SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 16.09.2019

Pöytäkirjan kansilehti 1

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP 3

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP 4

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP 5

4 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP 6

5 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023, Kaupunkiympäristön toimiala / HP 8

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023 (II) 12

6 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2019 / HP 39

- Osavuosikatsaus 2/2019, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö 40

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen käyttötalouden toteuma 1.1. - 31.8.2019 49

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten investointien toteuma 1.1. - 31.8.2019 50

- Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuosikatsaus 2/2019, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö (II) 51

7 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2018, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP 53

- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2018 54

- Arviointikertomus 2018 60

8 § Asemakaavamuutos 002412 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Heporinne / IL 145

- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019/Asemakaavan muutos 002412, 94 Hakunila 148

9 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan myynnistä / Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Asemakaavan muutos nro 002412/ AK 193

- maankäyttösopimus 196

- liite A1: sopimusalue 208

- liite B1: kartta luovutettavista määräaloista 209

- liite C1: kartta myytävästä määräalasta 210

10 § Asemakaavan muutos 002196 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Manttaalitie 10-14 / IL 211

- 002196 selostus asemakaavamuutos 16.9.2019 Manttaalitie 10-14 214

11 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun / Asemakaavan muutos nro 002196/ AK 266

- Maankäyttösopimus 269

- liite A1: Sopimusalue 277

- liite B1: luovutettava määräala 278

12 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Alpha I Oy/ Asemakaavan muutos nro 002196/ AK 279

- Maankäyttösopimus 282

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 16.09.2019

- liite A1: Sopimusalue ... 293
- liite B1: luovutettava määräala ... 294
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala ... 295
13 § Asemakaavan muutos 002354 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 60 Hiekkaharju / Vanha Sahatie / IL ... 296
- 002354 selostus, asemakaavamuutos 16.9.2019, Vanha Sahatie ... 299
14 § Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta (B) / Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu / Asemakaavan muutos nro 002354 Vanha Sahatie (Vanha Sahatie 16, 18, 20 ja Suopursuntie 1), 60 Hiekkaharju / AK ... 342
- Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta (B) ... 345
- Liite A.1. Kartta sopimusalueesta ... 356
- Liite B.1. Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet ... 357
15 § Asemakaavan muutos 002156 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Kelokuusenmäki ja asemakaavan kumoaminen 002418 / IL ... 358
- 002156 asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019, Kelokuusenmäki ... 362
- 002156 mielipiteet ja vastineet, asemakaavamuutos 19.8.2019 Kelokuusenmäki ... 410
- Meluselvitys 1.8.2019/Asemakaavan muutos 002156 Myyrmäki, Kelokuusenmäki ... 453
16 § Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta/ Myyrmäen Huolto Oy/ Asemakaavamuutos nro 002156/ AK ... 480
- Maankäyttösopimus , asemakaavamuutos nro 002156 ... 482
- liite A1: Sopimusalue ... 489
- liite B1/2 ja 2/2: vaihdettavat määräalat ... 490
17 § Asemakaavan muutos 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha / IL ... 492
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019/002388 selostus, asemakaavamuutos, Relanderinpiha ... 494
18 § Vuokrasopimuksen tarkistaminen 92-82-11-17 Mikkola / AK ... 507
- Kartta tonteista 82011/19 ja 20 ... 509
19 § Rakentamisvelvoite ajan jatkaminen 92-86-163-3 Nikinmäki / AK ... 510
- Liite: Tonttikartta ... 512
20 § Teollisuustontin 92-25-99-1 myyminen Myllymäki / AK ... 513
- Kartta ostettavasta tontista 92-25-99-1 ... 515
- Johtokartta ... 516
21 § Teollisuustontin 92-41-110-1 myyminen Viinikkalasta / AK ... 517
- Kartta myytävästä tontista 92-41-110-1 ... 519
- Johtokartta ... 520
22 § Leinelän kerrostalotontin 70110/ 9 varaaminen Bonava Suomi Oy:lle / AK ... 521
- kartta tontista 70110/9 ... 523
23 § Tarjouskilpailun järjestäminen Koivuhaan asuinkerrostalotontista korttelissa 68161/12 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK ... 524
- kartta tontista 68161/12 kilpailu ... 526

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 16.09.2019

24 § Tarjouskilpailun järjestäminen Havukosken asuintonteista korttelissa 74613 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK 527

- kartta kilpailualueesta kortteli 74613 529

25 § Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varaaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK 530

