysäköintikäytössä ja toinen vaihe tilannetta, jossa pysäköinnin lisäksi tontilla on Muratan toimintaa palveleva lisärakennus tai liikerakennus. Myllynkivenkuja 6:n tontilla hulevesiä tulee viivyttaa

niiltä osin kuin tontilla tehdään muutoksia. Siten lisärakennuksen alueeksi muuttuvan nykyisen asfaltoidun pysäköintialueen hulevesien viivytysvaatimuksien lähtökohtana onkin alueen virtaamien vertaaminen luonnontilaan. Siltä osin Myllynkivenkuja 6:n tontilta tulevaisuudessa poistuva huippuvirtaama pienentyi nykyiseen verrattuna.

Ympäristöhäiriöt

Alueella mitoittavana melulähteenä nykytilanteessa on lentomelu, mikä on huomioitu tarvittavina toimistotilojen ja vastaavien ns. hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksina.

Trafix Oy on laatinut kaavamuutosta varten liikenneselvityksen ja Helimäki Akustikot Oy meluselvityksen. Murata Electronics Oy:n laajennuksen myötä lisääntyvän liikennemäärän muutokset ilmanlaatuun jäävät pieniksi.

Meluselvityksen sisältämän laskennallisen tarkastelun perusteella melu lisääntyy kaavamuutoksen ensimmäisen vaiheen (Myllynkivenkujan toimitilojen laajennukset, pysäköinnin keskittäminen Voimalantie 6:en maantaseurakaisuna) myötä kaavamuutosalueen lähimmillä asuinkiinteistöillä alle 2,5 dB. Myös vuoden 2040 ennustetilanteessa, ilman yleiskaavan mukaista Voimalantien jatketa Sanomatielle, kaavamuutoksen kaikki laajennukset ja niiden sisältämä lisäliikenne nostavat kaavamuutosalueen lähimmillä asuinkiinteistöillä melua alle 2,5 dB.

Voimalantie 6:n tontille rakennettava asfaltoitu pysäköintialue ei vaimenna Kehä III:lta Tyttökumpuun ulottuvaa liikennemelua vaan heijastaa sitä siten, että melun päiväohjearvo ylittyy meluselvityksen mallinnuksen perusteella Voimalantie 7:n asuinkiinteistön pohjoispuolella 0,1–1,1 dB. Voimalantie 6 on jo nykyisessä asemakaavassa liikerakennusten korttelialueen tontti, jolle voidaan ilman nyt laadittavana olevaa asemakaavamuutosta rakentaa Kehä III:lta kantautuvaa liikennemelua voimistavia asfalttipintoja, parkkipaikkoja ja rakennuksia. Kaavamuutoksen kaavamääräyksillä edellytetään, että Myllymäensarkaa vasten on muodostettava reunavyöhyke tiheään istutetuista havupuista ja –pensaista ja reunavyöhykkeelle on toteutettava yläreunaltaan vähintään 1,5 m korttelialueen maanpinnantasoa korkeammalla oleva maavalli tai melueste.

Murata Electronics Oy:n tuotannon ja toiminnan laajentaminen sekä aloittaminen edellyttää asemakaavan muutoksen lisäksi myös uutta ympäristölupaa, jossa määritellään tarvittavat ehdot toiminnalle ja rajoitukset mm. olennaisten päästöjen ja jätteiden osalta.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole arvokkaiksi luokiteltuja luontokohteita.

Murata Electronics Oy:n Voimalantie 5 /Myllynkivenkuja 6 kiinteistöä lisärakennetaan jo rakennetuille osille tonttia. Rakentamaton Voimalantie 6 tontti on ollut metsittyä peltoa, jonka eteläosista on poistettu puusto ja pintamaat 16.11.2017 myönnetyin maisematyöluvan (17-1289-17-MAI) mukaisesti.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarojen koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy on laatinut kaavamuutosta varten erillisen hulevesiselvityksen ja hulevesien alustavan hallintasuunnitelman.

Myllynkivenkuja 6:n osalta läpäisemättömän pinnan osuus tontilla ei juuri muutu, sillä lisärakennus sijoittuu nykyisen pysäköintialueen paikalle. Kaavamuutoksen myötä hulevesiä tulee kuitenkin viivyttaa niiltä osin kuin muutoksia tontilla tehdään, joten virtaama tontilta tulisi pienentyä nykyiseen tilanteeseen nähden.

Voimalantie 6 on nykytilanteessa rakentamatonta metsittynyttä peltoa. Kaavamuutoksen myötä tontti muuttuu asfaltoiduksi pysäköintialueeksi ja kattopinnaksi, joten virtaamaolosuhteet tulevat muuttumaan tämän tontin osalta. Hulevesiä edellytetään viivytettävän tontilla ennen niiden johtamista eteenpäin, joten tavoitteena on, etteivät huippuvirtaamat tontilta kasva nykytilanteeseen verrattuna.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Uudet rakennukset ovat kuitenkin energiataloudellisempia kuin vanhat. Alueen rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Alueen lisärakentaminen nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäen luo edellytyksiä ilmastonmuutoksen kannalta haitallisten vaikutusten hillitsemiselle.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

4.6 NIMISTÖ

Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä on 4.9.2017 hyväksynyt kaavamuutosalueelle oheiset nimet:

Martinkylänsarka, Mårtensbyteen

Osa Myllymäenpolun katualuetta muuttuu Martinkylänsarka-nimiseksi virkistysalueeksi (VL). Voimalantien pohjoispuolella on Myllymäensarka, Kvarnbackategen. Myllymäen ja Martinkylän vanha kylänraja kulkee Voimalantien kohdalla. Nimipari ilmentää kylärajaa.

Myllymäenpolku, Kvarnbackastigen

Martinkylänsarka-nimiselle VL-alueelle tulee myös vanha ulkoilureitin nimi (virkistysalueelle kurssivilla). Reitti menee pohjoisempaan sillalla Kehä III:n yli Myllymäen kaupunginosaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kiinteistön Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 omistaa Vantaan kaupunki, joten sen rakennusoikeuden 8 977 k-m² lisäys ei edellytä maankäyttösopimusta. Kiinteistön Voimalantie 6 käyttötarkoitus KM muuttuu KLTy:ksi ja mahdollisuus vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamiselle poistuu, minkä johdosta kiinteistön 2 258 k-m² rakennusoikeuden määrän lisäys ei johda kiinteistön merkittävään arvonnousuun eikä siten maankäyttösopimukseen.

Murata Electronics Oy:n tavoitteena on aloittaa rakentaminen toimitilojensa laajentamiseksi Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja kiinteistöllä välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen. Tässä ensimmäisessä rakennusvaiheessa toteutetaan Voimalantie 6:n KLTy-tontille Voimalantie 5 / Myllynkivenkuja 6 KTY-tontin ensimmäisen laajennusvaiheen tarvitsemat n. 500 autopaikkaa maantasoon. Liiketilojen toteuttamiseksi Voimalantie 6:en ei vielä ole ilmaantunut hanketta.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3 mukaan ja siihen kaavamuutoksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 4.4.1.

Murata Electronics Oy:n tuotannon ja toiminnan laajentaminen sekä aloittaminen edellyttää asemakaavan muutoksen lisäksi myös uutta ympäristölupaa, jossa määritellään tarvittavat ehdot toiminnalle ja rajoitukset mm. olennaisten päästöjen ja jätteiden osalta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Murata Electronics Oy:	Bach Nguyen	
NCC Finland Oy:	Jenni Ijäs	
	Jari Harapainen	
Optiplan Oy:	Jouni Mäkinen	
Trafix Oy:	Jouni Ikäheimo	
Helimäki Akustikot Oy	Anttoni Kananen	
	Miikka Valtonen	
Insinööritoimisto Pohjatekniikka Oy:	Seppo Rämö	
	Svetlana Fedorova	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Satu Nätyki	viheraluesuunnittelija
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Pirjo Suni	liikenneinsinööri
Ympäristökeskus:	Saara Juopperi	johtava ympäristötarkastaja
	Ari Pietilä	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 29. päivänä tammikuuta 2018.



Jukka Köykkä
kaavasuunnittelija



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.12.2017
Kaavan nimi	002350 17 Martinlaakso	Voimalantie 5-6	
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.06.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002350
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,5473	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	6,5473

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

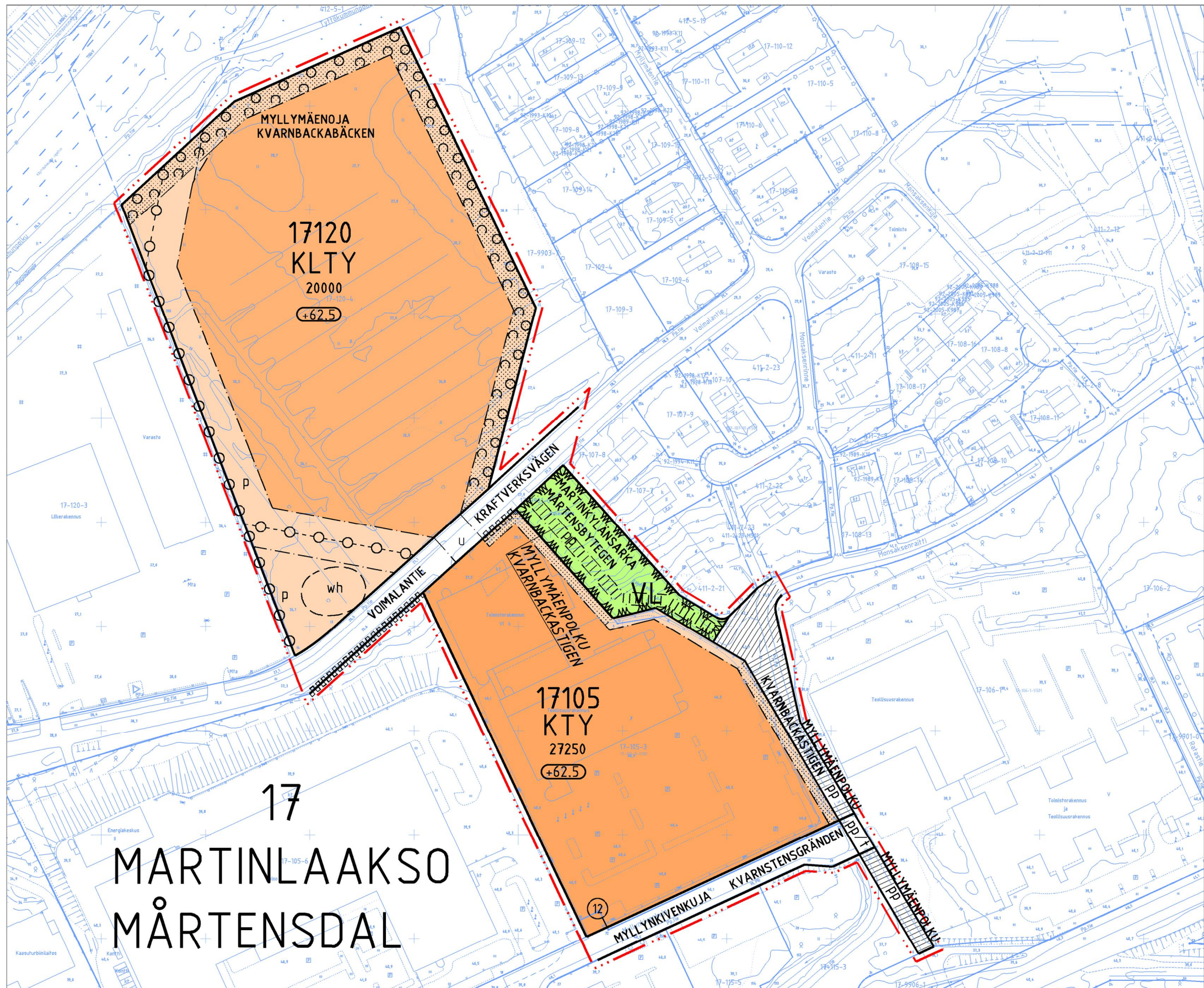
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5473	100,0	47250	0,72	0,0404	11236
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,5871	85,3	47250	0,85	0,0087	11236
T yhteensä						
V yhteensä	0,2734	4,2	0		0,2734	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6868	10,5	0		-0,2417	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				

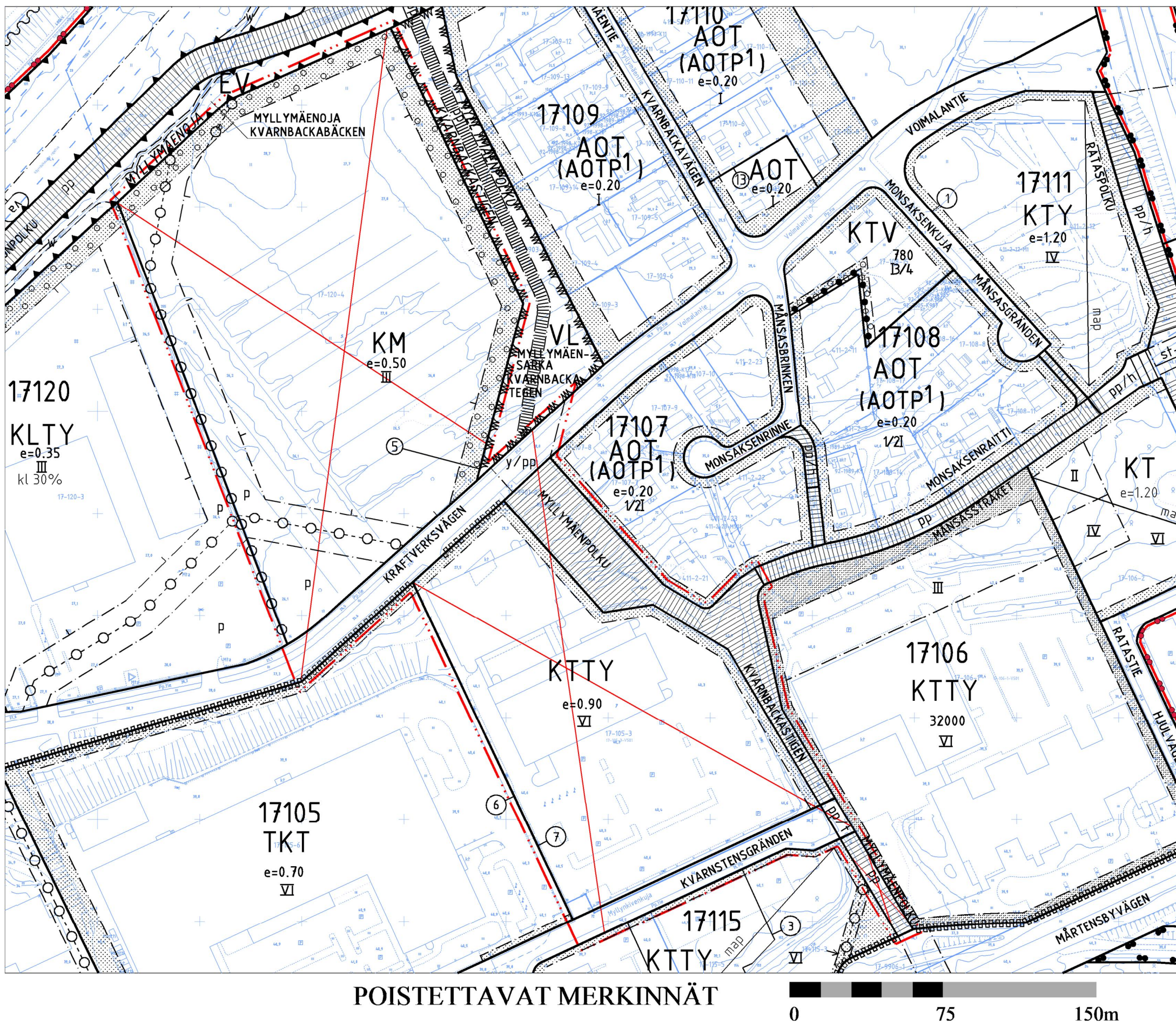
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	6,5473	100,0	47250	0,72	0,0404	11236
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	5,5871	85,3	47250	0,85	0,0087	11236
KM	0,0000		0		-3,5482	-17741
KTY	2,0389	36,5	27250	1,34	2,0389	27250
KLTY	3,5482	63,5	20000	0,56	3,5482	20000
KTTY	0,0000		0		-2,0302	-18273
T yhteensä						
V yhteensä	0,2734	4,2	0		0,2734	0
VL	0,2734	100,0	0		0,2734	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,6868	10,5	0		-0,2417	0
Kadut	0,4583	66,7	0		0,0000	0
Kev.liik.kadut	0,2285	33,3	0		-0,2417	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS

0 75 150m



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002350

Päiväys
Datum

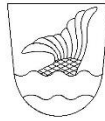
29.1.2018

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

685491, 686491

1 / 3

Vantaan kaupunki

**VOIMALANTIE 5 - 6**

Kaupunginosa 17, Martinlaakso

Asemakaavan muutosOsat kortteleista 17105 ja 17120
sekä virkistys- ja katualueet.**Tonttijako ja tonttijaon muutos**

Osa korttelissa 17105.

1:2000

Vanda stad

KRAFTVERKSVÄGEN 5 - 6

Stadsdel 17, Mårtensdal

Ändring av detaljplanenDelar av kvarteren 17105 och 17120
samt rekreations- och gatumråden.**Tomtindelning och ändring av tomtindelningen**

Del av kvarteret 17105.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

KLTY

Liike- ja toimitilarakennusten korttelialue.

KLTY-alueita korttelissa 17120 koskevia määräyksiä:

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.

Rakennusoikeudesta enintään 4 000 k-m² saa olla liiketilaa.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Noutopiha tulee kattaa.

Korttelialueelle tulee varata maantasoon tila muuntamolle, joka on helposti huollettavissa. Muuntamon saa rakentaa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennuksista tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KLTY-området i kvarter 17120:

Området reserveras för arbetsintensiva kontors-, produktions och servicearbetsplatser som inte orsakar olägenheter för miljön.

På området får inte placeras någon dagligvaruaffär.

Högst 4 000 m²-vy av byggrätten får utgöras av affärslokaler.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket.

Avhämtningslagret ska ha tak.

I kvartersområdet ska i markplanet reserveras utrymme för transformator som är lätt att underhålla. Transformatorn får byggas utöver den anvisade våningsytan.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolerings ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 32 dB.

Från byggnaderna ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Ulkovarastointialueet ja katokset on rajattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritontin käyttöpihoille. Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa maisemallista tai muuta haittaa ympäristölle.

Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuusvyöhykeitä alueen osille, jotka eivät ole muun toiminnan kannalta välttämättömiä.

Rakennuslupa on liitettävä selvitys melusta ja suunnitelma sen torjumisesta.

Mylymäensarkaa vasten on muodostettava reunavyöhyke tiheään istutetuista havupuista ja -pensaista. Reunavyöhykkeelle on toteutettava yläreunallaan vähintään 1,5 m korttelialueen maanpinnantasoa korkeammalla oleva maavalli tai melueste.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Maanalaisia johtoja varten varattulle alueen osalle ei maaperän heikosta kantavuudesta johtuen saa ilman johdon omistajan lupaa rakentaa ajoyhteyksiä, pysäköintialueita yms. Mikäli rakentaminen on mahdollista, putket on suojattava painumiselta sellaisella ratkaisulla, joka mahdollistaa putkien helpon kunnossapidon.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Liiketilat	1 ap / 80 k-m ²
	1 pp / 50 k-m ²
Toimistot	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
Rautakauppa	1 ap / 100 k-m ²
	1 pp / 180 k-m ²

Noutopiha ei auto-/pp-paikkavaatimusta

Polkupyöräpaikat sijoitetaan pääsisäänkäyntien yhteyteen.

Korttelialueelle on toteutettava ne tontin 17105/12 autopaikat, jotka eivät kuulu ko. tontille.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

KTY-alueella korttelissa 17105 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Rakennuksista tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Lastaukseen käytettävä tontin osa on rajattava vähintään kaksi metriä korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodustuvalla reunavyöhykkeellä.

Tontille on istutettava puita ja pensaita. Korttelialueelle tulee istuttaa kasvillisuusvyöhykeitä alueen osille, jotka eivät ole muun toiminnan kannalta välttämättömiä.

Tontteja ei saa käyttää ulkovarastointiin.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muusta pihaluokasta rakentein ja istutuksin.

Omrädena och skärmtaken för upplagring utomhus ska avgränsas så att det material som lagras inte syns på ett iögonfallande sätt från gatan eller grannstomtens gårdsplaner. Upplagringen utomhus får inte inverka negativt på landskapet eller på annat vis vara till skada för miljön.

På kvartersområdet ska planteras zoner med växtlighet på de områdesdelar vilka inte är nödvändiga med tanke på den övriga verksamheten.

Till bygglövet ska bifogas en utredning över bullret och en plan för hur det bekämpas.

Mot Kvambackategen ska en randzon skapas av lätt planterade barrträd och -buskar. På randzonen ska förverkligas en jordvall eller ett bullerhinder vars översida ligger på minst 1,5 m höjd över kvartersområdets marknivå.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglövet ska en dagvattenplan utarbetas.

På den del av området som reserverats för underjordiska rör och ledningar får man på grund av markgrundens dåliga bärighet inte, utan tillstånd av den som äger ledningen, bygga körförbindelser, parkeringsområden osv. Iall byggnader är möjligt ska rören skyddas från förkastningar i markgrunden genom sådana lösningar som underlättar rörens och ledningarnas underhåll.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Affärslokaler	1 bp / 80 m ² -vy
	1 cp / 50 m ² -vy
Kontor	1 bp / 60 m ² -vy
	1 cp / 50 m ² -vy
Produktionslokaler	1 bp / 100 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Jämfär	1 bp / 100 m ² -vy
	1 cp / 180 m ² -vy

Avhämtningslager inget bil-/cykelplatskrav

Cykelplatser ska placeras vid huvudingångarna.

I kvartersområdet ska de parkeringsplatser förverkligas som hör till tomt 17105/12 och inte får plats på tomten i fråga.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Bestämmelser som gäller KTY-området i kvarter 17105:

På området får byggas kontorshus samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar, eller kombinationer av dessa.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertak.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 32 dB.

Höglklassiga material ska användas för byggnadernas fasader.

Från byggnaderna ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Del av tomt för lastning som ska avgränsas med ett minst två meter högt sikhindrande staket eller med en av träd och buskar bestående planteringszon.

På tomten skall planteras träd och buskar. På kvartersområdet ska planteras zoner med växtlighet på de områdesdelar vilka inte är nödvändiga med tanke på den övriga verksamheten.

Tomtarna får inte användas för upplagring utomhus.

De områden som reserveras för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsplanerna med konstruktioner och planteringar.

Tontille saa rakennusoikeiden lisäksi rakentaa auton säilytykseen tarkoitettuja tiloja.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistot	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
Näyttelytilat	1 ap / 30 k-m ²

Tontin 17105/12 autopaikkoja saa sijoittaa KLTY-tontille 17120.



Lähivirkistysalue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa - alueen raja.



Osa - alueen raja.



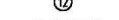
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



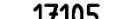
Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



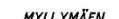
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



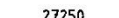
Korttelin numero.



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



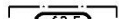
Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



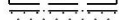
Rakennusala.



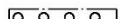
Uloke.
Aikukukorkeuden on oltava vähintään 4,7 metriä.



Ohjeellinen hulevesialue.



Istutettava alueen osa.



Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



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



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

TONTTIJAKO

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

Pä tontten får byggas förvaringsplatser för bilar utan hinder av byggnadsrätten.

I området ska man ordna så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglövet ska en dagvattenplan utarbetas.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Kontor	1 bp / 60 m ² -vy
	1 cp / 50 m ² -vy
Produktionslokaler	1 bp / 100 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Lager	1 bp / 150 m ² -vy
	1 cp / 240 m ² -vy
Utställningslokaler	1 bp / 30 m ² -vy

Bilplatserna för tomt 17105/12 får placeras på KLTY-tomt 17120.

Område för närrekreation.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelensnummer.

Stadsdelens namn.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

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.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Utsprång.
Höjden ska vara minst 4,7 meter.

Riktgivande dagvattenområde.

Del av område som bör planteras.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

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

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

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 framgår.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Kaupunkimittaus

Mättningsavdelningen

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

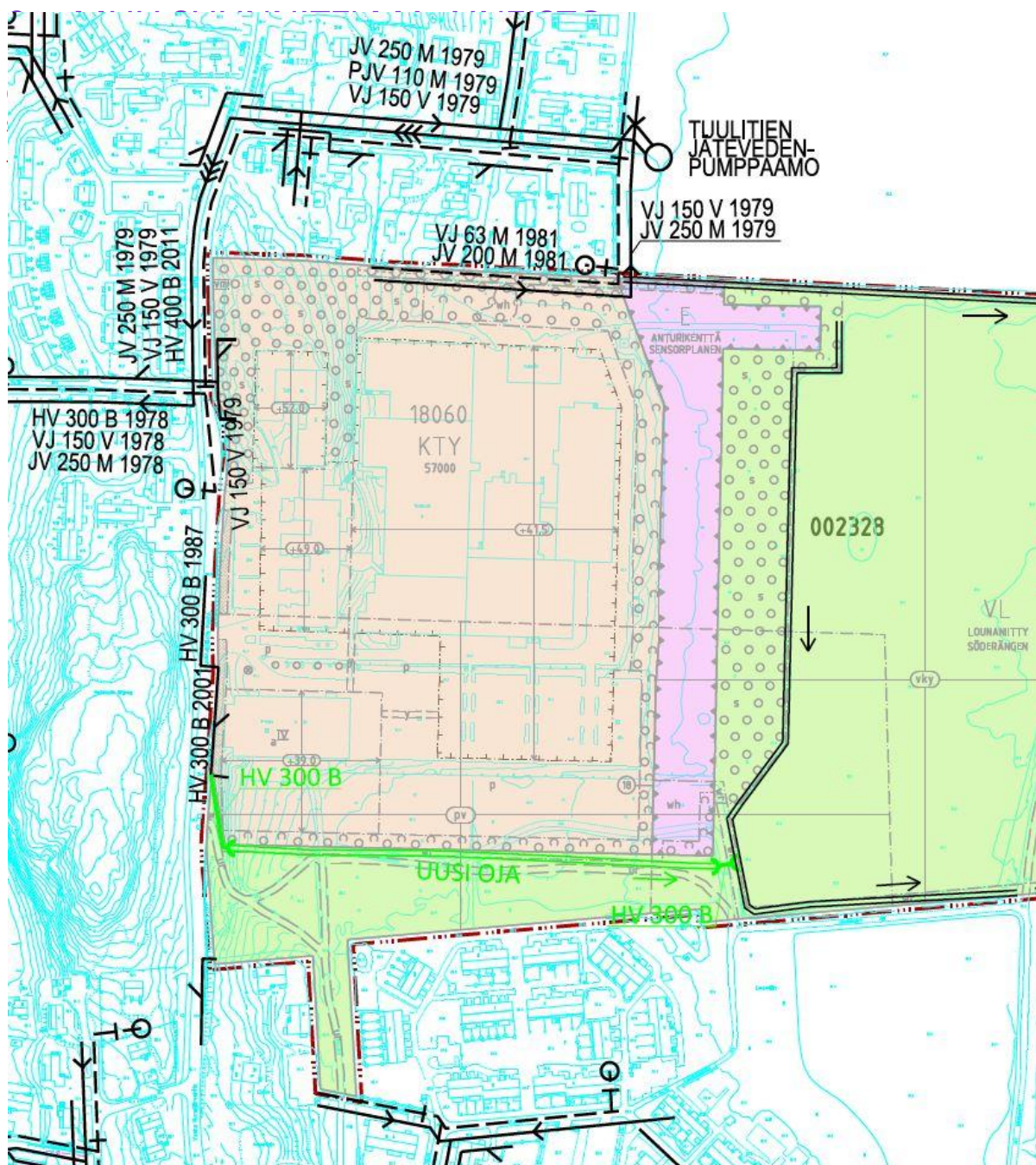
Vantaalla / Vanda ____ 20__

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ____ / ____ 20__

Godkänd av stadsfullmäktige ____ / ____ 20__



Vantaan kaupunki

copyright

Elina Kettunen

tulosteen laatija

19.9.2017

päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

002328 Vaisala

0 60 300 m

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

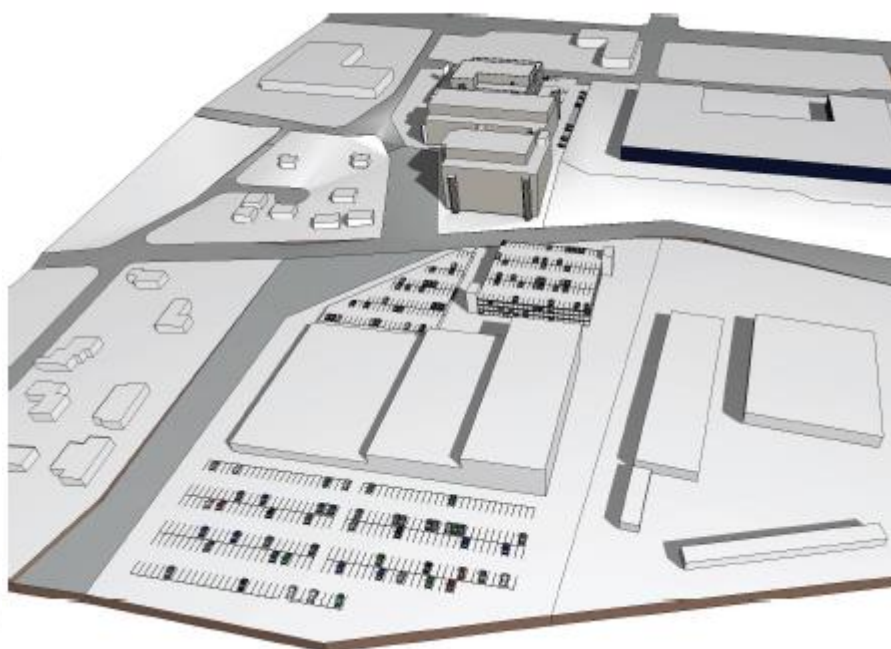
TILAAJA: NCC Suomi Oy
Jenni Ijäs
PL 13
00281 Helsinki
p. 050 406 2822
jenni.ijas@ncc.fi

TEKIJÄT: Miikka Valtonen | DI
020 7118 692 | miikka.valtonen@helimaki.fi
Anttoni Kananen | DI, FISE T akustiikka
020 7118 592 | anttoni.kananen@helimaki.fi

Miikka Valtonen
Anttoni Kananen

Meluselvitys

Asemakaavan muutos nro 002350, Voimalantie 5-6, Vantaa



Havainnekuva tontista. Kuva: Optiplan.

Lausunnon muutokset

<u>Numero</u>	<u>Päiväys</u>	<u>Muutokset</u>
7285-2a	18.1.2018	Dokumentti luotu

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

Tiivistelmä

Tässä lausunnossa on tutkittu, millaisin meluntorjuntatoimenpiteiden asemakaavaan suunnitellut muutokset voidaan toteuttaa. Kohteen meluntorjunnan tarpeen määrää tieliikenne. Lähimpien asuinrakennusten oleskelupihalla vallitsee päivällä enimmillään 56 dB keskiäänitaso. Laajennusrakennuksen äänitasoero vaatimus on mallinnuksen mukaan 32 dB.

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman laajennuksen aiheuttama tieliikennemelun lisäys on enintään 1-2 dB Myllymäentien varrella olevien asuinkiinteistöjen ulko-oleskelualueilla (ks. kohta 5.2 sekä liite 6).

Suunnitellun parkkialueen suojaksi tulee rakentaa melueste (ks. kohta 6.1).

Helimäki Akustikot Oy

Sisällysluettelo

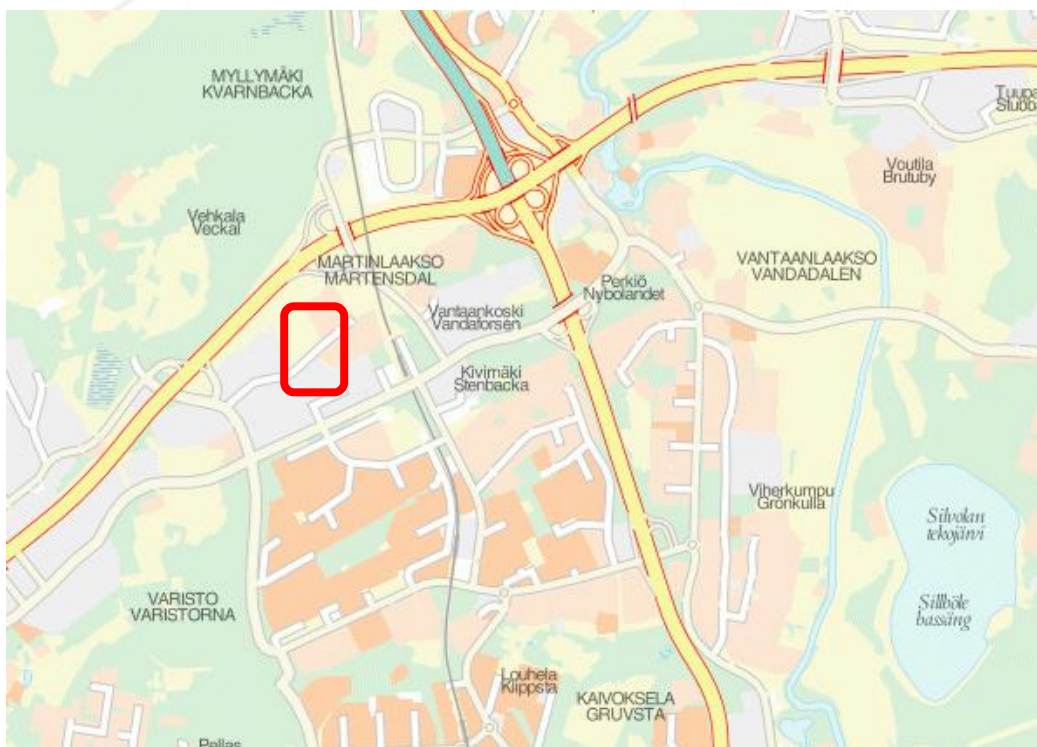
TIIVISTELMÄ	2
1 TAUSTATIEDOT	4
1.1 Rakennuskohde	4
1.2 Selvityksen tarkoitus	4
2 VAATIMUKSET JA OHJEARVOT	4
2.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992	4
3 LÄHTÖTIEDOT	5
3.1 Tieliikenne	5
3.2 Raideliikenne	6
3.3 Lentoliikenne	6
4 LASKENTAMENETELMÄ	7
4.1 Melumallinnus	7
4.2 Epävarmuudet	7
5 LASKENNAN TULOKSET	8
5.1 Yleistä	8
5.2 Äänitasot pihojen oleskelualueilla	8
5.3 Äänitasot rakennuksen julkisivuilla	9
6 ALUEEN MELUNTORJUNTATOIMENPITEET	9
6.1 Pihojen oleskelualueen suojaus melulta	9
6.2 Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys	10
LIITTEET	10
LÄHTEET	11

1 Taustatiedot

1.1 Rakennuskohde

Asemakaavan muutos nro 002350

Voimalantie 5-6, korttelit 17105, 17120
01620 Vantaa



Kuva 1. Asemakaavamuutosalueen sijainti.

1.2 Selvityksen tarkoitus

Projektipäällikkö Jenni Ijäs (NCC Suomi Oy) on tilannut meluselvityksen kohteeseen Voimalantie 5-6, Vantaa. Kohteeseen tehdään asemakaavamuutosta. Tämän selvityksen tarkoituksena on tutkia, millaisin melutorjuntatoimenpitein asemakaavaan suunniteltava muutos voidaan toteuttaa.

2 Vaatimukset ja ohjearvot

2.1 Valtioneuvoston päätös 993/1992

Rakennuksen ja oleskelualueiden melusuojaus on toteutettava niin, että valtioneuvoston päätöksessä nro 993/1992 [1] esitetyt melutason ohjearvot täyttyvät. Päätöksen mukaan rakennuksen ulkopuolisen melulähteen aiheuttama melun keskiäänitaso $L_{A,eq}$ saa olla

- sisällä asuin-, majoitus- ja potilashuoneissa päivällä klo 7-22 enintään 35 dB ja yöllä klo 22-7 enintään 30 dB.
- liike- ja toimistohuoneissa päivällä klo 7-22 enintään 45 dB. Yöohjearvoa ei sovelleta liike- ja toimistohuoneisiin.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

- piha-alueilla ja muilla oleskelualueilla, kuten parvekkeilla, päivällä klo 7-22 enintään 55 dB ja yöllä klo 22-7 enintään 50 dB. Uusilla alueilla oleskelualueiden yöohjearvo on 45 dB.

Alue on määritelty vanhaksi alueeksi.

3 Lähtötiedot

Lausunto perustuu seuraaviin lähtötietoihin

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, nro 002350, 15.6.2017
- Asemapiirros 29.9.2017, Optiplan
- Kaavamuutoshakemuksen viitekuvat / Voimalantie 6:n tontinkäyttövisio 28.12.2017, Optiplan (liitteet 8 ja 9)
- 3D-maastomalli, Vantaan kaupungin Kaupunkimittaus, Markus Kalso, 5.12.2017
- Liikennetiedot 4.1.2018, Vantaan kaupungin liikennesuunnitteluosasto, liikennetietoasiantuntija Suvi Rytönen-Halonen sekä Trafex Oy:n tekemä liikennetarkastelu suunnittelualueella 4.12.2017.
- Parkkialueen sisäinen liikenne (sähköposti Jukka Köykkä, 12.1.2018)

Tämän lisäksi on käyty palaveri 19.12.2017 (osallistujat Jenni Ijäs NCC, Bach Nguyen Murata, Anttoni Kananen Helimäki Akustikot, Pirjo Suni, Jukka Köykkä ja Ari Pietilä, Vantaan kaupunki) liittyen meluselvityksen lähtötietoihin, mallinnukseen sekä selvityksen sisältöön. Lisäksi palaverissa sovittiin Murata Oy:n vuorotyön työntekijämäärät eri vuoroissa, joiden perusteella parkkipaikan liikennemääriä on laskettu.

Lähtötietojen sisältö on eritelty tarkemmin seuraavissa kappaleissa.

3.1 Tieliikenne

Merkittävänä tieliikenteen äänilähteinä alueella ovat Kehä III, Sanomatie, Martinkyläntie, Raappavuorentie, Voimalantie ja Myllykivenkuja. Koska ennustetut liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, ennustetilanne on mitoittava. Laskennassa käytetyt liikennemäärät on esitetty taulukossa 1. Taulukossa 2 on esitetty laskennassa käytetyt raskaan liikenteen ja yöliikenteen osuudet sekä nopeusrajoitukset.

Muratan henkilöstön työvuorot, joiden perusteella parkkialueen liikennemäärät on laskettu, on esitetty seuraavassa (perustuu 19.12. pidetyn palaverin päätöksiin):

- Operaattoreita laajennuksen jälkeen 141 työntekijää/vuoro
- Operaattoreiden vuoronvaihdot arkena klo 6.15-7.00, 14.15-15.00 ja 22.15-23.00
- Operaattoreiden vuoronvaihdot viikonloppuna klo 10.15-11.00 ja 22.15-23.00
- Toimihenkilöitä laajennuksen jälkeen 500 hlö
- Toimihenkilöiden työaika 7-17, 25 % tulee töihin ennen klo 7 aamulla

Koska operaattoreiden vuoronvaihto osuu arkena yöajalle kaksi kertaa, selvityksessä on käytetty arkivuorokauden vuorovaihtoa, jolloin lasketaan suurin melua tuottava tilanne.

Lisäksi Jukka Köykin sähköpostissa 12.1. on ilmoitettu, että asemakaavamuutoksen vaiheessa 1 parkkialueen liikenne jakautuu siten, että 1/3 osa liikenteestä kulkee parkkipaikan reuna-alueilla ja 2/3 liikenteestä vastaavasti keskialueilla. Tämän lisäksi parkkialueen sisäänajoliikenne painottuu tontin länsiosaan ja aluetta täytetään ja käytetään lännestä alkaen.

Vastaavaa jakoa on käytetty myös vaiheen 2 mallinnuksessa.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

Taulukko 1. Melumallinnuksessa käytetyt tieliikennemäärätiedot. Mallinnuksessa käytettiin ennusteen tietoja.

Väylä	KAVL 2017 il- man kaava- muutosta [ajon./vrk]	KAVL 2017 kaavamuutok- sella [ajon./vrk]	KAVL 2040 il- man kaava- muutosta [ajon./vrk]	KAVL 2040 kaavamuutok- sella [ajon./vrk]
Kehä III	60800	60800	67050	67050
Sanomatie	4900	4900	5400	6900
Martinkyläntie	6450	6450	7460	11000
Raappavuorentie	7550	7550	10330	13000
Myllykivenkuja	700	700	800	800
Voimalantie, suunnitel- lusta parkkialueesta län- teen	1400	3300	2530	7530
Voimalantie, suunnitel- lusta parkkialueesta itään	200	200	200	200
Suunniteltu parkkipaikka	-	1900	-	5000

Taulukko 2. Melumallinnuksessa käytetyt raskaan liikenteen ja yöliikenteen osuudet sekä teiden nopeusrajoitukset.

Väylä	Raskaan liiken- teen osuus[%]	Yöliikenteen osuus [%]	Nopeusrajoitus [km/h]
Kehä III	11	12	80
Sanomatie	6	12	50
Martinkyläntie	12	12	50
Raappavuorentie	11	12	50
Myllykivenkuja	6	6	40
Voimalantie, suunnitellusta parkkialueesta länteen	20/10 ¹⁾	10	50
Voimalantie, suunnitellusta parkkialueesta itään	6	6	40
Suunniteltu parkkipaikka	0	37/14 ²⁾	30

1) Vuoden 2040 ennustetilanteessa, jossa Voimalantien jatke Sanomatielelle valmis, raskaan liikenteen osuus 10 %.

2) Kaavamuutoksen 2. vaiheessa yöliikenteen osuus 14 %.

3.2 Raideliikenne

Kohteen läheisyydessä sijaitsee kehärata, jossa kulkee vain lähiliikenteen junia. Rataa ei ole otettu mukaan melumallinnukseen johtuen sen meluvaikutuksen keskittymisestä Tyttökummun asuinalueen itäpuolelle, kun taas tässä selvityksessä käsitelty kaavamuutos vaikuttaa Tyttökummun länsipuolen asuinalueen melutilanteeseen.

3.3 Lentoliikenne

Kohde sijaitsee lentomelualueella M2 (L_{den} 55-60 dB).

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

4 Laskentamenetelmä

4.1 Melumallinnus

Liikenteen aiheuttamat äänitasot korttelialueella on mallinnettu melulaskentaohjelmistolla CadnaA 2018, johon sisältyvät tie- ja raideliikennemelun sekä teollisuusmelun pohjoismaiset laskentamallit.

CadnaA ohjelmisto laskee melukartat sille syötetyn kolmiulotteisen maastomallin perusteella. Laskennassa otetaan huomioon mm. liikenneväylien liikennemäärät, ajonopeudet, maastonmuodot, rakennusten sijainnit ja korkeudet sekä heijastukset rakenteista ja maasta niille määritettyjen absorptio-ominaisuuksien perusteella. Laskennassa rakennusten julkisivut on oletettu täysin heijastaviksi. Maasto on oletettu täysin absorboivaksi erikseen määritettyjä alueita (mm. tarkasteltu parkkipaikka) lukuun ottamatta. Laskentaparametrit on esitetty taulukossa 3.

Meluvyöhykkeet on viivoitettu 1 dB välein melun leviämisen havainnollistamiseksi. Valkoisella meluvyöhykkeellä keskiäänitaso on melukartoissa alle 45 dB. Julkisivun melukartassa on esitetty rakennuksen eri julkisivujen pystylinjoille kohdistuvat suurimmat keskiäänitasot.

Taulukko 3. Melumallissa käytetyt tärkeimmät laskentaparametrit.

Laskentaparametrit	
Laskentasäde	1500 m
Heijastusten kertaluku	1
Laskentasäde heijastuksissa (lähde – vastaanotto)	1000 m
Heijastuspinnan laskentasäde (lähde/vastaanotto – pinta)	100 m
Maaston absorptio	1
Parkkipaikkojen absorptio	0
Rakennusten absorptio	0
Teiden absorptio	0
Meluseinien absorptio	0
Meluvallien absorptio	1
Laskentahilan koko	4 x 4 m ²
Laskentakorkeus maanpinnasta/lattiasta	2 m

Tieliikennemelun pohjoismaisen laskentamallin alin tieliikenteen mallinnusnopeus on 40 km/h. Parkkialueella tapahtuvan liikenteen nopeudet ovat yleensä tätä alhaisempia.

Parkkialueen suojaksi mallinnetun meluvallin absorptioksi on määritetty 1, koska valli on viistosti nouseva, jolloin vinosta pinnasta ei aiheudu heijastusta takaisin maanpinnan tasoon vaan äänen heijastuminen suuntautuu ylöspäin.

4.2 Epävarmuudet

Tieliikennemelun pohjoismaisen laskentamallin epätarkkuutta on käsitelty julkaisussa Tieliikennemelun laskentamalli [3]. Julkaisussa sanotaan seuraavaa: ”Yleisesti tämän laskentamallin antamat tulokset vastaavat mittausten keskimääräisiä vapaan kentän äänitason

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

arvoja, so. tulokset sijoittuvat vaihtelualueen puoliväliin (vuosikeskiarvot).” Tarkkuus kuitenkin heikkenee, kun etäisyys melulähteestä kasvaa ja tuuliolosuhteet eroavat mallin oletusarvoista. Malli olettaa tuulen suunnan olevan aina lähteeltä vastaanottajalle, joten malli mallintaa aina melunleviämisen otollisinta tilannetta.

Tämän lisäksi mallinnuksen tarkkuuteen vaikuttaa merkittävästi lähtötietojen, kuten liikennetietojen ja maastomallin tarkkuus. Esimerkiksi liikennemäärän kaksinkertaistuminen kasvattaa väylän melua 3 dB.

5 Laskennan tulokset

5.1 Yleistä

Koska tulevaisuuden liikennemäärät ovat suuremmat kuin nykyiset, tulevaisuuden melutilanne ratkaisee alueen melunsojaustarpeen.