- kartta tontista 60070/3 varaaminen 532

26 § Kivistön tontin 23151/6 myyminen ja LPA-tontin 23152/2 määräosan myyminen / Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy/ AK 533

- kartta tontista 23151/6 myynti ja määräosa 5600/45515 tontista 23152/2 536

27 § Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeiden myynti / Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy / AK 537

28 § Kivistön tonttien 23151/4 ja 5 varausajan jatkaminen / YIT Rakennus Oy/ AK 538

- Kartta tonteista 23151/4 ja 5 varaus 542

Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus 543

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen 545

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto 546

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus 547

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa 552

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa 553

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 16.9.2019 klo 17.05–20.48
Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447

Osallistujat **Paikalla**

Jäsenet		**Varajäsenet**	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x	Puurtinen Taru	
Forsberg Magnus	x	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x	Lyyra Markus	
Kurki Piia, varapuheenjohtaja	x	Lindell Miia	
Kärki Niilo	x	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula	x	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x (§:t 1-9, 18-27, klo 17.05-20.47)	Koivisto Jari	
Mäkelä Mikko	x	Spets Jouni	
Nguyen Chau	-	Romppainen Leena	x
Pajula Vesa	x	Päärni Reijo	
Räsänen Minna	x	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x	Laakso Sari	
Valtanen Hanna	x (§:t 1-24, 26-28)	Miessmer Petra	
Vanhanen Maija	x	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		**Kaupunginhallituksen varaedustaja**	
Kaira Lauri	x	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		**Nuorisovaltuuston varaedustaja**	
Salo Veeti	x	Parkkonen Santeri	

Muut osallistujat	
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja	x
Kari Antti, kiinteistöjohtaja	x
Laine Ilkka, kaupunkisuunnittelujohtaja vs.	x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja	x (§:t 1-25, klo 17.05-20.46)
Hamari Milla, viestintäpäällikkö	x
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija, pöytäkirjanpitäjä	x
Vesa Karisalo, aluearkkitehti	klo 17.05–17.45

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 19.9.2019 klo 11.00 mennessä

Mikko Mäkelä Niilo Kärki

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 20.9.2019 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi

1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:
Todettiin.

2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Mikko Mäkelä (varalla Otso Kivimäki ja Sveta Silvennoinen-Hiisku) ja Niilo Kärki (varalla Minna Räsänen ja Piia Kurki).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 19.9.2019 klo 11.00 mennessä.

Päätös:
Päätettiin

a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Mikko Mäkelä ja Niilo Kärki, ja
b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 19.9.2019 klo 11.00 mennessä.

3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP

Kokouksessa selostetaan seuraavat asiat:

Uusi Vantaa -hallintosääntömuutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta / apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä ja kiinteistöjohtaja Antti Kari

Asiat 5 ja 6 / Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023 sekä osavuosikatsaus 2/2019 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:
Kuultiin seuraavat selostukset:

Asia 8 / Asemakaavamuutos 002412, Hakunila / Heporinne / aluearkkitehti Vesa Karisalo

Uusi Vantaa -hallintosääntömuutokset kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta / apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä ja kiinteistöjohtaja Antti Kari

Asiat 5 ja 6 / Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023 sekä osavuosikatsaus 2/2019 / talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

Apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiana todettiin, että Tampereen yhdyskuntalautakunta vierailee Vantaalla 4.10. ja kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet ovat tervetulleita osallistumaan ohjelmaan.

Päätös:
Merkittiin tiedoksi.

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

26.8.2019 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

§ 67/2019 Vantaan kaupungin selvitys kanteluun koskien Vantaan kaupungin menettelyä asiakirjapyyntöihin vastaamisessa

Kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine

§ 8/2019 Hankintapäätös: Lahokaviosammalen suojelusuunnitelma, Vantaan kaupunki
§ 9/2019 Hankintapäätös: Vireät keskustat Myyrmäki ja Tikkurila

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

§ 43/2019 Sopimussakon maksuohjelman muuttaminen / Aita ja Kaide Oy Pihlajamaa

Maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen

§ 8/2019 Kiinteistön 92-407-11-113 (yleiskaavan TP-alueen osan) ostaminen Ilolassa

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 13/2019 Maanomistajan lupa autojen tilapäiseen pysäköintiin Kivistössä kiinteistöllä 92-409-8-0 / MarjaVerkko ry

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 29/2019 Määräalan (erillispientalojen korttelialueen osa) myynti tilasta 92-420-4-451 Sotungissa

Vs. Erityisasumisen asiantuntija Helene Vanninen

§ 12/2019 Välivuokrauslupa / VAV Asunnot Oy

Päätökset, joita ei oikaisuvaatimusajan kuluessa ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi:

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

§ 28/2019 Viljelysmaan vuokraaminen Rekolan kylästä

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään

a) olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä ja
b) merkitä tiedoksi ottoon toimitetut päätökset, joita ei ole otettu lautakunnan käsiteltäväksi oikaisuvaatimusaikana.

Käsittely:
Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson
§ 30/2019 Maankäyttölupa tilapäiseen työmaapysäköintiin Kivistössä / Rakennuspetäjä Oy

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila
§ 14/2019 Tilan 92-421-5-266 määräalan (katualuetta) ostaminen Koivukylässä / Asunto Oy Koivujalava

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

5 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023, Kaupunkiympäristön toimiala / HP

VD/4834/02.01.00.03/2019
HP/JH

Talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023
Taloussuunnitelman 2020–2023 keskeisenä lähtökohtana on 11.12.2017 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Vantaan kaupungin valtuustokauden strategia 2018–2021. Strategian taloustavoitteet mittareineen sekä toimialojen taloustavoitteiden toteuttamisen tueksi valmistelemat kehittämiskärjet muodostavat valtuustokauden talousohjelman. Kehyksen lähtökohtana ovat siten valtuuston määrittelemät käyttötalouden ja investointien kasvun linjaukset. Niiden mukaan käyttötalousmenot voivat nousta vuosittain enintään 1,5 % toimintaympäristömuutokset kuten inflaation ja väestönkasvun muutokset huomioiden ja valtuustokauden investointien enimmäismäärä on 500 miljoonaa.

Talousarvio- ja taloussuunnitelmakaudella 2020–2023 toteutetaan Uusi Vantaa organisaatiouudistus. Vantaan kaupungin uusi toimialarakenne astuu voimaan vuoden 2020 alusta. Talousarvio on tehty olemassa olevan toimielinrakenteen mukaisesti. Muutokset toimielinrakenteeseen tehdään uuden valtuustokauden alkaessa. Organisaatiomuutoksesta johtuvat henkilöstösiirrot huomioidaan myöhemmin talousarvion käyttösuunnitelmassa.

Talousarviossa 2020 (ilman HSY) toimialan tuloiksi on asetettu noin 277 milj. euroa ja menoiksi noin 238 milj. euroa. Näin ollen talousarviossa 2020 toimintakate on noin 39 milj. euroa.

Kehyksessä asetetun tulostavoitteen saavuttaminen riippuu yleisestä taloudellisesta kehityksestä sekä yritystoiminnan ja rakentamisen vilkkaudesta. Toimialan taksojen mukaiset maksut ovat jo kauttaaltaan määritelty tasoon, jota korottamalla tulokertymää ei juurikaan voida lisätä. Lakimuutosten myötä taksoja tarkistetaan. Merkittävimmän tuloerän, maanmyyntitulojen, tavoite on 30 miljoonaa euroa.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle erityinen haaste on väestönkasvusta ja rakentamisesta johtuva kysynnän kasvu suhteessa käytettävissä oleviin resursseihin. Palvelutason säilyttäminen on toimialan keskeisin haaste.

Toimialan ja tulosalueiden toiminnankuvauksissa on yksityiskohtaisemmin selvitetty mm. keskeisiä tavoitteita, strategian pohjana olevia toimintaympäristön muutoksia, palvelustrategiaa ja -tuotantoa sekä muita taloussuunnitteluun ja toimintaan vaikuttavia tekijöitä.

Kehyksessä kaupungin suunniteltu bruttoinvestointitaso vuodelle 2020 on 141,0 milj. euroa (investointiosa netto 137,5 milj. euroa) ja kokonaisinvestointitaso liikelaitokset ja rahastot mukaan lukien noin 150,1 milj. euroa (investointiosa netto 146,6 milj. euroa). Vuoden 2020 kaupungin investoinneista katetaan kehysvalmistelutilanteen arvion mukaan tulorahoituksella noin 67 prosenttia ja kokonaisinvestoinneista 63 prosenttia.

Toimialan kokonaisinvestoinnit ovat vuonna 2020 on noin 131 milj. euroa. Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston investoinnit ovat noin 4,8 miljoonaa euroa, mikä on kehystä alhaisempi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio on kehyksen mukainen.