Melumallinnuksen tulokset on esitetty liitteissä 1-9. Liitteet sisältävät:

- Liitteessä 1 on esitetty nykyisellä maankäytöllä päivä- ja yöajan melukartat laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2017 liikennemäärillä.
- Liitteessä 2 on esitetty asemakaavamuutoksen vaiheen 1 maankäytöllä päivä- ja yöajan melukartat laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2017 liikennemäärillä.
- Liitteessä 3 on esitetty nykyisellä maankäytöllä päivä- ja yöajan melukartat +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä.
- Liitteessä 4 on esitetty päivä- ja yöajan melukartat asemakaavamuutoksen vaiheen 2 maankäytöllä +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä.
- Liitteessä 5 on esitetty parkkialueen liikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot Myllymäentien asuinalueella asemakaavamuutoksen vaiheiden 1 ja 2 tilanteiden maankäytöllä.
- Liitteessä 6 on esitetty kaavamuutoksen aiheuttama melutason lisäys asemakaavamuutoksen vaiheissa 1 ja 2 verrattuna nyky- ja ennustetilanteisiin, joissa kaavamuutosta ei ole toteutettu.
- Liitteessä 7 on esitetty Voimalantie 5:n laajennusrakennuksen julkisivuille kohdistuvat suurimmat päiväajan melutasot +2 m korkeudessa lattiapinnasta kriittisimmässä kerroksessa ennustetilanteessa 2040.

Asemakaavamuutoksen vaiheet 1 ja 2 on esitetty kaavamuutoksen viitekuissa (liitteet 8-9).

5.2 Äänitasot pihojen oleskelualueilla

Nykyinen melutilanne

Nykyisessä melutilanteessa asuinalueella saavutetaan päivä- ja yöajan melun ohjearvot kaikkialla, lukuun ottamatta asuinkeuhkoja, jotka ovat lähimpänä Kehä III:a (päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät) ja Martinkyläntietä (päiväohjearvot ylittyvät). (liite 1)

Asemakaavamuutoksen vaiheen 1 mahdollistaman maankäytön aiheuttama lisäys nykytilanteeseen on esitetty liitteen 6 sivuilla 1 ja 2. Kaavamuutosalueella lähimmillä asuinkeuhkoilla melun lisäys on alle 2,5 dB.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

Ennustemelutilanne

Ennustemelutilanteessa asuinalueella (ilman kaavamuutosta) saavutetaan päivä- ja yöajan ohjearvot kaikkialla, lukuun ottamatta asuinkiinteistöjä, jotka ovat lähimpänä Kehä III:a (päivä- ja yöajan ohjearvot ylittyvät) ja Martinkyläntietä (päiväohjearvot ylittyvät). (liite 3)

Asemakaavamuutoksen vaiheen 2 mahdollistaman maankäytön aiheuttama lisäys vuoden 2040 ennustetilanteeseen on esitetty liitteen 6 sivuilla 3 ja 4. Kaavamuutosaluetta lähimmillä asuinkiinteistöillä melun lisäys on alle 2,5 dB.

5.3 Äänitasot rakennuksen julkisivuilla

Suurimmat liikerakennuksen julkisivuille kohdistuvat keskiäänitasot ovat päivällä 56 dB (liite 9). Asemakaavassa rakennuksen ulkovaippaa koskeva ääneneristysvaatimus $\Delta L_{A,vaad}$ annetaan rakennuksen julkisivuun kohdistuvan ja sisällä sallittavan äänitason erotuksena [4]. Julkisivuun kohdistuvassa äänessä ei oteta huomioon julkisivusta poispäin heijastuvaa ääntä.

6 Alueen meluntorjuntatoimenpiteet

6.1 Pihojen oleskelualueen suojaus melulta

Nykyinen melutilanne

Voimalantie 7:ssä sijaitsevan kiinteistön piha-alueen päiväohjearvon ylitys vaiheen 1 mukaisella maankäytöllä (liite 2 sivu 1) ei johdu melumallin mukaan parkkipaikan liikenteestä, vaan Kehä III:lta kantautuvasta melusta, mitä parkkipaikan asfalttipinta ei vaimenna yhtä tehokkaasti kuin pehmeä maa (viheralue). Täten meluesteiden rakentaminen parkkialueelle ei pienennä pihan melutasoa merkittävästi. Pihan suojaaminen melulta onnistuu ainoastaan asuinkiinteistön omalle tontille sijoitettavien meluestein.

Mallissa on huomioitu parkkialueen ympärille suunniteltu meluvalli, joka on mallinnettu 1,5 m korkeana ja vallin päältä noin 1 m levyisenä.

Ennustemelutilanne

Vaiheen 2 mukaisella maankäytöllä Voimalantie 7:ssä pätee sama tilanne kuin nykytilanteessa, mutta melua lisäävä vaikutus Kehältä kantautuvaan meluun on kuitenkin pienempi. Pihan melutasoa nostaa myös parkkitalosta johtuva äänen heijastus. Päiväohjearvon ylitys pihalla vaiheissa 1 ja 2 vaihtelee välillä 0,1-1,1 dB. Parkkialueen (kaavamuutos-tontin pohjoisosassa) melu ei vaikuta asuinkiinteistön pihan melutasoihin merkittävästi (alle 0,1 dB, parkkitalo on mallinnettu umpinaisena). Pihan suojaaminen melulta onnistuu ainoastaan asuinkiinteistön omalle tontille sijoitettavien meluestein.

Myllymäentie 8:n päiväohjearvon ylitys johtuu myös Kehä III:n melun kantautumisen muutoksesta, kuten Voimalantie 7:n tapauksessa. Parkkialueen liikenteen aiheuttama lisäys pihan melutasoon on noin 0,5 dB mallinnetulla 1,5 m meluvallilla. Mallinnuksen yhteydessä tarkastettiin 3,0 metrin korkuisen meluvallin vaikutus pihan melutasoon; melutaso nousi noin 0,2 dB.

Malliin on lisätty parkkialueen pätyyn meluvalli, joka on mallinnettu 1,5 m korkeana ja vallin päältä noin 1 m levyisenä.

Meluvallit

Jotta päästään tämän selvityksen mukaisiin äänitasoihin, tulee kaavamuutosalueelle rakentaa melueste. Meluesteen sijainti eri tilanteissa on esitetty liitteissä 2 ja 4. Meluesteen

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

harjan tulee olla vähintään 1,5 metriä parkkialueen maanpintaa korkeammalla ja ulottua maahan asti tiiviinä. Lisäksi meluesteen tulee olla ääntä heijastamaton, esimerkiksi meluvalli, joka ohjaa äänen ylöspäin. Jos rakennusmassoittelu, meluesteiden tai oleskelualueiden sijoittelu tms. muuttuu, tilanne täytyy tarkastuttaa akustikolla.

6.2 Rakennuksen ulkovaipan ääneneristys

Sisätiloissa sallittava melutaso on 45 dB päivällä. Päiväajan melutasot ovat sisätilojen meluntorjunnan kannalta mitoittavat. Toimistorakennuksen laajennuksen eteläjulkisivuun kohdistuu 56 dB melutaso (laskettu taulukon 1 tilanteessa: kaavamuutoksen kanssa vuoden 2040 ennusteliikenteellä, mikä on rakennuksen melun kannalta pahin tilanne). Mallinnetun melutason perusteella ulkovaipan äänitasoerovaatimus on $\Delta L_{A,vaad} = 11$ dB (liite 7). Kohde sijaitsee lisäksi lentomelualueella M2. Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan rakentamisohteen [2] perusteella lentomelualueella M2 toimistotilojen äänitasoerovaatimukseksi tulee 32 dB. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristystä koskeva asemakaavamääräyksen teksti on esimerkiksi:

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkovaipparakenteiden kokonaisuuden on toteutettava äänitasoero $\Delta L_{A,vaad} = 32$ dB.

Rakennuksen ikkunoiden, ikkunaovien, ulkoseinäarakenteiden ja mahdollisten korvausilma-venttiilien ääneneristys on mitoitettava menetelmällä, joka ottaa huomioon rakennusosien muodostaman kokonaisuuden, niiden pinta-alat sekä huonetilan pinta-alan. Tällaisia menetelmiä on esitetty ympäristöministeriön ympäristöoppaassa 108 [4] sekä ohjeen RIL 243-1-2007 luvussa 8.4 [5].

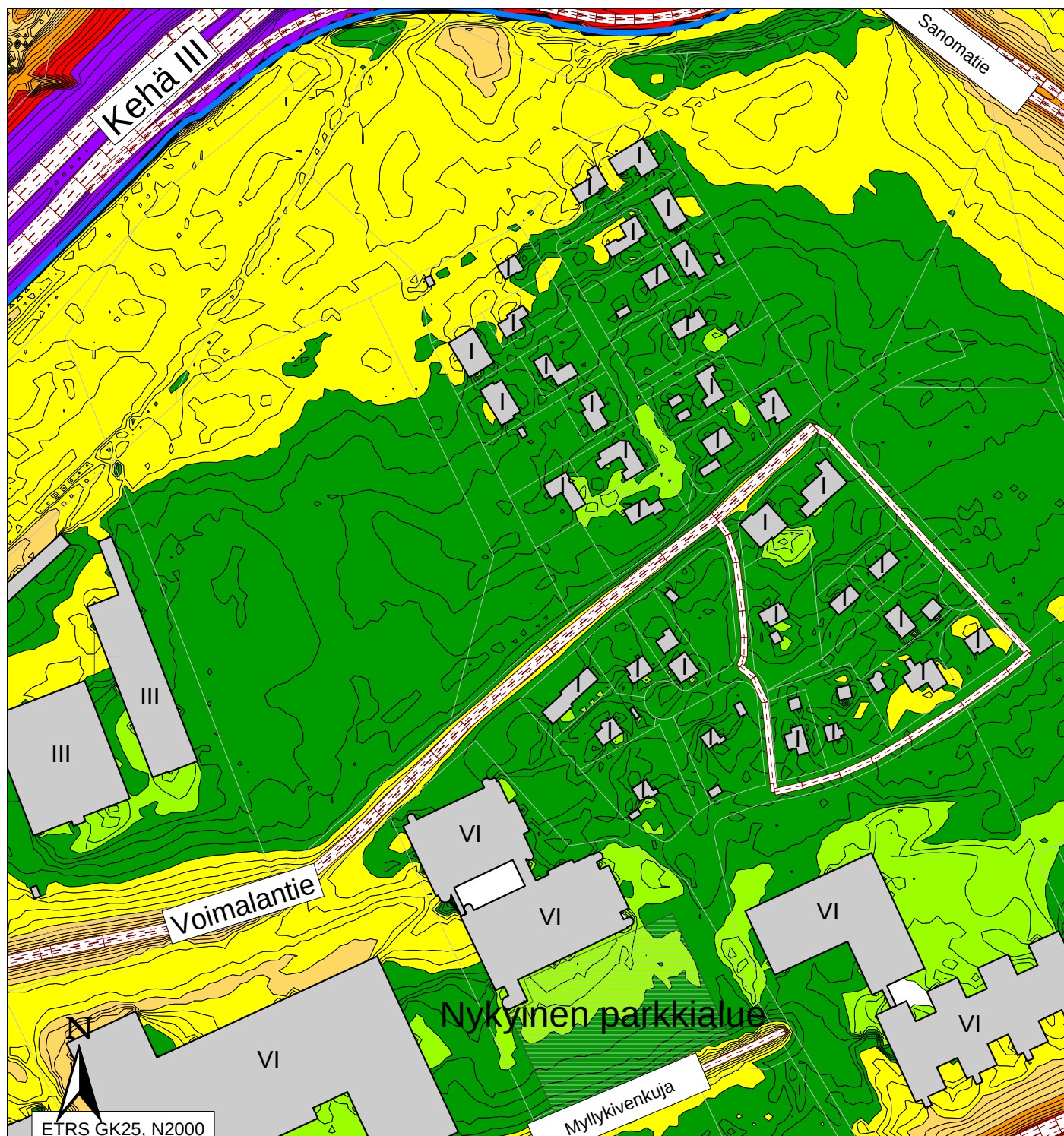
Liitteet

1. Päivä- ja yöajan melukartat laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2017 liikennemäärällä.
2. Päivä- ja yöajan melukartat asemakaavamuutoksen vaiheen 1 maankäytöllä laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2017 liikennemäärällä.
3. Päivä- ja yöajan melukartat laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta nykyisellä maankäytöllä vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä.
4. Päivä- ja yöajan melukartat asemakaavamuutoksen vaiheen 2 maankäytöllä laskettuna +2 m korkeudessa maanpinnasta vuoden 2040 ennusteliikennemäärällä.
5. Suunnittelun parkkialueen liikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot Myllymäentien asuinalueella asemakaavamuutoksen vaiheiden 1 ja 2 tilanteiden maankäytöllä.
6. Kaavamuutoksen aiheuttama melutason lisäys asemakaavamuutoksen vaiheissa 1 ja 2 verrattuna nyky- ja ennustetilanteisiin, joissa kaavamuutosta ei ole toteutettu.
7. Voimalantie 5:n laajennusrakennuksen julkisivuille kohdistuvat suurimmat päiväajan melutasot +2 m korkeudessa lattiapinnasta kriittisimmässä kerroksessa ennustetilanteessa 2040.
8. Kaavamuutoshakemuksen viitekuva, vaihe 1.
9. Kaavamuutoshakemuksen viitekuva, Voimalantie 6 tontinkäyttövisio.

Tämän asiakirjan osittainen julkaiseminen tai kopiointi on sallittua vain Helimäki Akustikot Oy:n kirjallisella luvalla.

Lähteet

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992.
2. Rakentamisohje, Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset
http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaa/wwwstructure/67808_Tie_lentomeluohje.pdf
Vantaan rakennusvalvonta 30.10.2007.
3. Tieliikennemelun laskentamalli, Ympäristöministeriön ohje 6, 1993.
4. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. 2003. Helsinki, ympäristöministeriö, ympäristöopas 108.
5. Rakennusten akustinen suunnittelu: akustiikan perusteet. Helsinki, Suomen Rakennusinsinöörien Liitto RIL ry, RIL 243-1-2007. Mikko Kylliäinen, Valtteri Hongisto.

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq}$ 7-22

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Nykytilanne

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Kehä III 60800, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 4900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 6450, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 7550, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 700, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 1400, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

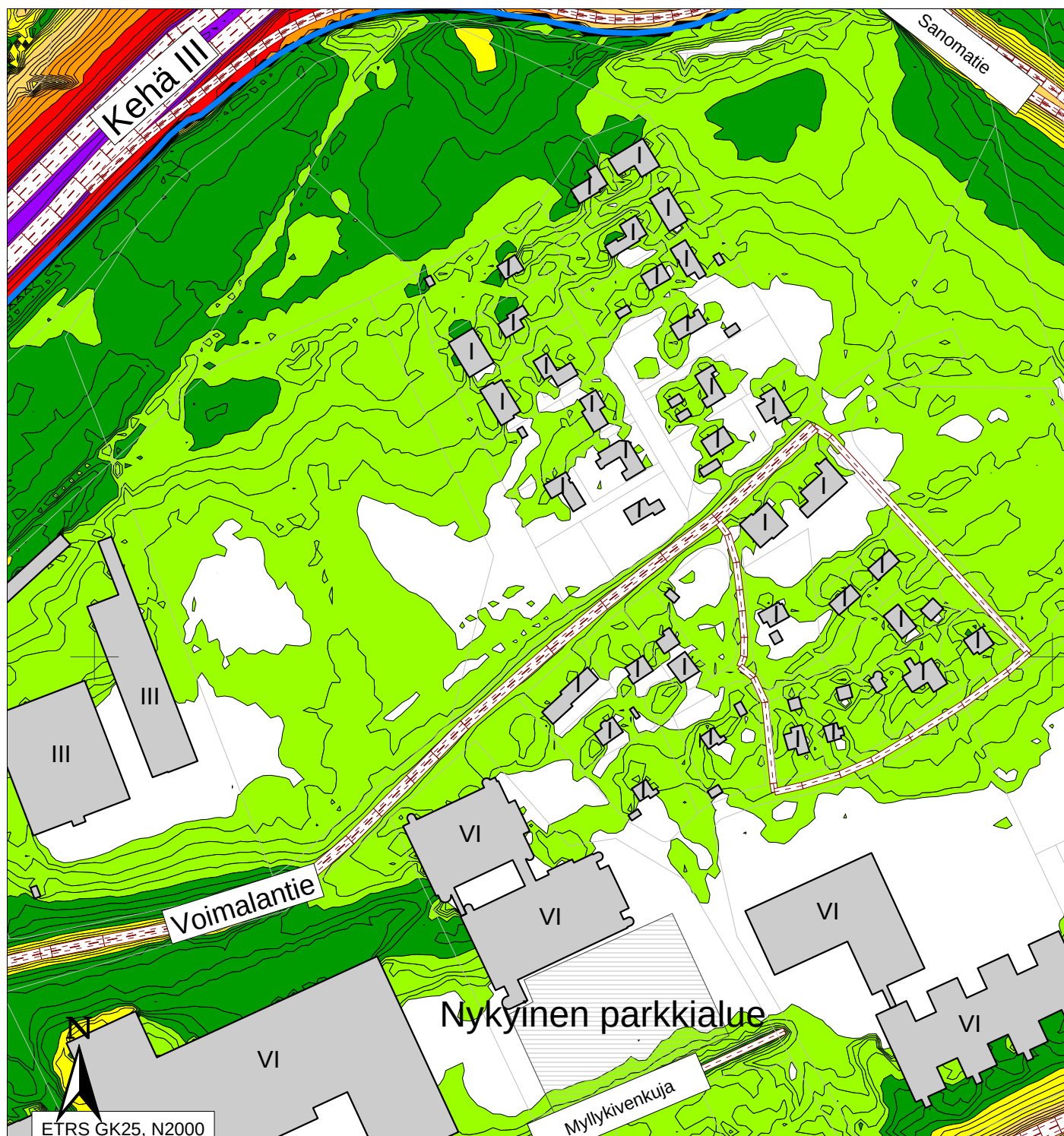
Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Yöajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,22-7}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

sisältö:

Nykytilanne

Liikenne:

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Kehä III 60800, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 4900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 6450, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 7550, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 700, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 1400, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

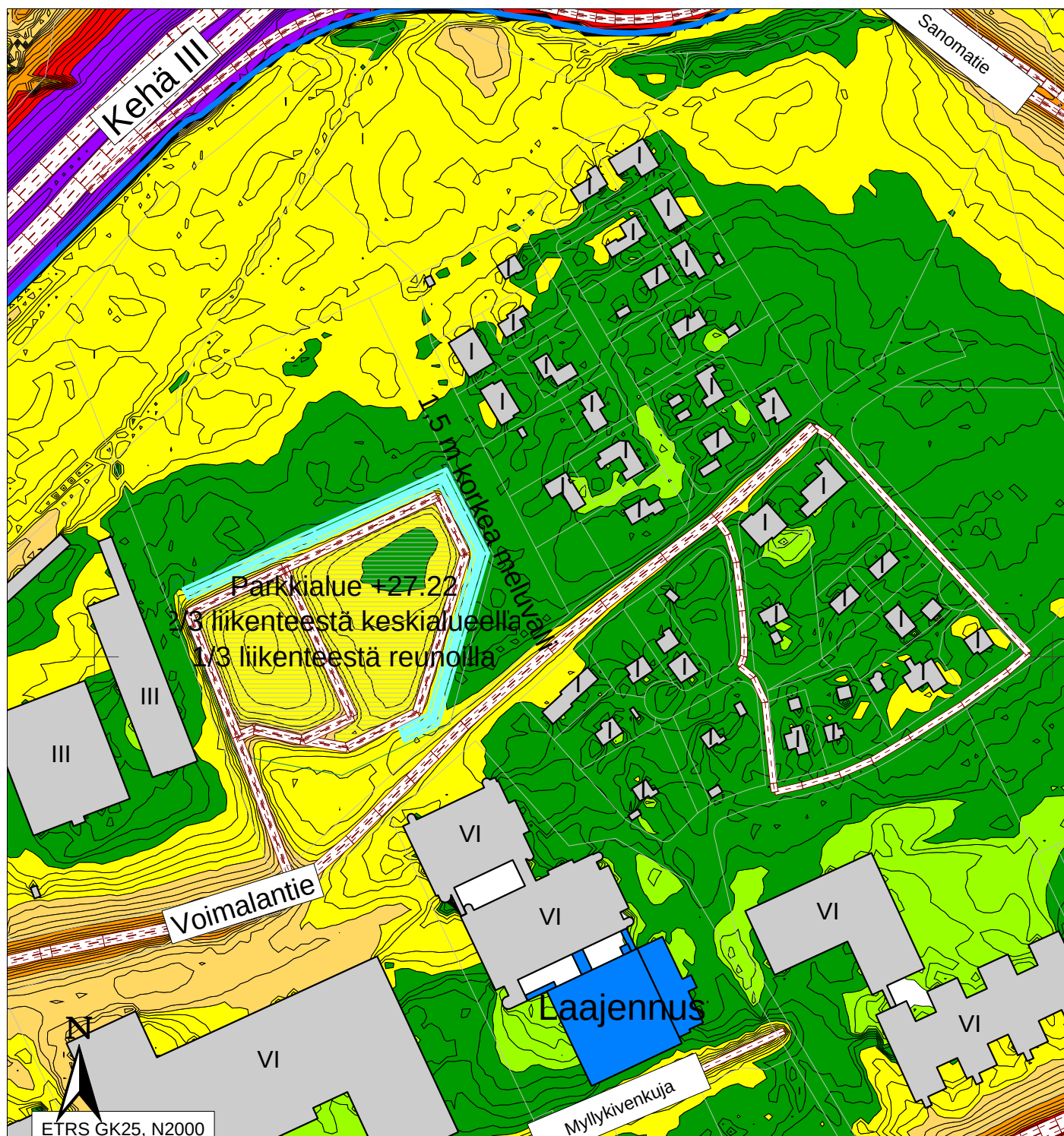
Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq}$ 7-22

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Kaavamuutoksen vaiheen 1 maankäyttö

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Kehä III 60800, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 4900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 6450, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 7550, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 700, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 3300, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

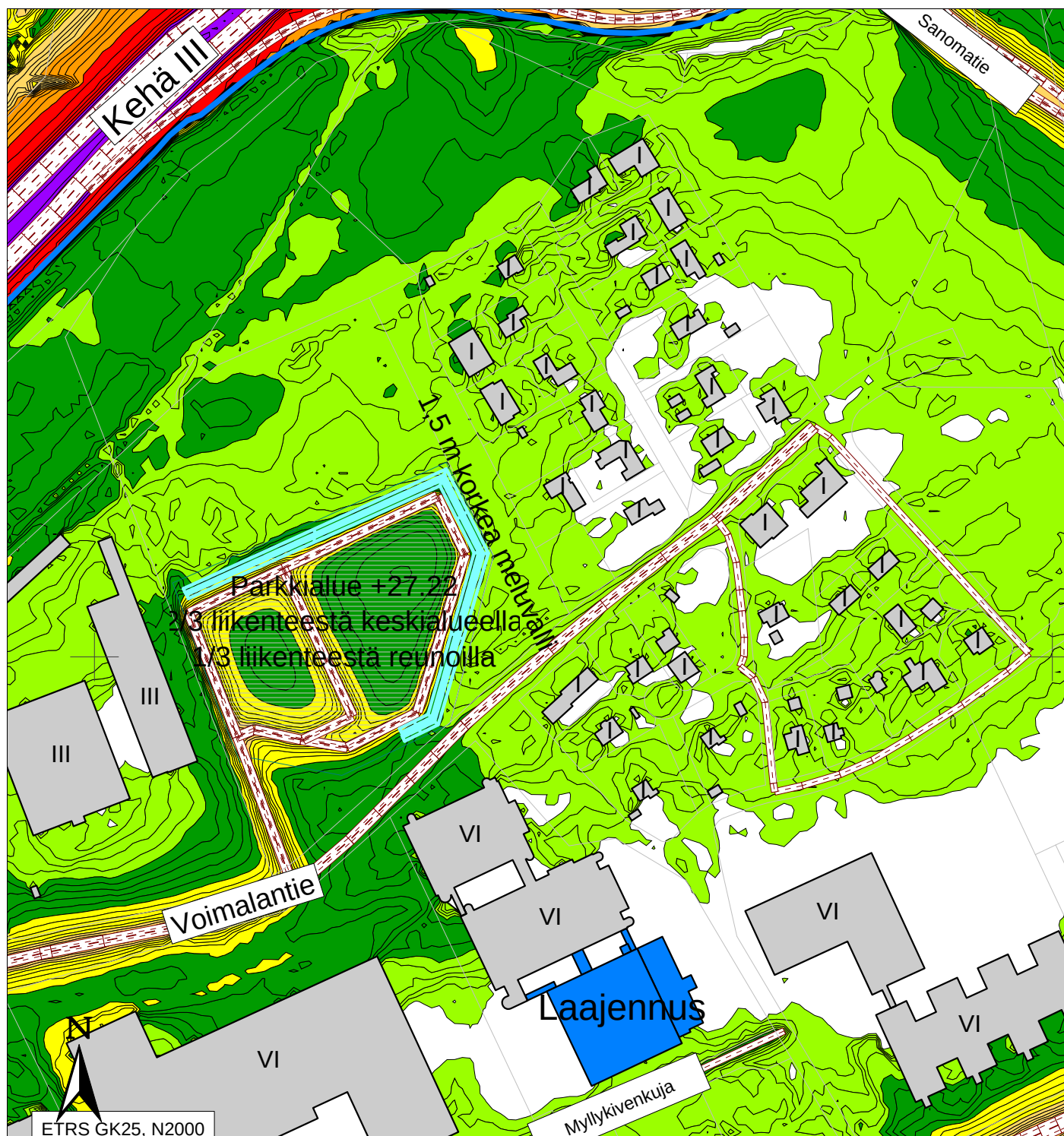
Parkkialue 1900, yöliikenne 37 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Yöajan keskiäänitaso**L_A eq. 22-7

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Kaavamuutoksen vaiheen 1 maankäyttö

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Kehä III 60800, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 4900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 6450, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 7550, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 700, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 3300, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

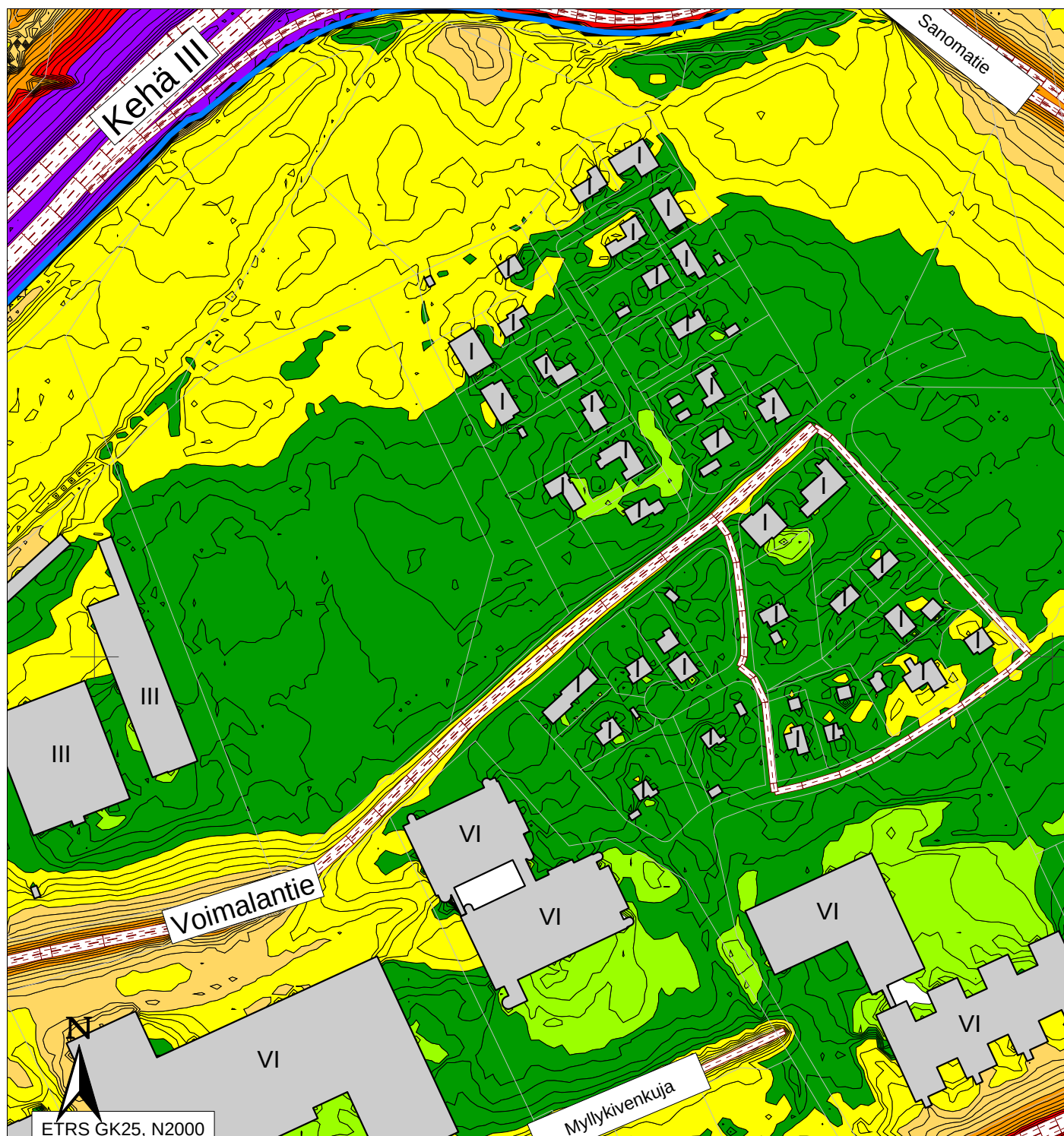
Parkkialue 1900, yöliikenne 37 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq}$ 7-22

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Nykyinen maankäyttö

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Kehä III 67050, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 5400, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 7460, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 10330, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 800, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 2530, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

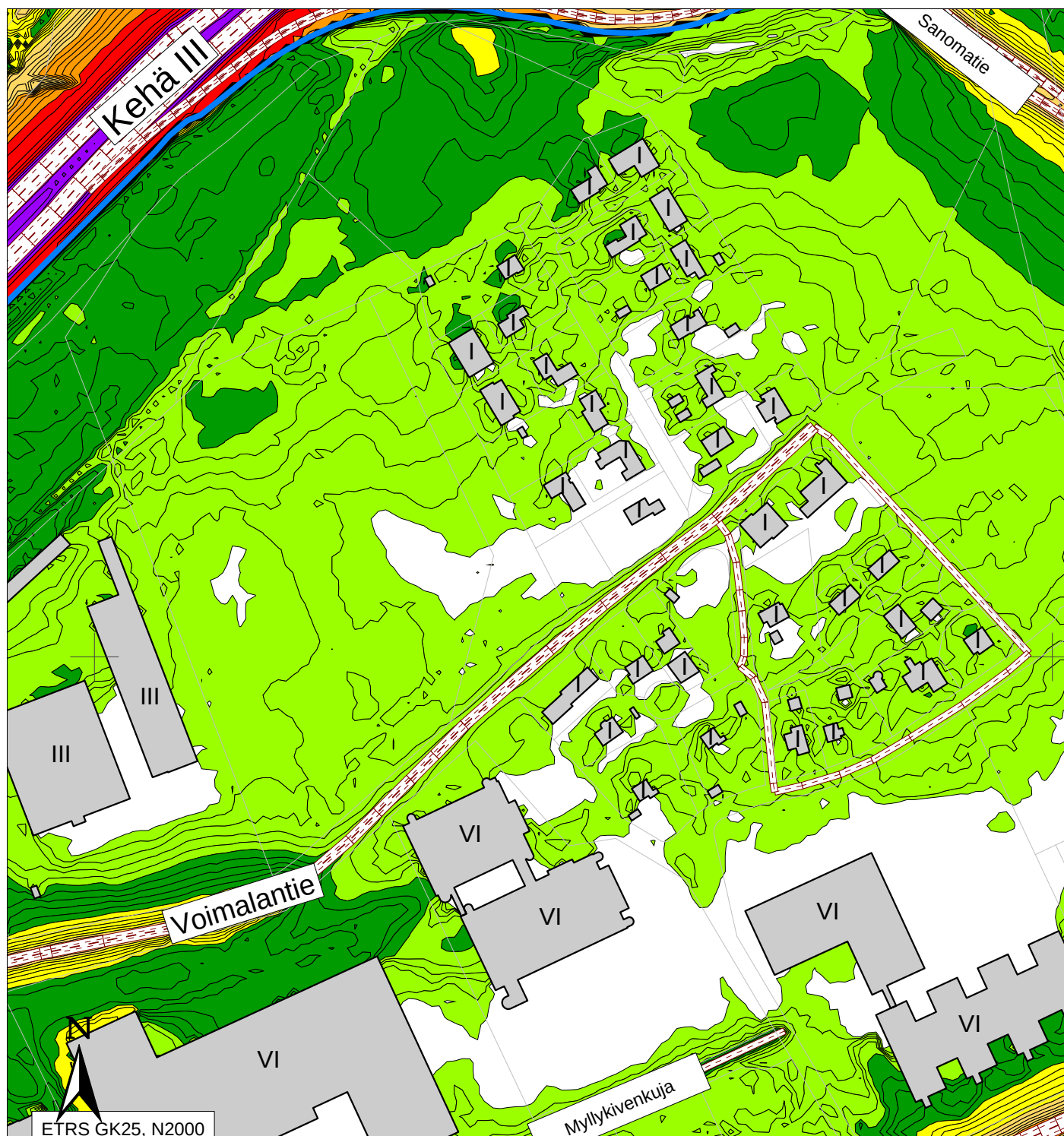
Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Yöajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,22-7}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Nykyinen maankäyttö

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Kehä III 67050, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 5400, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 7460, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 10330, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 800, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 2530, yöliikenne 10 %, raskaita 20 %, 40 km/h

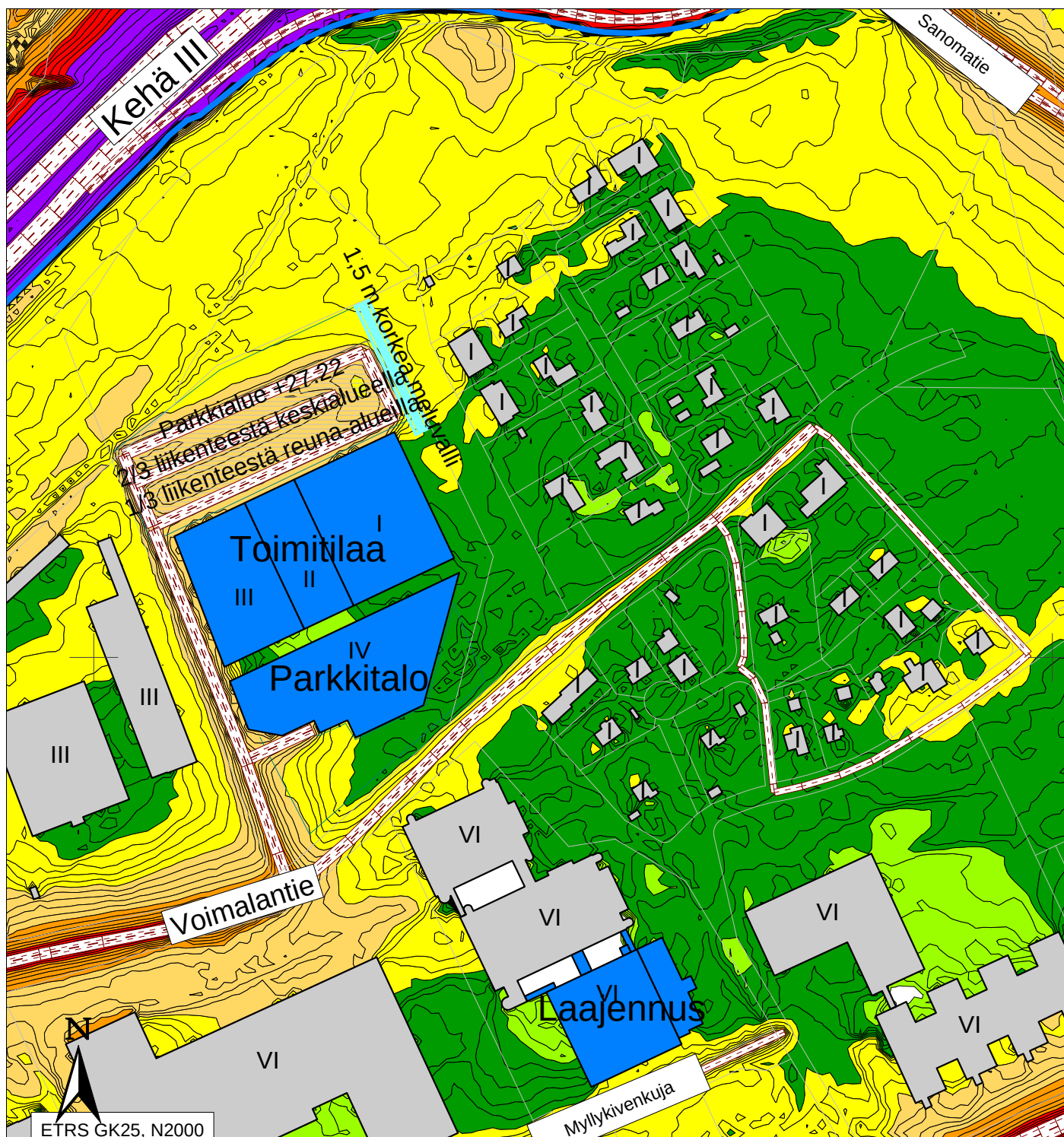
Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Päiväajan keskiäänitaso**L_A eq. 7-22

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Kaavamuutoksen vaiheen 2 maankäyttö

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Kehä III 67050, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 6900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 11000, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 13000, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 800, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 7530, yöliikenne 10 %, raskaita 10 %, 40 km/h

Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

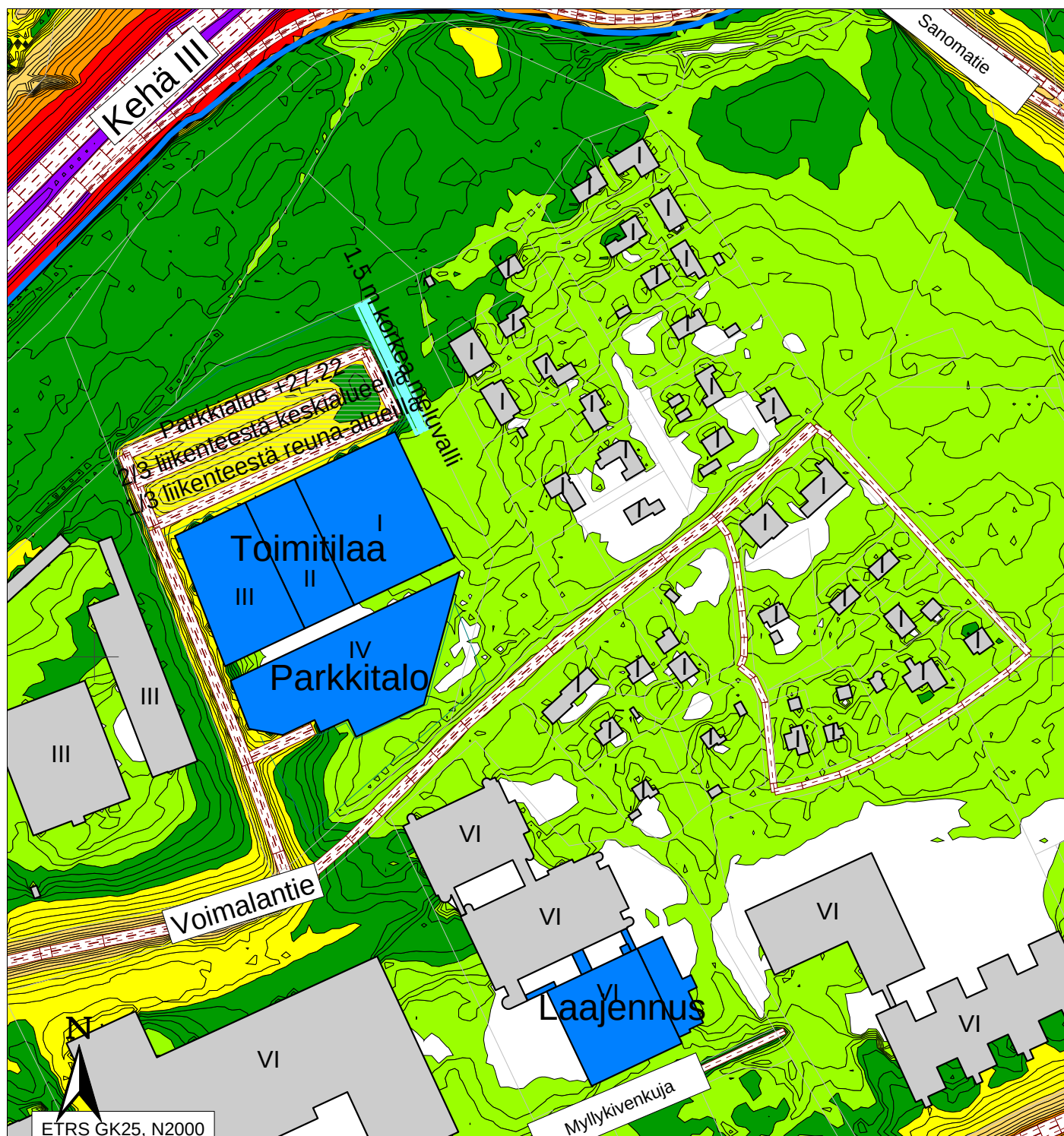
Parkkialue 5000, yöliikenne 14 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi

**Yöajan keskiäänitaso** $L_{A,eq. 22-7}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.crs

Työ:**Liitteen****sisältö:****Liikenne:**

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta

Kaavamuutoksen vaiheen 2 maankäyttö

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Kehä III 67050, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 80 km/h

Sanomatie 6900, yöliikenne 12 %, raskaita 6 %, 50 km/h

Martinkyläntie 11000, yöliikenne 12 %, raskaita 12 %, 50 km/h

Raappavuorentie 13000, yöliikenne 12 %, raskaita 11 %, 50 km/h

Myllykivenkuja 800, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 40 km/h

Voimalantie, länsipuoli 7530, yöliikenne 10 %, raskaita 10 %, 40 km/h

Voimalantie, itäpuoli 200, yöliikenne 6 %, raskaita 6 %, 50 km/h

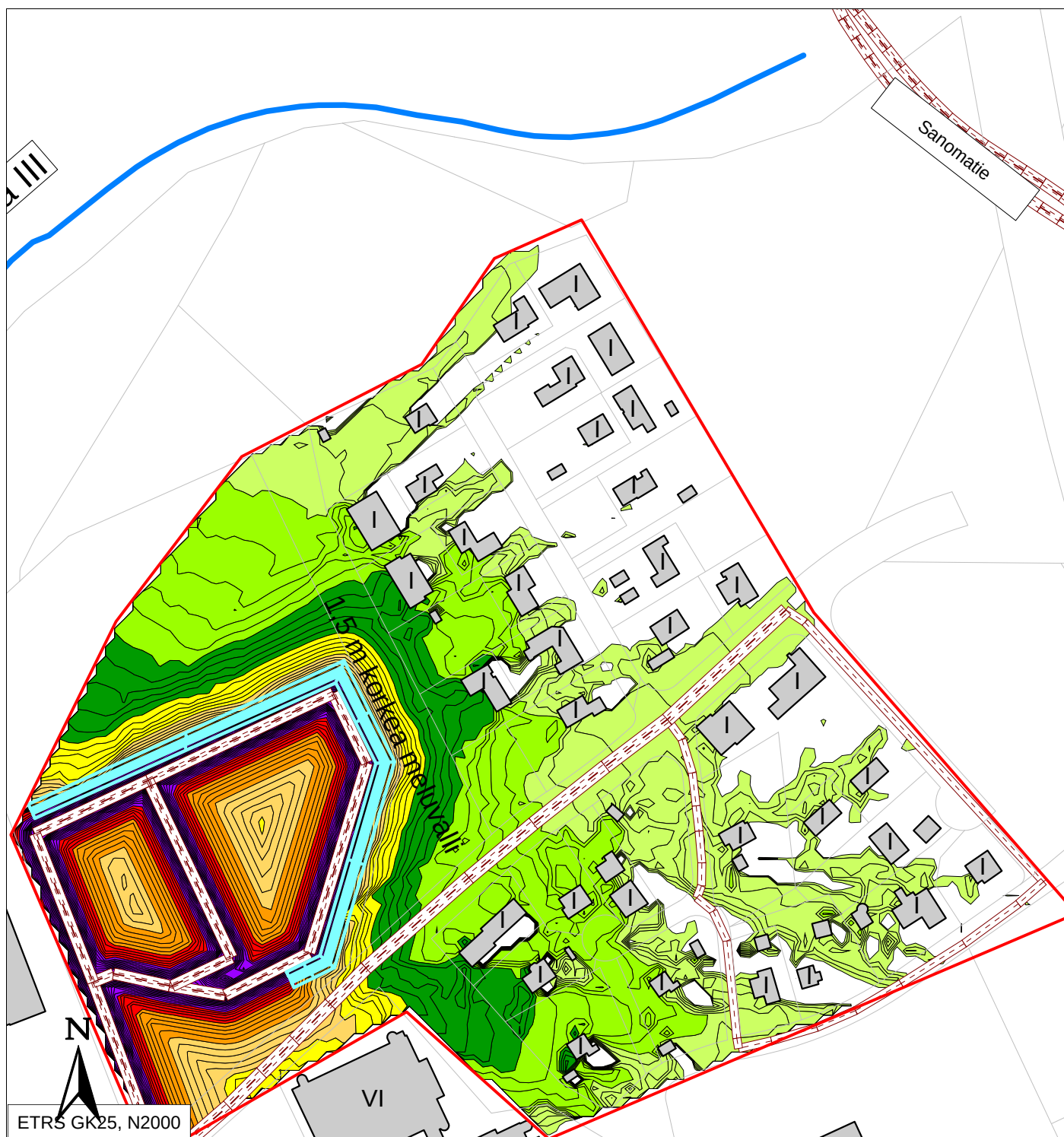
Parkkialue 5000, yöliikenne 14 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut:

Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018

**HELMÄKI AKUSTIKOT**

www.helimaki.fi



ETRS GK25, N2000

Enimmäisäänitaso $L_{A, \max}$

	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:2500 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ: 7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6
Liitteen sisältö: Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta. Valkoisella alueella melutaso on alle 40 dB.

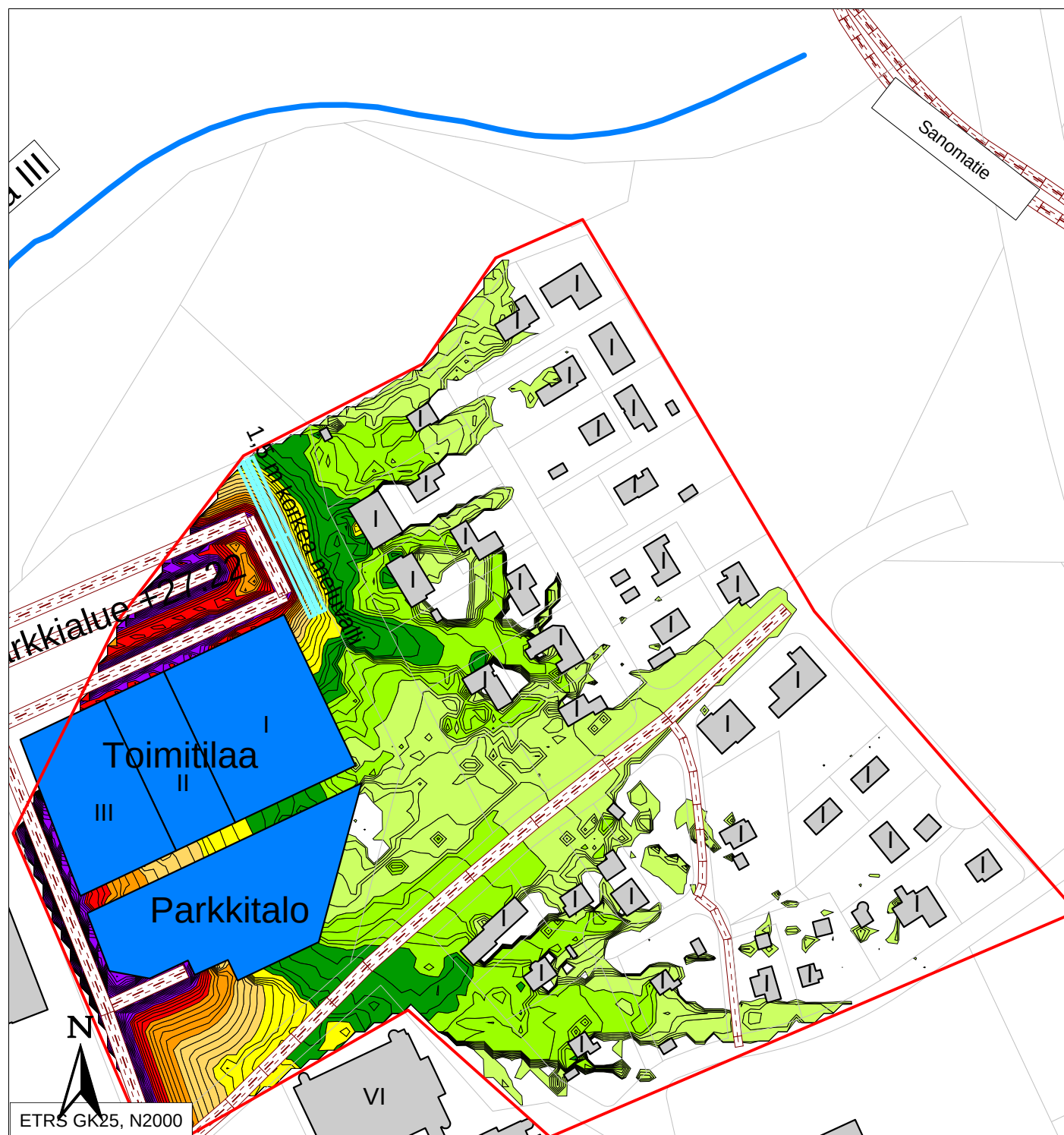
Kaavamuutoksen vaiheen 1 maankäyttö.

Liikenne: Kaavavaiheen 1 parkkialueen ennustettu liikenne (KAVL)
 päivällä klo 07-22
 Parkkialue 1900, yöliikenne 37 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut: Miikka Valtonen, DI, 18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi

**Enimmäisäänitaso** $L_{A, \max}$

	> 40.0 dB
	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:2500 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen sisältö:

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta, Vaihe 1. Valkoisella alueella melutaso on alle 40 dB.

Kaavamuutoksen vaiheen 2 maankäyttö.

Liikenne:

Kaavavaiheen 2 parkkialueen ennustettu liikenne (KAVL)
päivällä klo 07-22

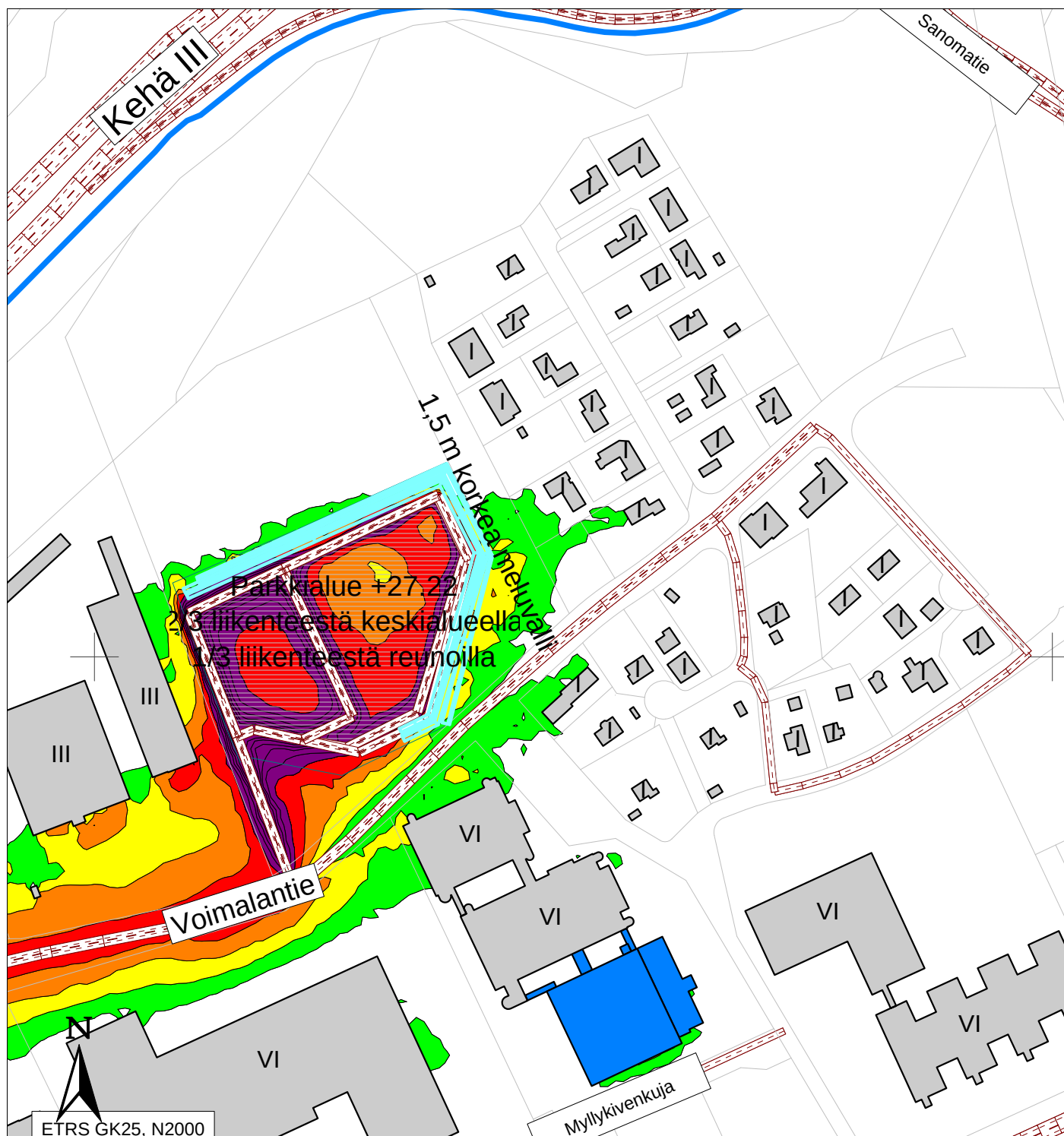
Parkkialue 5000, yöliikenne 14 %, raskaita 0 %, 40 km/h

Laatinut:

Mikka Valttonen, DI, 18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi



Äänitason lisäys

$L_{A,eq}$ 7-22



Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen sisältö:

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta. Vaiheen 1 kaavamutoksen aiheuttama äänitason lisäys verrattuna nykytilanteeseen, jossa kaavamutosta ei ole toteutettu.

Liikenne:

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Liikennemäärät kuten liitteissä 1 ja 2.

Laatinut:

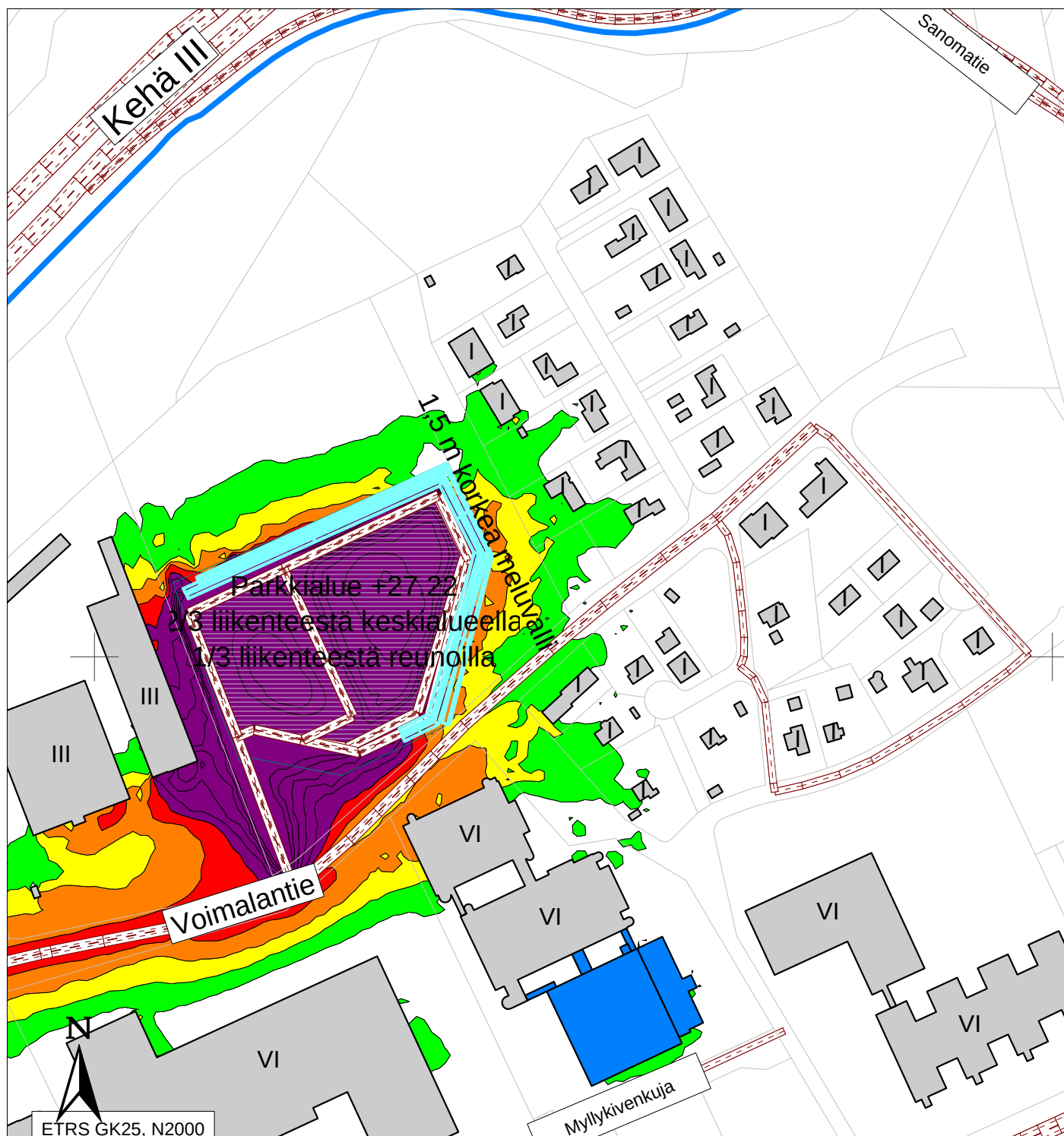
Miikka Valtonen, DI

Pvm:

18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi



Äänitason lisäys

$L_{A,eq,22-7}$



Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen sisältö:

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta. Vaiheen 1 kaavamutoksen aiheuttama äänitason lisäys verrattuna nykytilanteeseen, jossa kaavamutosta ei ole toteutettu.

Liikenne:

Vuoden 2017 liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Liikennemäärät kuten liitteissä 1 ja 2.

Laatinut:

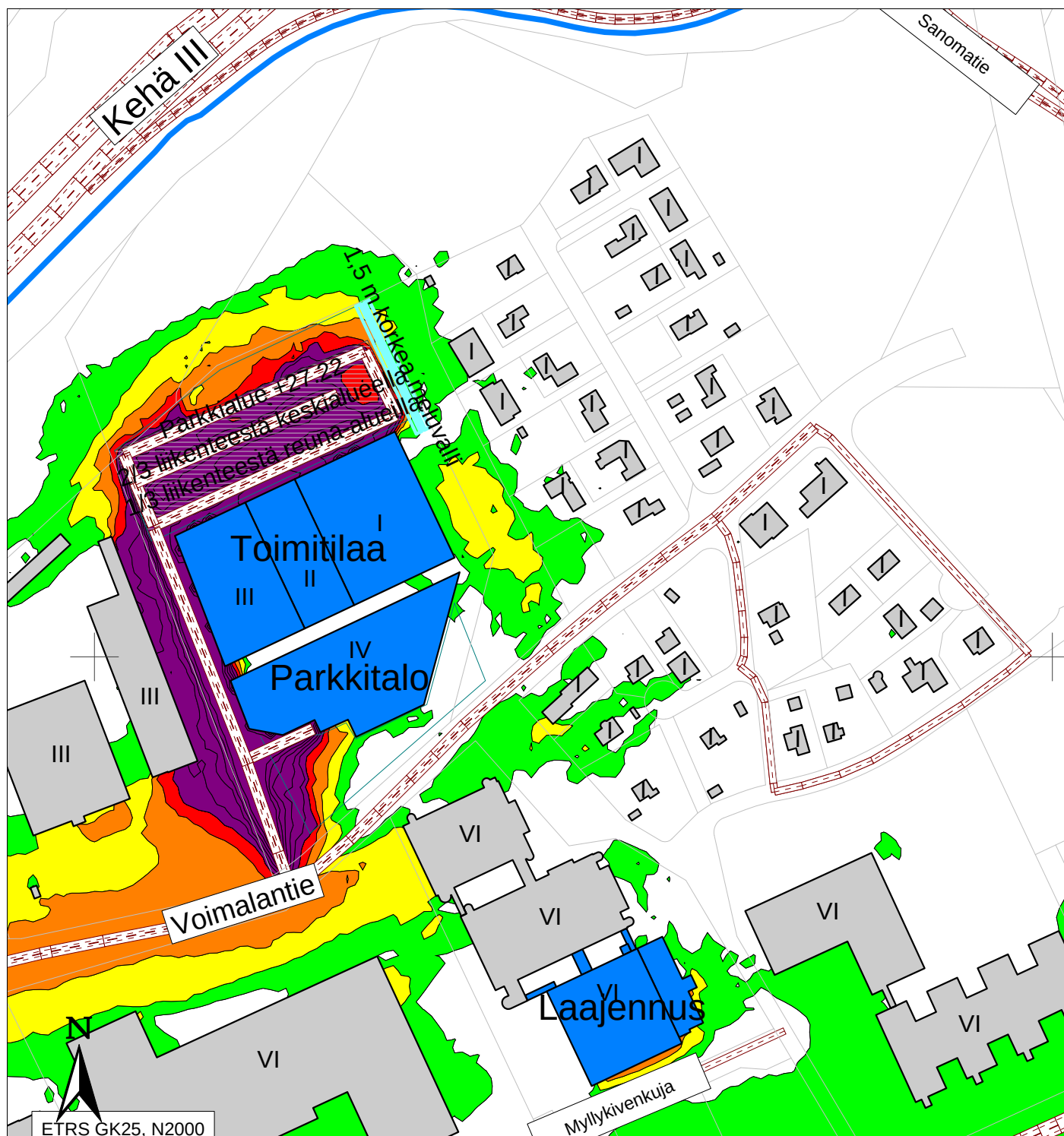
Miikka Valtonen, DI

Pvm:

18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi



Äänitason lisäys

L_{A,eq} 7-22



Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen sisältö:

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta. Vaiheen 2 kaavamutoksen aiheuttama äänitason lisäys verrattuna ennustetilanteeseen 2040, jossa kaavamutosta ei ole toteutettu.

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Liikennemäärät kuten liitteissä 3 ja 4.

Laatinut:

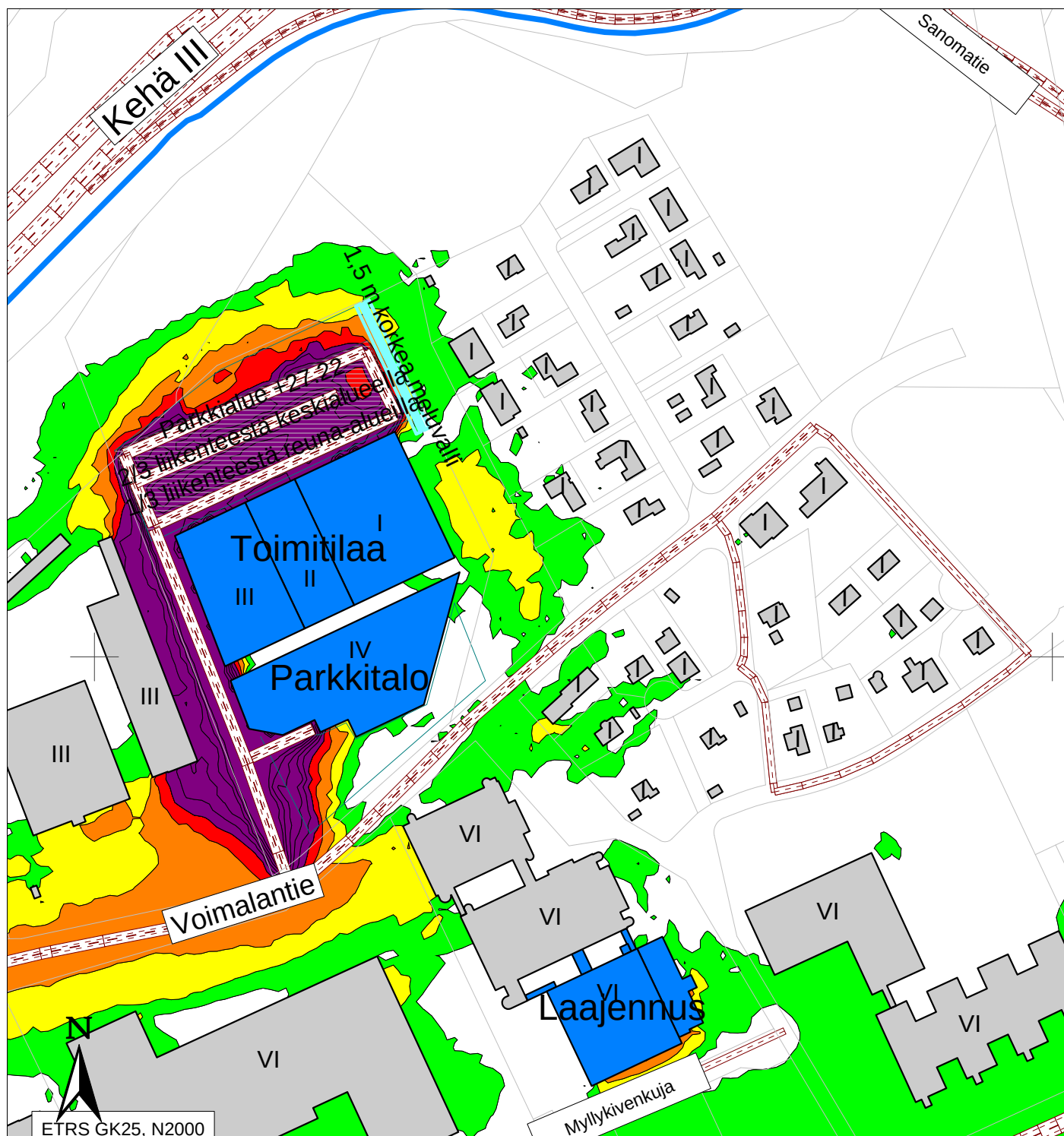
Miikka Valtonen, DI

Pvm:

18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi



Äänitason lisäys

L_{A,eq} 22-7



Mittakaava:
1:3000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

Työ:

7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6

Liitteen sisältö:

Melukäyrät +2 m korkeudella maanpinnasta. Vaiheen 2 kaavamutoksen aiheuttama äänitason lisäys verrattuna ennustetilanteeseen 2040, jossa kaavamutosta ei ole toteutettu.

Liikenne:

Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) yöllä klo 22-07

Liikennemäärät kuten liitteissä 3 ja 4.

Laatinut:

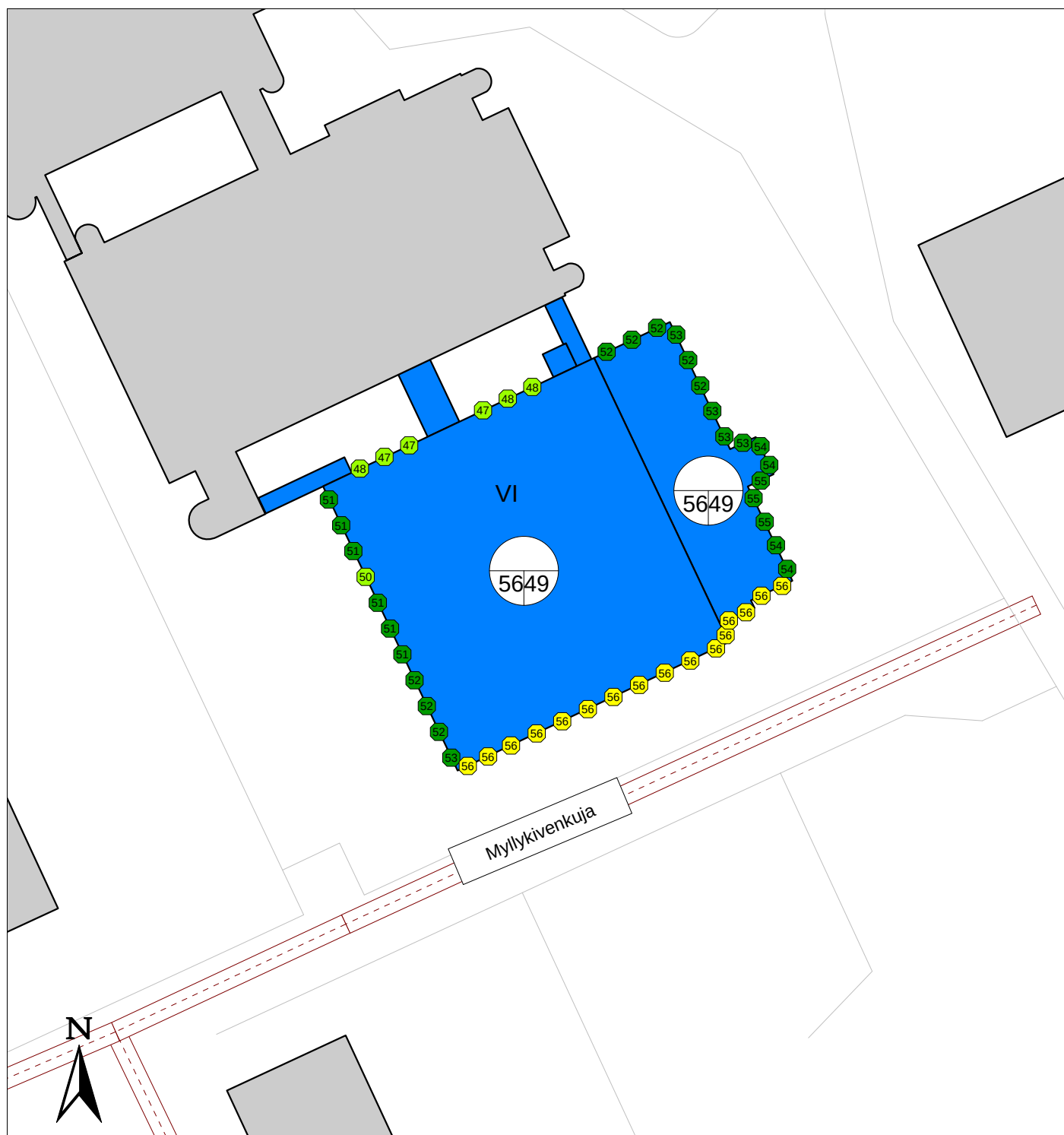
Miikka Valtonen, DI

Pvm:

18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi

**Päiväajan keskiäänitaso** $L_{A,eq,7-22}$

	> 45.0 dB
	> 50.0 dB
	> 55.0 dB
	> 60.0 dB
	> 65.0 dB
	> 70.0 dB
	> 75.0 dB

Mittakaava:
1:1000 (A4)

7285-2a Cadna 01.cns

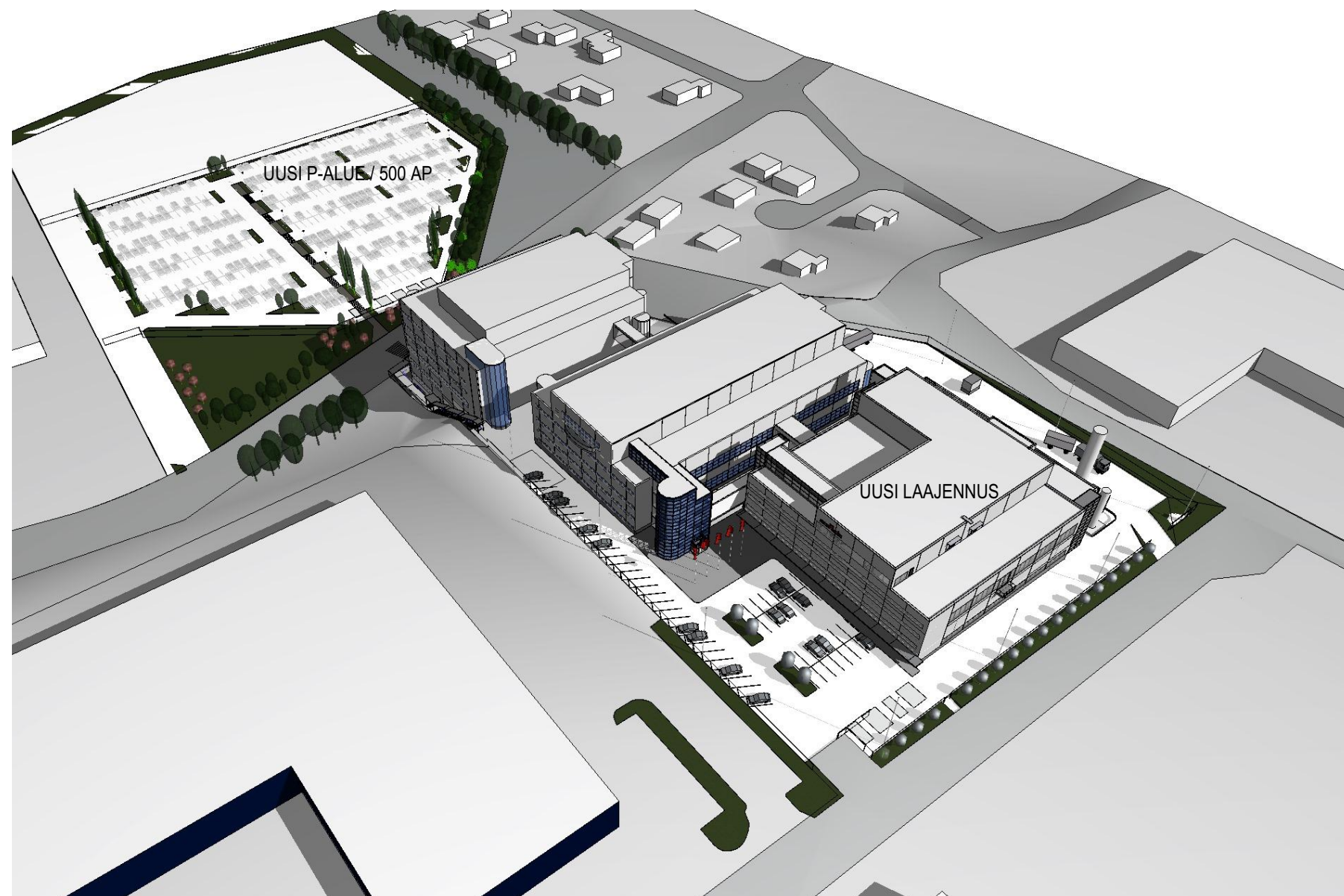
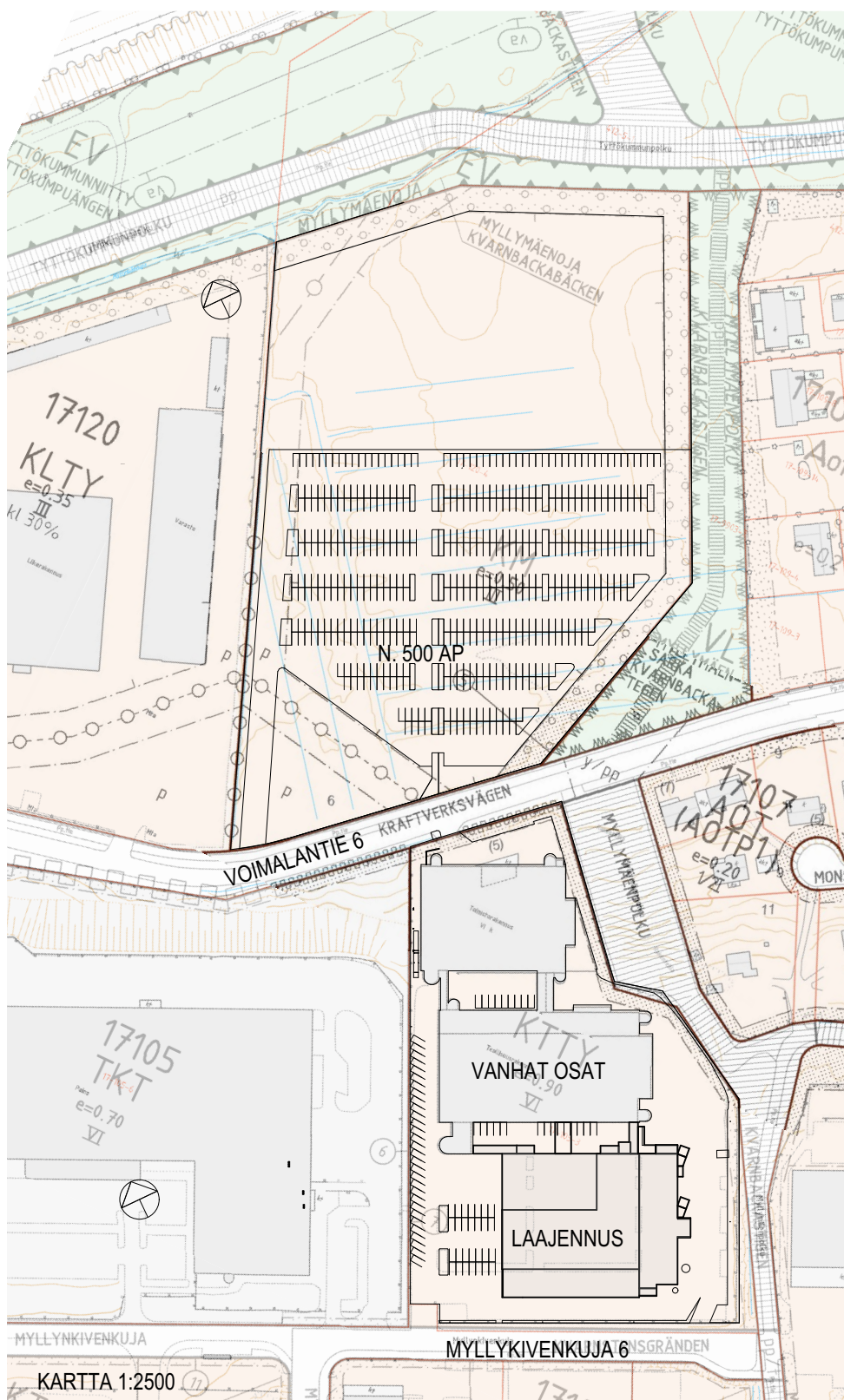
Työ: 7285-2a, Asemakaavan muutos nro 002350 Voimalantie 5-6
Liitteen Julkisivumelut, Muratan laajennusrakennus
Liikenne: Vuoden 2040 ennustettu liikenne (KAVL) päivällä klo 07-22

Julkisivuihin kohdistuvat melutasot: Pieniin ympyröihin on laskettu julkisivun pystylinjaan kohdistuva suurin keskiäänitaso päivällä. Ison ympyrän sisään on merkitty suurin koko rakennuksen julkisivuihin kohdistuva keskiäänitaso päivällä ja yöllä.

Laatinut: Miikka Valtonen, DI
Pvm: 18.1.2018



HELMÄKI AKUSTIKOT
www.helimaki.fi

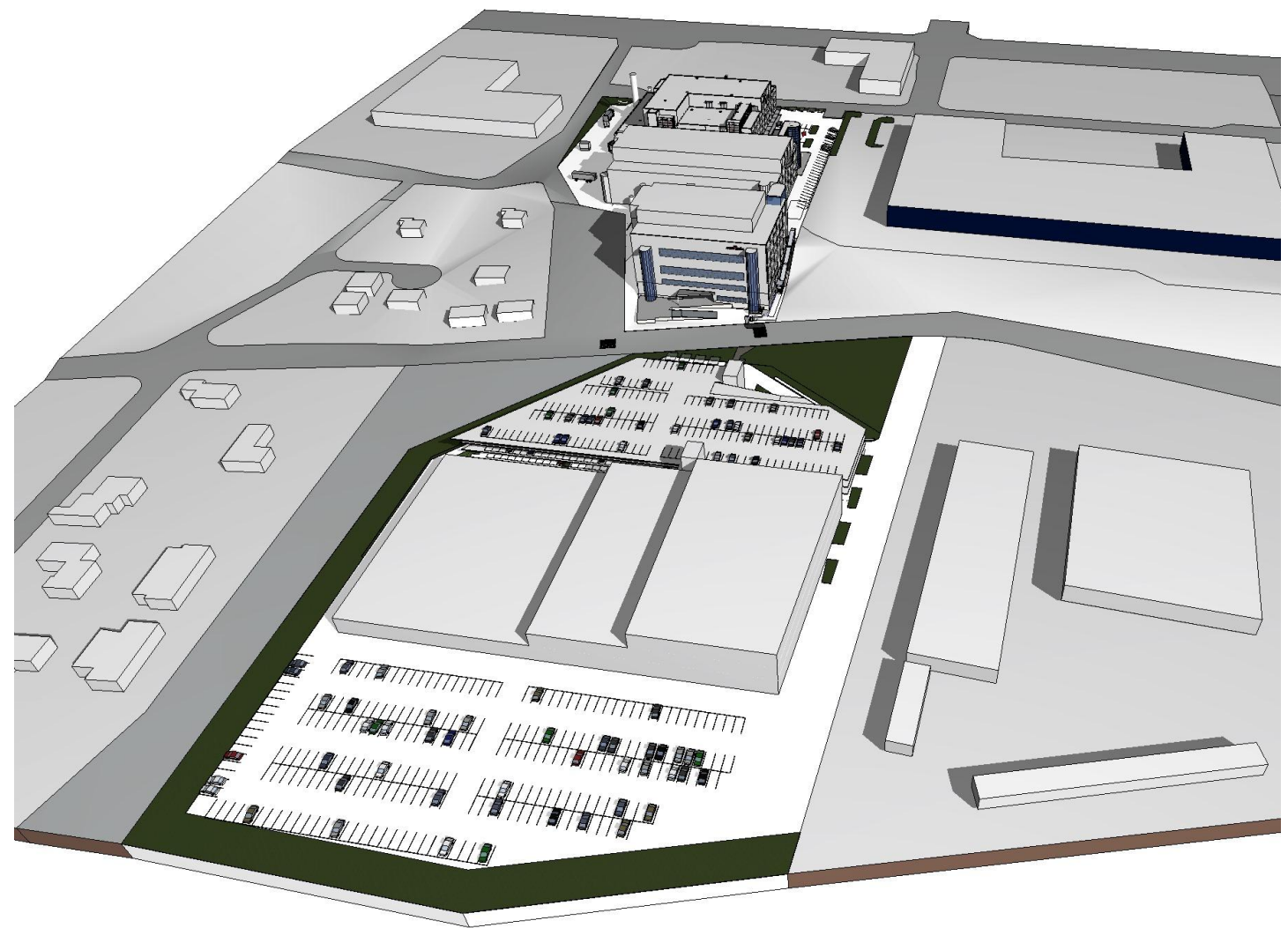
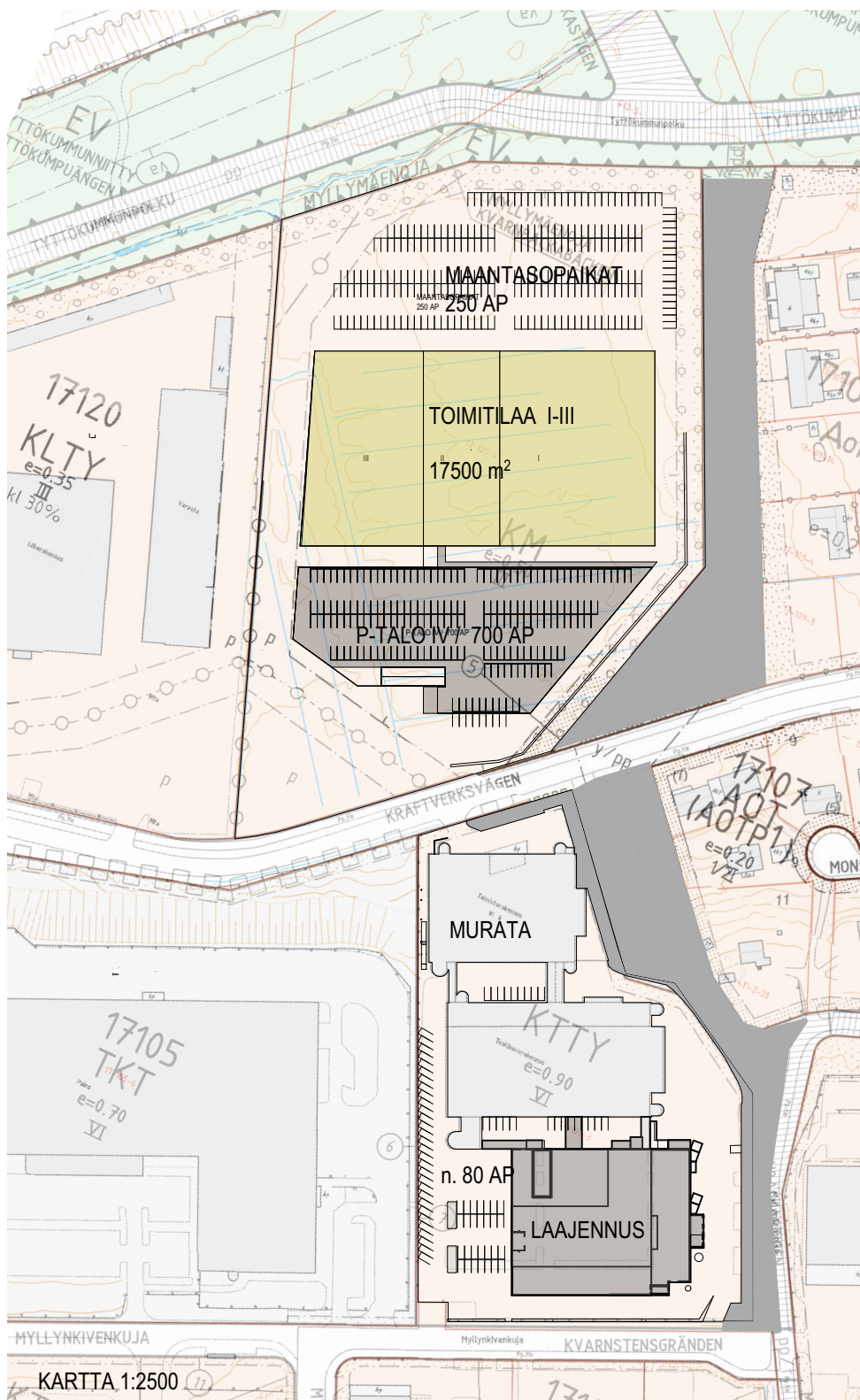


-LAAJENNUKSEN KOKO N. 8900 m² KERROSALAA

- AUTOPAIKAT

N. 80 AP MYLLYKIVENKUJA 6:N TONTILLA

N. 500 AP MAANTASSOJA VOIMALANTIE 6:N TONTILLA



- MYLLYKIVENKUJA 6:N TUOTANTOLAITOKSET YHT. N 26900 m² (18000 m² + 8900 m²) KERROSALAA
- VOIMALANTIE 6:N TOIMITILA N. 17500 m² KERROSALAA

- AUTOPAIKAT VOIMALANTIE 6:N TONTILLA :

N. 700 RAKENTEELLISTA AUTOPAIKKAA
N. 250 MAANTASOPAIKKAA

- VOIMALANTIE 6:N KIINTEISTÖN (TOIMITILA) AUTOPAIKAT
N. 200 RAKENTEELLISTA AUTOPAIKKAA
N. 250 MAANTASOPAIKKAA

- MYLLYKIVENKUJA 6:N (MURATA) AUTOPAIKAT
N. 80 AP MYLLYKIVENKUJA 6:N TONTILLA
N. 500 AP VOIMALANTIE 6:N TONTILLA



11 § Asemakaavamuutos 002345 sekä tonttijaon muutos, 13.Vapaala / Vapaalantie 2-4 / TLA

VD/2008/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MJÄ/MKU/ET

Kaupungin omistama tontti Vapaalantie 4:ssä myydään Lidl Suomi Ky:lle päivittäistavarakaupan rakentamista varten. Lidl Suomi Ky valittiin kaupan toimijoiden haussa ja kaupunkisuunnittelulautakunta myönsi suunnitteluvarauksen 21.8.2017. Naapuritonttiin liitetään määräala.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 13001, kaupunginosassa 13, Vapaala.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 13001.

Alue sijaitsee osoitteessa Vapaalantie 2 ja 4 Vihdintien, Rajatorpantien ja Vapaalantien rajaamalla alueella ja rajoittuu pohjoisosastaan viereiseen tonttiin.

Kaavan hakija

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Päivittäistavarakaupalle tarkoitettu tontti on kaupungin omistuksessa. Määräalan ja viereisen tontin omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vapaalantie 2.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun ovat Lidl Suomi Ky:n konsultteina osallistuneet Innovarch Oy ja Ramboll Oy.

Yleiskaava

Kaavamutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa työpaikka-alue (TP).

Asemakaavan muutos

Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen perusteella kaupunki päätti tarjota Länsi-Vantaalta kahta tonttia uusien päivittäistavarakauppojen sijaintipaikoiksi. Toinen niistä sijaitsee Vapaalantie 4:ssä ja toinen Vantaanlaaksontie 34:ssä.

Rakentamaton teollisuustontti muutetaan liiketiläkäyttöön ja Lidl Suomi Ky toteuttaa tontille päivittäistavarakaupan. Kerrosala vähenee muutoksen myötä 5800 k-m²:llä 3000 k-m²:iin. Naapuritontin Vapaalantie 2 rakennusoikeutta lisätään 500 k-m² 6420 k-m²:iin. Tontit sopivat yhteisestä vuorottaispysäköinnistä tonteilla. Tonttien läpi rakennetaan yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joten jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Nuijatie välillä paranee.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 5.4.2017.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin viisi kappaletta (HSL, HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Vantaan Energia Oy, KOy Vantaan Vapaalantie 2).



Tontilla pidetyssä tapaamisessa oli kolme asukasta Vapaalan ja Hämevaaran omakotiyhdistyksistä. Asukasmielipiteissä todettiin kauppojen valinnanvaran lisääntyminen positiiviseksi ja jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Vapaalantien välillä tarpeelliseksi.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 22.9.2014).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa yhden liiketilatontin.

Sopimus

Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Lidl Suomi Ky ostaa tontin kaupungilta kaavan hyväksymisen yhteydessä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002345 sekä tonttijaon muutosehdotus, 13. Vapaala / Vapaalantie 2-4,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 29.1.2018

Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

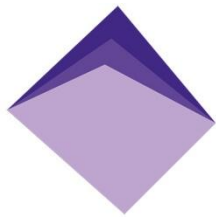
Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132,

kaavoitusinsinööri Mikko Järvi, puh. 050 302 9416

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



**Vantaa
Myyrmäki**

002345

VAPAALANTIE 2-4

VAPAALA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002345. Kaavoitus on ilmoitettu vireille 8.4.2017.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

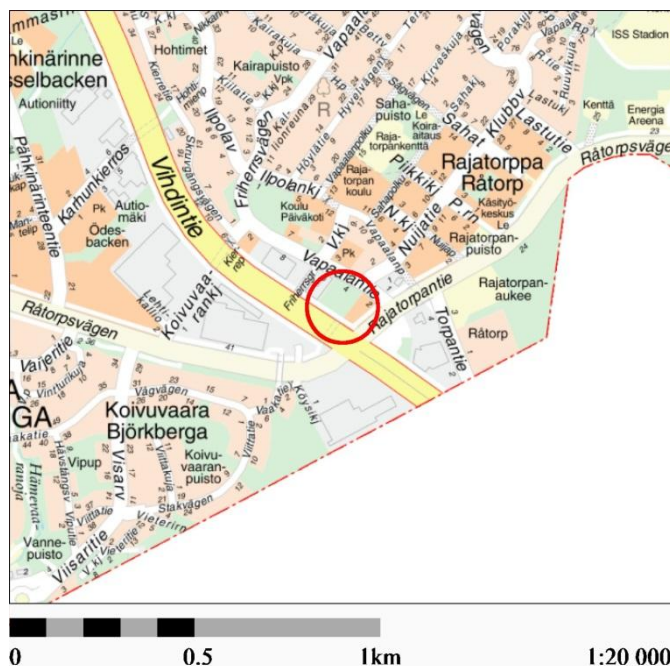
Osa korttelia 13001.