Valtuustokauden 2018–2021 strategia
Valtuustokauden strategiaa toteutetaan vuosittain valtuustotasoisten sitovien tavoitteiden sekä toimialojen tavoitteiden ja tuloskorttien kautta. Sitovat tavoitteet ovat valtuustossa hyväksyttäviä toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita, jotka edistävät valtuustokauden strategisten päämäärien toteutumista.

Vuoden 2020 alustava toimialan tuloskortti esitetään talousarvio 2020 yhteydessä. Toimialan tuloskorttiluonnos, joka on johdettu toimialalle kaupunkitasoisesti asetetuista sitovista tavoitteista, sekä toimialan omista tavoitteista.

Henkilöstösuunnitelma 2020-2023
Toimialan henkilöstösuunnitelma on osa strategisen suunnittelun kokonaisuutta. Toimialan tavoitteena on toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa käytännön tasolla ennakoimalla, suunnittelemalla ja toimeenpanemalla muutokset resurssiviisaasti ja tehokkaasti.

Kaupunkiympäristön toimialalla seurataan ja ennakoidaan toimintaympäristön muutoksia. Muutostilanteissa pyritään nopeasti sopeutumaan muuttuneeseen toimintaympäristöön. Ennakoivan suunnittelun myötä avautuvien vakanssien toimenkuva voidaan muokata toimialan tarpeita palvelevaksi. Toimialalla harkitaan tarkoin kaikkien avautuvien vakanssien täyttämättä jättämistä, täyttämisen siirtämistä ja täyttämistä. Jokaisen vakanssin täyttämisen yhteydessä tehtävänkuvaukset päivitetään vastaamaan lähitulevaisuuden tarpeita.

Talousarvio 2020 pitää sisällään määrärahat vakinaiselle sekä tiedossa olevalle määräaikaiselle henkilöstölle. Organisaatiomuutokset vaikutukset henkilöstösuunnitelmaan otetaan huomioon talousarvion käyttösuunnitelman yhteydessä.

Investoinnit
Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan kuuluvat seuraavat talousarvio-osiot: Kiinteä omaisuus sekä kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen irtain omaisuus. Tiedoksi lautakunnalle tuodaan talousarvion laadinnan yhteydessä myös Marja - Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston investoinnit.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään
a) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2020–2023 käyttötalouden osalta,
b) tehdä liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2020–2023 investointien osalta,
c) tehdä liitteen mukainen esitys vuoden 2020 kaupunkiympäristön toimialan sitoviksi tavoitteiksi kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta,
d) hyväksyä kaupunkiympäristön toimialan tuloskortin luonnos vuodelle 2020 kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osalta,
e) merkitä tiedoksi liitteen mukainen henkilöstösuunnitelma 2020-2023.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Vesa Pajula esitti seuraavia muutosesityksiä sitoviin tavoitteisiin: Talousarvioliitteen liitteeseen 4 (Esitys sitoviksi tavoitteiksi 2020) muutetaan kohtaa 12 seuraavasti: ”Myönteisen erityiskohtelun toimenpideohjelman alueiden viihtyisyys paranee ja eriytymiskehitys pysähtyy.”