Tonttijaon muutos:

Osa korttelia 13001.

Kaavamuutoksen keskeinen sisältö: Vapaalantie 4 muutetaan liiketilatontiksi, jolle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan. Vapaalantie 2:n pysäköintialue yhdistetään viereisen tontin kanssa ja lisätään rakennusoikeutta 500 k-m².

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Vapaalan kaupunginosassa Vihdintien ja Vapaalantien välissä Rajatorpantien pohjoispuolella. Pohjoisessa alue rajautuu Vapaalantie 6 tonttiin.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupunki on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 23.2.2017. Kaavamuutos liitettiin työohjelmaan numerolla 002345 (KALA 16.1.2017).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.4.2017. Siihen liittyvät mielipiteet pyydettiin 19.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin viisi kappaletta. Vireilletulosta ilmoitettiin Vantaan Sanomat -lehdessä 8.4.2017.
- Hankkeesta järjestettiin 26.4.2017 tutustumiskäynti maastossa, johon osallistui kolme asukasta.
- Vantaan kaupungin yrityspalvelut järjesti 18.5.2017 julkisen haun päivittäistavarakaupan toimijoita kahdelle päivittäistavarakaupan tontille. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsi toimijaksi Lidl Suomi Ky:n 21.8.2017.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	4
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	14
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4. Asemakaavan kuvaus.....	17
4.1 Kaavan rakenne	17
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.3 Aluevaraukset.....	18
4.4 Kaavan merkittävät vaikutukset.....	18
4.5 Ympäristön häiriötekijät	20
5. Asemakaavan toteutus	21
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	21
7. Asemakaavan seurantalomake	22
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	24
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	29

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

-

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikenteellinen tarkastelu 15.12.2017, Ramboll Finland Oy
- Hulevesisuunnitelma 15.12.2017, Ramboll Finland Oy

1. TIIVISTELMÄ

Vantaan kaupungin yrityspalvelut (nykyinen Kiinteistöt ja asuminen) haki asemakaavan muutosta, jolla nykyinen teollisuus- ja varastorakennusten tontti osoitteessa Vapaalantie 4 muutettaisiin lii-kerakennusten korttelialueeksi. Tontille on tarkoitus rakentaa päivittäistavarakauppa. Tontti on nykyisellään rakentamaton, mutta tontilla ja tontista erotetulla määräalalla on pysäköintipaikkoja. Määräalan omistaa viereisen tontin omistaja Kiinteistö Oy Vantaan Vapaalantie 2.

Vuonna 2015 laaditun Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen perusteella kaupunki päätti tarjota Länsi-Vantaalta kahta tonttia uusien päivittäistavarakauppojen sijaintipaikoiksi. Toinen niistä sijaitsee Vapaalantie 4:ssä ja toinen Vantaanlaaksontie 34:ssä.

Kaupan toimijoiden haku suoritettiin touko-kesäkuussa 2017 julkisella haulla, johon osallistui neljä hakijaa. Haun perusteella toimijaksi kummallekin tontille valikoitui Lidl Suomi Ky, jolle kaupunki-suunnittelulautakunta 21.8.2017 myönsi suunnitteluvaraukset. Tarkoitus on, että Lidl ostaa tontit kaupungilta asemakaavamuutosten hyväksymisten yhteydessä.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Vihdintien, Rajatorpantien ja Vapaalantien rajaamalla alueella, luoteispuolella alue rajautuu teollisuus- ja varastokäyttöön tarkoitettuun tonttiin, jonka rakennus on rakennettu rajaan kiinni.

Kaupalle suunniteltu tontti on noin 9000 neliömetrin kokoinen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen tontti, josta on erotettu noin 1200 neliömetrin suuruinen määräala. Määräala on naapurikiinteistön Vapaalantie 2 omistuksessa ja sitä käytetään pysäköintiin. Pysäköintiä on jonkin verran myös tontin puolella, mutta muutoin tontti on metsäinen ja tasainen.

Kaava-alueen toisella tontilla Vapaalantie 2 on vuonna 1987 rakennettu viisikerroksinen rakennus, joka on asemakaavan mukaisesti liike- ja toimistorakennus. Rakennus on kooltaan 5914 k-m², joten tontin 5920 k-m²:n rakennusoikeus on käytännössä käytetty.

Kaava-alueen koillisuunnalla Vapaalantien toisella puolella on päiväkotia, liikerakennus sekä huoltoasema. Rajatorpantien kaakkoispuolella on toinen huoltoasematontti sekä korttelialue, jolla salitaan sekä liike- ja toimistorakentamista että teollisuus- ja varastorakentamista.

Vihdintien toisella puolella on Koivuvaaran yritysalue. Vihdintien alittava raitti on tulevan kaupan tontin kohdalla. Samalla kohtaa on myös linja-autopysäkit.



Viistoilmakuva vuodelta 2016.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetulla alueella Vihdintien varressa. Suurimmalla osalla kaupan tonttia kasvaa sekametsää.

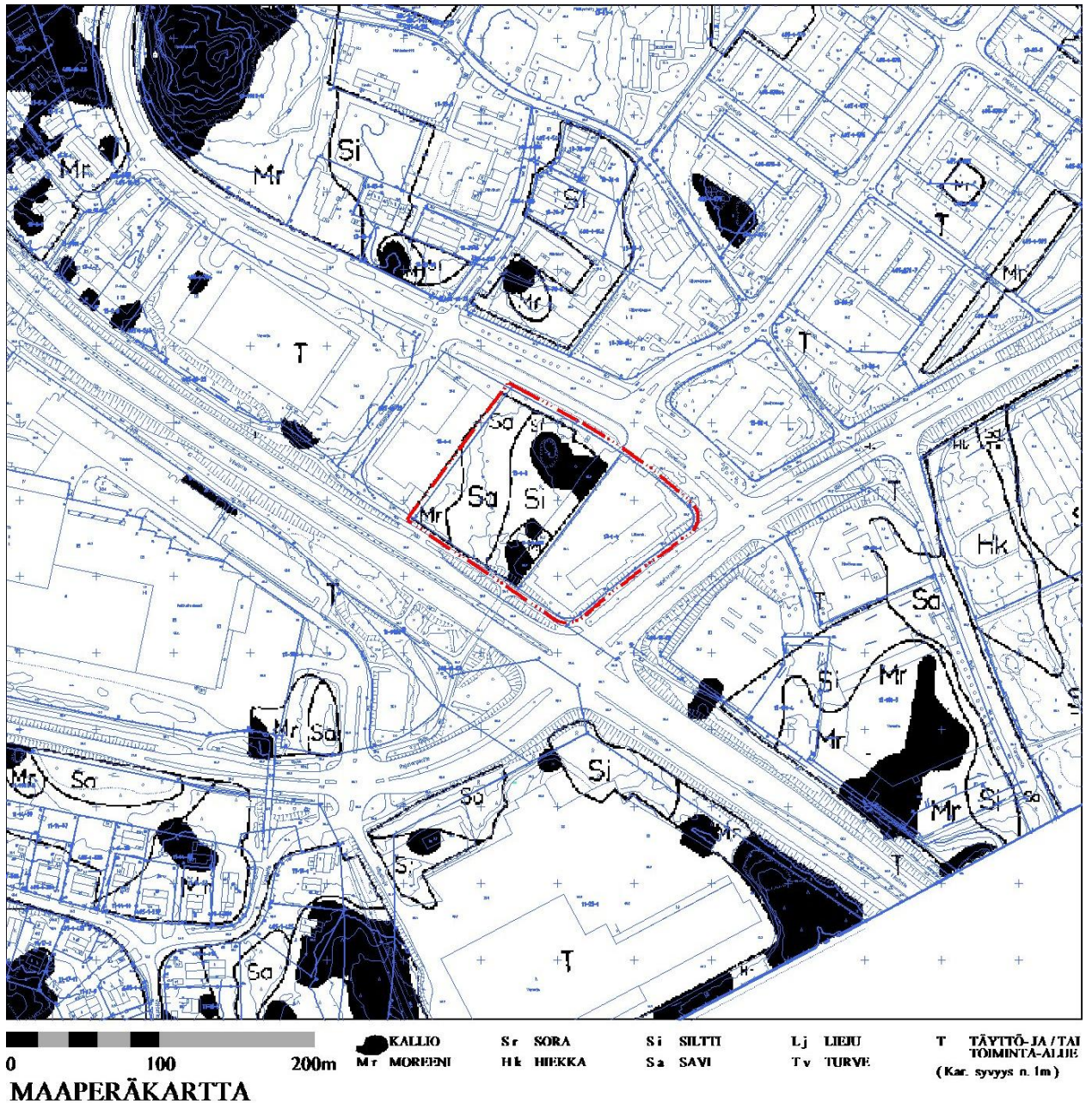
Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Vedet johdetaan avo-ojissa ja hulevesiviemäreissä idän suuntaan Myyrmäen halki päätyen Mätäojanlaaksoon. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja se toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Nykytilanteessa kaava-alueen pohjoisempi tontti on rakentamatonta metsää ja eteläosan tontti liike- ja toimistorakennuksen tonttia, joka koostuu pääasiassa vettä läpäisemättömästä katto- ja asfalttipinnasta. Rakentamaton osuus kaava-alueella on hyvin tasaista. Vettä saattaa näin ollen nykytilanteessa kertyä metsään ja imeytyä siitä hiljalleen maaperään. Veden noustessa tontilla virtaa vesi lopulta Vapaalantien varren avo-ojaan ja Vihdintien hulevesiviemäriin. Eteläisemmällä tontilla imeytymistä ei juuri tapahdu, koska alue on pääosin vettä läpäisemätöntä pintaa. Tältä tontilta vedet johdetaan Vapaalantieltä tulevaan hulevesiviemäriin, joka purkaa vedet Rajatorpantien avo-ojaan. Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Maalajikartan mukaan tyhjän tontin maaperä on vaihtelevaa. Enimmäkseen maaperä on savea ja silttiä, mutta lisäksi moreenia ja kalliota. Rakennetulla tontilla maa on tasattu täyttömaalla.



Topografia

Tonttien korkeusasema on melko tasainen, korkoero on alle metrin. Vallitseva korkotaso on +36.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen yleiskuvaus

Vapaala on osa Vihdintien aluerakennetta. Vihdintien varrella on teollisuus- ja toimistorakennuksia.

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueeseen kuuluvassa Vapaalassa oli vuoden 2017 alussa 3 981 asukasta. Väkiluku on noussut vuodesta 2007 noin 170:lla. Viereisessä Hämeenkylässä kaupunginosassa vastaava luvut ovat 8086 ja 700 sekä Hämevaarassa 1629 ja 420. Lähialueen väestö on siis kasvanut 1300:lla ihmisellä.

Asuminen

Kaavamuutosalueen pohjoispuolella alkaa Vapaalan pientaloalue sekä Rajatorpan kerrostaloalue. Lähimpiin asuintontteihin on matkaa noin sata metriä. Vihdintien toisella puolella on Pähkinärinteeseen kerrostaloalue sekä Hämevaaran pientaloalue, jonne on lyhyimmillään matkaa parisataa metriä. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kunnallisista palveluista lähinnä on päiväkoti Vapaalantien toisella puolella. Vapaalantie 2:ssa toimii ravintola. Muista kaupallisista palveluista lähin on kadun toisella puolella sijaitseva huoltoasema, jossa on pieni päivittäistavaramyymälä. Lähistöllä on myös toinen huoltoasema, kuntosali sekä ravintola. Rajatorpan ostoskeskuksessa, jonne on matkaa noin puoli kilometriä, toimii muun muassa Alepa.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue on Vapaalan pientaloalueen ja Rajatorpan kerrostaloalueen välistä vyöhykettä, joka toimii puskurina Vihdintien melua ja päästöjä vastaan. Vastaava tilanne on myös Vihdintien toisella puolella Pähkinärinteessä. Rakenne on sekoittunutta, koska alueella on monipuolista asumista sekä julkisia ja kaupallisia palveluja.

Kaupunkikuva

Kaavamuutosalueen kortteli on toimitilavaltaista aluetta, jossa on toimisto- ja varastorakennukset. Ympäröivä alue on monimuotoista, mutta enimmäkseen matalaa rakentamista.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole rakennusperintö- eikä kulttuuriympäristökohteita.

Liikenne

Autoliikenne

Kaava-alue sijoittuu vilkasliikenteisten pääväylien, Vihdintien ja Rajatorpantien liittymän tuntumaan. Kulku alueelle tapahtuu Vapaalantien kautta, joka on alueellinen kokoojakuu.

Vihdintien keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 24 970 ajon/arkivrk. Rajatorpantien keskiarkivuorokausiliikenne vuonna 2016 oli 13 000 ajon/arkivrk. Keskiarkivuorokausiliikennemäärä Vapaalantiellä Nuijatie pohjoispuolella vuonna 2016 oli 2800 ajon/vrk ja Nuijatie eteläpuolella on arviolta 4500 ajon/vrk.

Joukkoliikenne

Vihdintietä liikennöi 3 bussilinjaa. Näillä pääsee mm. Helsingin keskustaan, Klaukkalaan ja Vihtiin. Rajatorpantietä pitkin kulkee 4 linjaa, joilla pääsee mm. Vantaankoskelle, Myyrmäkeen, Tikkuriin ja Espoon suuntaan. Vihdintien pysäkit ovat noin 10-200 metrin ja Rajatorpantien pysäkit 250-350 metrin etäisyydellä. Lisäksi Nuijatiellä kulkee yksi linja, joka kulkee Askistoon ja Helsingin keskustaan.

Myyrmäen juna-asemalle on etäisyyttä noin 2,2 kilometriä.

Vuonna 2017 hyväksytyn yleiskaavan mukainen pikaraitiotievaraus kulkee Rajatorpantietä pitkin. Kehä II:n on suunniteltu kulkevan yleissuunnitelman mukaista linjausta pitkin.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen kohdalla Vihdintiellä, Rajatorpantiellä ja Vapaalantiellä on kevyenliikenteen reitit. Lisäksi Vapaalankuja on Vihdintien ja Vapaalantien välillä kevyenliikenteen väylä.

Kaava-alueen vieressä on Vihdintien kevyenliikenteen alikulku. Nykyisellään Vapaalan suuntaan liikkuvat jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat joko Vapaalankujan tai Rajatorpantien kautta, jolloin matkaa alikululta Nuijatielle kertyy 300-400 metriä. Myös tulevan kauan tontin läpi kuljetaan, koska se on lyhin vaihtoehto.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Vapaalantiellä sijaitsee olemassa oleva vesijohto, johon uusi rakennus voidaan liittää. Kaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Myyrmäen painepiiriin vesi johdetaan etelästä Helsingistä Pitkääkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivokselan ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Vesijohtoverkon ylin painetaso kaava-alueella on noin +95 m ja alin painetaso noin +82 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaava-alue on rakennetun jätevesiviemäröinnin piirissä. Vapaalantien jätevesiviemäri on liitetty Rajatorpantien jätevesiviemäriin, josta jätevedet päätyvät idän suuntaan Rajatorpan jätevedenpumppaamolle ja sieltä edelleen Silva-stadionin jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet johdetaan edelleen Vapaalan jätevedenpumppaamon kautta Hämeenkylässä ja Hämevaaraan. Hämevaarasta jätevedet päätyvät Espoon viemäriverkostossa Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Alue kuuluu hulevesiviemäröinnin piiriin. Kaava-alueen pohjois- ja itäosista vedet johdetaan Vapaalantien varren avo-ojaan ja siitä hulevesiverkostoon, josta vedet päätyvät Rajatorpantien avo-ojaan. Kaava-alueen länsiosasta vedet päätyvät Vihdintien länsipuolelle ja siellä Rajatorpantien varren ojaan. Tästä ojasta vedet virtaavat uudestaan Vihdintien alitse takaisin itäpuolelle päätyen samaan ojaan itäpuolisten vesien kanssa. Rajatorpantien oja virtaa idän suuntaan päätyen Myyrmäessä hulevesiviemäriin. Lopulta vedet purkavat Myyrmäen itäpuolella Mätäojanlaaksoon.

Kaukolämpö

Vapaalantie 2 on liitetty kaukolämpöverkkoon Vihdintien puolelta. Sama verkko kulkee osin Vapaalantie 4 tontilla, mikä otetaan huomioon tontin suunnittelussa. Vapaalantie 4 on siten myös liitettävissä kaukolämpöverkkoon.

Sähköverkko

Vapaalantie 4 tontilla on puistomuuntamo M840, jakokaappi sekä keski- ja pienjännitekaapeleita, jotka otetaan huomioon suunnittelussa. Puistomuuntamo saneerataan, mutta se säilyy nykyisellä paikallaan Vapaalantien läheisyydessä. Muuntamo on merkitty kaavakarttaan (vm).

Ympäristöhäiriöt

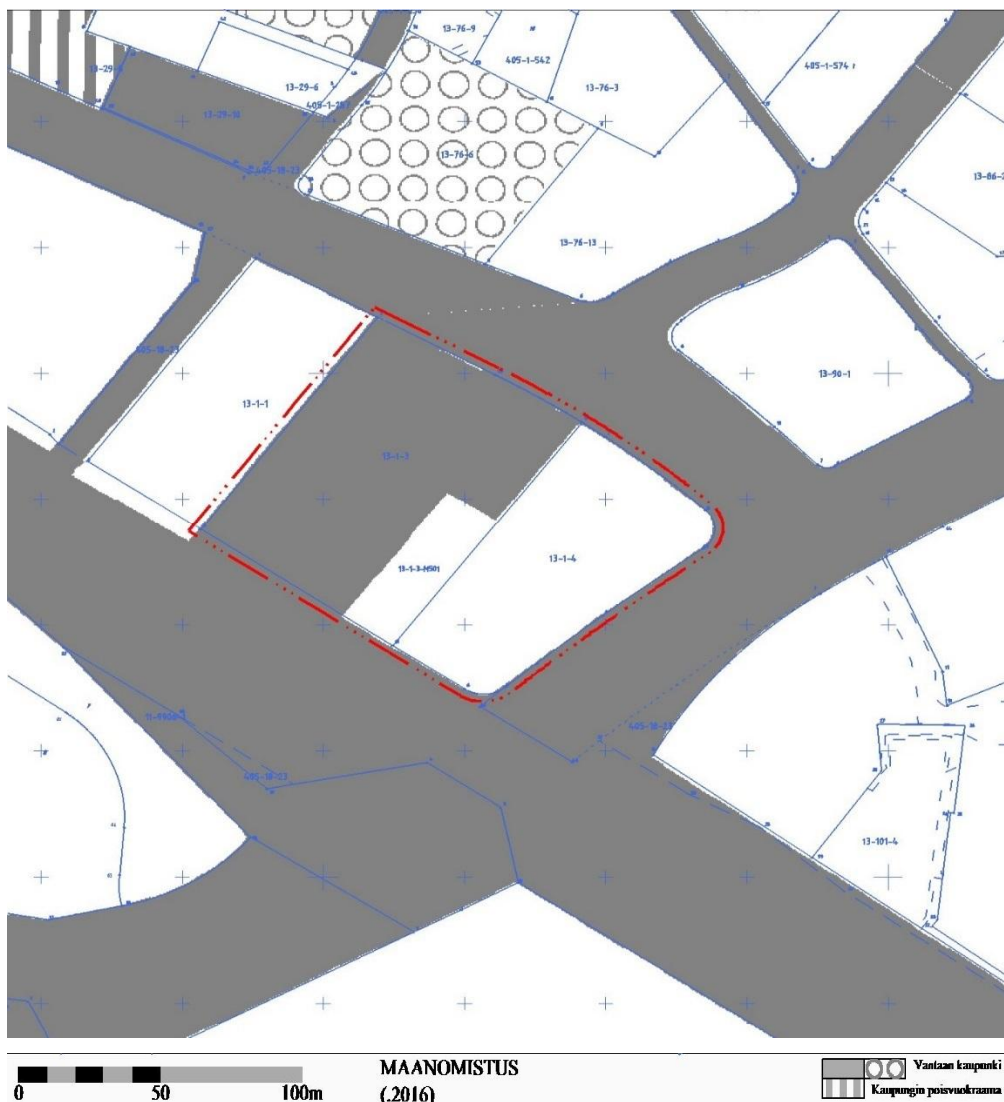
Merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Vihdintien liikenteestä. Vuoden 2016 melulaskennan mukaan Vihdintien puoleisella osalla tonteista tieliikenteen päiväajan keskiäänitaso on 60 - 65 dB_{L_{Aeq}} ja Vapaalantien puoleisella osalla 55-60 dB_{L_{Aeq}}.

Pohjoisella osalla Vapaalantie 4 tonttia lentomelutaso on L_{den} 50-55 dB.

Ulko- ja sisämelun erotuksen (äänitasoero) DL tulee toimistotiloissa olla vähintään 35 dB.

2.1.4 Maanomistus

Vapaalantie 2 tontin sekä Vapaalantie 4:ssä sijaitsevan määräalan omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Vapaalantie 2, Vapaalantie 4 on Vantaan kaupungin omistuksessa.



2.2 SUUNNITTELUTILANNE

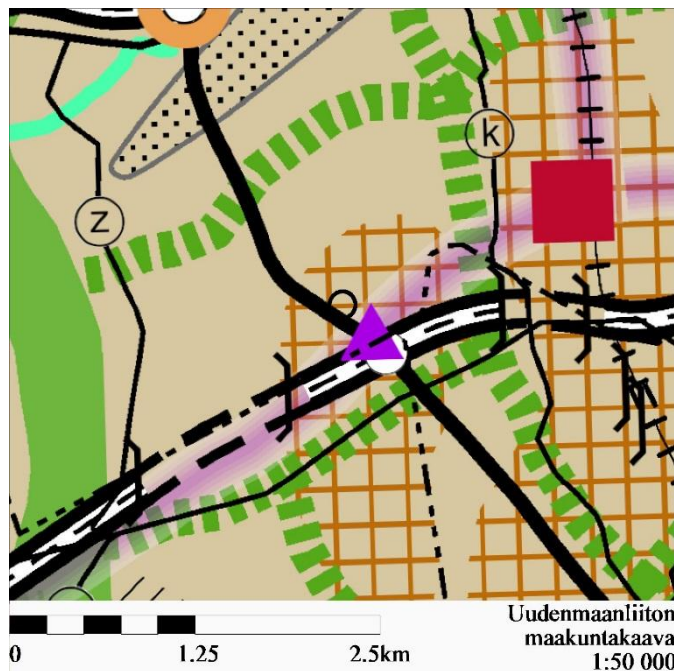
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Maakuntakaava



Asemakaavamuutosalue (musta rinne) on taajamatoimintojen aluetta () ja tiivistettävää aluetta (+). Eteläpuolelta kulkee pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti viiva) ja Vihdintien ja Rajatorpantien risteyksessä joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio).

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaavan 14.12.2012.

Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

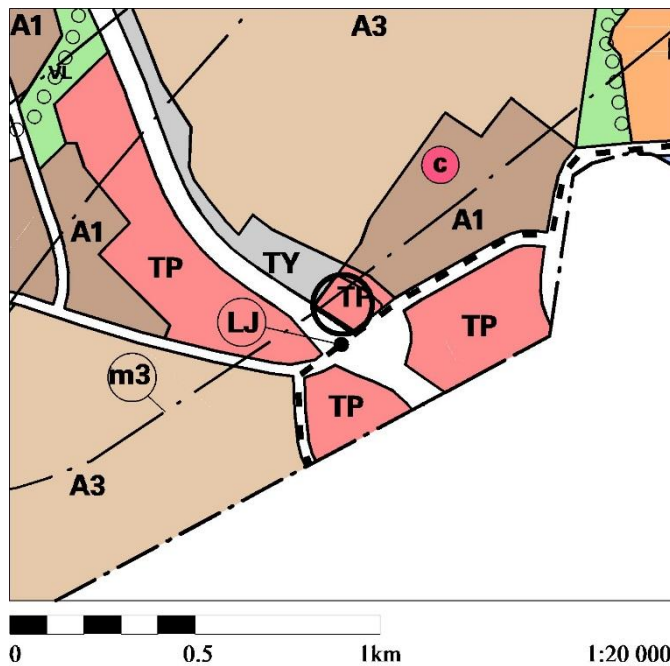
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050



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

MASU 2050 määrittelee seudun tavoitteellista maankäyttöä ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntopolitiikalle. MASU 2050 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Asuntotuotanto ohjataan tummanruskeille seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille. Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

Yleiskaava



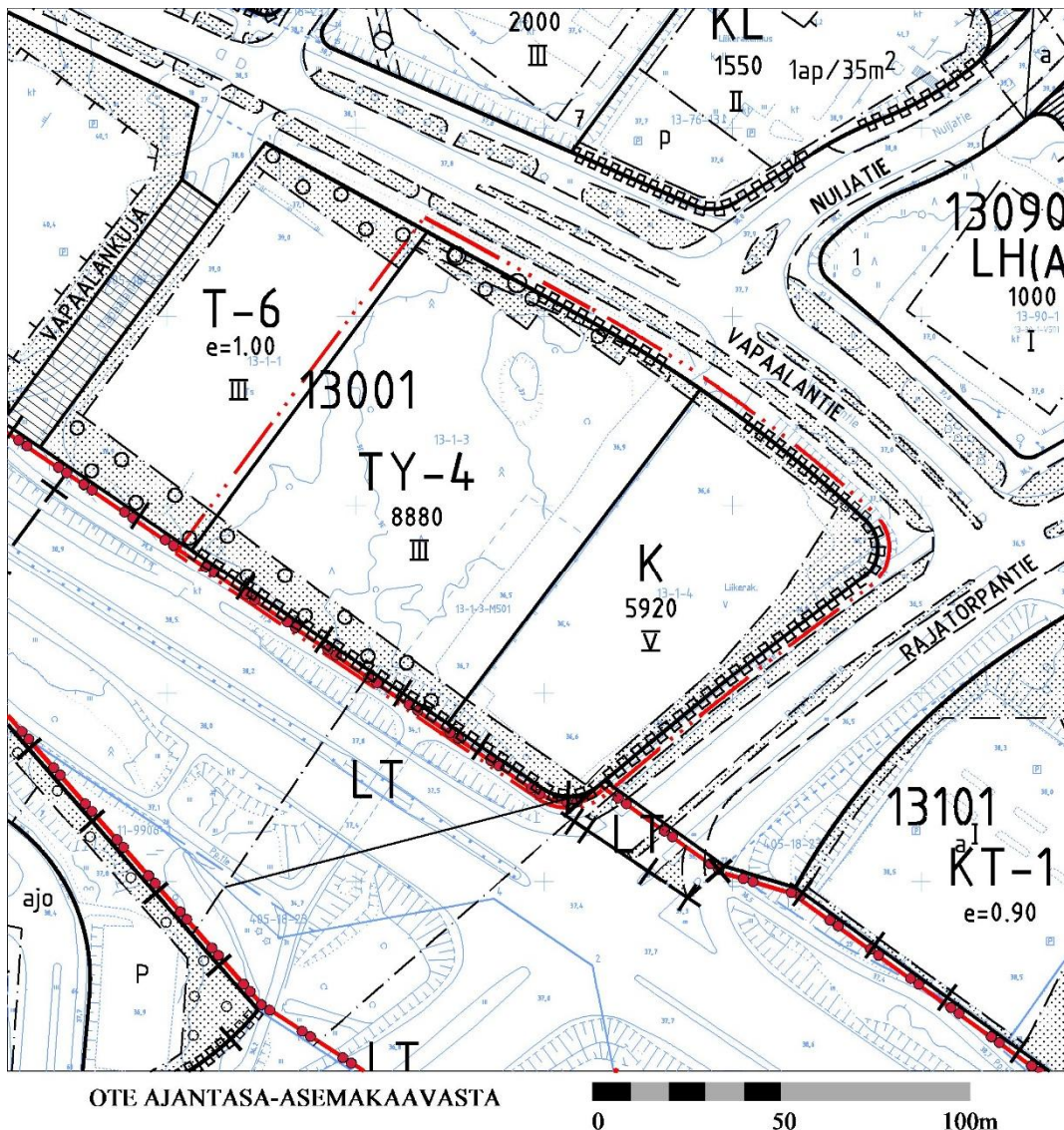
Vihdintien itäpuolella sijaitseva asema-kaavamuutosalue (musta rinkula) on työpaikka-alue (TP). Alue varataan työvoimavaltaita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto- ja palvelutyöpaikkoja varten. TP-alueita on myös Vihdintien länsipuolella sekä Rajatorpantien eteläpuolella. Osa alueesta on LDEN 50 – 55 dB lentomeluvyöhykkeellä 3 (m3). Vihdintie ja Rajatorpantie ovat tieliikennealueita. Kaavamuutosalueen vieressä on teollisuusaluetta TY. Vapaala on A3-pientaloaluetta ja Rajatorppa tehokasta asuntoaluetta A1. Rajatorpantiella on ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys ja Vihdintien ja Rajatorpantien risteyksessä joukkoliikenteen terminaalialue (LJ).

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

Vantaan kaupan palveluverkkoselvitys ja -suunnitelma 2040

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta (9.11.2015, § 10) on hyväksynyt Vantaan kaupan palveluverkkoselvityksen ja -suunnitelman 2040 jatkosuunnittelun pohjaksi. Kyseisessä selvityksessä asemakaavoitettava tontti on osoitettu potentiaalisesti päivittäistavarakaupan sijainniksi. Suunnitteluala kytkeytyy hyvin asutukseen ja se on helposti saavutettavissa kevyellä liikenteellä sekä linja- ja henkilöautolla. Päivittäistavarakaupan saatavuus ja saavutettavuus paranee lähialueella selvästi, mikäli tontille rakennetaan kauppa.

Asemakaava



Voimassa oleva asemakaava 000455 on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.1985. Vapaalantie 2 tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) ja Vapaalantie 4 ympäristöä häiritsemättömien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (TY-4). K-tontilla on rakennusoikeutta 5920 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku V ja TY-4 -tontilla vastaavasti 8880 k-m² ja III.

Rakennuskielto

Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan kaupunki on jättänyt kaavamuutoshakemuksen 23.2.2017 ja kaavamuutokselle on annettu numero 002345. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin ja postitettiin mm. kaavamuutosalueen rajanaapureille 5.4.2017 sekä vireilletulosta ja oas-mielipiteiden kulemistä tiedotettiin Vantaan Sanomat –lehdessä 8.4.2017.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on 5.4.2017 tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköposteilla viranomaisille. Vireilletulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomat –lehdessä 8.4.2017. Hankkeesta järjestettiin 26.4.2017 tutustumiskäynti maastossa, johon osallistui 3 asukasta.

Alustavat mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavoituksen lähtökohdista pyydettiin toimittamaan 19.5.2017 mennessä. Mielipiteitä ja viranomaiskannanottoja saatiin yhteensä viisi kappaletta.

Asukasmielipiteissä todettiin kauppojen valinnanvaran lisääntyminen positiiviseksi ja jalankulkuyhteys Vihdintien alikulun ja Vapaalantien välillä tarpeelliseksi.

HSL toteaa mielipiteessään, että palvelujen lisääminen mahdollistaa käyttäjien lisääntymisen nykyisille bussilinjoille. Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet Vihdintiellä ja Rajatorpantiellä sekä Helsingin keskustaan että Myyrmäkeen ja lisäksi muihin suurempiin aluekeskuksiin, myös Espooseen. Pidemmällä aikajänteellä alueelle suunnitellaan myös uusia runkolinjoja. HSL pitää tärkeänä näiden huomioon ottamista, jotta toimintojen suunnittelu ja rakentaminen mahdollistetaan tulevaisuudessa.

HSY toteaa, että kaavamuutosalueella Vapaalantien reunassa on johtokuja, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Johtokujalla on vesijohto ja jätevesiviemäri. HSY haluaa myös, että alueelta varataan tila Rinki Oy:n kierrätyspisteelle. Kierrätyspisteitä pyritään keskittämään pääosin kauppojen yhteyteen.

- Ø Johtokuja on merkitty kaavakarttaan merkinnällä "Maanalaista johtoa varattu alueen osa" ja lisämääräyksenä "Pihan rakennesuunnittelussa tulee huomioida johdot siten, ettei

rakentamisesta aiheudu niille lisäkuormaa." Kierrätyspisteelle on varattu paikka pysäköintialueelle merkinnällä "Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja."

Vantaan Energia Sähköverkot Oy ilmoittaa, että kaavamuutosalueella sijaitsee puistomuuntamo M840, jakokaappi 3376 sekä keski- ja pienjännitekaapeleita. Näiden sijainti tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Muuntamo tullaa saneeraamaan tontin toteuttamisen yhteydessä ja kaavaan tulee merkitä muuntamolle paikkavaraus. Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkko kulkee osin kaavamuutosalueella Vihdintien varrella. Johdon sijainti tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Ø *Muuntamon ja johtojen sijainti on otettu huomioon suunnittelussa. Muuntamolle on varattu rakennusala (vm) nykyisellä sijainnilla. Kaukolämpöjohto on huomioitu kaavamerkinnällä "Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa."*

Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että sillä ei ole huomauttamista osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavamuutosalueen toinen omistajaosapuoli KOy Vantaan Vapaalantie 2 ilmoitti puoltavansa kaavamuutostyön käynnistämistä ja että sen intressissä on turvata toimivat liittymä- ja pihajärjestelyt, erityisesti paikoituskapasiteetin riittävyys, joka on tälläkin hetkellä puutteellinen. Se myös esittää, että kaavamerkintää tarkistettaisiin mahdollistamaan lyhytaikainen asuminen, rakennusoikeutta lisättäisiin 1000 k-m² ja rakennusala kasvatettaisiin tarkemman suunnitelman mukaisesti.

Ø *Tonttien omistajat sopivat keskenään vuorottaispysäköinnin järjestämisestä tonteilla. Tämä tehostaa pysäköintiä ja mahdollistaa autopaikkojen optimaalisen käytön. Pysäköinnin saa järjestää tonttijaosta riippumatta. Lyhytaikaista asumista ei alueella sallita. Rakennusoikeutta lisätään 500 k-m² laajennustarpeita varten ja rakennusala on kasvatettu tontin itä- ja pohjoisosissa.*

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta ei ole ollut tarpeen järjestää viranomaiskokousta.

Kaavamuutos on laadittu Vantaan kaupungin eri organisaatioiden asiantuntijoiden sekä Lidl Ky:n konsultin sekä KOy Vapaalantie 2 omistajan edustajan kanssa yhteistyönä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

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

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

MAL-tavoitteet:

Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävästä liikkumisesta edistäen. Maankäyttö suunnitellaan siten, että se ei heikennä seudullisesti keskeisiä luontoarvoja.

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

- Kaupungin omistaman maan kaavoittaminen on etusijalla.
- Kaavoituksella turvataan rakennettujen alueiden kehittäminen sekä uusien alueiden veto-voima ja laatutaso.

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.

Vantaan kaupungin tavoitteena on kaupan selvityksen mukainen kilpailun edistäminen ja palvelujen lisääminen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Lidl Ky:n tavoitteena on uuden päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle, jossa heidän kauppojaan ei ole lähellä.

KOy Vantaan Vapaalantie 2:n tavoitteena on turvata pysäköintipaikkojen määrä toimiston työntekijöille. Rakennuksessa toimii yrityksiä, joiden työntekijät liikkuvat paljon päivittäin asiakaskäynneillä sekä rakennuksessa toimivan ravintolan toiminnan kehittäminen liiketilaa laajentamalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

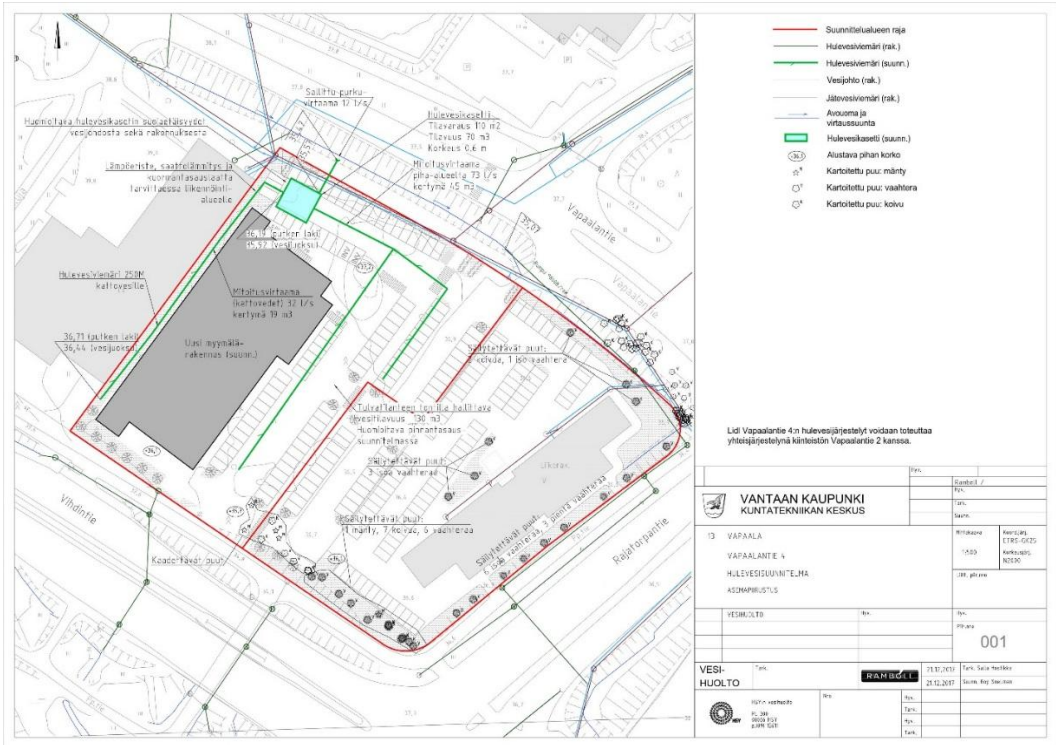
3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan ratkaisu pohjautuu tonttihaun voittaneeseen ehdotukseen sekä Vapaalantie 2:n esittämiin toiveisiin.

Tonttihakuun saapui neljä hakemusta, joissa oli esitetty tontinkäyttösuunnitelma. Suunnitelmia arvioitiin valintavaiheessa ja valittu vaihtoehto oli ehdotuksista paras rakennusmassan sijoittelun ja arkkitehtuurin suhteen, lisäksi siinä oli otettu parhaiten huomioon jalankulku.



Havainnekuva idästä Rajatorpan suunnasta (Innovarch Oy, 18.1.2018).



Hulevesisuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 21.12.2017).

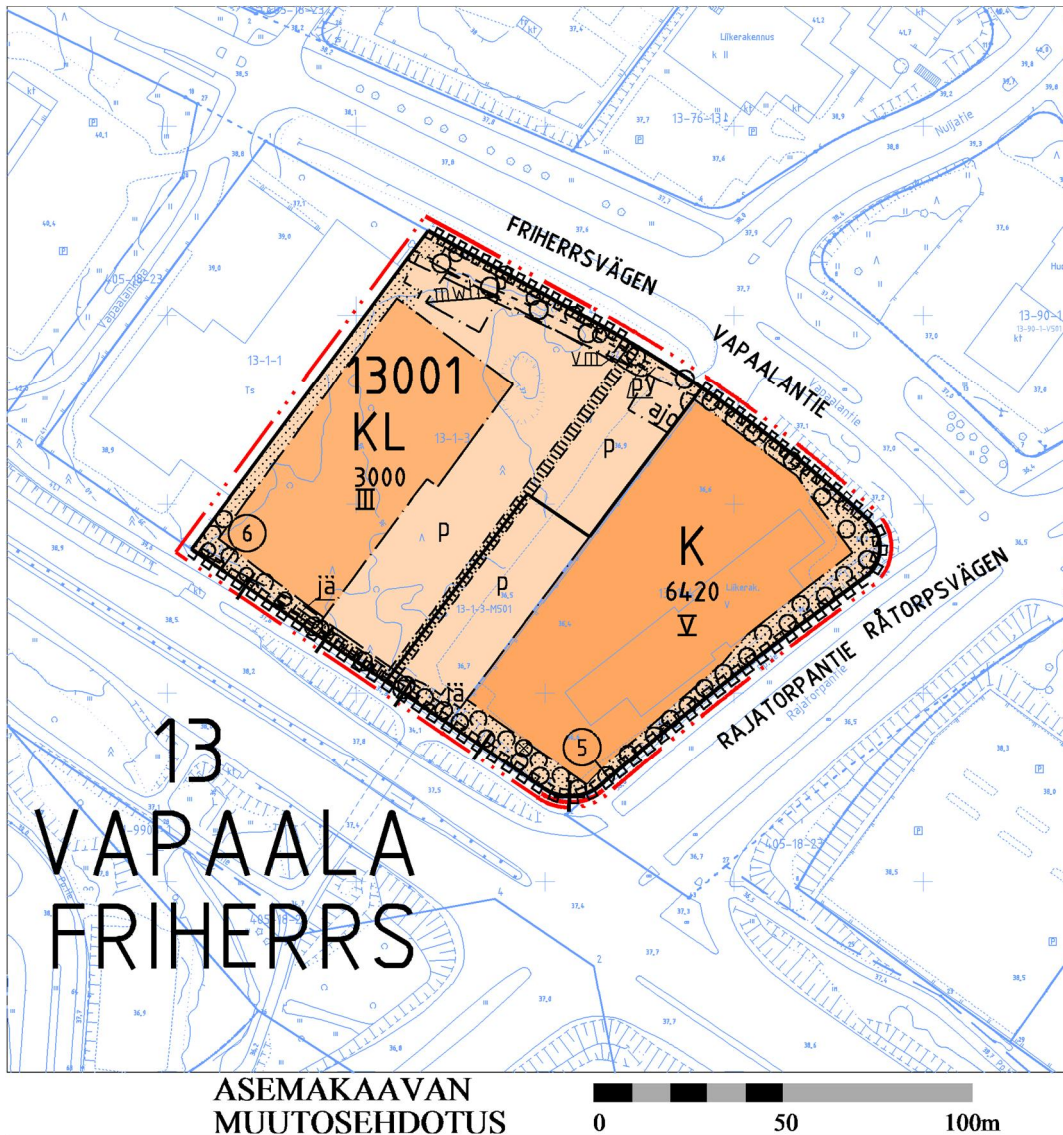
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavan tarkoituksena on tontin kaavoittaminen Lidlin kauppaa varten.

Osa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueesta (TY-4) korttelissa 13001 muutetaan liikera-
kennusten korttelialueeksi, jolle sallitaan päivittäistavarakauppa (KL). Viereisen liike- ja toimistora-
kennusten korttelialue (K) ei muutu, mutta TY-alueeseen kuuluva noin 1200 m² suuruinen määrä-
ala 13-1-3-M501 liitetään K-korttelialueeseen, koska se on KOy Vapaalantie 2 omistuksessa. KL-
korttelialueen rakennusoikeudeksi tulee 3000 k-m², mikä on huomattavan paljon vähemmän kuin
nykyinen 8800 k-m². K-korttelialueen rakennusoikeutta lisätään 500 k-m² 6420 k-m²:iin. Kaupan
kerrosluku on II ja toimistorakennuksen V. Kaupan rakennusala sijoittuu tontin länsiosaan.

Suurin osa tonttien pinta-alasta osoitetaan pysäköintiin, joka toteutetaan vuorottaispysäköintipe-
riaatteella tonttijaosta riippumatta. Näin pysäköinti on tehokkaampaa kuin molemmilla tonteilla
erikseen järjestettynä. Pysäköintialueen läpi kulkee Vapaalantien ja Vihdintien välinen kolme met-
riä leveä jalankulkuyhteys. Ajoliittymää siirretään nykyisestä noin 20 metriä länteen päin, jotta se
olisi kohtisuorassa Nuijatiehen nähden. Risteyksen länsipuolelle tulee suojatie.



4.1.1 Mitoitus

Kumoutuvan asemakaavan mukaisen TY-4-korttelialueen pinta-ala on 8978 m² ja rakennusoikeus 8800 k-m², jolloin tonttitehokkuus on e=0.98. K-tontin vastaavat luvut ovat 5809 m², 5920 k-m² ja e=1.02.

Kaavamuutoksen jälkeen KL-tontin pinta-ala on 7781 m², rakennusoikeus 3000 k-m² ja tonttitehokkuus e=0.39. K-tontin osalta vastaavat luvut ovat 7006 m², 6420 k-m² ja e=0.92.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät tonteilla ovat:

Liike- ja toimistotilat 1 ap / 60 k-m²

1 pp / 70 k-m²

Kumoutuva asemakaava:		
	K	TY-4
pinta-ala	5809	8978
rakennusoikeus	5920	8800
tonttitehokkuus	1,02	0,98
Tuleva asemakaava:		
	K	KL
pinta-ala	7006	7781
rakennusoikeus	6420	3000
tonttitehokkuus	0,92	0,39

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaupan tontin toteuttaminen noudattaa läheisten rakennusten mittakaavaa. Arkkitehtuurista ja julkisivumateriaaleista on annettu määräyksiä. Kaavamuutoksessa on hulevesien käsittelyä koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä määräys vihertehokkuudesta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Asemakaavamuutoksella on muodostettu kortteliin 13001 liikerakennusten korttelialue (KL) ja tontti nro 6 sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (K) tontti nro 5.

Tonttien liikenteellinen toimivuus on tutkittu raskaan liikenteen ajoneuvojen ajouratarkastelulla. Tämä koskee lähinnä kaupan tonttia, jonka huoltoajo suoritetaan enimmäkseen täyspitkällä rekalla. Tonteilla on yhteinen ajoliittymä Vapaalantieltä Nuijatien risteyksen kohdalta. Tonttien läpi kulkee kevyen liikenteen väylä.

K-korttelialueen rakennusala mahdollistaa nykyisen rakennuksen kehittämisen ja laajentamisen.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan toteutuminen lisää alueen palvelutarjontaa sekä kaupan kilpailua.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä hyvin. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne



Asemakaavan toteuttaminen täydentää Vihdintien varren kaupunkirakennetta. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu Vihdintien varteen työpaikka- valtaiselle vyöhykkeelle, lähelle Vapaalan pientaloaluetta ja Rajatorpan asuinalueita. Rakentaminen monipuolistaa ja täydentää asuntoalueen yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Kaupan korttelialueen rakennusten arkkitehtuuri, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkaistaan rakennuslupavaiheessa, mitä kaavamääräykset ohjaavat. Korttelialueen kaavamääräyksillä edellytetään rakentamiselta korkealuokkaista arkkitehtuuria, rakennustapaa ja materiaaleja. Korttelialueen täydennysrakentaminen ja uudet istutukset kohentavat alueen kaupunkikuvaa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos mahdollistaa työpaikkojen säilymisen, kehittämisen ja lisäämisen alueella ja osana nykyistä yhdyskuntarakennetta. Alueen työpaikkaomavaraisuus lisääntyy.

Taloudelliset vaikutukset

Lidl Suomi Ky ostaa kaupungilta tontin tonttihaun mukaisesti päivittäistavarakaupan sijoittamista varten ja maksaa siitä tarjoamansa hinnan.

Hankkeen katsotaan olevan kaupungille taloudellisesti kannattava.

Liikenne

Ramboll Finland Oy on laatinut kaavamuutosta varten erillisen liikenneselvityksen. Lidlin liittymän toimivuus iltahuipputuntin aikaan on erinomainen. Lidlin tuottama liikennemäärän kasvu (noin 230 ajoneuvokäyntiä/ iltahuipputunti) ei vaikuta merkittävästi Rajatorpantien liittymän toimivuuteen.

Kaava-alueen läpi on suunniteltu kevyenliikenteen yhteys. Uusi yhteys nopeuttaa kevyenliikenteen kulkemista Vihdintien alikulusta Vapaalan suuntaan.

Vesihuolto

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoon, joten kaavaa varten ei ole tarvetta laajentaa vesihuoltoverkostoa. Vapaalantie 4:n koillisnurkassa sijaitsee paloposti, joka tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa. Tarvittaessa muutostöistä tulee sopia HSY:n kanssa.

Asemakaavan yhteydessä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jossa esitetään vesiä viivytettävän maanlaisessa hulevesikasetissa. Hulevedet on esitetty johdettavan Vapaalantien suuntaan, joka on suositeltava johtamissuunta, jotta ei lisätä Vihdintien alittavien viemärien kuormitusta. Hulevesien hallintasuunnitelma toimii lähtökohtana rakennussuunnitteluun. Rakennuslupaa haettaessa tulee hyväksyttää tarkennettu hulevesisuunnitelma.

Ympäristöhäiriöt

Rakennusluvan yhteydessä vaaditaan meluselvitys. Ääneneristävyydestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Alueella mitoittavana melulähteenä on tieliikennemelu, mikä on huomioitu tarvittavina toimistotilojen ulkokuoren ääneneristysvaatimuksina.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen myötä metsäinen alue muuttuu kaupan tontiksi ja sitä kautta pääsoin vettä läpäisemättömäksi pinnaksi. Tämä tulee lisäämään merkittävästi kaava-alueella muodostuvan huleveden määrää.

Kaavan yhteydessä on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma, jonka tavoitteena on ollut, että tontilta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Viivytyks tullaan toteuttamaan maanalaisin viivytysrakentein, koska maanpinnalla ei ole tilaa hulevesien käsittelylle.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Uudet rakennukset ovat kuitenkin energiataloudellisempia kuin vanhat. Alueen rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Alueen lisärakentaminen nykyistä yhdyskuntarakennetta täydentäen luo edellytyksiä ilmastonmuutoksen kannalta haitallisten vaikutusten hillitsemiselle.

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen ja ilmastoon ovat vähäiset.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tieliikenteen melu on käsitelty kohdassa 4.4.1. Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on otettu huomioon VAT:n mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy kiinteistökauppa ja toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

Asemakaavan muutosalueelle on rakennettu vesihuolto kohdan 2.1.3 mukaan ja siihen kaavamuutoksesta aiheutuvat muutokset ovat kohdassa 4.4.1.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Lidl Suomi Ky:	Lauri Kylmälä Jarmo Pehkonen
Innovarch Oy:	Jari Prittinen
Kiinteistö Oy Vantaan Vapaalantie 2:	Timo Vastamäki

Vantaan kaupunki:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
Kaupunkisuunnittelu:	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
	Joonas Arponen	suunnitteluavustaja
Kuntatekniikan keskus :	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Kiinteistöt ja asuminen:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija

VANTAAN KAUPUNKI, Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 29. päivänä tammikuuta 2018.



Mikko Järvi
kaavoitusinsinööri



Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	15.01.2018
Kaavan nimi	002345 13 Vapaala PÄIVITTÄISTAVARAKAUPANTONTTI VAPAALANTIELLE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.04.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002345
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,4786	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,4786

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

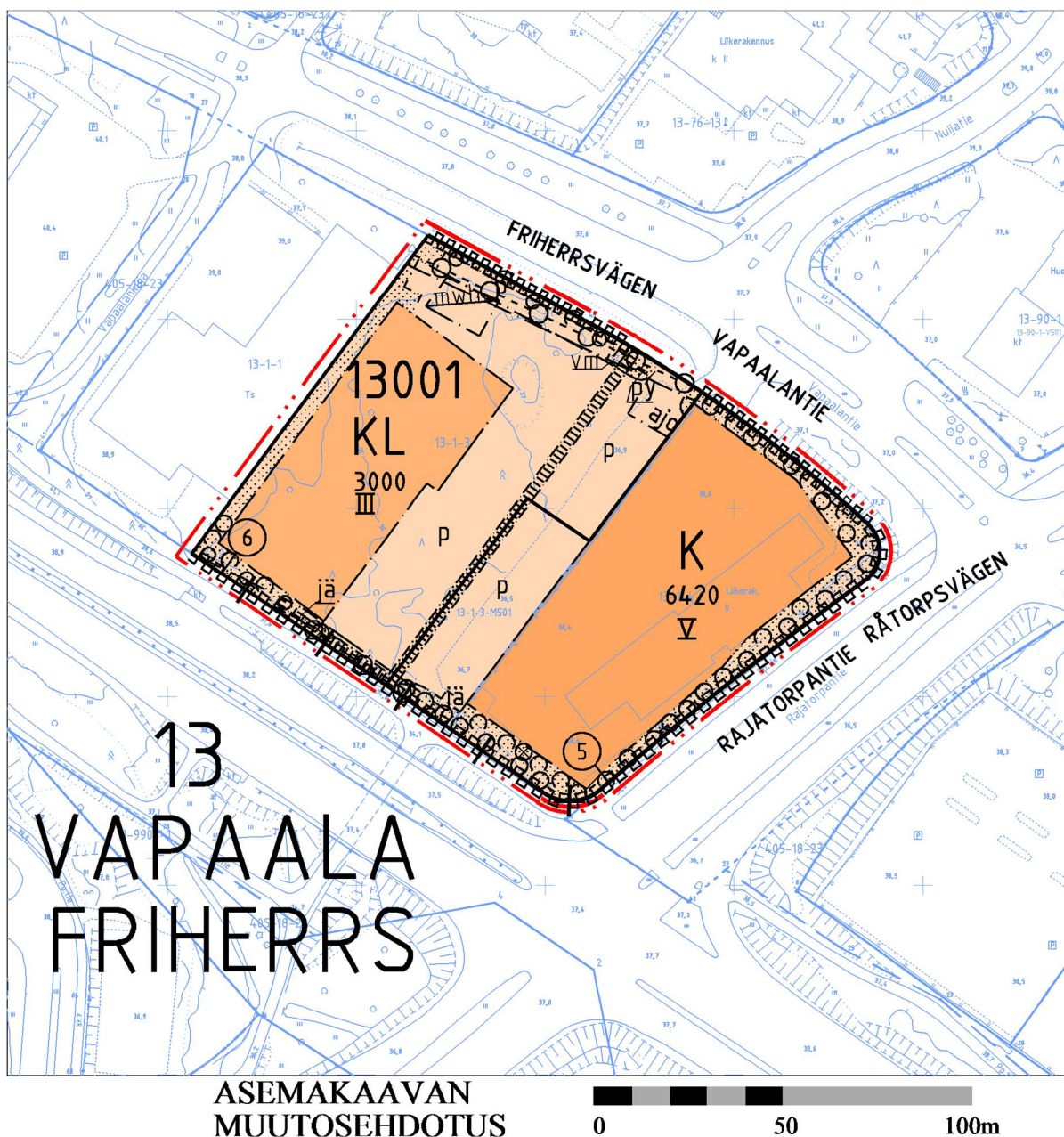
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,4786	100,0	9420	0,64	-0,0014	-5380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,4786	100,0	9420	0,64	0,8963	3500
T yhteensä	0,0000		0		-0,8977	-8880
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

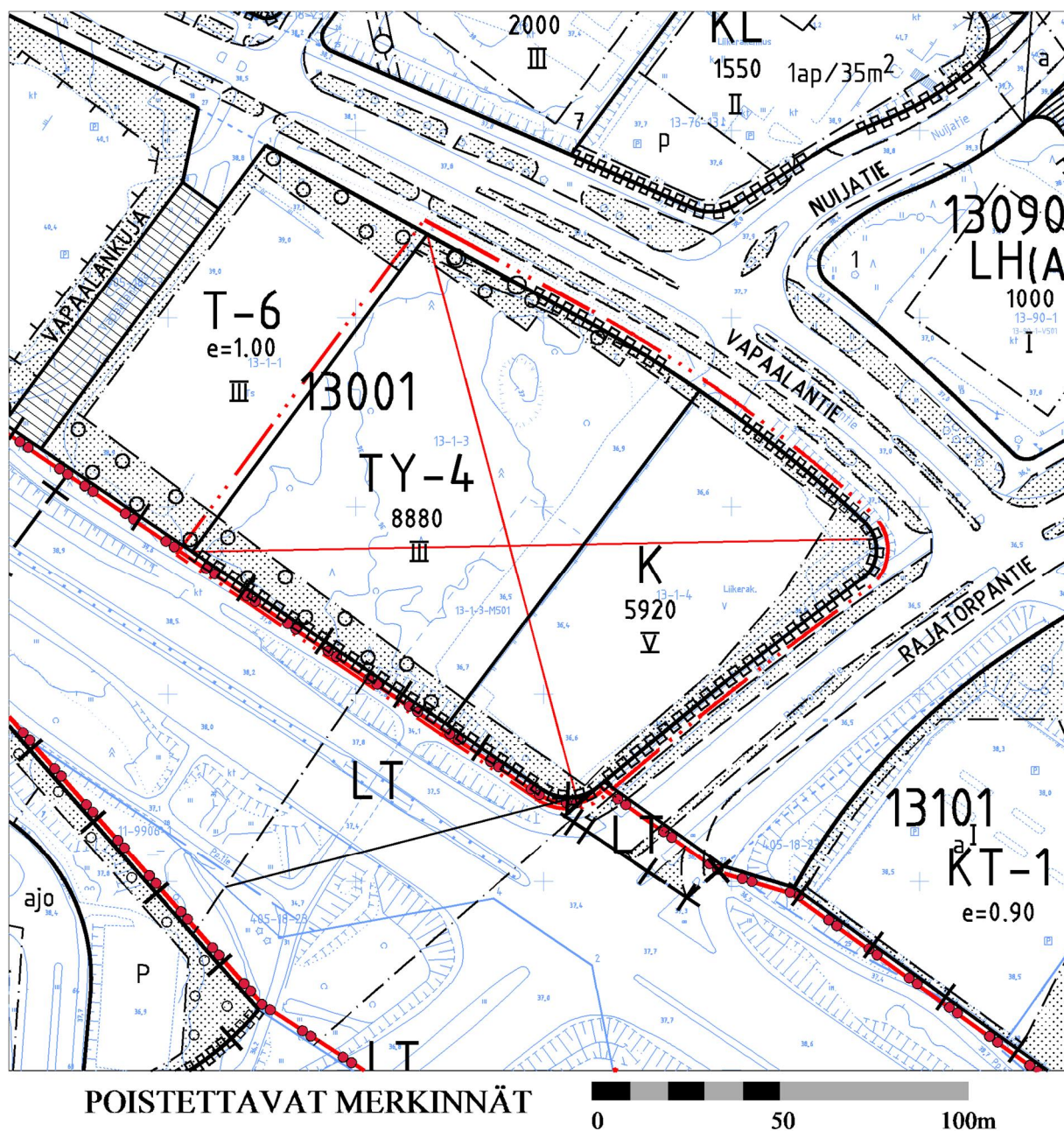
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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	1,4786	100,0	9420	0,64	-0,0014	-5380
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,4786	100,0	9420	0,64	0,8963	3500
K	0,7046	47,7	6420	0,91	0,1223	500
KL	0,7740	52,3	3000	0,39	0,7740	3000
T yhteensä	0,0000		0		-0,8977	-8880
TY	0,0000		0		-0,8977	-8880
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002345

Päiväys
Datum

29.1.2018

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

682490

1 / 3

Vantaan kaupunki

VAPAALANTIE 2 - 4

Kaupunginosa 13, Vapaala

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 13001

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 13001

1:2000



Vanda stad

FRIHERRSVÄGEN 2 - 4

Stadsdel 13, Friherr

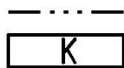
Ändring av detaljplanen

Del av kvarteret 13001.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 13001.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Piha- ja pysäköintialueita sekä jalankulkureittejä on jäsennettävä kaupunkimaisesti ja torimaisesti kiveyksin, istutuksin ja muurein. Alueille tulee istuttaa kaupunkikuvallisesti tärkeitä puita ja pensaita.

Jalankulkualueen leveys tulee olla vähintään 3,6 metriä.

Tonteilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan.

Tontin vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,6. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuus laskelmalla.

Pihan rakennesuunnittelussa tulee huomioida johdot siten, ettei rakentamisesta aiheudu niille lisäkuormaa.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass.

Höghklassiga material ska användas i byggnadernas fasader.

Fördrojning av dagvattnet ska ordnas inom området innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Gårds- och parkeringsområdena samt gångförbindelserna ska delas upp på ett urbant och torglikt vis med hjälp av stenläggningar, planteringar och murar. I områdena ska träd och buskar som är viktiga med avseende på stadsbilden.

Fotgängarområdet ska vara minst 3,6 meter brett.

Träd ska bevaras på tomterna i mån av möjlighet.

Tontens gröneffektivitet ska uppgå till minst 0,6. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gårdsplanens konstruktioner ska ledningar beaktas så att byggandet inte medför extra belastning på dem.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pysäköinnin saa järjestää vuorottaispysäköintinä KL-kortteli-alueen kanssa sekä kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat ja toimitilat 1 autopaikka / 60 k-m²
1 polkupyöräpaikka / 70 k-m²



Liikerakennusten kortteli-alue.

Kortteli-alue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä korkealuokkaisia materiaaleja.

Tontti tulee rajata Vihtintien ja Vapaalantien puolelta kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakenteihin ja istutuksiin. Rakennuksesta ja tonttia rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.

Piha- ja pysäköintialueita sekä jalankulkureittejä on jäsennettävä kaupunkimaisesti ja torimaisesti kiveyksin, istutuksin ja muurein. Alueille tulee istuttaa kaupunkikuvallisesti tärkeitä puita ja pensaita.

Jalankulkualueet on kivetäviä ja rajattava upotetuilla reunakivillä muista piha-alueista.

Jalankulkualueen leveys tulee olla vähintään 3,6 metriä.

Tonteilla tulee säilyttää puita mahdollisuuksien mukaan.

Tontin vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,4. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuus laskelmalla.

Pihan rakennesuunnittelussa tulee huomioida johdot siten, ettei rakentamisesta aiheudu niille lisäkuormaa.

Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Pysäköinnin saa järjestää vuorottaispysäköintinä K-kortteli-alueen kanssa sekä kortteli- ja tonttijaosta riippumatta.

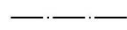
Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Liiketilat ja toimitilat 1 autopaikka / 60 k-m²
1 polkupyöräpaikka / 70 k-m²



Kaupunginosa- ja kortteli-alueen raja.



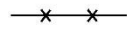
Korttelin, korttelinosa- ja alueen raja.



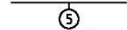
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupunginosa- ja kortteli-alueen raja.



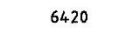
Kaupunginosa- ja kortteli-alueen raja.



Korttelin, korttelinosa- ja alueen raja.



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



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Parkering ska ordnas som turparkering med KL-kvartersområdet samt utan hinder av kvarters- och tomtindelning.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Affärslokaler och kontor 1 bilplats / 60 m²-vy.
1 cykelplats / 70 m²-vy.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass.

Höghklassiga material ska användas i byggnadernas fasader.

Tomten ska avgränsas mot Vihtisvägen och Friherrsvägen med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaden och de konstruktioner som avgränsar tomten samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Fördröjning av dagvatten ska ordnas inom området innan det leds ut i det allmänna dagvattensystemet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas.

Gårds- och parkeringsområdena samt gångförbindelserna ska delas upp på ett urbart och torglikt vis med hjälp av stenläggningar, planteringar och murar. I områdena ska träd och buskar som är viktiga med avseende på stadsbilden.

Fotgångsområdena skall stenläggas och med infällda kantstenar avgänsas från de andra gårdsområdena.

Fotgångsområdet ska vara minst 3,6 meter brett.

Träd ska bevaras på tomterna i mån av möjlighet.

Tontens gröneffektivitet ska uppgå till minst 0,4. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gårdsplanens konstruktioner ska ledningar beaktas så att byggandet inte medför extra belastning på dem.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Parkering ska ordnas som turparkering med K-kvartersområdet samt utan hinder av kvarters- och tomtindelning.

Minimiantalet bil- och cykelplatser:
Affärslokaler och kontor 1 bilplats / 60 m²-vy.
1 cykelplats / 70 m²-vy.

Stadsdelsgräns.

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.

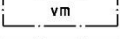
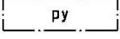
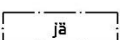
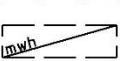
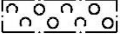
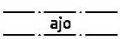
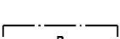
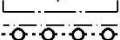
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

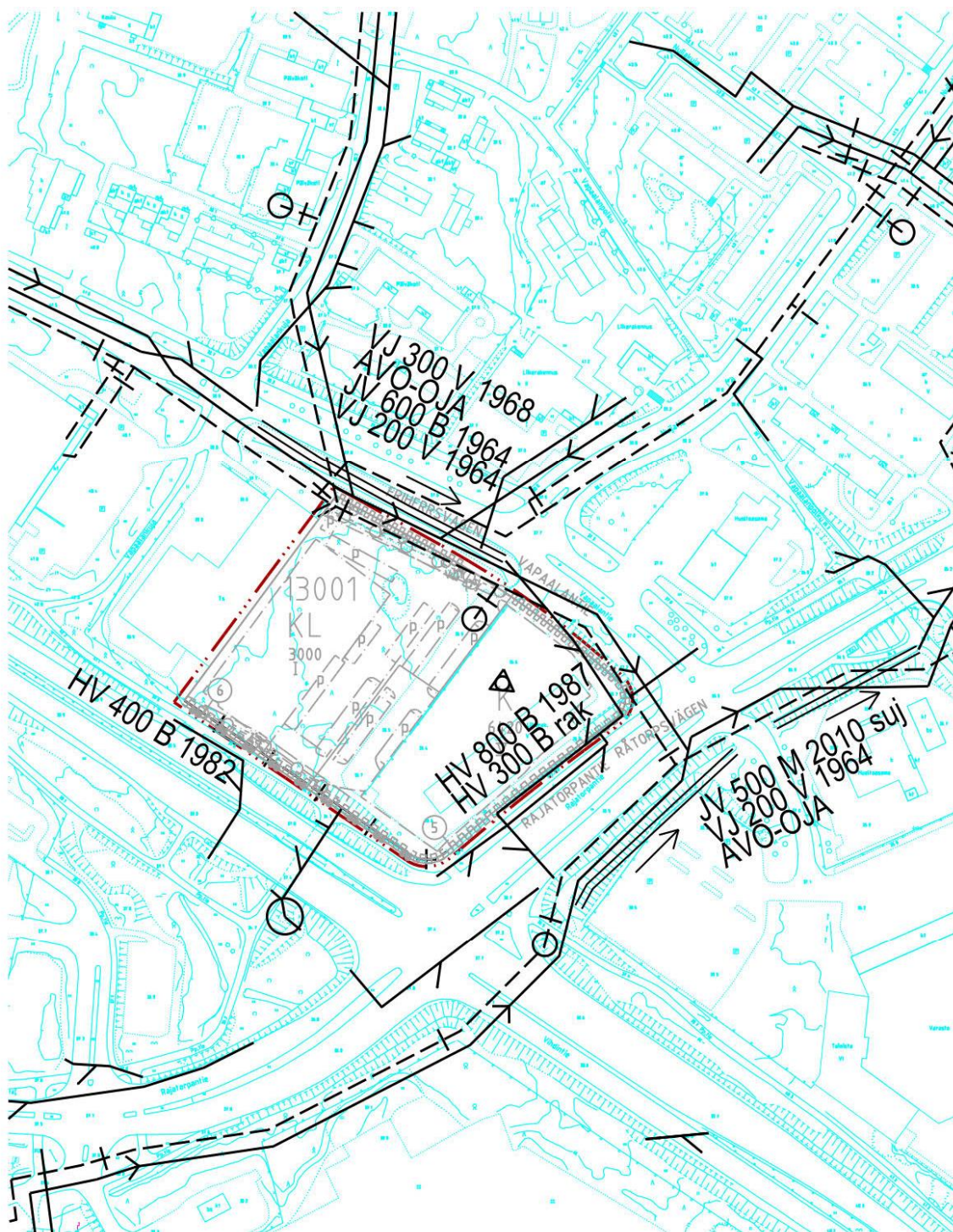
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

13
VAPA
13001

VAPPAALANTIE

6420

Ⅴ Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  Rakennusala.  Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.  Rakennusala, jolle saa sijoittaa mainos- ja informaatiopylonin.  Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätehuollon vaatimia tiloja.  Ohjeellinen maanalainen hulevesien viivytysrakenne.  Istutettava alueen osa.  Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.  Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.  Ajoyhteys.  Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Jalankulkualueen leveys tulee olla vähintään 3,6 metriä.  Pysäköimispaikka.  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Pihan rakennesuunnittelussa tulee huomioida johdot siten, ettei rakentamisesta aiheudu niille lisäkuormaa. TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav. Byggnadsyta. Byggnadsyta där transformator får placeras. Byggyta på vilken reklam- och informationspylon får placeras. Byggnadsyta, på vilken utrymmen för sophämtning får placeras. Rigtgivande underjordisk konstruktion för fördröjning av dagvatten. Del av område som bör planteras. Del av område som skall planteras med träd och buskar. Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas. Körförbindelse. Del av område reserverad för allmän gångtrafik. Fotgängarområdet ska vara minst 3,6 meter brett. Parkeringsplats. Del av område reserverad för underjordisk ledning. Vid planeringen av gårdsplanens konstruktioner ska ledningar beaktas så att byggandet inte medför extra belastning på dem. TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu	Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Vantaalla / Vanda __, __20__ Kimmo Junttila Kaupungeodeetti / Stadsgeodet	Mättningsavdelningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __ / 20__	Godkänd av stadsfullmäktige __ / 20__



Vantaan kaupunki
copyright

Elina Kettunen
tulosteen laatija

21.12.2017
päiväys

Vesihuollon esisuunnitelma

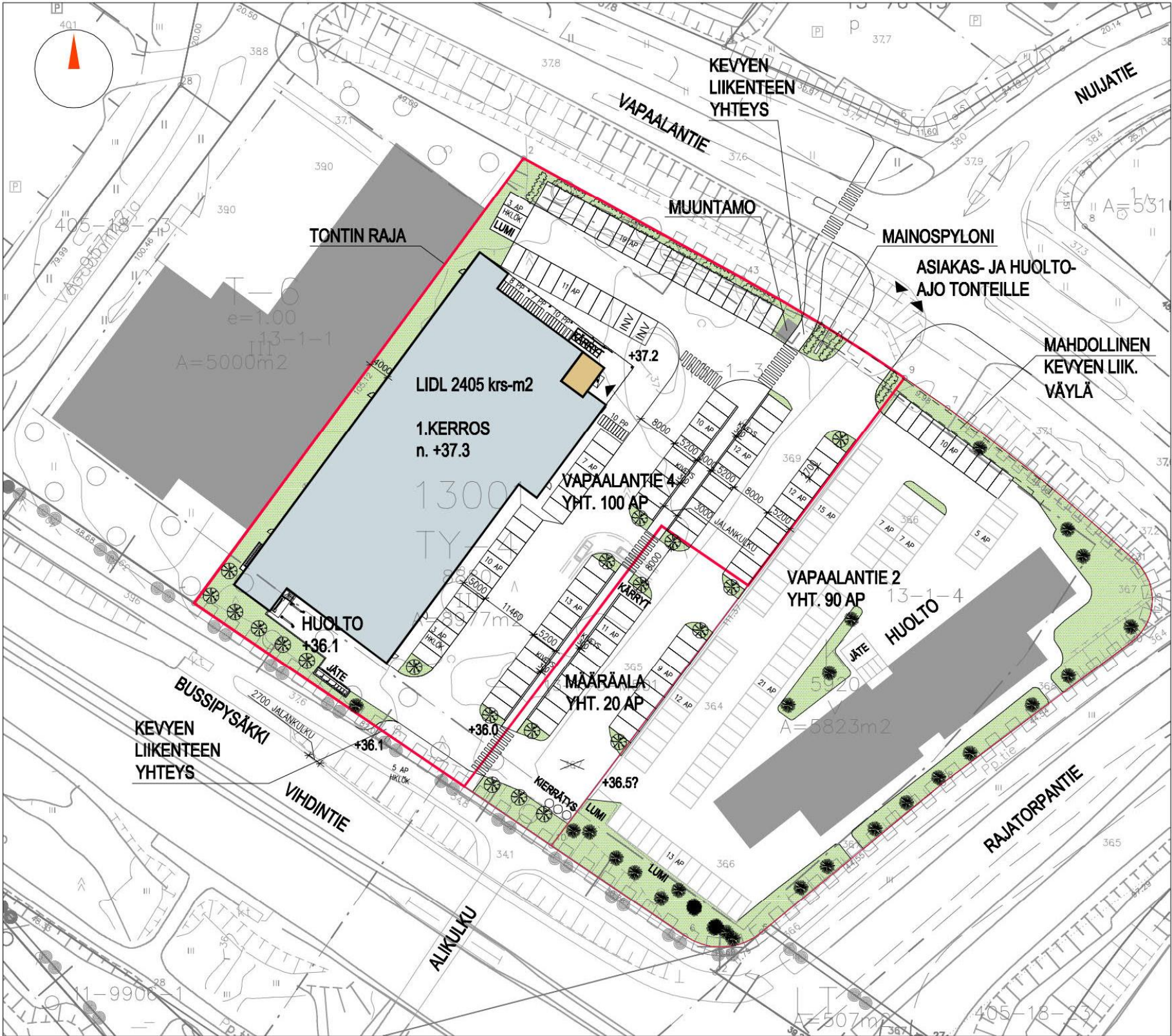
002345 Vapaalantie 2-4



ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:2000
mittakaava



AUTOPAIKKAVAARDE NYKYISEN KAAVAN MUKAAN
VIEREISELLÄ LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN
KORTTELIALUEELLA = 1 AP / 60 krs-m2

VAPAALANTIE 2, 5920/60 = 99 AP
VAPAALANTIE 4, 2405/60 = 41 AP

VAPAALANTIE 2 JA 4 TONTTIN PYSÄKOINTI TOTEUTETAAN
VUOROTTAISPYSÄKOINTINÄ ERILLISEN SELVITYKSEN MUKAAN

AUTOPAIKKAVAARDE VAPAALANTIE 4 KOKO
RAKENNUSOIKEUDEN MUKAAN, 3000/60 = 50 AP

POLKUPYÖRÄPAIKKAVAARDE 1 PP / 70 krs-m2
2405/70 = 35 PP
3000/70 = 43 PP

KERROSALA LIDL	2405 krs-m2
TONTIN PINTA-ALA	7740 m2
PYÖRÄPAIKAT	35 kpl
AUTOPAIKAT	
VAPAALANTIE 4, LIDL	2 ap inva 6 ap henkilökunta 97 ap asiakas
YHT.	100 kpl
MÄÄRÄALA	
YHT.	20 kpl
VAPAALANTIE 2	
YHT.	90 kpl
AUTOPAIKAT YHTEENSÄ	210 kpl

LIDL VAPAALA | VAPAALANTIE 4 | OI650 VANTAA
P:\2465 Lidl Vapaala\3 Suunnittelu\30 Luonnokset\Lidl Vapaala - ARK.dwg

TONTINKÄYTTÖSUUNNITELMA | 1:750
OSA ASEMAKAAVAMUUTOSTA nro 002345 | 4.1.2018

INNOVARCH

© INNOVARCH OY | VAHANEN GROUP | LINNOITUSTIE 5 | 02600 ESPOO | TEL 020 7698 698 | Y-TUNNUS/BUSINESS ID: 1642205-6 | WWW.INNOVARCH.FI



VANTAA, VAPAALA

ILMAKUVA
181.2018

INNOVARCH

© INNOVARCH OY | VAHANEN GROUP | LINNOITUSTIE 5 | 02600 ESPOO | TEL 020 7698 698 | Y-TUNNUS/BUSINESS ID: 1642205-6 | WWW.INNOVARCH.FI



12 § **Asemakaavamuutos 002360 ja tonttijako, 11. Hämevaara / Koivuvaaranpuisto / TLA**

VD/8382/10.02.04.01/2017

TLA/TKA/MKU/ET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin kaavoittamista päiväkotia varten ja neljän omakotitontin kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

Asemakaavamuutos koskee osaa kortteleista 11016 ja 11017 sekä virkistys- ja katualueita, kaupunginosassa 11, Hämevaara.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa puisto- ja katualueita.

Tonttijako koskee osaa kortteleita 11016 ja 11017.

Alue sijaitsee Koivuvaaranpuistossa, Viisaritie 23b, Vaakatie 12b ja Viittatie 7b.

Kaavan hakija

Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta A3.

Y-tontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamisalue.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.

Asemakaavamuutos

Alue on nyt metsää. Alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lintua ei tavattu enää 2015, rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmusryhmä), kallioita, valaistu ulkoilureitti ja muuntaja.

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista kiireellisesti eikä vaihtoehtoisia päiväkodeille sopivia tontteja löydy Vihdintien suunnalta yleiskaavan rakentamisalueilta.

Viikatepuiston päiväkotia koskee asemakaavamuutos 002358, joka on tulossa käsittelyyn myöhemmin.

Asemakaavamuutoksessa puistoaluetta muuttuu päiväkotia varten yleisten rakennusten korttelialueeksi Y tonttitehokkuudella $e = 0,30$. Tontin pinta-alaksi tulisi 7 061 m² ja rakennusoikeudeksi 2 118 k-m². Katuyhteys järjestyy Viisaritieltä, joka on kokoojakatu, mutta tontin yläosaan järjestetään katuyhteys myös Viittakujalta.



Lisäksi kaavoitetaan neljä uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin asuinrakennusoikeutta syntyy 679 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Kaavassa annetaan määräyksiä alueelle sopivasta rakentamisesta.

Yhteydet virkistysalueelle säilyvät. Virkistysalueelle merkitään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusryhmän ja kallioita.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 21.9.2017.

Kaavan vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017.

Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.10.2017.

Mielipiteitä saatiin 19 kpl, joista asukkailta 12 kpl.

Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentamista vastustettiin
- päiväkodin sijaan mieluummin asuntorakentamista; päiväkotia ja koulu Viikatepuistoon
- Viisaritien vilkas liikenne

Päiväkodeille on todellinen tarve. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Myös Viikatepuistoon ollaan kaavoittamassa päiväkotia. Päiväkodin liikenne mahtuu Viisaritielle, jolla on myös kevyen liikenteen raitti.

Mielipiteet vastineineen on esitetty kokonaisuudessaan kaavaselostuksessa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa keskustoja ja joukkoliikennevyöhykkeitä. Kaupunginvaltuusto on päättänyt lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää. (KV 22.9.2014)

Kaava kohdistuu kaupungin omistamalle maalle joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tuottaa päiväkotitontin (2 118 k-m²) ja neljä omakotitonttia (679 k-m²).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäyttösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 12

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.1.2018 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002360 sekä tonttijakoehdotus, 11 Hämevaara / Koivuvaaranpuisto,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Asemakaavamuutoksen selostus 29.1.2018



Täytäntöönpano: Kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 5

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, puh. 050 312 2132
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa
Myyrmäki

002360 KOIVUVAARANPUISTO

HÄMEVAARA



MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako,
joka koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002360

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin kaavoittamista päiväkotia varten ja neljän omakotitontin kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi.

Asemakaavan muutos

Vantaan kaupungin kaupunginosa 11 Hämevaara
osa kortteleita 11016 ja 11017 sekä virkistys- ja katualueita
(Kumoutuvan asemakaavan puisto- ja katualueita.)

Tonttijako

Osa kortteleita 11016 ja 11017

Kaava-alueen sijainti

Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b, Vaakatie 12b ja Viittatie 7b.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen.

Kaavaprosessin vaiheet

- Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki kaavamuutosta 18.9.2017.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin 21.9.2017
- Mielenpitoet pyydettiin 23.10.2017 mennessä.
- Kaavatilaisuus pidettiin paikalla 5.10.2017.

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	11
4	Asemakaavan kuvaus	24
5	Asemakaavan toteutus	28

1. TIIVISTELMÄ



Viistoilmakuva etelästä (2016).

[Vantaan kaupunki / kiinteistöt ja asuminen](#) hakee Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin ja pientalojen kaavoittamista nykyisten katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen. Enin osa Koivuvaaranpuistoa jää puistoksi. Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista.

[Yleiskaavassa](#) alue on pientaloaluetta A3. Y-tontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

[Voimassa olevassa asemakaavassa](#) alue on puistoaluetta P ja osin katualuetta.

[Alue](#) on nyt metsää. Alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lintua ei tavattu enää 2015, rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmusryhmä), kallioita, valaistu ulkoilureitti ja muuntaja.

[Asemakaavamuutoksessa](#) puistoaluetta muuttuu päiväkotia varten yleisten rakennusten kortteli-alueeksi Y tonttitehokkuudella $e = 0,30$. Tontin pinta-alaksi tulisi 7061 m² ja rakennusoikeudeksi 2118 k-m². Katuyhteys järjestyy Viisaritieltä, joka on kokoojaku, mutta tontin yläosaan järjestetään katuyhteys myös Viittakujalta. Lisäksi kaavoitetaan neljä uutta omakotitonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$, jolloin asuinrakennusoikeutta syntyy 679 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Yhteydet virkistysalueelle säilyvät. Virkistysalueelle merkitään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusryhmän ja kallioita.

2. LÄHTÖKOHDAT



Koivuvaaranpuistoa suunnitellun yleisten rakennusten tontin kohdalla. Ulkoilutie on valaistu.

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hämevaara on pääosin pientaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Alue on metsää, johon on istutettu mm. lehtikuusia. Kaava-alueella on lehtopöllön elinpiiri, mutta lehtopöllöä ei tavattu enää 2015 eikä se ole suojeltu laji, sekä vuonna 1990 rauhoitettu luonnonmuistomerkki (metsälehmusryhmä). Lisäksi alueella on mahdollinen liito-oravan kulkureitti. Alueella on polkuja ja rakennettu valaistu ulkoilutie Viisaritieltä Viittakujalle.

Alue on normaalisti rakennettavaa. Tonteilla on tehtävä rakennuspaikkakohtaiset maaperätutkimukset.



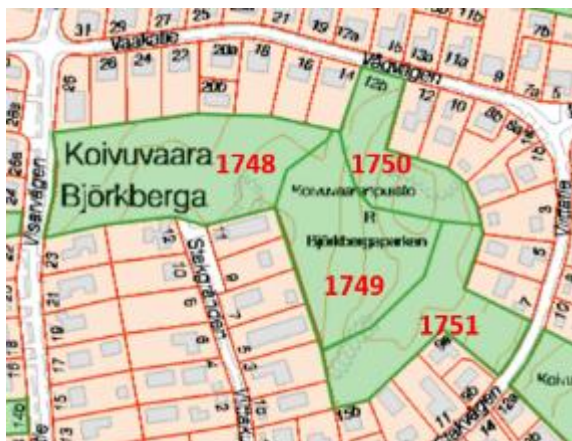
Luontokohteet.

- Lehtopöllön elinpiiri (ei enää 2015).
- ▲ Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.



Maalajit.

- Savi
- Kallio
- Siltti
- Moreeni
- Hiekka

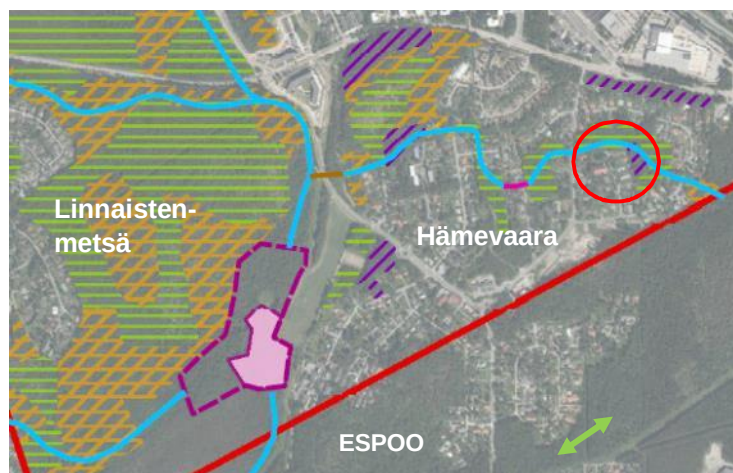


Kaava-alue on nyt pääasiassa rakentamatonta metsää ja siten hyvin vettä läpäisevää pintaa. Alue kuuluu Hämevaaranojan valuma-alueeseen. Hämevaaranojasta hulevedet laskevat Multaojaan ja edelleen Espooseen ja Suomenlahteen. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Metsäsuunnitelman metsäkuviot.

Metsäkuvio 1748.0 Pääpuulaji: Rauduskoivu Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: Harvennus Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: Noro, C1 Lähimetsä, pihtoja, pähkinäpensas	Metsäkuvio 1749.0 Pääpuulaji: Kuusi Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: Harvennus Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, tammia
Metsäkuvio 1750.0 Pääpuulaji: Rauduskoivu Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Lehtomainen kangas ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: Mekaaninen raivaus Monimuotoisuus: Pieniä kallioalueita, luonnonmuistomerkki, pihlajia, metsälehmusia	Metsäkuvio 1751.0 Pääpuulaji: Mänty Kehitysluokka: Kypsä metsä Kasvupaikkatyyppi: Kuivahko kangas ja vastaava suo Seuraava hakkuutapa: – Seuraavat hoitotyöt: – Monimuotoisuus: C1 Lähimetsä, katajia, pieniä kallioalueita

Liito-oravaselvitys 2016



Liito-oravaselvitys, aluerajaukset.

- Ydinalue
- Elinympäristön raja
- Hyvin soveltuva elinympäristö
- Potentiaalinen elinympäristö
- Liikkumisympäristö
- Säilytettävä, tärkeä yhteys
- Kehitettävä yhteys
- Kapea yhteys
- Espoon yhteys
- Koivuvaaranpuisto

Ramboll 2016 + TKa 2017

Vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä on esitetty säilytettävä tärkeä liito-oravien kulkuyhteys Koivuvaaranpuiston kautta Espooseen. Linnaistenmetsän ydinalueelta on metsäiset kulkuyhteydet myös Lammaslammelle ja edelleen Raappavuoren ydinalueelle sekä suoraan rajan yli Espooseen. Lisäksi Espoon liito-orava-alueiden välillä kulkee hyvä yhteys Paikkalinnuntien ja Päivilinnuntien välisellä vihervyöhykkeellä.

Myyrmäen – Kivistön – Ylästön alueen liito-oravaselvitys 2016. Vantaan kaupunki / Ramboll 30.9.2016.
Espoon liito-oravien kokonaisselvitys 2013-2015. Espoon ympäristökeskus 2016.

Liito-orava on paikkauskollinen laji. Se pystyy tekemään jopa 50 m pitkiä hyppyjä ja kulkee myös puuriviä pitkin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on muuntaja ja ulkoilutie.

Naapuritonteilla on yhden ja kahden asunnon taloja vuosilta 1955 – 2010. Naapuritaloista kuusi on kaksikerroksisia, muut yksikerroksisia.

Palvelut

Hämevaarassa on nyt yksi päiväkotia (Vaijeritie 7). Koulu ja kaupat ovat Pähkinärinteessä.

Myyrmäen aluekeskukseen Paalutorille on noin 2,8 km.

Virkistys

Alue on nyt virkistyskäytössä.

Liikenne

Viisaritie on kokoojatie, jolla on kävely-pyöräilytie. Sen liikennemäärä on 960 ajon/vrk (2015) ja ennuste 1300 ajon/vrk vuonna 2040 Koivuvaaranpuiston kohdalla. Muut kadut ovat tonttikatuja ilman jalkakäytävää.

Bussit kulkevat Rajatorpantieltä mm. Helsinkiin, Myyrmäkeen ja Vantaankoskelle.

Kulttuurihistorialliset kohteet

Alueella ei ole rakennusperintökohteita eikä tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

Viisaritiellä ja Vaakatiellä on hulevesi- ja jätevesiviemärit, sähkö- ja tietoliikennekaapelit sekä vesijohto. Vaakatie 12b:n kohdalla on muuntaja.

Viittatiellä on jätevesiviemäri, sähkö- ja tietoliikennekaapelit sekä vesijohto.

Viittakujalla on jätevesiviemäri ja vesijohto.

Koivuvaaranpuistossa on ulkoilureitin kohdalla sähkökaapeli valaistusta varten.

Kaukolämpöä ei ole.

Vedenjakelu

Koivuvaaranpuistoa ympäröivillä kaduilla on rakennettu vesijohtoverkosto. Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00.

Jätevesiviemäröinti

Alueella oleva jätevesiviemäriverkosto jakautuu kahteen suuntaan. Alueen itäosista jätevedet johdetaan Vapaalan suuntaan päättyen siellä Rajatorpan ja Silva-stadionin jätevedenpumppaamolle. Näiltä pumppaamoilta jätevedet jatkavat matkaansa Vapaalan pohjoisosaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Sieltä jätevedet pumpataan edelleen Hämeenkylien kautta takaisin Hämevaaraan. Hämevaaran runkojätevesiviemäriin vedet johdetaan Espoon puolelle, jossa vedet päättyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

Koivuvaaranpuiston pohjois- ja länsiosan sadevedet päättyvät Vaakatien ja Viisaritien hulevesiviemäreiden kautta lännen suuntaan purkautuen Vipupuistossa avo-ojaan. Vipupuistosta vedet johdetaan edelleen länteen Vannepuistossa virtaavaan Hämevaaranojaan. Koivuvaaranpuiston itäosan sadevedet johtuvat Viittatien kadunvarsiojaan, jossa vedet virtaavat lännen suuntaan päättyen siellä hulevesiviemäriin. Hulevesiviemäri purkaa vedet Viputien eteläosassa Vannepuistoon, jossa vedet päättyvät Hämevaaranojaan.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

- Lentomelu: Lentomelutaso Lden 50 – 55 dB edellyttää asunnoilta ΔL 32 dB ääneneristävyyttä sekä toimistoilta ja vastaavilta hiljaisilta työtiloilta ΔL 28 dB ääneneristävyyttä.
Ilmailulaitos 4.12.2002; Vantaan rakennusjärjestys 57 §, Kv 15.11.2010.
- Tiemelut: Alue ei ole tiemelualuetta. Tiemelutaso on alle 45 dB (2011, päivällä).
- Pienhiukkaset: Viisaritien lähimmästä ajoradasta tulee olla päiväkodin julkisivuun tai leikkialueelle 6 metriä.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Tavoitteena on mm. että pääkaupunkiseudulla varmistetaan riittävä asuntotuotanto ja että virkistysalueista muodostetaan yhtenäisiä kokonaisuuksia (VN 13.11.2008).

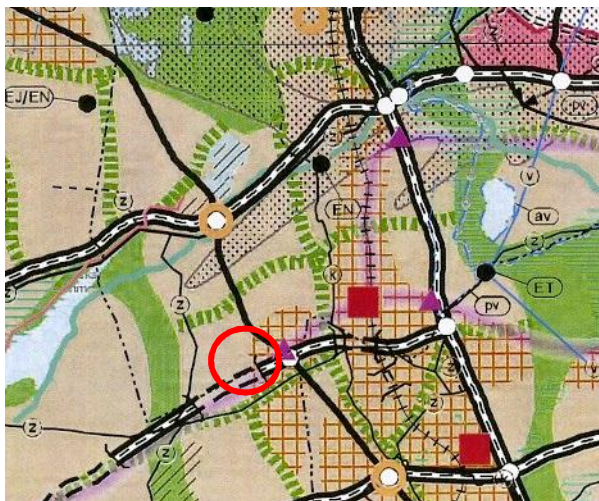
Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä (14.12.2017).

– Kaavamuutos on tavoitteiden mukainen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (YM 8.11.2006) alue on taajamatoimintojen aluetta. Uudenmaan vaihemaakuntakaavoissa (1. YM 22.6.2010, 2. YM 30.10.2014, 3. YM 14.12.2012, 4. maakuntavaltuusto 24.5.2017) alueelle ei kohdistu maakunnallisia tavoitteita.

– Kaavamuutos on maakuntakaavojen mukainen.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä.