Lisäksi sitoviin tavoitteisiin lisätään uusi kohta: ”Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyville sijainneille”.
Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen kannatti muutosesityksiä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen esitti seuraavia muutosesityksiä:
Talousarvioliitteen sivun 15 viimeisen kappaleen loppuun lisätään seuraava lause: "Kaavoituksessa on huomioitava, että julkisen liikenteen terminaaleille ja sujuville vaihdoille varataan riittävästi tilaa."
Lisäksi toimialan tuloskorttiin (talousarvioliitteen liite 3) tehdään seuraavat lisäykset:
Turvaamme talouden tasapainon -kohtaan lisätään uusi kohta:
"Lisäämme puurakentamisen osuutta".
Johdamme uudistuen ja osallistuen -kohdan Uusi Vantaa -toimintamalli -kohtaan tehdään lisäys:
"Vahvistetaan ja tehostetaan eri toimialojen yhteistyötä ja tiedonkulkua".
Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen kannatti muutosesityksiä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Tarja Eklund esitti seuraavia muutosesityksiä toimialan tuloskorttiin:
Kohtaan Edistämme asukkaiden hyvinvointia tehdään lisäys:
”Jokaisella suuralueella suunnitellaan yhdessä asukkaiden kanssa monipuoliset asukaspuistot”.
Kohtaan Tiiviistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien tehdään lisäykset:
”Pysäköintiä sujuvoitetaan kokeilemalla uusia vaihtoehtoja ja vaikutuksia seurataan”.
”Asemien seudulla hyvien palvelujen äärellä suositaan korkeaa rakentamista”.
Kohtaan Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä tehdään lisäys:
”Kaavahankkeissa edellytetään monipuolista viherrakentamista ja testataan viherkerrointyökalua”.
Kohdan Lisäämme kaupungin elinvoimaa viimeistä kohtaa täydennetään seuraavasti:
”Kaupunkikeskukset kehittyvät tasapuolisesti”.
Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen kannatti muutosesityksiä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Niilo Kärki esitti toimialan tuloskorttiin seuraavaa muutosesitystä:
Kohdan Edistämme asukkaiden hyvinvointia ensimmäiseen kohtaan tehdään täydennys:
”Sisäilmatilanne paranee kouluissa, päiväkodeissa ja muissa kaupungin tiloissa”.
Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen kannatti muutosesitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen esitti seuraavaa muutosesitystä toimialan tuloskorttiin:
Kohdan Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien viimeinen kohta muutetaan muotoon:
”Asuntokaavoitus painottuu asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle”.
Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen kannatti muutosesitystä.

Hyväksyttiin yksimielisesti kannatetut muutosesitykset sitoviin tavoitteisiin, toimialan tuloskorttiin sekä talousarviotekstiin sivulle 15.

Päätös:
Päätettiin
a) tehdä muutetun liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2020–2023 käyttötalouden osalta,
b) tehdä muutetun liitteen mukainen taloussuunnitelmaesitys 2020–2023 investointien osalta,
c) tehdä muutetun liitteen mukainen esitys vuoden 2020 kaupunkiympäristön toimialan sitoviksi tavoitteiksi kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta,

d) hyväksyä muutettu kaupunkiympäristön toimialan tuloskortin luonnos vuodelle 2020 kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osalta,
e) merkitä tiedoksi muutetun liitteen mukainen henkilöstösuunnitelma 2020-2023.

Merkittiin, että lautakunnan jäsen Minna Räsänen jätti asiaan pöytäkirjalausuman:
”Talousarvioesityksessä todetaan, että liikenteen osalta Vantaan ratikka on merkittävä liikennesatsaus. Koska kaupunginvaltuusto ei kuitenkaan vielä ole tehnyt periaatepäätöstä ratikan toteutumisesta, katson etten lautakunnan jäsenenä voi vielä tässä vaiheessa olla hyväksymässä lautakunnan talousarvio-kokonaisuudessa ratikkaan liittyviä linjauksia.” Jäsenet Paula Lehmuskallio, Piia Kurki, Antti Lind ja Niilo Kärki yhtyivät pöytäkirjalausumaan.

Liitteet:
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2020 ja taloussuunnitelma 2021-2023 (II)

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Matti Ruusula

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

TALOUSARVIO 2020 JA TALOUSSUUNNITELMA 2021-2023

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta

16.9.2019

Vantaa

Sisältö

14 Kaupunkiympäristö ... 3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 3
Toimialan keskeiset tavoitteet ... 4
14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä ... 7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 7
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta ... 8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 8
14 20 Yhteiset palvelut ... 9
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 9
Keskeiset tavoitteet ... 9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen ... 9
14 30 Kiinteistöt ja asuminen ... 10
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 10
Keskeiset tavoitteet ... 11
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen ... 11
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut ... 12
14 40 Kaupunkisuunnittelu ... 13
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 13
Keskeiset tavoitteet ... 14
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2020 ... 15
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut ... 15
14 75 Rakennusvalvonta ... 16
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset ... 16
Keskeiset tavoitteet ... 16
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen ... 16
Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut ... 17
INVESTOINNIT ... 17
94 Irtain omaisuus ... 17
95 Kiinteä omaisuus ... 18
MARJA-VANTAA JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTO ... 19

LIITTEET:

Liite 1: Määrärahataulukko
Liite 2: Sitovuustasot
Liite 3: Toimialan tuloskortti
Liite 4: Esitys sitoviksi tavoitteiksi
Liite 5: Toimialan henkilöstösuunnitelma