- Taajamatoimintojen alue.
- Tiivistettävä alue.
- Keskustatoimintojen alue.
- Merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö.
- Työpaikka-alue.
- Virkistysalue.
- Luonnonsuojelualue.
- Viheryhteystarve.
- Seutuliikenteen rata.
- Lentomelualue.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050)



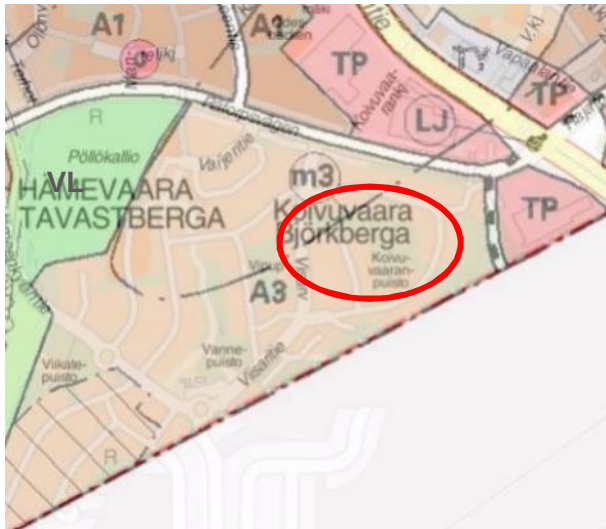
Maankäyttö täydentää ensi sijassa olemassa olevaa kaupunkirakennetta. (Kv 11.5.2015)

- Seudun ensisijaisesti kehitettävät vyöhykkeet 2016-50.
- Kuntien muut kehittämisalueet 2016-50.
- Seudun teollisuus-, varasto- ja logistiikkakeskittymät.
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Yleiskaava

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on pientaloaluetta A3. Yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.

– Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.

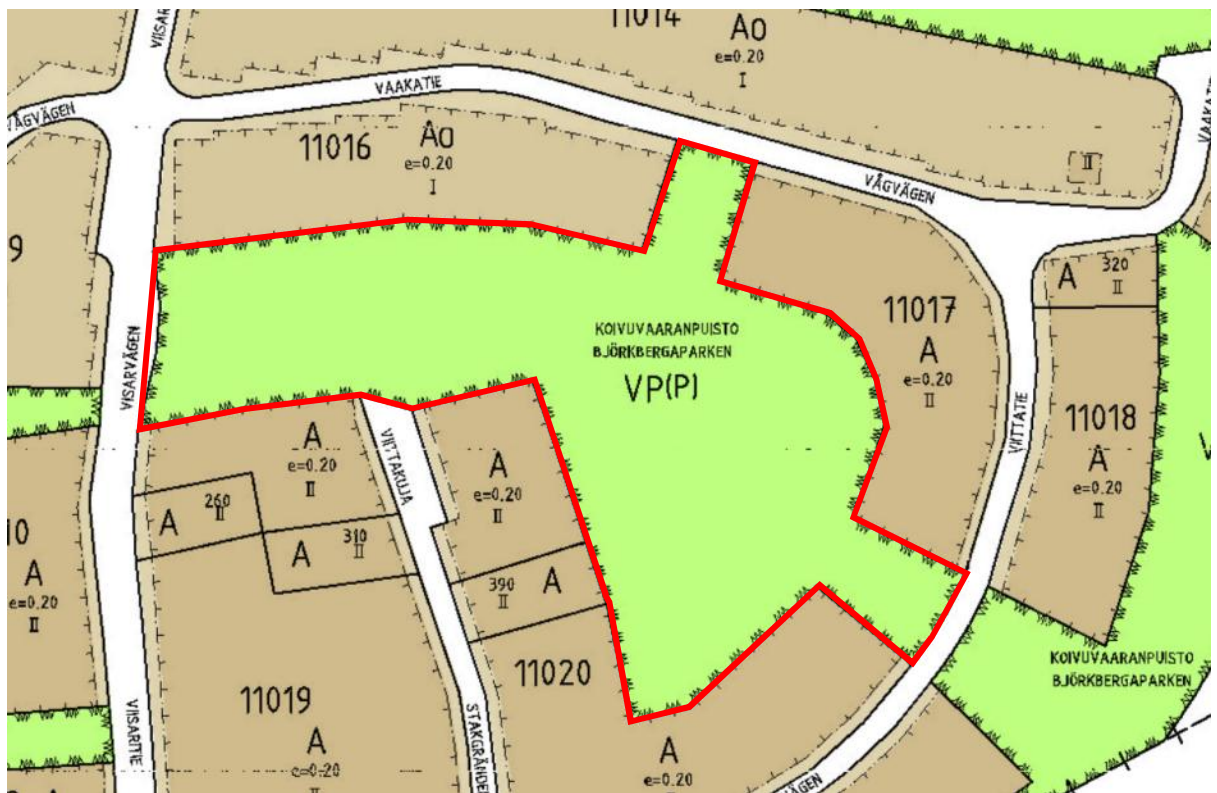


Vantaan yleiskaava.

A1	Tehokas asuntoalue.
A3	Pientaloalue.
c	Keskustatoimintojen alakeskus.
TP	Työpaikka-alue
VL	Lähivirkistysalue.
(m3)-	Lentomeluviyöhyke 3 (Lden 50 – 55 dB).
■■■■	Ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys.
—	Alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
○	Kaavamuutosalueen sijainti.

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava nro 110100, Hämevaara 1, vahvistettu ympäristöministeriössä 1.3.1985, jossa alue on puistoaluetta P.



A	Asuntorakennusten korttelialue.	11016	Korttelin numero.
AO	Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.	390	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VP(P)	Puistoalue.	e=0,20	Tonttitehokkuus eli kerrosala / tontin ala.
		II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
			 Kaavamuutosalueen rajaus.

Ajantasa-asetus.

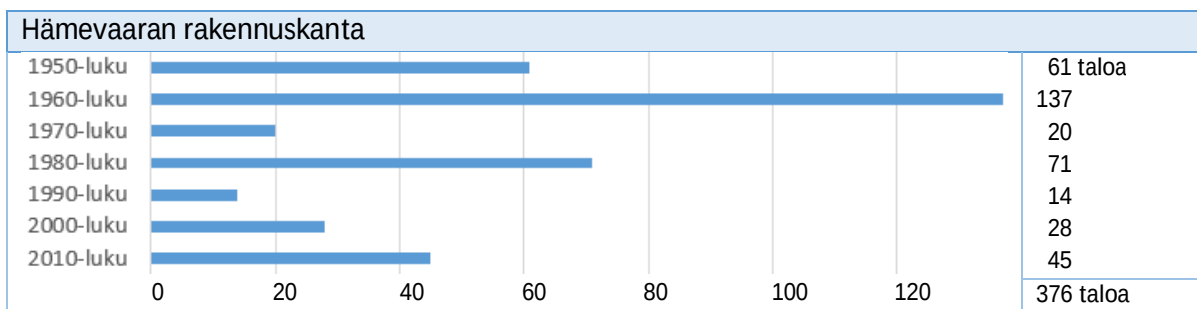
Katso tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Hämevaaran täydennysrakentamismahdollisuuksia



Hämevaaran täydennysrakentamiskohteita.

Täydennysrakentaminen keskittyy pääkatujen varsille, jolloin muun alueen ilme säilyy.



Hämevaaran alkuperäinen kaava on vuodelta 1957. Puolet (53 %) rakennuksista on 1950- ja 1960-luvuilta. Asemakaavassa 1985 tonteille annettiin lisää rakennusoikeutta, mikä näkyy lisärakentamisena. Rakennuskannassa näkyy myös 2000-luvun täydennysrakentaminen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset

Kaavoitetaan ensi sijassa kaupungin maata keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle ja luovutetaan keskimäärin 100 pientalotonttia vuodessa. (Kv 22.9.2014)

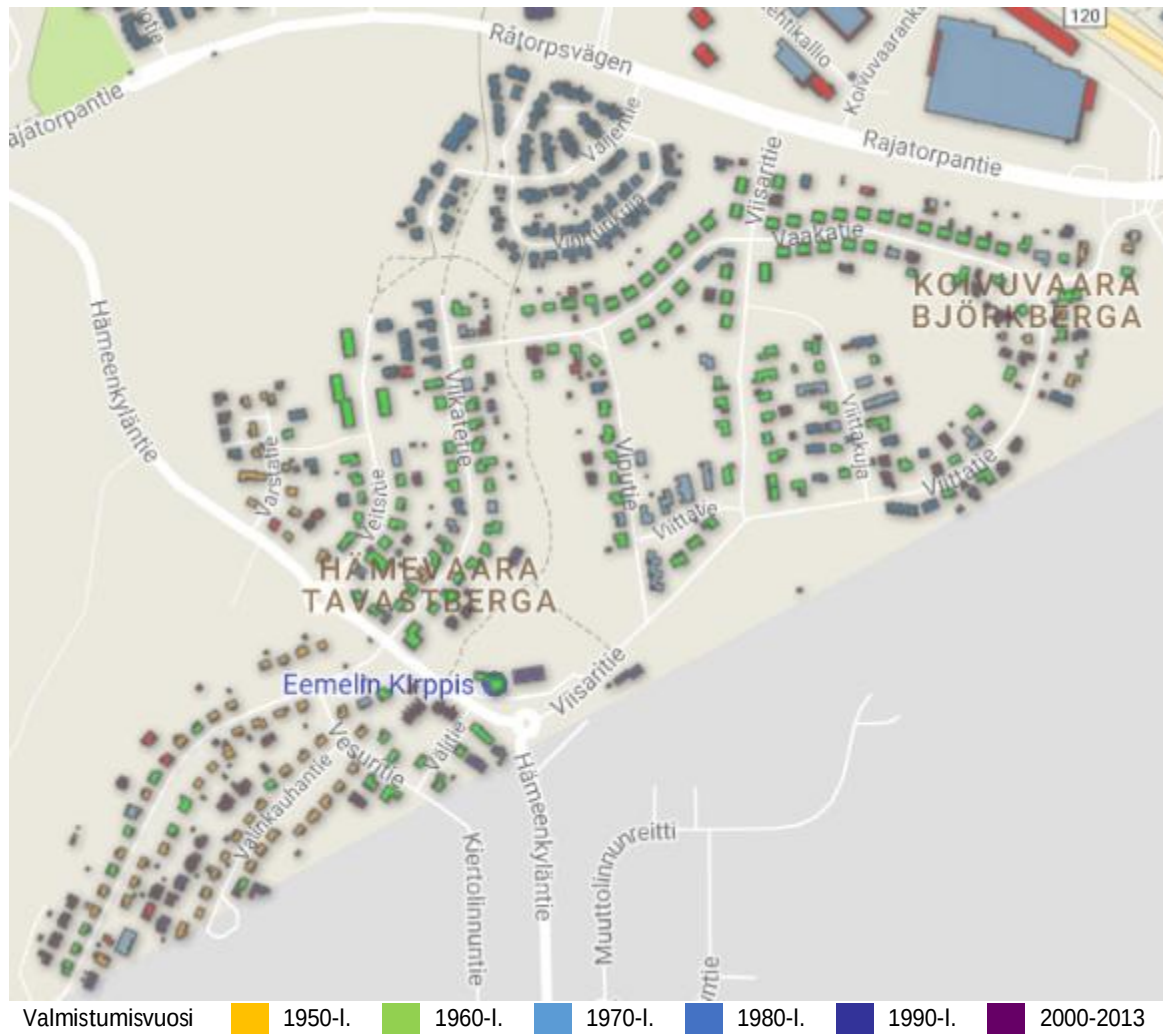
– Kaava tuottaa päiväkotitontin ja neljä omakotitonttia.

Vantaan kaupunkisuunnittelun tavoitteet 2018

Kaavoitetaan laadukasta, kohtuuhintaista ja toteuttamiskelpoista asumista 320 000 k-m².

– Kaava tuottaa neljä omakotitonttia, yhteensä 679 k-m².

Vantaan karttoja, kaavoja, ilmakuvia ja paikkatietoja voi katsoa kartta.vantaa.fi



Hämevaaran rakennuskannan ikä vuoteen 2013 asti.

Päiväkodin tarve

Kaupungin kasvu edellyttää uusien päiväkotien rakentamista. Koivuvaaranpuisto sijaitsee kokoojakadun varrella ja lähellä Rajatorpantien pysäkkejä ja sopii siten päiväkotitontiksi.

Rakennusjärjestys

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri

Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot

Ei ole.

2.1.4 Maanomistus

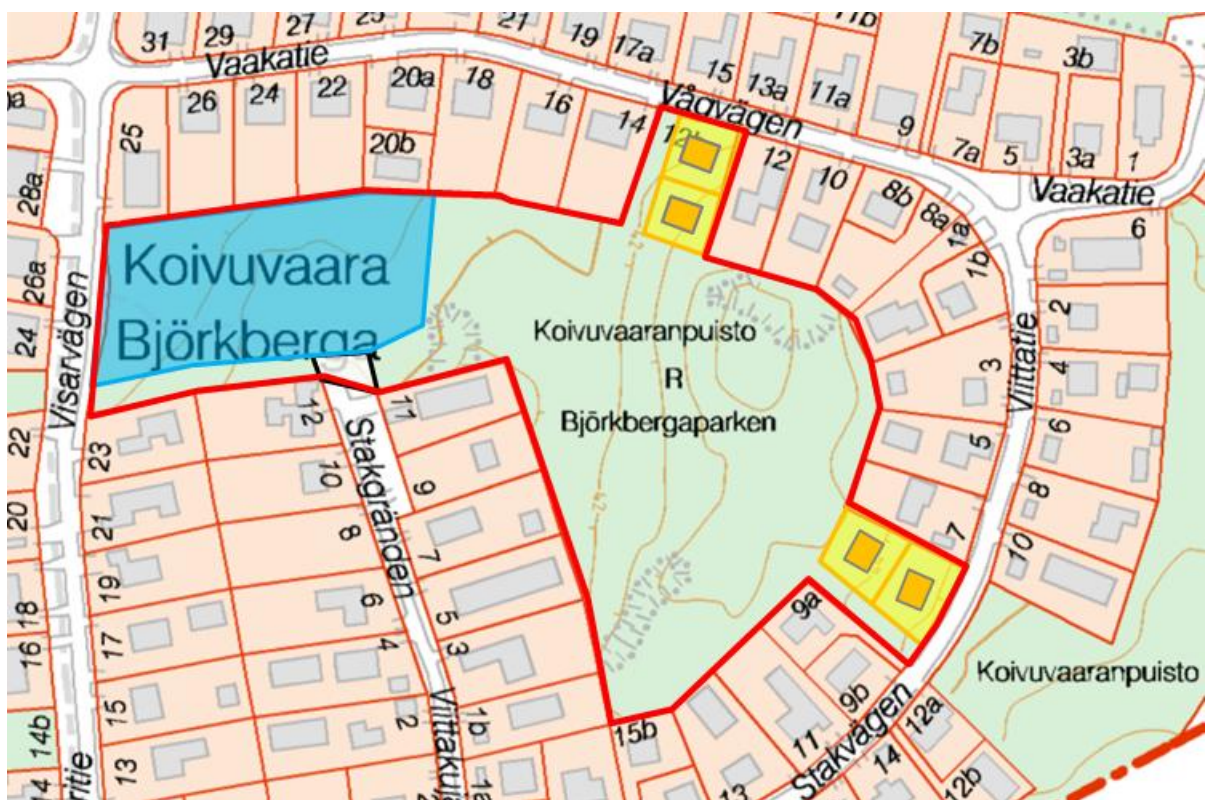
Vantaan kaupunki.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen haki 18.9.2017 Koivuvaaranpuistoon yleisten rakennusten tontin ja pientalotonttien kaavoittamista. Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on pientaloaluetta. Kaupungin maapoliittisissa linjauksissa (Kv 22.9.2014) luovutettavien pientalotonttien lukumäärää on päätetty lisätä. Kaupungin tavoitteena on luovuttaa vuosittain 100 pientalotonttia.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



- Uusi yleisten rakennusten tontti päiväkotia ja alakoulun tiloja varten.
Visarvitie 23b. Ala noin 7300 m², rakennusoikeus noin 2200 m², tonttitehokkuus noin $e = 0,30$.
- Uudet asuintontit.
 1. Vaakatie 12b. Ala noin 1230 m², tonttitehokkuus $e = 0,25$, rakennusoikeus noin 307 k-m²
 2. Viittatie 7b. Ala noin 1525 m², tonttitehokkuus $e = 0,25$, rakennusoikeus noin 381 k-m².
- Kaavamuutosalueen rajaus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 21.9.2017 esitetty alustava maankäyttöluonnos.

3.4.1 Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat hakija, alueen sekä viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat, vuokralaiset ja asukkaat (naapurit), kaupunginosan ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, kaupungin asiantuntijat, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY ja Helsingin seudun liikenne HSL.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma* laadittiin 21.9.2017, jaettiin naapureille 21.9.2017 sekä postitettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 22.9.2017. Tavoitteet ja mielipiteet kaavoitukselle pyydettiin kirjaamoon 23.10.2017 mennessä.
- *Vireille tulo* ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 23.9.2017.
- *Aluearkkitehti oli tavattavissa* Viisaritie 23 – 25:n kohdalla 5.10.2017 klo 17.00 – 18.00.

Osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asiaan saatiin 19 mielipidettä, joista asukailta 12 kpl. Mielipiteissä nousivat erityisesti esiin

- puistoon rakentamista vastustettiin
- päiväkodin sijaan mieluummin asuntorakentamista; päiväkotia ja koulu Viikatepuistoon
- Viisaritien vilkas liikenne

1. Kaavatilaisuus Viisaritie 23 – 25:n kohdalla, 5.10.2017 klo 17.00 - 18.00, Aluearkkitehdin muistio

Paikalla oli 23 osallista ja aluearkkitehti.

Aluearkkitehti jakoi osallistumis- ja arviointisuunnitelmia ja kertoi kaavan perusteita

- 1) alue on yleiskaavassa 2007 pientaloaluetta ja Y-tontti on esitetty kaavaselostuksessa täydennysrakentamiskohteena
- 2) kaupunginvaltuusto päätti 2014 lisätä luovutettavien pientalotonttien määrää
- 3) tarve on kahdelle päiväkodille, sekä yksityinen vuonna 2019, joka ei tarvitse budjettirahoitusta, että kunnallinen, lisäksi tutkitaan koulun alaluokkien sijoitusta. Päiväkodit voisivat sijoittua kummin päin vain, toinen Viikatepuistoon ja toinen Koivuvaaranpuistoon.
- 4) Tontit liittyvät valmiiseen katuun ja kunnallistekniikkaan.

Puisto on kaunis, siellä on pähkinäpensaita ja paikallinen metsänhoitaja on istuttanut lehtikuusia, joita on rivissä Viisaritien vieressä. Puistoon on jätetty kaatuneita puunrunkoja, lähiaarniometsä.

Hulevesien virtaus. Viittakujan päässä on ollut maanlajitusta, joka sulki veden kulun.

Jääkö puistoon yhteydet? – Kyllä. Kuinka leveät? – Ei vielä ratkaistu.

Juuri niissä kohdissa on puita. Polut jäävät tonteille. Kaupungin pitää tehdä uudet polut.

Vaakatiellä on sähkökaappi. – Osoitetaan katualueeksi.

Käytetty tonttitehokkuus on $e = 0,25$, kun muilla tonteilla $e = 0,20$. – Poikkeamisluvilla on myönnetty $e = 0,25$. Takatontille on mahdollista rakentaa toinen talo.



Koivuvaaranpuisto vuonna 1976, ortoilmakuva.

Miksi ei tehdä samalla kaavamuutosta myös muille tonteille? – Poikkeamislupa on helpompi ja nopeampi prosessi kuin kaavamuutos ja voidaan tehdä niille, jotka rakennusoikeutta tarvitsevat.

Miksi päiväkotitontilla on suurempi rakennusoikeus, e - 0,30 / 2200 k-m²? – Päiväkotihanke voi olla 1000 – 1500 k-m², lisäksi mahdolliset koulutilat ja tulevaisuuden laajennusvara.

Miten saattoliikenne ja rakentaminen järjestetään? – Aluearkkitehti luonnosteli, että pysäköinti Viisaritien viereen, sitten päiväkotirakennus ja piha tontin yläosaan, mutta hanketta ei ole vielä suunniteltu ja voidaan toteuttaa toisinkin. (Lisäyksenä: Jos tontille sijoittuisi kaupungin koulu ja yksityinen päiväkotiki, ne saatetaan lohkoa omiksi tonteikseen, jolloin päiväkodille tarvitaan Viittakujan yhteys.)

Tuleeko rakentaminen naapurin rajaan kiinni? – Tontille voidaan jättää istutusalue naapuritontteja vastaan.

Myös puistot on lahjoitettu kaupungille. – Nykylain mukaan maankäyttösopimuksessa ei voida sitovasti sopia kaavojen sisällöstä (MRL 91 b).

Havainnoitiin, että Viisaritiellä on vilkas läpiajoliikenne Espooseen. Kolme kuollut ja loukkaantuneita. Lisätty jalkakäytävä. Ongelmana läpiajo, nopeudet ja liikennemäärä. Töyssyt ovat liian pieniä, Pähkinärinteentiellä on hyvät tyynytyössyt. Toivottiin nopeusnäyttöä uuden tontin kohdalle. Liikennemäärä kasvaa.

Päiväkodeille vaihtoehtoina Alakenttä (Viikatepuisto) tai Vipupuisto tai Pähkinärinteeseen kirjaston paikalle. Tai yksi isompi päiväkotiki Viikatepuistoon, jota ei vastustettu. Vaihtoehtoisesti Koivuvaaranpuistoon asumista, mitä ei vastustettu. Koko Hämevaarantien länsipuoli on tyhjää. Ahonietyn päiväkodin tontille uusi päiväkotiki ja meluvalli.

Viittatie ja Viputie on laitettava kuntoon.

2. Naapuri A, 29.9.2017:

Tausta: Esitetty kaavamuutos lisää Vaakatie 12 B tontille rakennusoikeutta kahdelle talolle. Vantaan kaupungin tekemä selvityksen (viite 1) mukaan, ko. tontti on metsäalueella, jossa on meluhaitta. Meluhaitta on tekijä, joka aiheuttaa kustannuksia ja vähentää terveydellisiä ja taloudellisia arvoja. Melun haitallisuuden arvioinnissa tulee nojata valtioneuvoston päätöksellä annettuihin melutasojen ohjearvoihin (viite 2).

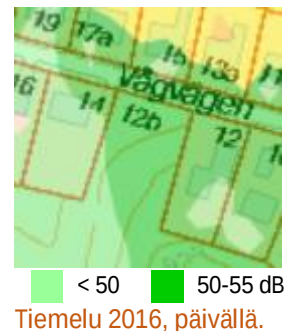
Kaava valitus: Ko. alueelle ei tule kaavoittaa lisärakentamista ennen kuin Rajatorpantie välillä Viisaritie-Köysikuja meluvalli rakennetaan Vantaan kaupungin meluntorjuntasuunnitelman mukaisesti.

Viite 1: Ympäristömeludirektiivin mukainen Vantaan kaupungin meluntorjunnan toimintasuunnitelma 2013 – 2017, sivu 137.

Viite 2: Valtioneuvoston päätös 993/1992 ja Valtioneuvoston päätös 53/1997 Liitealue

Vaakatiellä vanhojen tonttien rakennustehokkuus on $e = 0,2$. Kaavaesityksen mukaisilla uusilla tonteilla rakennustehokkuus on $e = 0,25$. Vanhojen tonttien rakennustehokkuus pitää nostaa samalle tasolle ja sallia kaksikerroksinen rakentaminen.

- è *Tiemelutaso on Vaakatien eteläpuolella alle 55 dB (2016), mikä sallii asuntorakentamisen ottaen huomioon rakennusjärjestyksessä määrätty rakennuksen ääneneristävyys.*
(kartta.vantaa.fi > Luonto ja ympäristö > Melualueet > Tiemelu 2016)
Hämevaaran vanhoille tonteille on myönnetty poikkeamisluvun $e = 0,25$ tonttitehokkuuksia.

**3.** Hämevaaralainen B, 6.10.2017:

En halua että kaavaa toteutetaan. Toteutuessaan se tuhoaa Koivuvaaranpuiston virkistyskäytön. Kukaan ei halua mennä esim. koiran kanssa aivan toisen tontin vierestä puistoon. Tekeekö Vantaa edes polkuja näihin paikkoihin? Päivähoidon paikoista on varmasti pulaa, mutta eikö olisi tehokkaampaa vain laajentaa Hämevaaran päiväkotia.

- è *Suunniteltu päiväkotitontti on yleiskaavan täydennysrakentamisaluetta. Koivuvaaranpuistoon jää lähimetsä, jonne pääsee yhä neljältä kadulta ja viereisiltä tonteilta. Hämevaaran päiväkodin tontti Vaijeritiellä ei riitä. Vihdintien suunnalla on tarve kahdelle uudelle päiväkodille eikä muita päiväkodeille sopivia tontteja ole.*

4. Hämevaaralainen C, 6.10.2017:

--- noussut ehdotus yhdestä isommasta päiväkodista tuntui järkevältä. Sijainti pallokentän yhdellä laidalla kokonaan olisi tosi hyvä ja ne asunnot Koivuvaaran. Eikö alue riitä muuntajaympäristöineen isolle päiväkodille, jossa olisi alakoulutilaa ja vaikka vähän yhteistilaakin eri-ikäisten kyläläisten käyttöön ja palokenttä sopii koululaistenkin käyttöön.

Viisaritien liikenne tuntui aika kovalta ja paikka turvattomalta verrattuna omaan kadun pätkään pallokentälle.

--- Seura lähettää myös virallisen mielipiteen.

- è *Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun.*



Rauhoitettu metsälehmusryhmä.

TKa 20.9.2017

5. Naapuri D, 7.10.2017:

Koivuvaaranpuistoa ei tarvitse tuhota uusilla rakennuspaikoilla, lisärakentaminen voidaan toteuttaa jo olemassa olevien tonttien tehokkuuden nostaminen kaavassa $e = 0,25$. Muutama rakennuspaikka löytynee Vantaalta varmasti jostain muualta. Puisto on nyt ulkoilijoiden ja -lasten virkistyskäytössä, myös koirien ulkoiluttajat käyttävät aktiivisesti puistoa. Puiston halki kaupunki voisi suunnitella kevyet sorapolut ulkoilijoiden käyttöön, sekä siistiä puiston tukkipuista valon saamiseksi tonteille.

è *Kaupunginvaltuusto 22.9.2014 päätti lisätä luovutettavien omakotitonttien määrää. Kaavaan lisätään ohjeellinen ulkoilureitti.*

6. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 12.10.2017:

Ei lausuttavaa.

7. Caruna Oy, 12.10.2017:

Alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

8. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 16.10.2017:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden mukaisesti. Suunnittelualueelle tarvitaan vm merkinnällä kaavaan paikkavaraus puistomuuntamolle Viisaritien puoleiseen laitaan. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin toimitaan Vantaan kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko: Ei huomautettavaa.

è *Lisätään muuntajalle varaus Y-tontille. Muuntajien tilavaraukset sovittu Vantaan Energian kanssa.*



Muuntajan ehdotettu sijainti ja väritetyllä alueella muu mahdollinen sijoittumisalue.

9. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 19.10.2017:

Aluetta varten on rakennettava uutta yleistä vesihuoltoa. Lähimmät olemassa olevat verkostoyhteydet sijaitsevat Viisaritiellä ja Viittakujalla. Asemakaavan laatimisen johdosta muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa. Mikäli yleisiä vesijohtoja tai viemäreitä sijoittuu tonteille tms. alueille, esitetään asemakaavaan ns. johtokujat, joiden leveydet selvitetään tapauskohtaisesti minimileveyden ollessa kuitenkin vähintään 6 m.

è Jäljempänä on esitetty vesihuollon esisuunnitelma. Tonteille merkitään johtorasitteet.

10. Naapuri E, 19.10.2017:

Vastustan jyrkästi ko. suunnitelmaa.

1. Perustelut:

Suunnitelman mukainen paikka on huonoin vaihtoehto tällä alueella. Suorastaan hengenvaarallinen. Suunnitelma on tehty ilmeisesti pelkän kartan ja atk-ääressä. Täydellinen susi tuli!

Olisi pitänyt jalkautua ja seurata mm:ssa liikennettä ja vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja. Ruuhkaajat päiväkoteihin tulevilla autoilla ja töihin menevillä samaan aikaan. Jo nyt omakotitalossa asuva naapurini ei meinaa päästä pihastaan peruuttamaan tielle! Miten sitten päiväkotilasten tuojien autosuma selviytyisi samaan ruuhkaan?

Päättäjät ottavat itselleen suuren vastuun, jos se noin toteutetaan. Viisaritiellä on nykyisin tolkuton raskas sekä kevytliikenne. Henkilöautoliikenteen kasvu johtuu ruuhka-aikoina Vihdintien ruuhkista. Espoosta Leppävaarasta – Tapiolasta ym. ”oikaistaan” ajan säästön vuoksi esim. Kehä 3 pohjoispuolelle. Raskasliikenne tulee Espoon Lintuvaaran putkisto- ym. saneerausista. Lintuvaara on niin vanhaa aluetta, että tuo liikenne tulee jatkumaan ja vieläpä kasvamaan ainakin vuosikymmenen.

Sen vuoksi ehdotankin: läpiajokieltoa Espoosta Viisaritielle, erityisesti kuorma-autoille, mutta läpikulkeva henkilöautoliikennekin voitaisiin ohjata kokonaisuudessaan Hämeenkylläntien ja Viisaritien liikennelympyrästä jatkamaan edelleen Hämeenkylläntietä Rajatorpantielle. Siellä ei ole juurikaan asutusta. Haittoja liikenteelle ei käytännössä edes ole. Matka pitenisi vain noin 1 km, mutta sieltä liikenteen olisi paljon helpompi kääntyä Rajatorpantielle, koska kaikki molempien Pähkinärinteiden liikenne ei hidastaisi ajoa, varsinkaan kun Hämeenkylläntiellä ei ole hidastusesteitä lainkaan!

Vaihtoehtoinen, kenties paras sijainti päiväkotia ja alakoulua varten olisi Viikatepuistossa oleva alue. Se olisi lapsille myös turvallisin vaihtoehto ja tilaa tarvittaviin laajennuksiin olisi varmasti riittävästi.

- 2.** Rakennusoikeus suunnitelluille erillistaloille 0,25? Se on hyväksyttävissä vain jos koko omakotialueen rakennusoikeus nousee myös 0,25 ilman eri hakemusta. Näin Vantaan Sanomien mukaan on päätetty Rajatorpan osalta. Muuten se on jo tasa-arvolain vastainen. Tuskin se mitenkään vaikuttaa lisärakentamisen innokkuuteen vanhaan rakennuskantaan. Mutta tasa-arvon kannalta se on oikeus ja kohtuus.

è 1. Paikalla on käyty, mikä ilmenee valokuvista. Myös kaavatilaisuus pidettiin paikalla. Viisaritien liikennemäärä on 960 ajon/vrk (2015) ja ennuste 1300 ajon/vrk (2040). Päiväkodin saatoliikenne voidaan järjestää kiertoliikenteenä. Omakotitontille voi peruuttaa, jolloin kadulle voi ajaa eteenpäin. Kadut on tarkoitettu yleiselle liikenteelle. Läpiajokielto poistettiin, koska se haittasi huomattavasti liikennettä. Myös Viikatepuistoon tarvitaan tontti päiväkotia varten.

2. Hämevaarassa ja Vapaalassa on myönnetty vanhoille tonteille poikkeamisluvilla $e = 0,25$ tonttitehokkuuksia.

11. Gasum Oy, 19.10.2017:
Ei huomautettavaa.

12. Vantaan kaupunginmuseo, 20.10.2017:
Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perustella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

13. Naapurit F ja G, 22.10.2017:

Me allekirjoittaneet vastustamme kaikkea rakentamista Koivuvaaran puistoon. Se on alueemme sydän ja siitä tulee jatkossa entistä tärkeämpi virkistyskohde lähiseudun asukkaille, koska lähitöllä ei ole toista samanlaista luonnon metsää. Asutus tiivistyy Koivuvaarassakin ja omat pihat eivät enää tarjoa lapsille leikkimahdollisuuksia.

Koivuvaaran asutuksen tiivistämisestä ei kaavamuutoksella tarvitse pitää huolta, se tapahtuu väijäämättä ainakin siinä vaiheessa, kun perikunnat pääsevät päättämään asiasta. Puistoon on nykyisellään käynti kolmelta kadulta. Jos polut Viittatietä ja Vaakatieltä tukitaan kaavoittamalla niiden tilalle omakotitontteja, puisto jää vain niiden käyttöön, joiden tontti rajoittuu puistoon.

Kaavassa on piirretty polun tapaiset uusien ja vanhojen tonttien väliin, mutta kokemuksesta voimme kertoa, että tällaiset rännit jäävät suunnitelmiksi, ne eivät yleensä toteudu. Viitutieltä on kaavan mukaan kävelypolku Vannepuistoon, polkua ei ole koskaan siinä ollut, mutta oli se vuosikymmeniä veneen talvisäilytyspaikkana. Pyynnöstä myös Viittatien uuden ja vanhan kaavan väliin arkkitehti jätti polun Lintuvaaraan päin. Polun kohdalla tällä hetkellä on läpipääsemätön risukko ja syvä oja.

Vaikka tällainen kujanne rakennetaan ja hiekoitetaan, se ei saa välttämättä asukkaiden hyväksyntää. Jo Koivuvaaran uuden kaavan kuulemistilaisuudessa asiaa kommentoitiin paheksunnalla, että ei sitä voi toisten ikkunan alta kulkea. 70-luvulla asuessamme Länsi-Pakilassa vastaavat kapeat polut talojen välillä kadulta Keskuspuistoon aiheuttivat asukkaiden välillä epäsopea ja polkuja yritettiin tukkia eri tavoin, jopa piikkilankaestein.

Päiväkodin ja mahdollisen alakoulun rakentaminen Koivuvaaran puistoon on kuolleena syntynyt ajatus. Hämevaaraan on Hämeenkieläntien varteen suunnitteilla päiväkotia ja se riittää alueen tarpeisiin tulevaisuudessakin. Alueen liikenne on jo nyt kasvanut huolestuttavasti eikä alun perin vain omakotiasukkaiden käyttöön mitoitettu tieverkko kestä kasvavaa automäärää. Suunniteltu rakennus muuttaa alueen luonteen totaalisesti eikä sovi kokonsa puolesta pientalojen keskelle. Lisäksi se vie kolmasosan Koivuvaaran puistosta, sen käytetyimmän ja helppokulkuisimman osan.

è Päiväkodeille on todellinen tarve Vihdintien suunnalla eikä parempia tontteja ole tarjolla. Kasvavassa kaupungissa on jatkuva kysyntä sekä nykyisten tonttien tiivistämiselle että uusille omakotitonteille. Alueelle jää lähimetsä, jonne pääsee neljältä eri kadulta.

14. Naapurit H ja I, 22.10.2017:

Vastustamme vireillä olevaa asemakaavamuutosta.

Tonttimme --- rajoittuu nykyisen asemakaavan mukaisesti kahdelta sivulta puistoalueeseen. Tontin puistoalueeseen rajoittuminen on ollut merkittävä tonttimme hankkimisen peruste.

Ehdotetussa asemakaavamuutoksessa tontin viereiselle, asemakaavassa olevalle, puistoalueelle on ehdotettu lisättäväksi kaksi uutta pientalotonttia, Vaakatie 12b (ja 12c?). Vireillä oleva asemakaavamuutos muuttaa merkittävästi tonttimme alkuperäistä luonnetta ja laskee tonttimme arvoa.

Koivuvaaranpuisto sijaitsee keskellä Vantaan yhtä vanhinta ja merkittävän kulttuurihistoriallisen arvonsa omaavaa pientaloaluetta. Puistoalueen alkuperäistä tarkoitusta ja luonnetta ei ole mitään järkipäätöstä syytä lähteä asemakaavassa muuttamaan. Koivuvaaranpuistoon nyt esitettyjen lisä-pientalotonttien lisäämisellä ei suunnitelmallista ison mittakaavan vaikutusta Vantaan Kaupungin tavoitteeseen (Kv. 22.9.2014) luovuttaa vuosittain 100 uutta pientalotonttia. Vantaalla sijaitsee lukuisia muita uusien pientalotonttien rakentamiseen paremmin sopivaa aluetta. Muutaman lisätontin lisääminen jo valmiille perinteikkäälle asuinalueelle ei aiheuta muuta kuin asukas- ja kaupunkilaistyytymättömyyttä.

Esitettyjen uusien tonttien, Vaakatie 12b (ja 12c?) alueella sijaitsee tällä hetkellä mm. sähköpääkeskusrakennus sekä jääkaudenajan isoja siirtolohkareita. Sähköpääkeskuksen siirtäminen tai poistaminen aiheuttaa merkittäviä ylimääräisiä kustannuksia muille kaupunkilaisille. Jääkauden ajan siirtolohkareet ovat osa puistoalueelle merkittävää rauhoitettua luonnonmuistomerkkiä ja kallioaluetta, ja ne ovat nykyisin kaikkien lähialueen asukkaiden virkistyskäytössä alkuperäisen puistoaluekaavoituksen mukaisesti.

Koivuvaaranpuistoon esitetylle yksittäiselle verrattain pienelle päiväkodille ei ole suunniteltua tarvetta ja sille esitetty sijainti on täysin harkitsematon ja suunnittelematon! Sen sijaan, että tehdään lukuisia pieniä päiväkotiyksiköitä, olisi tarkoituksenmukaista ja tehokasta pyrkiä suurempiin yksikkökokoihin, kunnolliset ja suunnitellut kulku- ja liikenneyhteydet sekä pysäköintialueet huomioiden. Kaavamuutosesityksessä päiväkodille osoitettu paikka on käsittämättömän huono ja jopa vaarallinen. Koivuvaaran/Hämevaaran nykyistä tiestöä yhdistetyin auto- ja jalankulkuväylien ei ole suunniteltu jo lisääntyneelle tontti- ja asukasmäärälle. Liikenne on ylivilkasta ja aiheuttaa vaaratilanteita jo tällä hetkellä. Asia tuli hyvin selväksi myös 5.10.2017 järjestetyssä aluearkkitehdin tapaamisessa.

Nyt vireillä olevan, asumisahtauteen ja -ahneuteen pyrkivän kaavamuutossuunnitelman sijasta, olisi ennemmin toivottavaa nähdä kehityssuunnitelma Koivuvaaran puiston kehittämiseksi nimenomaan virkistysalueena, joka palvelee ja viihdyttää alueen asukkaita alkuperäisen asemakaavan mukaisesti PUISTONA.

Pyydän vahvistamaan yllä olevan mielipiteemme vastaanotetuksi. Oletamme, että kaavamuutoksesta julkaistun tiedotteen ja ohjeistuksen mukaisesti antamamme mielipiteet ovat julkisia.

Tulemme kaikin tavoin vastustamaan esitettyä Koivuvaaranpuiston kaavamuutosta yhteistyössä Hämevaaraseura ry:n kanssa.

Liite, valokuva:



è Tontti jää yhä rajoittumaan puistoon. Kasvavassa kaupungissa tarvitaan uusia tontteja. Kaikki uudet tontit tulevat tarpeeseen. Muuntajaa ei tarvitse siirtää. Siirtolohkareita ei ole rauhoitettu, ainoastaan metsälehmusryhmä. Vaakatie 12b kohdalla maalaji on moreenia, joka on hyvää rakennusmaata. Alueelle jää virkistysalue ja sinne kulku neljältä kadulta ja rajoittuvilta tonteilta. Vihdintien suunnalla on todellinen tarve päiväkodeille, jotka eivät ole kooltaan pieniä. Uusi liikenne mahtuu nykyisille kaduille ja tonttiliittymä Viisaritielle on mahdollinen.

15. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 22.10.2017:

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry (tuonnempana SLLV) on tutustunut kolmeen esillä olevaan Hämevaaran asemakaavamuutokseen. SLLV kiinnitti huomionsa Koivuvaaranpuiston suunnitelmaan, ja yhdistyksen edustaja kävi tutustumassa alueeseen.

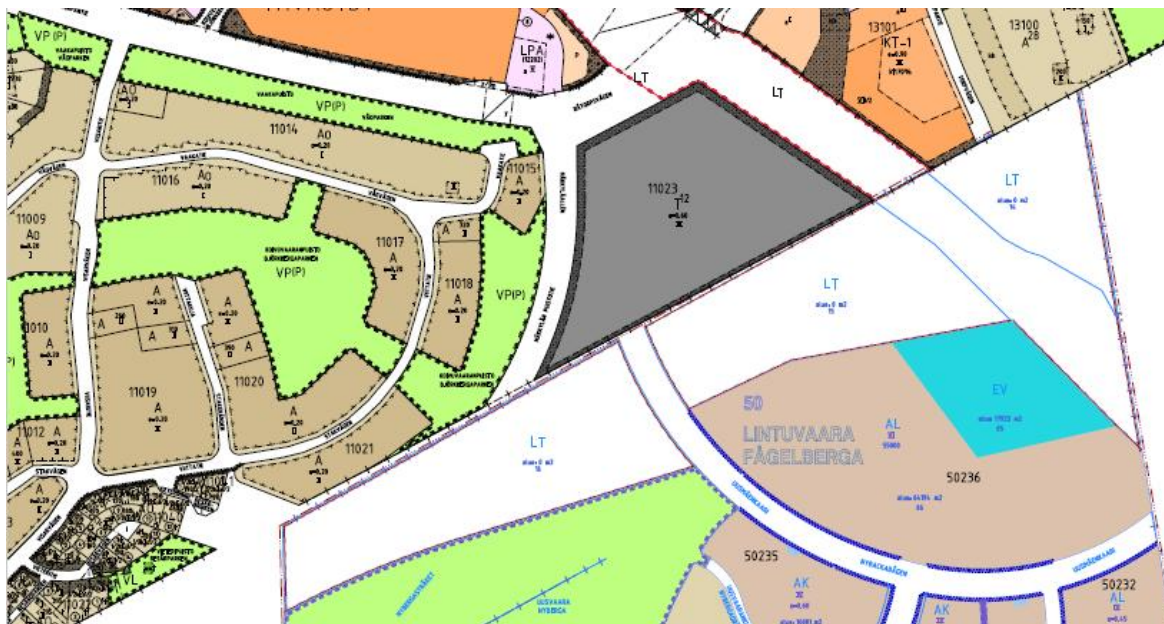
Puisto on osa viherreittiä Vannepuisto – Vipupuisto – Koivuvaaranpuisto Espoon rajalla alkavaan suurempaa metsävyöhykkeeseen. Vipupuistosta on nykyisin enää olemattoman kapea reitti itään Koivuvaaranpuistoon, ja sitä näytetään nyt jatkettavan kymmenillä metreillä Koivuvaaranpuiston puolella. Tuon väylän tulisi olla leveämpi viherreitti.

Pahempi reitin hävitys on suunnitteilla kaava-alueen kaakkoisnurkkaan: Viittatien kaakkoispuolella on laajalta metsäalueelta vielä 35 – 40 metrin levyinen viherreitti kaava-alueen sisäiseen puiston-osaan. Koska uudet tontit on aseteltu peräkkäin pohjois- ja kaakkoislaidoilla, on päivänselvää, että suunnitelmassa vihreä kaista on tarkoitettu taaemman tontin sisäänajoväyläksi eikä edes mitättömäksi viherreitiksi kuvitelmaksi. Ymmärrämme, että valmiiksi rakennettujen talojen väliin on vaikea saada sopivia uusia tontteja. On hyvä, että uudet tontit ovat huomattavasti vanhoja tiiviimpiä. Tässä kaavakehityksessä metsä jätetään täysin eristetyksi saarekkeeksi, omakotitonttien takamaaksi jääväksi piilokaatopaikaksi tai romuvarastoksi, jota kaupunki ei pääse valvomaan!

Yhdistyksen puolesta pohjoisreunan n. 30 m reitti Vaakatieltä voidaan panna täysin umpeen. Mutta kaakkoinen 45 – 50 metrin levyinen reitti on ehdoton ekologinen yhteys em. laajaan metsä-alueeseen, ja sellaisen kaava-alueelle rajoittuvan puiston varsin edustavaa metsää kasvava keski-osa tarvitsee. SLLV esittää, että kaakkoisreitti säästetään kokonaan. Kaavoittajien on tutkittava,

miten sieltä poistettavat tontit asettuisivat Viisaritien varteen ja niiden jatkoksi päiväkodin ja alakoulun tilat säilyttämälle edes muodollinen viheryhteys Vipupuistoon. Tai mieluummin poistaa nuo kaksi tonttia suunnitelmista.

ë Viherreittiä Viisaritieltä Viittatielle levennetään, mutta myös päiväkotitontti ja omakotitontteja tarvitaan. Metsään pääsee neljältä eri kadulta. Kaavaan lisätään ulkoilureitit, jotka helpottavat virkistysalueella liikkumista ja vähentävät kulkua reittien ulkopuolella. Yleiskaavassa on rakentamisaluetta myös Viittatien itäpuolella. Espoon puolelle on suunnitteilla Uusmäen asuntoalue ja tie Kehä II:lta Karakalliosta Vihdintielle.



Vantaan asemakaavan ja Espoon Uusmäen asemakaava-alueen (2006) yhdistelmä.

16. Naapurit J ja K, 22.10.2017:

Vastustamme asemakaavamuutosta 002360, jossa osa Koivuvaaranpuistoa kaavoitetaan yleisten rakennusten tontiksi. Erityisesti vastustamme ajatusta koulurakennuksen rakentamisesta kyseiseen paikkaan. Päiväkodin rakentamisen vaikutuksen olisivat samansuuntaiset, mutta todennäköisesti lievemmat.

Koivuvaaranpuiston ympäristö on profiloitunut rauhalliseksi luonnonläheiseksi pientaloalueeksi. Mikäli lähes puolet puistosta hävitettäisiin ja tilalle rakennettaisiin suurehko koulurakennus, muuttaisi tämä alueen luonnetta huomattavasti. Julkiset rakennukset tuovat mukanaan alueelle selvästi enemmän häiriötekijöitä. Siten lähimmillä tonteilla sijaitsevien asuntojen arvo laskee huomattavasti, ja muutokset vaikuttaisivat merkittävästi asumismukavuuteen. Kulku kouluun/ päiväkotiin tuo rasisetta myös jäljelle jäävään puisto-osuuteen muuttaen myös rauhoitetun luonnonmuistomerkin ympäristöä.