14 Kaupunkiympäristö

Määrärahat 1000 euroa *	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	273 025	278 831	286 187	290 607	295 230	299 941
TOIMINTAKULUT	-210 069	-234 262	-246 720	-251 191	-255 678	-259 705
TOIMINTAKATE	62 956	44 569	39 467	39 415	39 553	40 236

* Sisältää HSY:n tuotot ja kulut

Tuloslaskelma 1000 euroa *	TP 2018	KS 2019	TA 2020
MYYNTITUOTOT	19 196	24 998	24 046
MAKSUTUOTOT	31 486	20 299	21 214
TUET JA AVUSTUKSET	411	349	50
MUUT TOIMINTATUOTOT	221 932	233 185	240 877
TOIMINTATUOTOT	**273 025**	**278 831**	**286 187**
HENKILÖSTÖKULUT	-30 071	-32 386	-34 524
PALVELUJEN OSTOT	-86 750	-97 535	-101 402
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21 715	-23 740	-23 424
AVUSTUKSET	-70	-84	-104
MUUT TOIMINTAKULUT	-71 464	-80 516	-87 265
TOIMINTAKULUT	**-210 069**	**-234 262**	**-246 720**
TOIMINTAKATE	**62 956**	**44 569**	**39 467**

* Sisältää HSY:n tuotot ja kulut

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkiympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta,
- kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä,
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta, sekä rakennusvalvonnasta,
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta,
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta,
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta,
- kiinteän omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta,
- kaupungin toimitiloista,
- sisäilma-asioiden neuvottelukunnalle sekä alueellisille toimikunnille kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta.

Kaupunkiympäristön toimialaan kuuluvat katujen ja puistojen, kaupunkirakenteen ja ympäristön sekä kiinteistöjen ja tilojen palvelualueet. Lisäksi toimialalla on yhteiset palvelut, joka vastaa keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista ja muista tukipalveluista. Lisäksi yhteiset palvelut yhdessä projektijohtajien kanssa vastaavat kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista, kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä ja kuntalaisten vuorovaikutusmahdollisuuksista toimialallaan.

Taloussuunnitelmakauden keskeisimpiä toimintaympäristön muutoksia ovat:

- Vantaan ratikka
- Hiilineutraali Vantaa 2030
- Aviapoliksen ja muiden työpaikka-alueiden vetovoima
- Keskustojen voimakas rakentaminen
- Kasvaneet MAL-asuntotuotantotavoitteet
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelma
- Uusi Vantaa organisaatiomuutos

Uudet tavat toimia ja digitalisaatio:

- Tikkurilan toimitilahankkeen eteneminen kilpailutusvaiheeseen ja rakentamisen aloittaminen.
- MATTI-järjestelmän ja muiden digitaalisten järjestelmien käyttöönotto ja kehittäminen.
- Osaamisen varmistaminen muutoksessa.

Toimialan keskeiset tavoitteet

Toimialan tuloskortti on laadittu edistämään valtuustokauden strategian 2018–2021 mukaisia päämääriä. Tuloskortti tukee strategiaa erityisesti talouden vahvistamisella ja kaupunkirakenteen tiivistämisellä lähiluontoa vaalien.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset rakennusalalle. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan ja erityisesti suuriin maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta myös mm. asuntotuotantoon.

Toimialan keskeiset valtuustotason sitovat tavoitteet ovat seuraavat:

- Vantaan ratikan yksityiskohtainen suunnittelu alkaa.
- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2020 vähintään 30 milj. euroa.
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030.
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät.
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa.
- Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa.
- Asuntokaavoituksen kohdistuu asemanseuduille ja joukkoliikenteen runkoväylien varteen. Toimialan tuloskortilla tavoite on muodossa: Asuntokaavoitus painottuu.
- MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu.
- Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät.
- Sisäilmatilanne paranee kouluissa ja päiväkodeissa. Tavoite on toimialan tuloskortilla muodossa: Sisäilma paranee kouluissa, päiväkodeissa ja muissa kaupungin tiloissa.

- Tikkurilan toimitalohanke etenee.
- Myönteisen erityiskohtelun ohjelmaa toteutetaan.
- Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyville sijainneille

Lisäksi toimialan tuloskortilta löytyy seuraavat tavoitteet:

- Tilojen ja infran korjausvelka ei kasva.
- Elinvoimaohjelman maankäytön tavoitteet toteutuvat.
- Kaupunkikeskukset kehittyvät tasapuolisesti.
- Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palvelutarjontaa digitaaliseen muotoon.
- MATTI ja avoimet työtilat luovat yhteisen työskentely-ympäristön.
- Resurssiviisauden toimenpiteet toteutuvat.
- Puurakentamisen osuutta lisätään.
- Pysäköintiä sujuvoitetaan kokeilemalla uusia vaihtoehtoja ja vaikutuksia seurataan.
- Asemien seudulla hyvien palvelujen äärellä suositaan korkeaa rakentamista.
- Jokaiselle suuralueelle suunnitellaan yhdessä asukkaiden kanssa monipuoliset asukaspuistot.
- Kaavahankkeissa edellytetään monipuolista viherrakentamista ja testataan viherkerrointyökalua.

Uuden MAL-sopimuksen on tarkoitus astua voimaan vuoden 2020 alusta. Sopimus pohjautuu MAL2019-suunnitelmaan. Suunnitelmassa linjataan pääkaupunkiseudun kuntien liikenteen, maankäytön ja asuntotuotannon kehittämisestä. Valmisteluasiakirjoissa Vantaan asuntotuotantotavoitteeksi vuosina 2020-2023 on asetettu yli 10 000 asuntoa ja lähes miljoona asumisen kerrosneliömetriä.

Vantaan ratikka tukee Vantaan hiilineutraaliustavoitetta vuonna 2030. Ratikkaa koskeva yleissuunnitelma ja esitys ratikan toteutustavoista valmistuu vuonna 2019. Vuoden 2020 aikana tehdään tarvittavat rekrytoinnit ja käynnistetään yksityiskohtainen ratasuunnittelu. Tämä edellyttää, että Vantaan ratikka sisällytetään MAL2020-sopimukseen valtion kanssa. Tavoitteena on aloittaa ratikan rakentaminen vuonna 2024.

Havainnekuva Tikkurila 2030

Toimialan Uusi Vantaa -valmistelussa on luotu tavoitteet, joita esitetään toimialan kärkihankkeiksi. Kaupunkiympäristön kärkihankkeita ovat:

Hiilineutraali Vantaa.

- Rakentaminen A-energialuokkaan.
- Purku- ja kierrätysmateriaalit sekä maamassat otetaan kaupungissa uusiokäyttöön.

MAL-sopimukset ohjaavat ja tukevat Helsingin seudun kehitystä.

- Vantaan ratikan rakentaminen alkaa.

Työskentely digitalisoitu.

- MATTI-Kaupunkimalli ja Kiha ovat arkipäivän työskentelyalustoja.

Tehokkaat ja yhteistoimintaa tukevat työtilat.

- Kielotie 13 toimitilat on otettu käyttöön.

Asukkaiden ja tarinoiden Vantaa

- Kärkihankkeena asukaslähtöisen budjetoinnin pilotointi.
- Hankkeiden tarinallistaminen.

Vantaan kasvun edistäminen.

- Toisen asteen koulutuksen ratkaisut.

14 1 Kaupunkisuunnittelulautakunta yhteensä

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä
Toimielin: Kaupunkisuunnittelulautakunta
Puheenjohtaja: Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	50 823	48 147	43 270	43 791	44 319	44 853
TOIMINTAKULUT	-17 358	-16 668	-17 481	-17 831	-18 187	-18 551
TOIMINTAKATE	33 465	31 479	25 789	25 961	26 132	26 302

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
MYYNTITUOTOT	558	548	490
MAKSUTUOTOT	7 001	5 768	6 322
TUET JA AVUSTUKSET	8		
MUUT TOIMINTATUOTOT	43 256	41 831	36 458
TOIMINTATUOTOT	**50 823**	**48 147**	**43 270**
HENKILÖSTÖKULUT	-12 192	-13 517	-13 593
PALVELUJEN OSTOT	-2 382	-1 619	-2 252
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-467	-344	-374
MUUT TOIMINTAKULUT	-2 317	-1 187	-1 261
TOIMINTAKULUT	**-17 358**	**-16 668**	**-17 481**
TOIMINTAKATE	**33 465**	**31 479**	**25 789**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaiseen toimintaan yhteensä sitovana nettobudjetoituna yksikkönä kuuluu rakennusvalvonta (osana kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualuetta) ja rakennuslupajaosto sekä yhteisesti sitovana bruttobudjetoituina yksikköinä:

- Kaupunkisuunnittelulautakunta
- Yhteiset palvelut
- Kaupunkisuunnittelu (osana kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualuetta)
- Kiinteistöt ja asuminen (osana kiinteistöt ja tilat –palvelualuetta)