Viisaritien kapasiteetti ei ainakaan nykyisellään kestäisi aamuista saattoliikennettä. Tie on varsin kapea, mutta sillä on ruuhka-aikoina suhteellisen paljon liikennettä. Viisaritien ja Rajatorpantien risteys on jo nyt liikennevalottomana risteysenä aamuruuhkassa varsin haasteellinen. Mahdollinen koulurakennus lisäisi todennäköisesti jalankulkuliikennettä myös Viittakujalla, jolla ei ole edes kevyen liikenteen väylää.

Yleisesti ottaen tuntuisi oudolta rakentaa koulurakennusta keskelle pientaloaluetta lähestulkoon lähimpien naapureiden takapihoille, kun Hämevaaran läntisellä puolella on huomattavasti laajempia metsä/puistoalueita, joille rakennettaessa ei koulurakennus sijaitsisi kenenkään takapihalla. Koulurakennusta ajatellen tulee ottaa huomioon myös koulunpitoon liittyvät muut tarpeet, kuten liikuntatilat. Mahdollisen koulurakennuksen sijoittaminen esimerkiksi Hämevaaran pallokentän kupeeseen voisi olla tässäkin mielessä järkevämpi.

è Päiväkotitontti on yleiskaavan täydennysrakentamisalue ja päiväkodeille on todellinen tarve. Hämevaaraan sijoittuu korkeintaan kaksi alaluokkaa, nekin pallokentän luokse. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun. Lisäliikenne mahtuu Viisaritielle, jolle myös tonttiliittymät ovat mahdollisia.

17. Hämevaara-Seura ry, 22.10.2017:

Viisaritie – Viittakuja -kävelytie on säilytettävä. Puistoalue on säilytettävä ja sinne on saatava kulkuyhteydet ja kunnostetut polut.

Arkkitehdin johtamalla Kaavakävelyllä 6.10.17 esitettiin idea, että Hämevaaraan rakennettaisiin vain yksi isompi päiväkoti alakouluineen Viikatepuistoon Pallokentän laidalle aikoinaan siihen tarkoitukseen lahjoitetulle alueelle ja Koivuvaaranpuistoon kadunvarrelle vain asuinrakentamista.

Viisaritien läpiajoliikenne on vaarallisen kovaa ja vilkasta päiväkotia ajatellen.

Jos päiväkoti rakennetaan, niin sinne on oltava läpiajettava kaksi liittymää Viisaritieltä sekä pysäköintipaikkoja saattoliikenteelle. Viisaritien varteen, liikenteen vilkkauden takia pysäköintiä ei voi rakentaa.

è Kävelytie Viittakujalle siirretään, mutta yhteys säilyy. Kaavaan lisätään ohjeelliset ulkoilureitit. Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun. Pysäköinti järjestetään kiertoliikenteenä. Saattopaikat sijoitetaan tontille.

18. Entinen hämevaaralainen L, Espoo, 23.10.2017:

Koivuvaaranpuisto on Koivu- ja Hämevaaran asukkaille tärkeä lähiulkoilukohde. Se on alueen luonnontilaisista puistoalueista ainoa, jossa kulkeminen on mahdollista ympäri vuoden, eniten käytetty metsäpolku kulkee Viittatieltä Viittakujalle. Esitetyllä kaavamuutoksella tukittaisiin kulkuväylät jäljelle jäävään puistoon ja näin tehokkaasti estettäisiin alueen käyttäminen virkistykseen ja liikuntaan. Hämevaaran alueesta tekevät viihtyisän ja omaleimaisen juuri nämä pienet metsäiset puistoalueet ja niiden käyttöä tulisikin ennemmin edistää alueen vetovoimaisuuden säilyttämiseksi ja asukkaiden hyvinvoinnin lisäämiseksi. Neljän tontin takia tuntuu kohtuuttomalta pilata koko asuinalueelle merkittävä ulkoilureitti.

Myöskään koulun tai päiväkodin rakentaminen suunniteltuun paikkaan ei ole järkevää, koska lisääntynyt liikenne synnyttäisi vaarallisia tilanteita sekä alueen asukkaille että pienille koululaisille. Nykyisellään Hämevaaran alueella asuu hyvin vähän lapsiperheitä, joissa on päiväkoti- tai alakouluikäisiä lapsia. Ehkäpä olisi järkevämpää sijoittaa päiväkodit ja koulut alueille, jossa käyttäjät ovat lähellä ja jonne uudisrakentamista on tulossa enemmän kuin muutaman omakotitalon verran sen sijaan, että kuljetusrumba tuotaisiin rauhalliselle omakotialueelle. Parinsadan metrin päässä suunnitellusta päiväkodista toimii jo Hämevaaran päiväkoti, miksi näin lähelle pitäisi rakentaa uusi päiväkoti, eikä parempi sijainti löytyisi esim. suurten uusien kerrostalojen lähistöltä, Hämeenkylläntien suunnalta.

- è *Yhteys Viittatieltä Viittakujalle säilyy. Kaavassa osoitetaan ulkoilureitit neljältä eri kadulta. Päiväkotitontti sijoittuu yleiskaavan rakentamisalueelle. Hämevaaran päiväkodin tontti ei riitä. Vihdintien suunnalla tarvitaan kaksi uutta päiväkotia eikä muita päiväkodeille sopivia tontteja ole tarjolla yleiskaavan rakentamisalueilla. Pientalotonttejakin tarvitaan, koska niille on jatkuva kysyntä, joten niiden määrää on päätetty lisätä.*

19. Naapurit M ja N, 23.10.2017:

Haluaisimme Koivuvaaranpuiston säilyvän alueen asukkaiden virkistysalueena ja toivoisimme puistoon suunnitellulle yleisen rakennuksen tontille joitain muuta sijaintia. Huomattavasti parempi paikka päiväkodille sekä alakoululle olisi esimerkiksi Viikatepuiston ympäristö, jossa on tähän tarkoitukseen paljon paremmat tilat. Myös alueen asukkaiden enemmistö vaikuttaa olevan vahvasti Koivuvaaranpuiston säilyttämisen kannalla.

Viisaritien parantamisen ja läpiajokiellon poistumisen jälkeen liikennemäärät tiellä ovat kasvaneet merkittävästi. Läpiajoliikennettä kulkee kaikkina viikonpäivinä ja erityisesti ruuhka-aikoihin on tiellä liikennettä jopa jonoksi asti. Lisääntyneen liikenteen lisäksi myös ajonopeudet ovat kasvaneet huolimatta 30 kilometrin nopeusrajoituksesta ja hidastetöyssyistä. Päiväkodin ja alakoulun rakentaminen tien varteen kasvattaisi liikennemääriä entisestään. Vilkas Viisaritie pitää lisäksi yllittää, jotta kevyen liikenteen väylältä pääsisi suunnitellulle päiväkodin tontille.

- è *Päiväkoti sijoittuu yleiskaavan rakentamisalueelle. Myös Viikatepuistoon kaavoitetaan päiväkotitontti. Kahden eri päiväkodin sijoittaminen vierekkäin ei ole suositeltavaa. Ensisijainen tavoite on sijoittaa kaikki koulutilat Pähkinärinteen kouluun. Lisäliikenne mahtuu Viisaritielle, jolle myös tonttiliittymä on mahdollinen. Juuri liikennetuotoksen vuoksi päiväkotia on parempi sijoittaa kokoojakadun kuin tonttikadun yhteyteen.*

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu

MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu ei ollut tarpeen.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

- Koulujen mitoituksessa on huomioitu yleiskaavan asuntoalueet. Yksi tai kaksi alaluokkaa voidaan jatkossa tarvita Hämevaarassa, mutta niille parempi sijainti on Viikatepuistossa pallokentän luona ja paras sijainti on Pähkinärinteen koulun yhteydessä.
- Päiväkodeille on todellinen tarve. Päivähoito ei toivo ratkaisua, jossa kunnallinen ja yksityinen päiväkotia olisivat samalla paikalla. Yksityinen päiväkotia olisi tulossa 2019, mutta se ei mahdu kaavoituskauteen.
- Y-alue kaavoitetaan päiväkotia varten ja sille varataan riittävän iso tontti. Päiväkodin pysäköinti sijoittuu tontille.
- Puisto merkitään lähivirkistysalueeksi VL, jonne säilytetään yhteys neljältä kadulta. Viisaritien ja Viittatien puoleiset puistonauhat kaavoitetaan leveämmiksi. Kaavaan merkitään ohjeelliset ulkoilureitit. Huomioidaan metsälehmusröyry ja alueen kautta kulkeva liito-oravan reitti.
- Myös kaupungin omakotitontteja tarvitaan, pieniäkin tontteja kysytään.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



Päiväkotitonttien vaihtoehdot.

1. Koivuvaaranpuisto, Viisaritie 23b. Lähinnä Rajatorpantietä, bussiyhteyksiä ja Pähkinärinteeseen kerrostaloja. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde.
2. Vipupuisto, Viputie 5. Y-tonttia (nyt noin 1700 m²) tulisi laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 400 k-m²) korottaa. Kapean tonttikadun varrella.
3. Viikatepuisto, Hämeenkylläntie 78. Y-tonttia (nyt 3300 m²) tulee laajentaa puistoon ja rakennusoikeutta (nyt 990 k-m²) korottaa. Yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Vieressä pallokenttä.

Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vihdintien suunnalle tarvitaan kiireellisesti kaksi uutta päiväkotia. Ne sijoittuvat Koivuvaaranpuistoon ja Viikatepuistoon, koska päiväkodeille sopivia muita vaihtoehtoja ei ole yleiskaavan rakentamislueilla. Tontit sijaitsevat kokoojakatujen varsilla ja lähellä kysyntää ja bussipysäkkejä ja tonttien vieressä on myös virkistysalue. Päiväkodille varataan riittävän iso tontti.

Lisäksi kaavassa osoitetaan neljä omakotitonttia, koska luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä ja niille on kysyntää. Viheryhteyttä Viisaritien ja Viittatien suuntiin levennetään.

Jos kaavamuutosta ei tehdä, niin päiväkoti ja neljä omakotitaloa jää toteutumatta. Kaupungin velvollisuutena on kuitenkin päivähoidon järjestäminen ja riittävän tonttitarjonnan varmistaminen.

Asemakaavamuutoksen suunnittelu

Vantaan kaupunki

Kaupunkisuunnittelu

Kiinteistöt ja asuminen

Kuntatekniikan keskus

Talous- ja hallintopalvelut

Tilakeskus

Ympäristökeskus

Timo Kallaluoto

Elina Ekroos

Joonas Arponen

Armi Vähä-Piikkiö

Tomi Henriksson

Juho Lumme

Marja Hannikainen

Elina Kettunen

Jaana Virtanen

Heidi Burjam

Pirjo Salo

Päivi Riehunkangas

Laura Malinen

Eija Kivineva

Jarmo Honkanen

Sinikka Rantalainen

aluearkkitehti

maisema-arkkitehti

suunnitteluavustaja

tonttipäällikkö

asumisasioiden päällikkö

tontti-insinööri

asuntoinsinööri

suunnitteluinsinööri

liikenneinsinööri

maisema-arkkitehti

liikenneinsinööri

suunnittelija

strategia-asiantuntija

hankepäällikkö

ympäristösuunnittelija

ympäristösuunnittelija

Vantaan Energialta osallistui Mikko Tella.

Aloituskokous pidettiin 21.9.2017 ja kaupungin sisäinen neuvottelu 25.10.2017.

Asemakaavamuutosta on käsitelty Länsi-Vantaan aluetiimissä 5.10.2017 ja 10.1.2018.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Havainnepiirros mahdollisesta päiväkodista. Päiväkotihanketta ei ole vielä suunniteltu. / TKa

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos laaditaan päiväkotia ja neljää omakotitonttia varten.

Puistoalue P muutetaan osin yleisten rakennusten tontiksi Y päiväkotia varten sekä osin erillispientalojen korttelialueeksi AO neljää omakotitaloa varten ja osin Viittakujan katualueeksi mahdolliseksi ajoyhteydeksi Y-tontin takaosaan. Suurin osa Koivuvaaranpuistoa säilyy lähivirkistysalueena VL. Rauhoitettu lehmusryhmä merkitään asemakaavaan suojelluksi puuksi.

Kaavamuutoksen perustelut

Kaavamuutos tuottaa tarvittavan päiväkotitontin sekä neljä omakotitonttia, joille on kysyntää ja jotka täyttävät kaupungin tavoitetta omakotitonttien vuosittaisesta luovuttamisesta.

Alue on yleiskaavassa pientaloaluetta. Päiväkotitontin osalta kyseessä on yleiskaavan täydennysrakentamiskohde. Päiväkoti tarvitaan kaupungin kasvun takia.

Omakotitonttien osalta kaavamuutos perustuu kaupungin maapoliittisiin linjauksiin (2014), joiden mukaan luovutettavien pientalotonttien määrää on päätetty lisätä sekä kasvaneeseen asuntotutnantotavoitteeseen. Kaavoitettavat tontit sijaitsevat hyvällä maaperällä sekä valmiin kadun ja kunnallistekniikan yhteydessä.

Mitoitus

Tontti	Osoite	Kaavamerkintä	Pinta-ala m ²	Kerrosala k-m ²	Tonttitehokkuus e
11016/11	Viisaritie 23c	Y	7061	2118	e = 0,30
11017/13	Viittatie 7b	AO	738	184	e = 0,25
11017/14	Viittatie 7c	AO	686	171	e = 0,25
11017/15	Vaakatie 12b	AO	642	160	e = 0,25
11017/16	Vaakatie 12c	AO	650	162	e = 0,25

Pinta-alat ja rakennusoikeudet tarkentuvat tontinmittauksessa.



Vaakatie 12b ja 12c.



Viittatie 7b ja 7c.

Neljä omakotitonttia. Alustavat asemakaavatasoiset luonnokset.

TKa

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Asemakaavassa annetaan määräyksiä katoista, julkisivuista ja istutuksista.

Rakennusten ääneneristävyydestä ja hulevesien käsittelystä määrätään rakennusjärjestyksessä.

4.3 ALUEVARAUKSET

Erillispientalojen korttelialueet AO

Tonttitehokkuus $e = 0,25$ perustuu yleiskaavan tiivistämis- ja täydentämistavoitteeseen sekä Hämevaarassa sovellettuun poikkeamislupakäytäntöön. Suurin kerrosluku on kaksi, kuten samassa korttelissa. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista. Kattokaltevuuksien tulee olla 10 – 20°. Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti. Rakennuksissa tulee olla avoräystäät. Julkisivujen tulee olla väritykseltään vaaleita. Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuksilla. Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa. Asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tontin kadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja vähintään 4,0 metrin etäisyydelle tonttien rajoista, kuitenkin vähintään 8,0 metriä katualueella sijaitsevasta energialaitoksen muuntajasta. Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää. Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

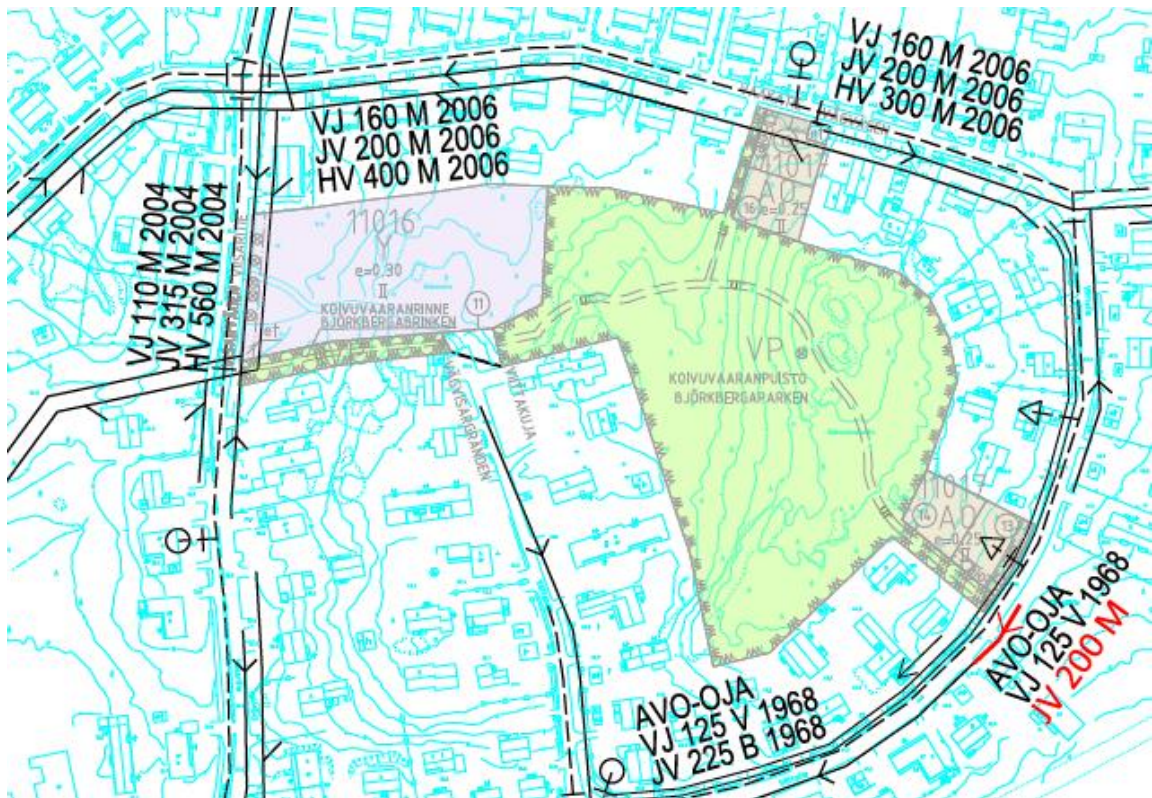
Lähivirkistysalue VL

Alueella oleva rauhoitettu metsälehmusryhmä merkitään asemakaavaan suojelluksi puuksi. Alueelle lisätään kiemurteleva ohjeellinen ulkoilureitti, joka esittelee maastoa, mm. rauhoitetun metsälehmusryhmän ja kallioita.

Yleisten rakennusten korttelialue Y

Tontti kaavoitetaan päiväkotia varten, mutta asemakaava sallii myös muiden yleisten rakennusten tilojen rakentamisen. Tonttitehokkuus $e = 0,30$ tuottaa 2118 k-m² rakennusoikeuden, suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II). Rakennusoikeutta varataan myös tulevaisuuden tarvetta varten.

Viisaritielle on järjestettävä erillinen sisäänajo ja ulosajo. Lisäksi tontin yläosaan järjestetään katuyhteys Viittakujalta. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikkaa / 150 k-m², mikä tuottaa 15 autopaikkaa, jos koko rakennusoikeus käytetään.



Vesihuollon esisuunnitelma.

Elina Kettunen 22.1.2018

Vesihuolto

Kaavamuutosta varten jätevesiviemäriä laajennetaan Viittatiellä noin 27 metriä. Muilta osin kaavamuutosalue tukeutuu olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 11 000 €.

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

Pientalotonteilta ei vaadita viivytystä, joskin myös niitä suositellaan imeyttämään ja viivyttämään hulevesiä ennen johtamista yleiseen verkostoon sekä suunnittelemaan tulvareitti yleisille alueille. Kaikkien tonttien tulee ottaa kuivatuksensa suunnittelussa huomioon yläpuolisilta alueilta valuvat pintavedet ja johdettava ne eteenpäin omassa hulevesijärjestelmässään.

Hulevedet

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee kasvamaan nykyiseen verrattuna. Päiväkotitonttia edellytetään viivyttämään hulevesiään, joten sen osalta pyritään siihen, että maksimivirtaama ei kasvaisi luonnontilaan verrattuna.

Pientalotonteilla hulevesiä suositellaan imeyttämään tai viivyttämään kiinteistökohtaisesti hyödyntäen maaston muotoilua ja kerroksellista monipuolista kasvillisuutta. Hulevettä voidaan hyödyntää tontilla esimerkiksi kasteluun. Maaperän salliessa hulevesiä voidaan imeyttää tontilla, jos siitä ei aiheudu haittaa naapureille tai perustusten kuivatukselle. Hulevesien käsittely on suunniteltava tonttikohtaisesti.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Tiivistäminen ja täydentäminen ovat yleiskaavan keskeisiä periaatteita, hajakentamasta edullisempaa ja kestäväen kehityksen periaatteiden mukaista. Uudet tontit liittyvät nykyisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan.

Hämevaaran asemakaavallinen rakenne on väljä, matala, puutarhakaupunkimainen, 1950-luvulta, mutta kaupunki on niistä ajoista kasvanut eikä sijainti ole enää syrjäinen. Kaava vastaa kasvavan kaupungin haasteisiin. Kaavamuutoksessa menetetään osa metsäistä virkistysaluetta, mutta saadaan tontteja päiväkotia ja asuntoja varten. Myös nykyisille asuintonteille on sallittu lisärakentamista asemakaavalla 1985 ja poikkeamislavin.

Sopivia päiväkotitontteja on vaikea löytää hyvien liikenneyhteyksien ääreltä ja läheltä asuntoalueita. Lähikaupunginosiin ollaan kaavoittamassa lisää asumista paitsi Hämevaaraan, myös Linnaiisiin, Hämeenkylässä ja Pähkinärinteeseen. Lisäksi nykyisiä asuintontteja on mahdollista täydennysrakentaa. Autioniityn päiväkodista joudutaan luopumaan. Kaavoitettava tontti sijaitsee kokoojakadun varrella ja lähellä bussipysäkkejä ja Pähkinärinteen kerrostaloja. Koivuvaaranpuiston tontille on kokonsa ja sijaintinsa vuoksi mahdollista sijoittaa täysikokoinen päiväkoti (1500 k-m²) pihoiheen. Päiväkotitontti myös liittyy virkistysalueeseen, jonne voidaan tehdä retkiä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Virkistyskäytössä olevaa luonnonympäristöä muuttuu osin rakennetuksi tonttimaaksi, mutta enin osa Koivuvaaranpuistoa jää yhä jäljelle lähimetsäksi, joka on saavutettavissa neljältä kadulta.

Lehtopöllö on harvinainen, mutta ei luonnonsuojeluasetuksessa mainittu suojeltu laji. Lehtopöllöä ei tavattu Koivuvaaranpuistossa enää 2015. Luonnonsuojelulain 2 §:n mukaan luonnonsuojelusuunnittelussa ja maiseman suojelussa on otettava huomioon taloudelliset, sosiaaliset ja sivistykselliset näkökohdat sekä alueelliset ja paikalliset erityispiirteet. Päiväkotihankkeella on suuri taloudellinen ja sosiaalinen merkitys. Alue on varattu yleiskaavassa rakentamiseen.

Kolmannes kaupungin pinta-alasta on yleiskaavassa osoitettu virkistys- ja luonnonsuojelualueiksi. Kaupunki on myös aktiivisesti hankkinut ja suojellut luonnonsuojelualueita.

Kaava ei vaikuta rauhoitettuun metsälehmusrhyhmään, joka merkitään asemakaavaan.

Liikenteelliset vaikutukset

Päiväkodin (8 ryhmää, 128 lasta) liikennetuotos on noin 285 ajon/vrk ja neljän pientalotontin noin 12 ajon/vrk. Liikenne mahtuu hyvin katuverkolle. Päiväkodin liikenne sijoittuu kokoojakadulle. Pysäköinti järjestetään tonteilla.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaupungin velvollisuutena on lasten päivähoidon järjestäminen. Kaava vastaa kaupungin kasvun ja päivähoidon tarpeen haasteeseen. Alueelle muuttaa uusia asukkaita nykyisten asukkaiden naapuriin. Omakotitalojen rakentaminen tuottaa asunnonvaihtoketjun, mikä parantaa ihmisten asuinoloja. Rakentaminen tarjoaa työtä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaupunki järjestää päivähoitopalvelut kustannustehokkaasti. Omakotitonteista saadaan maanmyynti- ja verotuloja. Tontit liittyvät nykyisiin katuihin ja kunnallistekniikkaan. Koivuvaaranpuistoon tulee järjestää ulkoilureitit.

Laajemmat vaikutukset kaupunkirakenteeseen, liikenteeseen ja ilmastoon ovat vähäisiä. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Rakennusten ääneneristävyyydestä ja hulevesien viivytyksestä määrätään rakennusjärjestyksessä. Lentomelua vastaan määrätty ääneneristävyys kattaa myös tieliikennemelun.

4.6 NIMISTÖ

Kaupunginosan nimi *Hämevaara* (1954) / *Tavastberga* (1972) liittyy läheisiin 1950-luvun alueisiin Leppävaaraan ja Lintuvaaraan. Alue on ollut *Tavstbyn* (Hämeenkyön) takamaata ja osa *Tavastkullan* säteriratsutilaa. *Koivuvaara* (1960) / *Björkberga* (1971) on osa Hämevaaraa.

Vaara-sana on itäsuomalainen. Hämevaaraa 1950-luvulla kaavoitettaessa maanomistajaa edusti pankinjohtaja Lauri af Heurlin (1913-1977), jonka äiti taiteilija Elli Tompuri oli kotoisin Vehkalahdelta. Maankohoumaa tarkoittava vaara-sana on saamelaisperäinen ja vanhoja vaara-paikannimiä esiintyykin vain Täyssinän rauhan rajan (1595) itäpuolella. Helsingin pitäjässä on maankohoumista käytetty vanhastaan sanoja mäki ja kallio. Ruotsinkielisissä luontonimissä on -et, asutusnimissä -a.

Koivuvaaranpuisto / *Björkbergaparken* nimettiin 1979. Alueen kadunnimiä ovat 1957 *Vaakatie* / 1966 *Vägvägen*, 1966 *Viisaritie* / *Visarvägen*, 1966 *Viittatie* / *Stakvägen* ja 1966 *Viittakuja* / *Stakgränden*. Näistä Viittatie ja Viittakuja saivat 2017 korjatut käännökset *Vägvisarvägen* ja *Vägvisargränden* (Kala 13.12.2017).

Koivuvaaranrinne / *Brjörkbergabrinken* on Koivuvaaranpuistosta erilleen jäävä osa, joka on rinnettä.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta.

Päiväkotitontille voidaan toteuttaa joko yksityinen tai kunnallinen päiväkot.

Omakotitontit myydään tai vuokrataan yksityisille rakentajille.

Rakennuslupien hakemisesta ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla.

VANTAAN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaan asemakaavayksikkö

Vantaa 29.1.2018

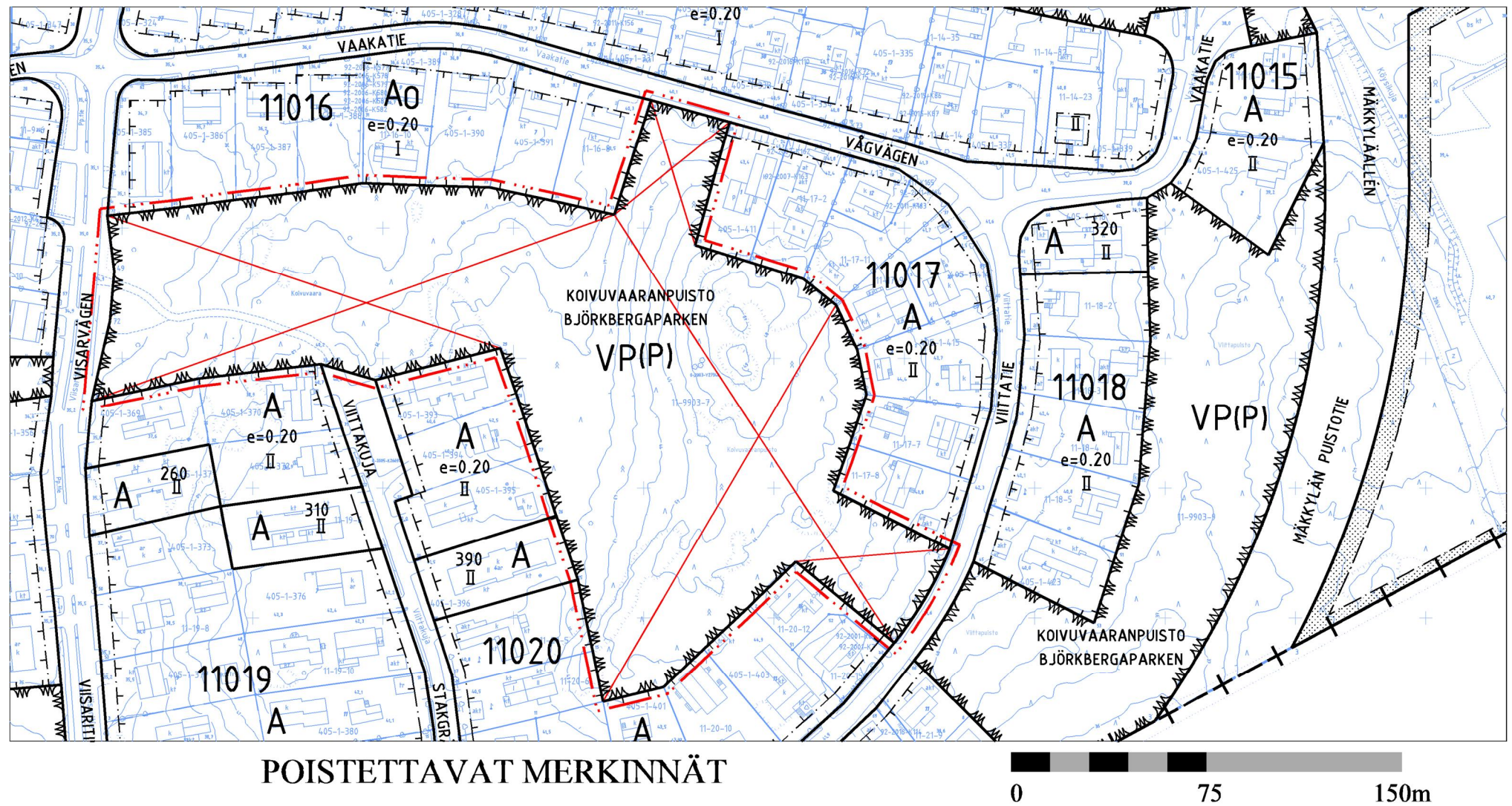
Ti—o K————to

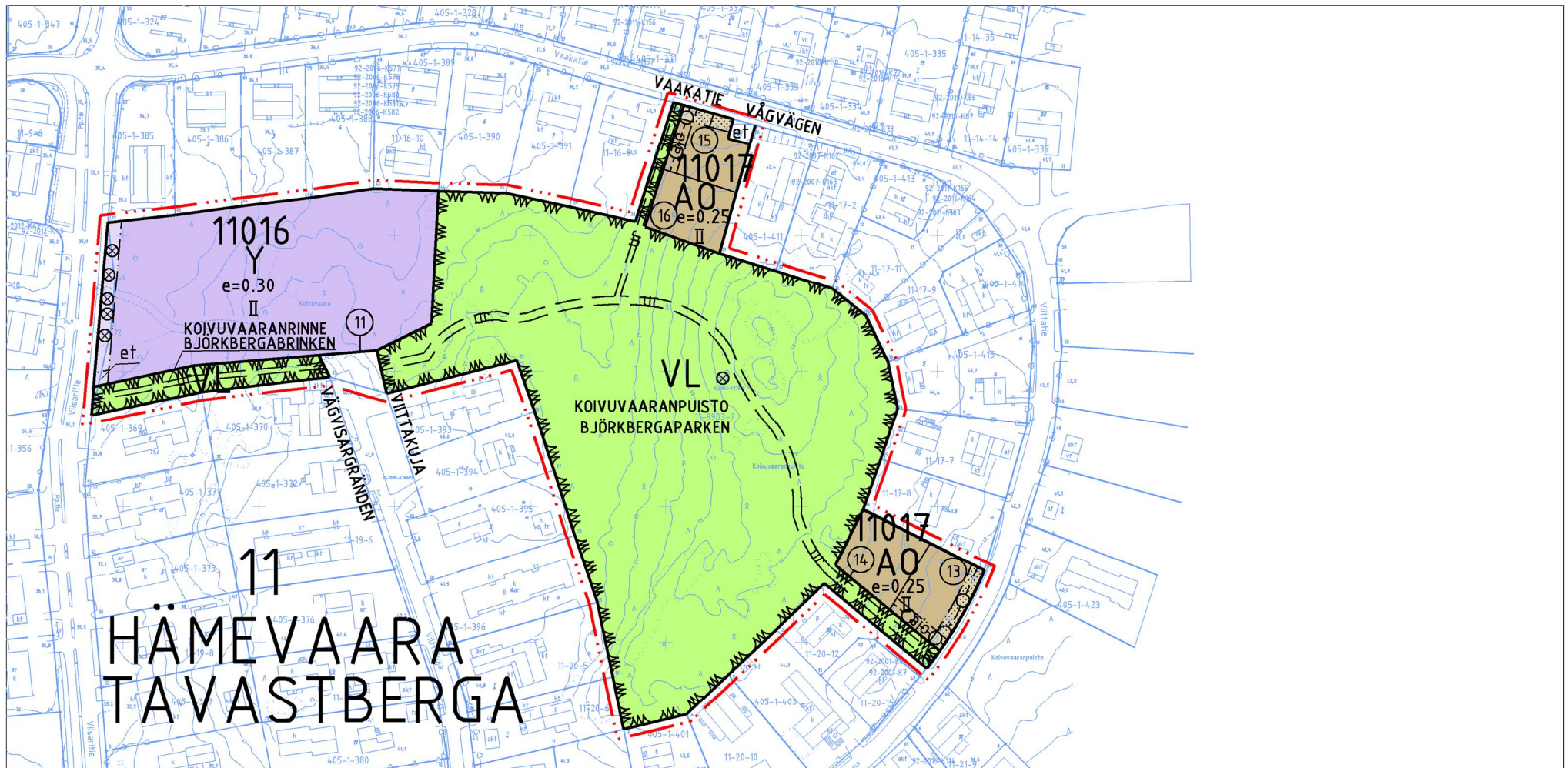
Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

timo.kallaluoto@vantaa.fi

p. 050 3122 132

Kielotie 28, 01300 Vantaa





ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

002360

Päiväys
Datum

29.1.2018

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

682489

Vantaan kaupunki KOIVUVAARANPUISTO

Kaupunginosa 11, Hämevaara

Asemakaavan muutos

Osat kortteleista 11016 ja 11017
sekä virkistys- ja katualueet.

Tonttijako

Osat kortteleista 11016 ja 11017.



Vanda stad BJÖRKBERGAPARKEN

Stadsdel 11, Tavastberga

Ändring av detaljplanen

Delar av kvarteren 11016 och 11017
samt rekreations- och gatuumråden.

Tomtindelning

Delar av kvarteren 11016 och 11017.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

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

A0

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon.

Rakennusoikeudesta 20 % saa olla sellaisia toimisto- ja työtiloja, jotka eivät häiritse asumista.

Kattokaltevuuuden tulee olla 10 - 20°.

Kattomateriaalin tulee olla tummanharmaa pelti.

Rakennuksissa tulee olla avoräystäät.

Julkisivujen tulee olla väriykseltään vaaleita.

Tontit tulee rajata katua ja muita tontteja vastaan istutuksilla.

Tontit tulee rajata virkistysaluetta vastaan 1,0 m korkealla puuaidalla jo rakennusvaiheessa.

Koivuvaaranpuistosta valuvat pintavedet tulee ottaa huomioon tonttien kuivatuksen suunnittelussa.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

Viisaritielle on järjestettävä erillinen sisäänajo ja ulosajo.

Viisaritin viereen on sijoitettava energialaitoksen muuntaja.

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 autopaikka / 150 k-m².



Lähivirkistysalue.

Koivuvaaranpuistossa on rauhoitettu metsälehmusrhymä.

Alueelle saa rakentaa ulkoilureittejä ja muita vähäisiä rakenteita.

———— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · — Osa - alueen raja.

Ⓜ Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för fristående småhus.

På varje tomt får byggas en bostad.

Av byggnadsrätten 20 % får vara sådana kontors- och arbetsutrymmar som inte stör boendet.

Taklutningen ska vara 10 - 20°.

Takmaterialet ska vara mörkgrå plåt.

Byggnaderna ska ha öppen takfot.

Fasaderna ska vara ljusa till färgsättningen.

Tomterna ska gränsas mot gatan och andra tomter med planteringar.

Tomterna ska gränsas mot rekreatiomsområdet med 1,0 m högt staket av trä redan under byggfasen.

Ytvatten som rinner från Björkbergaparken ska beaktas vid planeringen av tomternas torkning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Bilplatser ska reserveras 2 bp / bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Till Visarvägen ska ordnas separat infart och utfart.

Energianstalts transformator ska placeras intill Visarvägen.

Bilplatser ska reserveras minst 1 bilplats/ 150 vy-m².

Område för närrekreation.

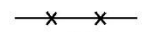
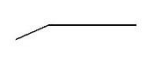
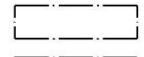
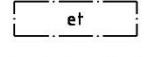
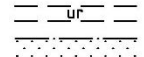
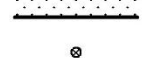
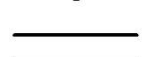
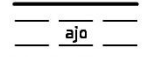
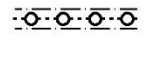
Det finns en skyddad skogslindsgrupp i Björkbergaparken.

På området får byggas friluftsrutten och andra mindre strukturer.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

 	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Stadsdelsnummer. Stadsdelens namn. Kvartersnummer.
VIITAKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk service.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.	Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.
	Katu.	Gata.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
TONTTIJAKO		TOMTINDELNING
Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.		För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala Kaupunkisuunnittelu		Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö Stadsplaneringen
Kaupunkimittaus		Mättningsavdelningen
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __. 20__ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/ __/ 20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/ __/ 20__

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	22.01.2018
Kaavan nimi	002360 11	Hämevaara Koivuvaaranpuisto	
Hyväksymispvm		Ehdotus pvm	
Hyväksyjä		Vireille tulosta ilm. pvm	21.09.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002360
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,1733	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,1733

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]	Rantaviivan pituus [km]	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	3,1733	100,0	2797	0,09	0,0000	2797
A yhteensä	0,2716	8,6	679	0,25	0,2716	679
AO	0,2716	100,0	679	0,25	0,2716	679
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7061	22,3	2118	0,30	0,7061	2118
Y	0,7061	100,0	2118	0,30	0,7061	2118
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1648	68,2	0		-0,9881	0
VL	2,1648	100,0	0		-0,9881	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0308	1,0	0		0,0104	0
Kadut	0,0308	100,0	0		0,0104	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,1733	100,0	2797	0,09	0,0000	2797
A yhteensä	0,2716	8,6	679	0,25	0,2716	679
P yhteensä						
Y yhteensä	0,7061	22,3	2118	0,30	0,7061	2118
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	2,1648	68,2	0		-0,9881	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0308	1,0	0		0,0104	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]
Yhteensä		



13 §

Maa-alueen vuokraaminen HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien toimintojen tarpeisiin (Hiekkaharjun uusi vesitorni) sekä Hiekkaharjun vanhaan vesitorniin kohdistuvan maanvuokrasopimuksen purkaminen / AK

VD/74/10.00.02.04.00/2018

AK/AV-P/TMA/ET

Esitetään vuokrattavaksi HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle takautuvasti 1.6.2017 alkaen 31.12.2039 asti noin 2768 m²:n suuruinen maa-alue Hiekkaharjun uutta vesitornia varten Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-60-9903-5 ja purettavaksi Hiekkaharjun vanhaan vesitorniin kohdistuva voimassa oleva noin 5192 m²:n suuruisen kiinteistön 92-65-43-1 vuokrasopimus. Uuden vesitornin valmistuttua vanha vesitorni puretaan.

Yleistä:

Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa ovat perustaneet pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitetun HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY). Kuntayhtymän toiminta käynnistyi 1.1.2010.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.12.2008 § 2 Vantaan vesilaitostoimintojen yhdistämisestä kuntayhtymään ja hyväksyi sopimuksen pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä.

Vantaan kaupunginvaltuusto päätti 15.6.2009 § 10 hyväksyä, että Vantaan, Espoon, Helsingin ja Kauniaisen kaupunkien vesi- ja viemärlaitostoiminnot sekä YTV:n jätehuollon, että YTV:n seutu- ja ympäristötiedon tehtävät yhdistetään perustettavaan kuntayhtymään 1.1.2010 alkaen.

Vesihuoltolaitostoimintojen siirto kuntayhtymään toteutettiin valtuustojen hyväksymän pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostoimintojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä laaditun periaatesopimuksen mukaisesti.

Kaupunginvaltuustojen hyväksymässä vesilaitosten yhdistämistä koskeneessa sopimuksessa todetaan maanvuokraukseen liittyen, että puhdistamojen ja muiden rakenteiden maapohjalle maksettava vuokra ja vuokrausehdot määritellään yhtenevin periaattein kaikissa jäsenkunnissa.

HSY:n hallitus päätti 19.11.2010 §149 hyväksyä asiantuntijaryhmän laatimat 15.11.2010 päivätyt maa-alueiden vuokrausperiaatteet, joita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti uudet maanvuokrasopimukset tullaan laatimaan.

Vantaan kaupunginhallitus hyväksyi 14.2.2011 § 58 edellä mainitut 15.11.2010 päivätyt asiantuntijaryhmän laatimat maa-alueiden vuokrausperiaatteet.

Asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden tai ilman sitä rakennetun rakennuksen hintana käytetään 200 €/k-m² ja mikäli rakennusoikeutta eikä varsinaista rakennusta ole, maan hintana käytetään 10 €/m². Elinkustannusindeksiin sidotun (1.1.2010) ja etukäteen maksettavan vuosivuokran määräksi on sovittu 5 % edellä mainituin perustein määräytyvästä kohteen hinnasta.

Maa-alueen vuokraaminen/Hiekkaharjun uusi vesitorni

Hiekkaharjun nykyinen, 1960- ja -70-luvulla rakennettu vesitorni on tullut käyttöikänsä loppuun. Tällä hetkellä tornin kapasiteetista on käytössä enää yksi kolmasosa. Kuntokartoituksen ja



saneerattavuusselvityksen perusteella nykyisen tornin korjaaminen olisi ollut haasteellinen ja kallis ratkaisu, eikä sillä olisi saavutettu maksimissaan kuin 20 vuoden lisäkäyttöikä.

Maakuntakaavassa Hiekkaharju on merkitty tiivistettäväksi alueeksi ja alueelle kaavaillaan ja ollaan rakentamassa uusia asuntoja, joten kaupunginosan väkiluku nousee lähivuosina. Uudella vesitornilla halutaan turvata Itä-Vantaan alueen vedenjakelu alueen asukasmäärien kasvaessa.

Vesitorni on alueen kaupunkikuvassa näkyvä maamerkki, joten sen suunnittelussa on huomioitu sen maisemalliset arvot.

Hiekkaharjun uutta vesitornia rakennetaan liitekartan osoittamalle noin 2768 m²:n suuruiselle Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön, kiinteistötunnus 92-60-9903-5, maa-alueelle. Alue on asemakaavassa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) joka on myös veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta (/pv). Alueen lohkominen itsenäiseksi kiinteistöksi 92-60-9908-1 on vireillä.

Kaikkien Vantaalla olevien vesitornien tarvitsemien vuokra-alueiden vuokran määrä perustuu alueeseen kohdistuvaan rakennusoikeuden määrään ($e=0.5$). Näin ollen nyt kyseessä olevan kohteen hinnaksi muodostuu 1.1.2010 hintatasossa 276 800 € (200 €/k-m²), ja viiden prosentin mukaiseksi vuosivuokraksi 13 840 euroa. Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2017 seitsemältä kuukaudelta perittävä vuokra on 8988,53 euroa.

Maanvuokrasopimusluonnos ja liitekartta kohteesta ovat tämän esityksen liitteinä.

Alue vuokrataan vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin takautuvasti 1.6.2017 alkaen. Vuokrasopimus päättyy samanaikaisesti kuin aiemmin 1.1.2010 alkaen HSY:lle samaan tarkoitukseen vuokrattujen kohteiden vuokrasopimukset, eli 31.12.2039.

Vuokrasopimuksen purkaminen/Hiekkaharjun vanha vesitorni

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä on keväällä 2017 ilmoittanut Vantaan kaupungin yrittäjäpalveluihin irtisanovan Hiekkaharjun vanhan vesitornin tarvitseman maa-alueen vuokrasopimuksen siitä hetkestä lukien, kun uusi vesitorni on otettu käyttöön, ja HSY on kustannuksellaan poistanut alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasoittanut ja puhdistanut alueen kyseisen maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Rakenteilla oleva Hiekkaharjun uusi vesitorni valmistuu HSY:n arvion mukaan 03/2019. Vanhan vesitornin purku alkaa tämän hetkisen tiedon mukaan syksyllä 2019. HSY:n tavoitteena on, että vanhan vesitornin purku on valmis kesällä 2020 ja vuokrasopimus voi päättyä 31.8.2020.

Lupaa vanhan vesitornin purkamiseen on haettu 6.6.2017 Vantaan kaupungin rakennusvalvonnasta (lupatunnus LP-092-2017-03096).

Mikäli HSY luovuttaa vuokra-alueen aiemmin kuin 31.8.2020 Vantaan kaupungin hallintaan ja osoittaa toiminnan alueella päättyneen, hyvittää kaupunki alueeseen kohdistuvan etukäteen maksetun vuokran täysien kuukausien osalta ennen ajankohtaa 31.8.2020.

Jos alueen luovutus kaupungille viivästyy, peritään vuokraa edelleen 31.8.2020 jälkeen jokaiselta alkavalta kuukaudelta ja vuokrasopimus ehtoineen on voimassa niin kauan, kunnes alue luovutetaan kaupungin hallintaan ja toiminnan osoitetaan päättyneen.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) Vantaan kaupunki vuokraa HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymälle vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin hyväksyttyjä maa-alueiden vuokrausperiaatteita noudattaen maanvuokralain (258/1966) 5. luvun säännösten mukaisesti noin 2768 m²:n suuruisen maa-alueen kiinteistöstä 92-60-9903-5 Hiekkaharjun uudelle vesitornille. Kohteen vuosivuokra 1.1.2010 hintatasossa on 13 840 euroa, joka on sidottu elinkustannusindeksiin. Alue vuokrataan takautuvasti 1.6.2017 – 31.12.2039 väliseksi ajaksi,
- b) Vantaan kaupunki hyväksyy HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän pyytämän Hiekkaharjun vanhaan vesitorniin kohdistuvan maanvuokrasopimuksen purkamisen 31.8.2020 alkaen, esittelyosassa esitetyin ehdoin,
- c) oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Kartta vuokrattavasta kohteesta
- Maanvuokrasopimusluonnos

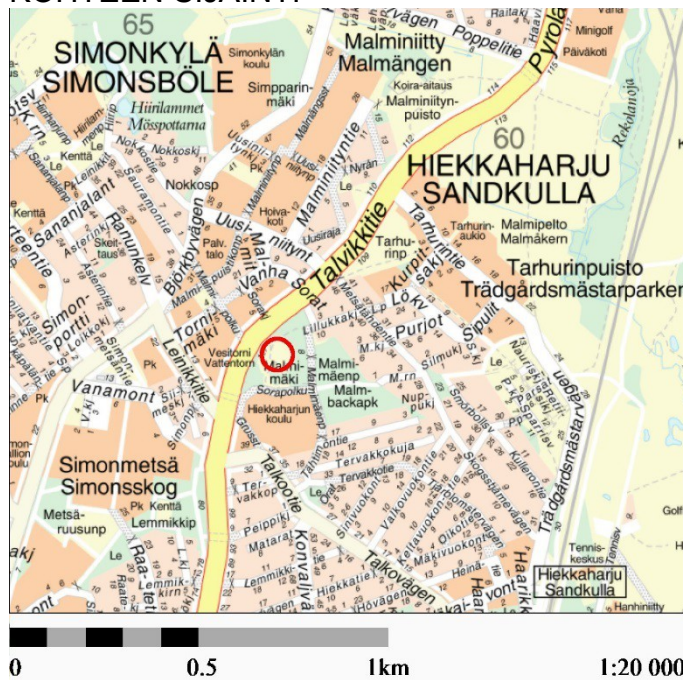
Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5, oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Taina Andersson, puh. 040 708 5329, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

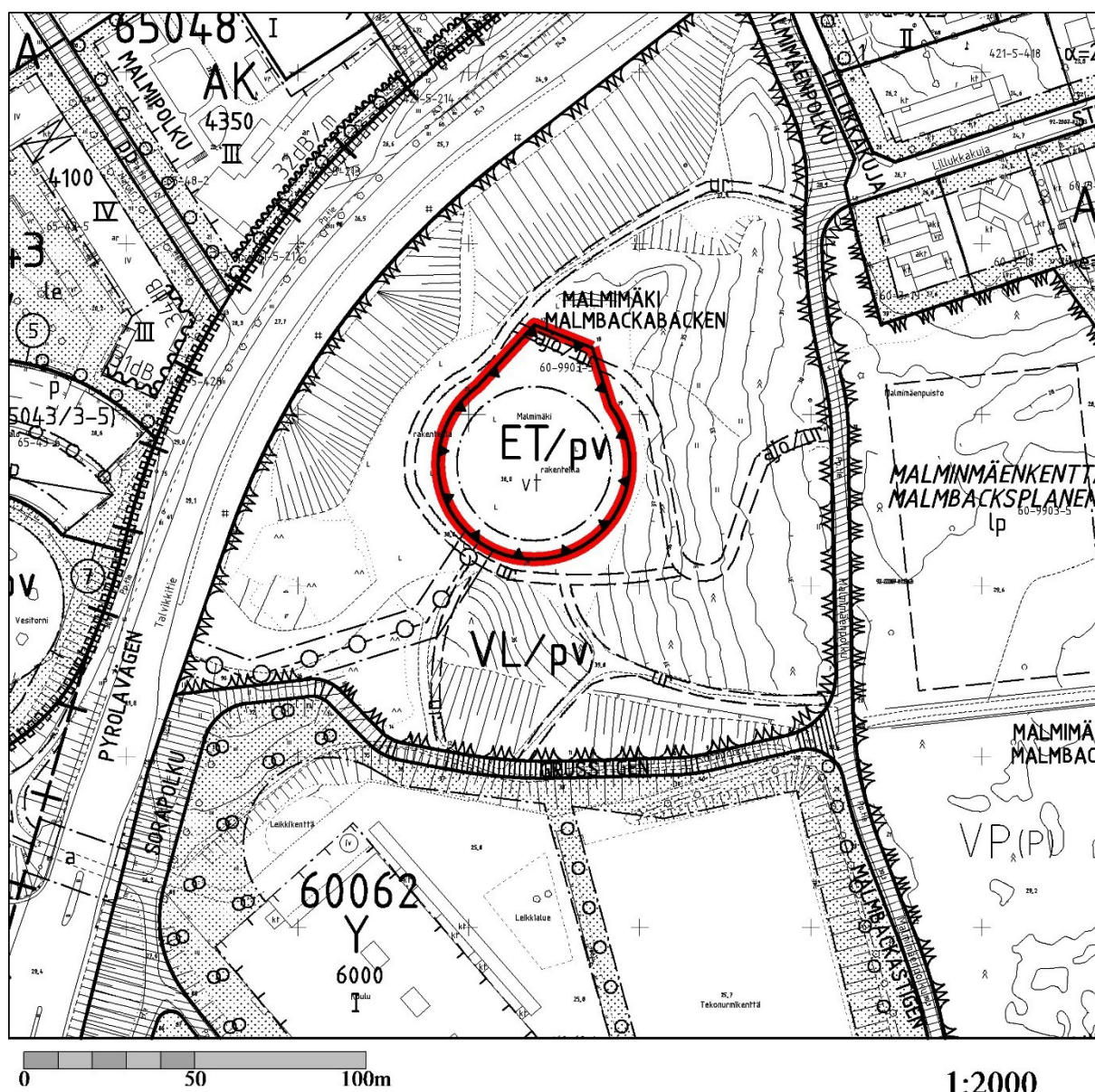


MAANVUOKRAUS /
HSY Helsingin seudun
ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

HIEKKAHARJUN VESITORNI

Kaupunginosa: HIEKKAHARJU (60)

**n. 2768 m²:n suuruinen maa-
 alue
 kiinteistöstä: 92-60-9903-5**



MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus perustuu Vantaan kaupunginhallituksen **tammikuun 29 päivänä 2018 pöytäkirjan xx §:n** kohdalla tekemään päätökseen.

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki (Y:0124610-9)

edustajana: maankäytön rakentamisen ja ympäristön toimiala

Kiinteistöt ja asuminen

Kielotie 28, 01300 Vantaa

Yhdyshenkilöt:

sopimusneuvottelut, Taina Andersson, puh. 040 708 5329

laskutus, Anne Nikkola, puh. 050 302 7552

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY (Y: 2274241-9)

Postiosoite: PL 100, 00066 HSY

Puhelin: 09 15 611

Yhteyshenkilö:

Tuija Rätty

email: tuija.raty@hsy.fi

puhelin 050 5111 639

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä 92-60-9903-5 karttaliitteen osoittama noin 2768 m²:n suuruinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET) kaavoitettu maa-alue. Alueen lohkominen kiinteistöksi 92-60-9908-1 on vireillä. (kohde 24)

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) muuta maanvuokraa säätelevän 5. luvun mukaisesti vesihuollon ja siihen liittyvien tukitoimintojen tarpeisiin.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika alkaa takautuvasti 1.6.2017 ja päättyy 31.12.2039
2. Vuokran hinnoitteluperusteena on käytetty Vantaan kaupunginhallituksen 14.2.2011 § 58 hyväksymiä asiantuntijaryhmän laatimia HSY:lle vuokrattavien maa-alueiden vuokrausperiaatteita.

Perusvuokra on 1.1.2010 hintatasossa 13 840

(kolmetoistatuhattayhdeksänsataakaksikymmentäviisi) euroa vuodessa.

Edellä mainittu vuotuinen vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamisajankohdan (1.1.2010) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan sopimuksenalkamisvuotta seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi tai pienempi kuin perusindeksi, korotetaan tai alennetaan perusvuokramaksua vastaavasti.

Elinkustannusindeksillä tarkistettu vuoden 2017 seitsemältä kuukaudelta perittävä vuokra on 8 988,53 euroa.

Vuokran maksu suoritetaan vuosittain etukäteen vuokranantajan erikseen toimittamalla laskulla. Maksuaika on 30 pv laskun saapumisesta vuokramiehelle.

Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan sille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisen viivästyskoron.

3. Vuokramies saa rakentaa alueelle vuokranantajan sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymät rakennukset, rakennelmat ja laitteet.

Vuokramies hankkii kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavat viranomaisten luvat.

4. Vuokramies on velvollinen sallimaan yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien kunnallisteknisten laitteiden, kuten vesi-, viemäri- ja hulevesijohtojen, sähkö- ja tietoliikennekaapeleiden tai muiden vastaavien rakenteiden sijoittamisen vuokra-alueelle, milloin sijoittamista ei voida muulla tavoin tyydyttävästi järjestää kohtuullisin kustannuksin.

Vuokramies on velvollinen sallimaan, että seinään, kattoon, porttiin tai aitaan laitetaan kiinnikkeitä tai tukia yhteiskuntaa tai kiinteistöä palvelevien kunnallisteknisten laitteiden tarpeita varten.

Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

5. Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa.

Rakennustyön ajaksi puut on tarpeellisin osin suojattava. Siltä osin kuin rakentamisen yhteydessä joudutaan puustoa ja pensaita tai näihin liittyviä kantoja ja juurakkoja, maa-aineksia, kiviä tms. poistamaan, tulee

luvalliseen rakennustyöhön ryhtyvän oikeudenhaltijan vastata edellä mainitun taloudellista arvoa omaamattoman ylijäämämateriaalin asianmukaisesta hävittämisestä omaan lukuunsa ja kustannuksellaan.

Puista ja niiden hoidosta vastaa vuokra-aikana vuokramies. Mikäli puita joudutaan lahoamisen vuoksi tai muusta syystä kaatamaan, voi vuokramies korvausta vastaan saada apua kaupungin asianomaiselta viranomaiselta.

Mullan, saven, hiekan tai muiden maalajien vieminen pois vuokra-alueelta on ilman vuokranantajan lupaa kielletty. Aluetta ei myöskään saa käyttää maa-ainesten käsittelyyn eikä varastointiin.

Maa-alueen käytössä vuokramiehen on noudatettava vuokranantajan antamia ohjeita ja määräyksiä.

6. Vuokramiehen tulee pitää vuokra-alue ja sen välittömässä läheisyydessä oleva ympäristö sekä rakennukset, rakennelmat ja laitteet hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokramies huolehtii järjestyksen valvomisesta vuokra-alueella.

Vuokra-aluetta, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun kuin kaavan tai tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä vuokra-alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee kohtuuttomasti ympäristöä.

7. Alue vuokrataan sopimuksen alkamisajankohdan mukaisessa kunnossa.
8. Vuokramiehen tulee hakea vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi erityisen oikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Vuokramies antaa tällä sopimuksella vuokranantajalle valtuutuksen hakea puolestaan mainittua kirjaamista hakijan lukuun ja kustannuksella.
9. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus vuokranantajaa enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle.

Vuokra-alueella olevien rakennusten tai rakennelmien omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti. Vuokramiehen tulee välittömästi siirron tapahduttua toimittaa vuokranantajalle jäljennös saannon perusteena olevasta asiakirjasta, sekä ilmoittaa samalla kirjallisesti vuokranantajalle maanvuokran uusi laskutusosoite. Entinen

vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttämisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

10. Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokramiehen kustannuksellaan poistettava alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasoitettava ja puhdistettava alue sopimushetken alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Mikäli vuokramies ei ole suorittanut em. toimenpiteitä voi vuokranantaja suorittaa ne vuokralaisen kustannuksella.

11. Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

12. Lisäksi osapuolet ovat sopineet seuraavaa:
Vuokramies on vastuussa mahdollisesta vuokra-alueen maaperän pilaantumisesta, joka on tapahtunut sinä aikana, jolloin alue on ollut vuokramiehen hallinnassa.

Jos vuokraoikeus siirretään, tulee vuokramiehen antaa uudelle vuokramiehelle käytettävissään olevat tiedot tontin maaperän pilaantumisesta.

Vuokramies on vuokra-ajan päättymiseen mennessä velvollinen esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen alueella harjoitetusta toiminnasta sekä alueella säilytetyistä jätteistä tai aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Tarvittaessa vuokramiehen on tutkittava alueen maaperä.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokramiehen hallinnan aikana pilaantunut, vuokramies on vuokra-ajan päättyessä velvollinen kunnostamaan vuokra-alueen maaperän siten, ettei sen pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle.

Vuokramies on velvollinen kustannuksellaan poistamaan vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat sekä siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokra-alue asemakaavasta johtuen muuttuu, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa vuokra-alueen raja- ja kaavan mukaiseksi.

Vuokramiehellä on oikeus luopua vuokra-alueen tai sen osan käyttöoikeudesta ennen vuokrakauden päättymistä erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti. Luopumisen vaikutuksesta vuokran suuruuteen neuvotellaan vuokramiehen ja vuokranantajan kesken erikseen.

Mikäli vuokranantaja tarvitsee osia vuokra-alueesta käyttöönsä siten, että käyttö ei vaikeuta alueen käyttöä vesihuollon tarpeisiin, niin alueen käytöstä voidaan sopia tapauskohtaisesti vuokramiehen kanssa.

Mikäli vuokra-alueella olevia rakenteita joudutaan asemakaavan muutoksesta johtuen siirtämään, vastaa kaavamuutoksen toimeenpanija siirrosta aiheutuvista kustannuksista. Vuokramies osallistuu siirtokustannuksiin saamansa hyödyn mukaisesti (ikähyvitys).

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla ____ . päivänä _____ kuuta 2018

VANTAA KAUPUNGIN PUOLESTA

Heino Pitkänen
lakimies, valtakirjalla

HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT -KUNTAYHTYMÄ (HSY)

Jukka Piekkari
toimialajohtaja



14 §

Tontin 94205/3 myyminen Hakunilasta / Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond / Asunto Oy Vantaan Karpalo/ YIT Rakennus Oy / AK

VD/3070/10.00.02.00/2014

AK/MH/ET

Esitetään Hakunilasta tontin 94205/3 myymistä 919 080 eurolla Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfondille. Tontille on suunniteltu toteutettavaksi vapaarahoitteinen omistusasuntokohde, johon on tulossa 57 asuntoa. Rakentaminen on tarkoitus lähteä liikkeelle helmikuussa 2018. Kohteen toteuttajana on YIT Rakennus Oy.

Vantaan kaupunki on järjestänyt kaupunginhallituksen 28.4.2014 § 12 päätöksen mukaisesti 26.5.–18.6.2014 yhteistyössä Senaatti-kiinteistöjen kanssa hintatarjouskilpailun Hakunilan entisellä varikkoalueella sijaitsevista tulevista tonteista. Vantaan kaupungin sekä Senaatti-kiinteistöjen kilpailut käynnistettiin yhtä aikaa, mutta kumpikin omistajataho julkaisi omat kilpailuohjelmansa ja valitsi voittajat tahoillaan.

Kaupunginhallitus 20.10.2014 § 38 päätti valita Hakunilan tonttien 94205/3, 4, 5 ja 9 voittajaksi YIT Rakennus Oy:n tarjotulla hinnalla 328 €/k-m². Päätöksen mukaan edellä mainittujen tonttien kauppahinnat sidotaan tarjoushetken elinkustannusindeksiin (8/2014) ja kauppahinta korjataan kunkin kiinteistökaupan solmimisen yhteydessä sen hetkisen elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon. Tonttien kilpailuohjelmassa edellytettiin, että tonttien 94205/3, 4, 5 ja 9 voittaja toteuttaa LPA -tontille 94205/2 pysäköintilaitoksen. Kilpailuohjelmassa edellytettiin, että tonteille 94205/3, 4 ja 5 toteutetaan vapaarahoitteista omistusasumista ja tontille 94205/9 on mahdollista toteuttaa vapaarahoitteista vuokra-asumista.

Tontille 94205/5 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Vadelma, jolle YIT Rakennus Oy toteuttaa vapaarahoitteista omistusasuntokohdetta, joka on valmistunut tammikuussa 2018. Tontille 94205/9 on rakenteilla Asunto Oy Vantaan Raparperi, jolle YIT Rakennus Oy toteuttaa vapaarahoitteista vuokra-asuntokohdetta Auratum Kiinteistöt Oy:lle. Raparperi valmistuu syyskuussa 2018.

Tonteille 94205/7 ja 11 on rakenteilla valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoa. Tontin 94205/7 toteuttaa VAV Asunnot Oy ja tontin 94205/11 A-Kruunu Oy. Tontille 94205/8 on rakenteilla asumisoikeuskohde, jonka toteuttaa Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy.

LPA -tontille 94205/2 on valmistunut kortteleita 94205 ja 94207 palveleva pysäköintitalo tammikuussa 2018. LPA -tontti 94205/2 on luovutettu vastikkeetta Kiinteistö Oy Vantaan Kaskelanparkki -nimiselle yhtiölle. LPA -tontin hinta sisältyy korttelin 94205 asuntotonttien 3-12 hintoihin. Kortteleiden 94205 ja 94207 asuntoyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä.

Korttelien 94205 ja 94207 omistajien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu korttelin 94205 tontteja 2-15 ja korttelin 94207 tontteja 1-3 palvelevien rasitteiden kuten mm. autopaikoituksen, yhteiskäyttöisten piha-alueiden, kulkuoikeuksien, yhteisten tilojen jne. sijoittamisesta, rakentamisesta, yhteisestä käytöstä, kunnossapidosta sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista. Kyseinen sopimus on laadittu yhteistyössä YIT Rakennus Oy:n kanssa.

YIT Rakennus Oy:n suunnitelmissa on seuraavaksi ryhtyä rakentamaan tontille 94205/3 omistusasuntokohdetta, jossa sijoittaja omistaa tontin ja vuokraa sen tontille toteutettavalle asunto-osakeyhtiölle. Yhtiön osakkaat voivat lunastaa omistukseensa asuntoaan vastaavan tonttiosuuden niin



halutessaan. Tontin ostajana on Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond, joka vuokraa sen YIT:n toimesta perustettavalle asunto-osakeyhtiölle, Asunto Oy Vantaan Karpalo -nimiselle yhtiölle. Kohteen toteuttajana toimii YIT Rakennus Oy, joka vastaa kauppakirjan ehtojen noudattamisesta.

Myytäväksi esitettävä tontti 94205/3 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2 700 k-m², mutta sille on rakennuslupapäätöksellä myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 60 k-m², joten tontin rakennusoikeudeksi muodostuu 2 760 k-m².

YIT Rakennus Oy:n tarjoamalla yksikkö hinnalla (328 €/k-m²), jota on korjattu marraskuun 2017 elinkustannusindeksin mukaiseen tasoon (333 €/k-m²), tontin 94205/3 kauppahinnaksi tulee 333 €/k-m² x 2 760 k-m² =
919 080 €.

Kaupungilla on oikeus periä tontista 94205/3 lisäkauppahintaa (333 €/k-m²), mikäli tontille 94205/3 toteutetaan lainvoimaisen rakennuslupan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2 760 k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennuslupan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen tulosityksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta.

Johtokartassa tonteilla 94205/2, 3, 5, 7 ja 8 sijaitseva jätevesiviemäriputki on poistettu YIT Rakennus Oy:n toimesta.

Tontin 94205/3 kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.8.2018.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntotonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfondille Hakunilan korttelin 94205 tontti 3 vapaarahoitteisena omistusasuntotuotantona toteutettavaksi 919 080 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin. Mikäli tähän päätöksen perusteella tehtävää tontin 94205/3 luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.8.2018 mennessä, raukeaa tontin 94205/3 myyntipäätös.
- b) oikeuttaa Ålandsbanken Tomtfond Specialplaceringsfond vuokraamaan Asunto Oy Vantaan Karpalo -nimiselle yhtiölle Hakunilan korttelin 94205 tontti 3.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Vesa Pajula poistui yleislauseke jääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Kartta tontista 94205/3 myynti
- Johtokartta tontista 94205/3

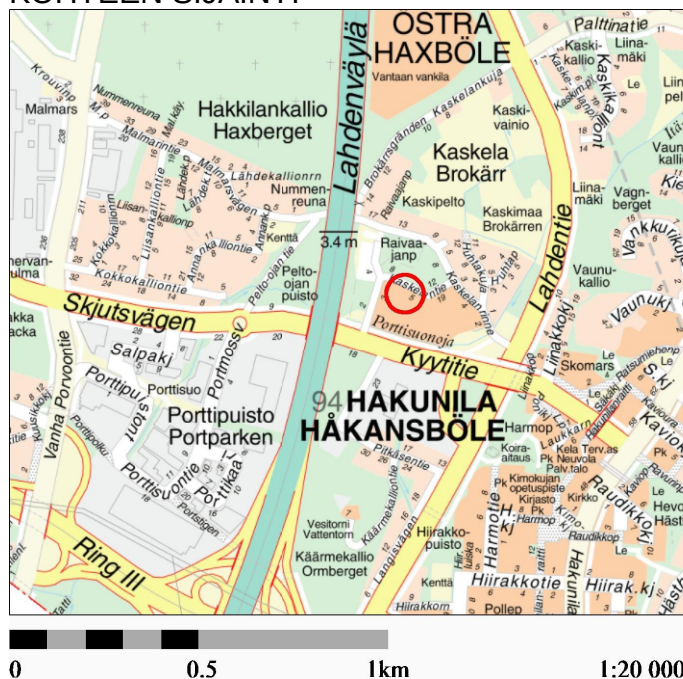
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

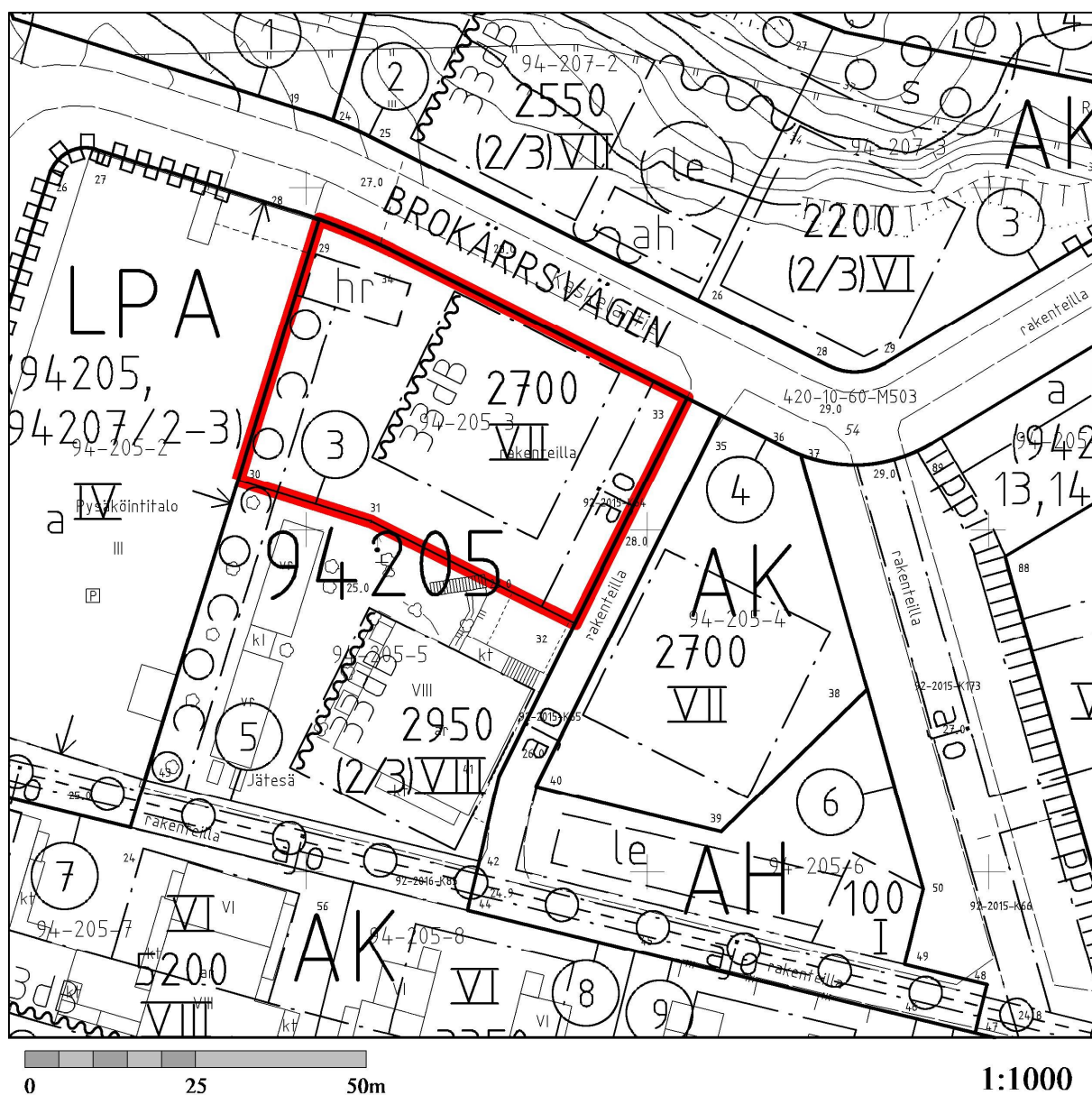


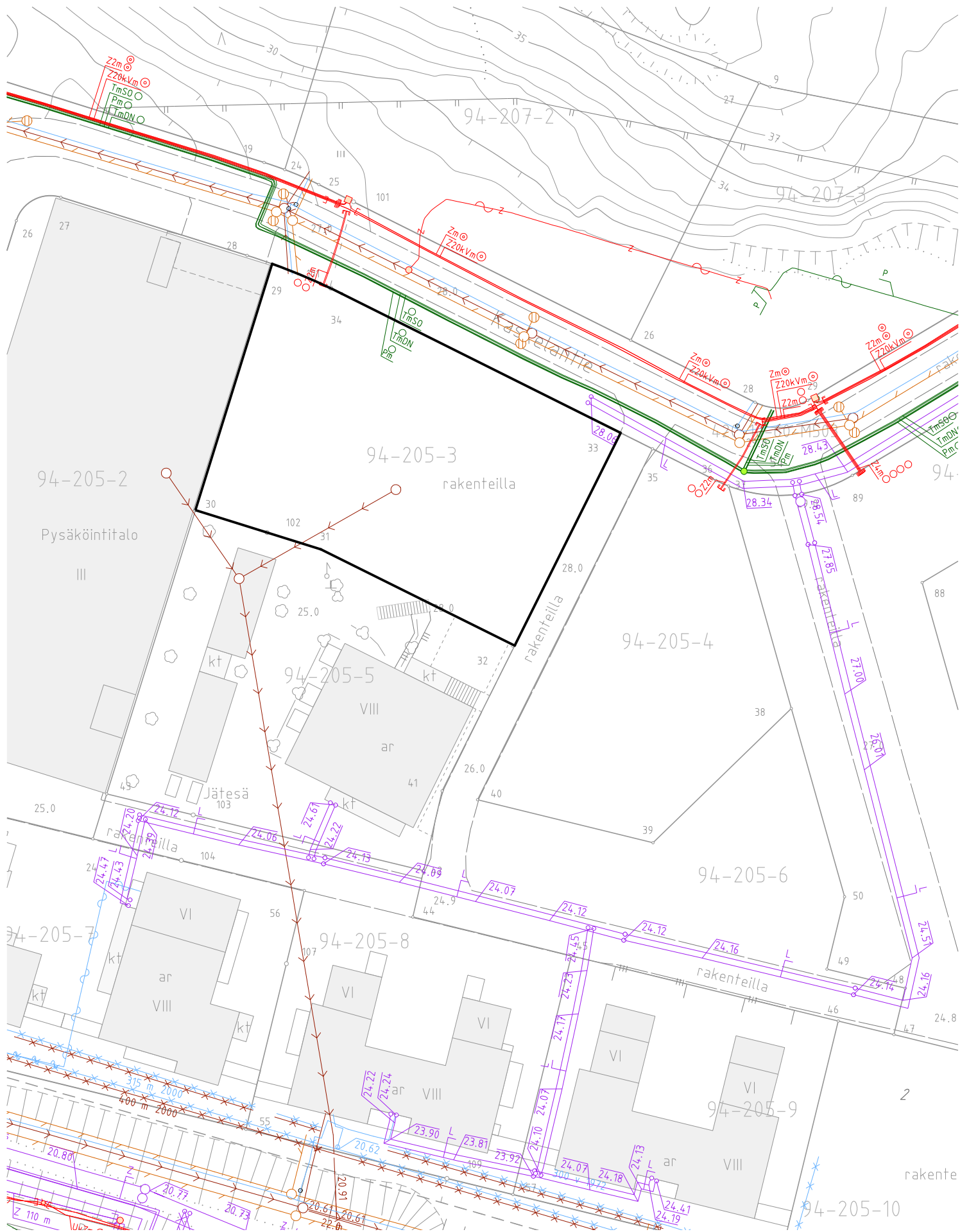
TON TIN MYYN TI /
Ålandsbanken Tomtfond
Specialplaceringsfond /
Asunto Oy Vantaan Karpalo /
YIT Rakennus Oy

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kortteli: 94205

Tontti: 3
Pinta-ala 2128 m²
Rakennusoikeus 2700 k-m²





Vantaan kaupunki

copyright

Kiinteistöt ja asuminen

tulosteen laatija

5.1.2018

päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.01.2018 / 14 §

ETRS-GK25

tasokoordinaattijärjestelmä

N2000

korkeusjärjestelmä

1:750

mittakaava



15 §

Tonttivarauksen jatko Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tonttiin 7 / Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy / AK

VD/7108/10.00.02.00/2017

AK/AVP/ET

Esitetään annettavaksi jatkovaraus Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 Saba Fresh Cuts Oy:lle toimitilojensa suunnittelua ja rakentamista varten. SRV Rakennus Oy toimii hankkeen yhteistyökumppanina. Tonttivarauksen jatko on voimassa 31.8.2018 saakka.

Vantaan kaupunki omistaa Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosassa korttelin 21128 tontin 7. Tontti on teollisuusrakennusten korttelialueella (asemakaavamerkintä TT). Tontin pinta-ala on 15871 m² ja rakennusoikeuden määrä on 9522 kem² (e=0,60). Tontti sijaitsee osoitteessa Kisällintie 11 b.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 21.8.2017 päättänyt, että kaupunki antaa Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle tonttivarauksen Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tontille 7 Saba Fresh Cuts Oy:n Suomen toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.12.2017 asti.

Saba Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy ovat toimittaneet Vantaan kaupungin Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle 8.12.2017 päivätyn jatkohakemuksen tontin suunnitteluvaraukselle. Suunnitteluvarauksessa todetaan mm. seuraavaa:

"Suunnitteluvarauksen osapuolet ovat varauksen myöntämisen jälkeen jatkaneet ja tarkentaneet tontinkäytön ja Saba Fresh Cuts Oy:n toimintojen suunnittelua rakennettavaan tuotantolaitokseen.

Osapuolet pyytävät, että Vantaan kaupunki jatkaisi Kisällintie 11 b tontin suunnitteluvarausta 31.8.2018 saakka perustuen käyttäjän eli Saba Fresh Cuts Oy:n keskeneräisiin, globaaleihin organisaatiojärjestelyihin ja niiden olennaiseen vaikutukseen tulevan kiinteistön hallintaan ja investointeihin liittyen.

Varauksen osapuolet toteavat, että muilta osin alkuperäisen suunnitteluvarauksen mukaiset tiedot ja tavoitteet ovat pysyneet ennallaan ja osapuolten tavoitteena on edelleen toteuttaa Saba Fresh Cuts Oy:n tulevaisuuden tilatarpeet täyttävä toimitilakokonaisuus suunnitteluvarauksen mukaiselle tontille.

Mikäli kaupunki myöntää suunnitteluvaraukselle tämän hakemuksen mukaisen jatkoajan, kohteen rakennuslupa pyritään jättämään varausajan sisällä Vantaan kaupungin rakennusvalvontaan eli 31.8.2018 mennessä."

Vuonna 2010 perustettu Saba Fresh Cuts Oy valmistaa valmiiksi paloitetuja, huuhdeltuja ja pakattuja salaatteja kahdessa tehtaassaan Pohjoismaissa ja on alallaan Pohjoismaiden johtavia toimijoita. Nykyiset Suomen tuotantotilat sijaitsevat Espoossa. Ruotsin Helsingborgiin valmistui uusi tuotantolaitos jo vuonna 2001.

Saba Fresh Cuts Oy:lle suunniteltavien uusien Suomen toimitilojen laajuus on noin 6 500 kerrosneliometriä, lisäksi suunnitellaan mahdollinen laajennusosa, noin 3 000 - 4 000 kerrosneliometriä. Toimitiloihin tullaan siirtämään yrityksen koko Suomen tuotantotoiminnot, varasto- sekä toimistotilat. Tuotantotilojen osuus kokonaisuudesta tulee olemaan mittava, noin 4 000 m² ja laajennusvaihe tullaan suunnittelemaan myös tuotantolinjojen laajenemista varten.



Yritys tulee työllistämään uusissa toimitiloissa alkuvaiheessa noin 60-80 työntekijää, ja ensimmäisen rakennusvaiheen laajuus tullaan suunnittelemaan noin 100 työntekijän tarpeisiin, joista noin 20 työntekijää tulisi työskentelemään toimitistiloissa.

SRV:n tavoitteena on toteuttaa Saba Fresh Cuts Oy:n tulevaisuuden tilatarpeet täyttävä toimitilakokonaisuus Kisällintie 11 b -osoitteessa sijaitsevalle tontille. SRV tulee vastaamaan toimitilahankkeen kehittämisestä ja suunnittelusta yhteistyössä Saba Fresh Cuts Oy:n kanssa.

Saba Fresh Cuts Oy:n tavoitteena on vuokrata rakennettavat toimitilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, joten varauspyynnön osapuolet tulevat käymään tarkemmat kiinteistön lopulliseen myyntiin kohdistuvat neuvottelut eri kiinteistösijoittajien kanssa suunnitelmien edetessä.

Kiinteistöjohtaja esittää varattavaksi Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle Piispankylän kaupunginosan korttelin 21128 tontti 7 yllä suunnitteluvaraushakemuksessa kuvatun hankkeen toteuttamisen suunnittelua ja kehittämistä varten. Korttelin 21128 tontilla 7 on vireillä tonttijaon muutos, jonka tavoitteena on suoristaa tontin pohjoisrajaa. Näin ollen Saba Fresh Cuts Oy:lle luovutettava tontti on hieman nykyistä tonttia pienempi.

Tonttivaraus on voimassa 31.8.2018 asti.

Tontin kauppahinta on rakennusoikeuden osalta 200 €/k-m². 200 €/k-m² on kohteen käypä hinta, joka perustuu Vantaalla viime vuosina toteutuneisiin toimitilarakennusten tonttien kauppoihin, sekä Newsec Valuation Oy:n 23.12.2015 laatimaan selvitykseen pääkaupunkiseudun yritystonttien rakennusoikeuksien yksikköhinnoista. Tontin kokonaishinta on näin ollen asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden 9522 k-m² mukaan noin 1,9 M€. Kauppakirja laaditaan kaupungissa yleisesti käytössä olevien luovutusehtojen mukaisena. Lopullisen päätöksen tontin myynnistä tekee toimivaltainen luottamuselin.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 € ja enintään 2 M€.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään, että

- a) kaupunki ei varausaikana kilpailuta eikä laita julkiseen hakuun Vantaan kaupungin Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tonttia 7
- b) kaupunki antaa Saba Fresh Cuts Oy:lle ja SRV Rakennus Oy:lle tonttivarauksen jatkon Piispankylän kaupunginosan teollisuusrakennusten korttelin 21128 tontille 7 Saba Fresh Cuts Oy:n Suomen toimitilojen suunnittelua ja rakentamista varten 31.8.2018 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta varattavasta tontista



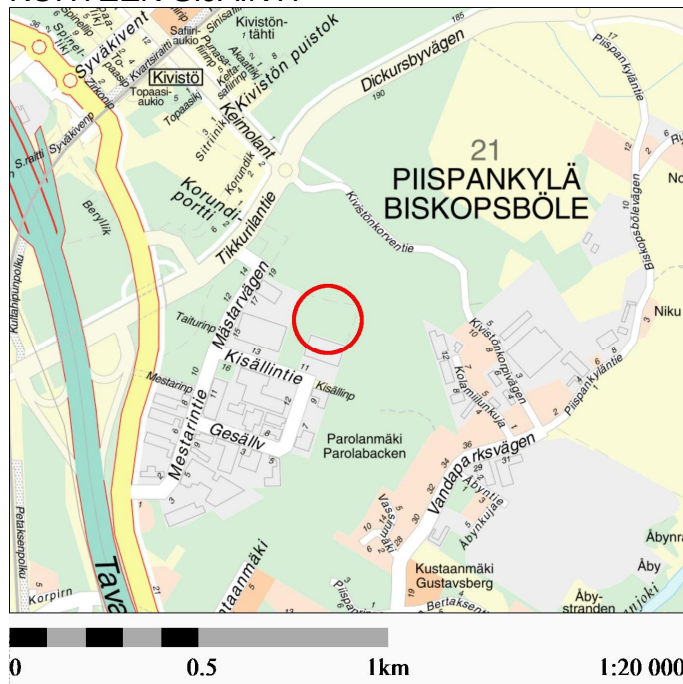
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1

Lisätiedot:

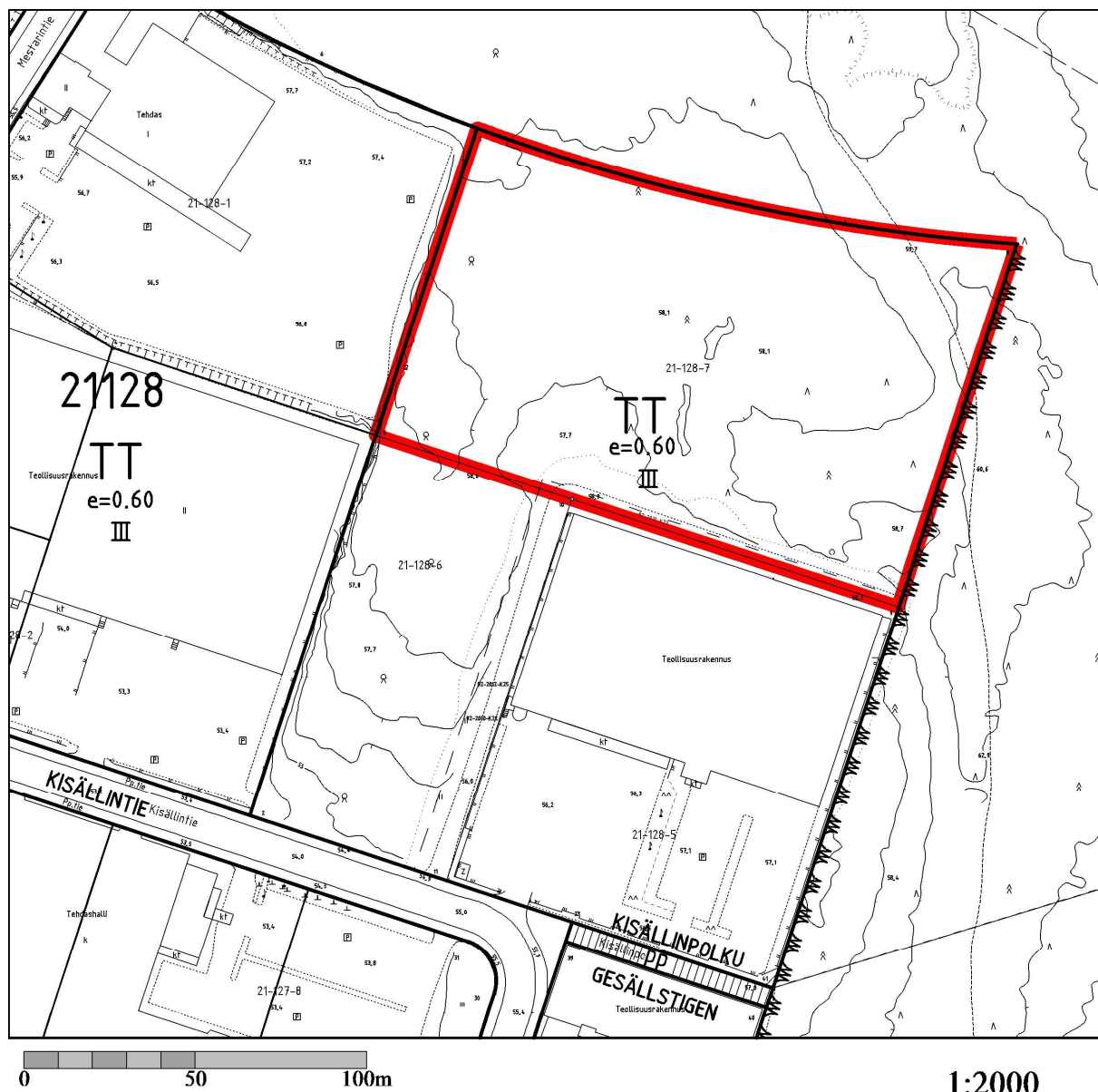
tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

SUUNNITTELUVARAUS/ Saba
Fresh Cuts Oy ja SRV Rakennus Oy

Kaupunginosa: PIISPANKYLÄ (21)

Kiinteistö: 21-128-7

pinta-ala: 15871m²



16 §

Hakemus tontin 40417/13 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi / AK

VD/10301/10.00.02.00/2014

AK/MH/ET

Esitetään, että myönnetään tontin 40417/13 rakennustöiden aloittamiselle jatkoaikaa ja ettei peritä sopimussakkoa.

Vantaan kaupunki on myynyt 10.1.2017 allekirjoitetulla kauppakirjalla Ylästön 40. kaupunginosan korttelin 40417 tontin nro 13.

Ostajat ovat sitoutuneet aloittamaan rakentamisen (pitää aloituskokouksen) tontille yhden (1) vuoden kuluessa ja rakentamaan kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä lukien tontille asemakaavan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen yksiasuntoisen asuinrakennuksen siten valmiiksi, että rakennus on hyväksytty osittaisessa loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi (muuttovalmis). Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 60 prosenttia.

Kauppakirjan mukaan, mikäli ostajat eivät ole määräajassa aloittaneet (yksi vuosi kauppakirjan allekirjoittamisesta) rakennustöitä, on hän velvollinen suorittamaan kaupungille viivästysajalta sopimussakkoa, joka on 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti.

Kauppakirjan mukaan sopimussakkoa voidaan alentaa tai sen perimisestä voidaan luopua pätevistä syistä.

Kiinteistöt ja asuminen on lähettänyt sähköpostitse 4.1.2018 muistutuskirjeen, jossa on muistutettu ostajia tontin rakentamisen aloittamisvelvoitteesta.
Tontille on myönnetty rakennuslupa 22.9.2017.

Tontin ostajat ovat sähköpostitse 5.1.2017 pyytäneet aloituskokouksen pitämiselle kolmen kuukauden jatkoaikaa, koska heillä ei ole vielä vastaavaa mestaria, jonka pitää olla mukana aloituskokouksessa.

Em. syystä johtuen on tarkoituksenmukaista myöntää tonttia koskevalle rakennustöiden aloittamiselle (aloituskokouksen pitämiselle) jatkoaikaa kolme kuukautta eli 10.4.2018 saakka. Tarkoituksenmukaista on myös olla perimättä sopimussakkoa tältä ajalta.

Jos asianosainen ei ole pitänyt rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta 10.4.2018 mennessä, kaupunki perii sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti kunnes rakennustyöt on aloitettu (rakennusluvan edellyttämä aloituskokous).

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 14. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.1.2018 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myöntää edellä esittelyosassa mainituin perustein tontin 92-40-417-13 rakennustöiden aloittamiselle 10.4.2018 saakka.



- b) olla perimättä rakennustöiden aloittamisen jatkoajalta sopimussakkoa.
c) periä tontin 92-40-417-13 ostajilta sopimussakkoa 500 euroa jokaista alkavaa viivästyskuukautta kohti 10.1.2018 lähtien, jos rakennusluvan edellyttämää aloituskokousta ei ole pidetty 10.4.2018 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Tontin ostajat (sisältää henkilötietoja)

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asuntoinsinööri Marja Hannikainen puh. 043 825 5177, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

Hakemus tontin 40417/13 rakennustöiden aloittamisen siirtämiseksi

Hakijat: Ali Zare ja Daniel Baniadam



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.



Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Faksi: (09) 8392 4163

Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus hallinto-oikeudelle oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun **päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.**

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle.**

Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjstä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta



- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7
01300 Vantaa
sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163



Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyksarvon.

4.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puhelin (kirjaamo): 09-839 22184, fax: 09-8392 4163



Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

4.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiannotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat



ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2 000 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4 000 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6 000 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 500 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300



fax. 029 56 43314

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 5. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5.1

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

5.2

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankinto-oikaisua koskevaan päätökseen** § -, ei saa hakea muutosta.

5.3

Tässä kokouksessa tehdyistä päätöksistä §:t - ei saa tehdä oikaisuvaatimusta tai valittamalla hakea muutosta.



Muutoksenhakuohje 6. Valitusosoitus poikkeamispäätökseen

Poikkeamispäätöksen myöntämistä ja suunnittelutarveasian ratkaisemista koskevassa asiassa saa hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelle tehtävällä kirjallisella valituksella. Valituksen voi tehdä:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- alueellinen ympäristökeskus sekä
- muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valitusaika

Valitus on tehtävä kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa siitä, kun päätös on julkipanon jälkeen annettu.

Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituskirjelmän sisältö

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava Helsingin hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

Valituskirjelmä on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä



- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle

Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus
Ratapihantie 9
PL 120
00521 Helsinki

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Tällöin valituskirjelmä on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN

KUUN PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN

KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON



Muutoksenhakuohje 7. Hallintovalitus asemaavan muutosta koskevassa asiassa

Tässä kokouksessa tehtyyn **päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta hallinto-oikeudelta.**

Valituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, alueellinen ympäristökeskus tai muu viranomaisen toimialaansa kuuluvissa asioissa, maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia sekä rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan.

Poikkeus: Kun kyse on vaikutukseltaan vähäisen muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutosta koskevasta asiasta, päätökseen ei ole valitusoikeutta kunnan jäsenellä.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa, tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitus tehdään **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä valitusviranomaiselle **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuunottamatta.

Kunnan jäsenen ja asemakaavan muutosta koskevissa asioissa myös asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.

Valituksen toimittaminen viranomaiselle

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon vaaditaan muutosta. Valituksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Kirjallinen valitus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Kirjelmässä on mainittava valituksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittajana, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite.

Valitusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.



Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeuden osoite:
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15