14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTAKULUT	-98	-97	-97	-99	-101	-103
TOIMINTAKATE	-98	-97	-97	-99	-101	-103

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
HENKILÖSTÖKULUT	-86	-78	-82
PALVELUJEN OSTOT	-11	-18	-14
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1	-1	-1
MUUT TOIMINTAKULUT	0	0	0
TOIMINTAKULUT	**-98**	**-97**	**-97**
TOIMINTAKATE	**-98**	**-97**	**-97**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelulautakunta vastaa muun muassa kaupungin maa- ja asuntopolitiikan kehittämisestä ja toteuttamisesta, kaupungin elinkeinopolitiikan toteuttamisesta maankäytön toimenpitein, kaupungin kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumisen edistämisestä, kaupungin yleisten asumisolojen kehittämisestä, kaupungille kuuluvien asumisasioiden valmistelusta, sekä kaupungin omistamien tonttien esirakentamisesta ja ylijäämämassojen vastaanoton suunnittelusta.

Vuoden 2020 talousarvio perustuu vuoden 2019 toiminnalliseen tasoon.

14 20 Yhteiset palvelut

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	8	0	0	0	0	0
TOIMINTAKULUT	-2 024	-2 440	-2 476	-2 526	-2 576	-2 628
TOIMINTAKATE	-2 016	-2 440	-2 476	-2 526	-2 576	-2 628

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
TUET JA AVUSTUKSET	6	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT	2	0	0
TOIMINTATUOTOT	**8**	**0**	**0**
HENKILÖSTÖKULUT	-1 423	-1 807	-1 816
PALVELUJEN OSTOT	-457	-495	-505
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-39	-52	-54
MUUT TOIMINTAKULUT	-104	-85	-101
TOIMINTAKULUT	**-2 024**	**-2 440**	**-2 476**
TOIMINTAKATE	**-2 016**	**-2 440**	**-2 476**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Toimialan yhteiset palvelut vastaavat keskitetysti toimialan vastuulla olevista talous- ja hallintopalveluista, sekä viestinnästä ja vuorovaikutuksesta. Lisäksi yhteiset palvelut vastaavat kaupunkiympäristön tulevaisuushankkeista ja kestävän kaupunkikehityksen edistämisestä.

Keskeiset tavoitteet

Vuoden 2020 aikana jatketaan Uusi Vantaa organisaatiomuutoksen edistämistä. Valmistelun pääpaino on uuden valtuustokauden aloituksessa ja silloin voimaantulevan toimielinrakenteen täytäntöönpanossa.

Tulevaisuushankkeiden merkittävät tavoitteet ovat edistää Vantaan ratikka -hanketta ja Kielotie 13 toimitalo -hanketta. Päätös Vantaan ratikan suunnittelun jatkamisesta tehdään syksyllä 2019.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Vuoden 2020 aikana kaupunkiympäristön toimialan palvelualueiden rakenteiden suunnittelu käynnistyy. Yhteiset palvelut osallistuu aktiivisesti kehittämistyöhön ja kartoittaa palvelualueiden palvelutarpeita kehittämistyön aikana. Toimialan johtamisjärjestelmät rakennetaan uudestaan.

Yhteiset palvelut osallistuu aktiivisesti kaupunkitasoisten ja toimialan järjestelmien kehittämiseen. Erityisesti digitaaliset keinot mahdollistavat uusia työtapoja. Onnistuessaan digitaalisuus parantaa tiedon laatua ja saatavuutta, sekä kohentaa työntekijöiden työhyvinvointia ja motivaatiota.

14 30 Kiinteistöt ja asuminen

(osana Kiinteistöt ja tilat -palvelualuetta)

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	45 294	43 888	38 446	38 909	39 377	39 850
TOIMINTAKULUT	-7 669	-6 721	-6 839	-6 976	-7 115	-7 258
TOIMINTAKATE	37 625	37 167	31 607	31 933	32 261	32 593

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
MYYNTITUOTOT	553	513	484
MAKSUTUOTOT	1 488	1 544	1 504
MUUT TOIMINTATUOTOT	43 254	41 831	36 458
TOIMINTATUOTOT	**45 294**	**43 888**	**38 446**
HENKILÖSTÖKULUT	-4 930	-5 128	-5 104
PALVELUJEN OSTOT	-603	-566	-696
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-243	-194	-195
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 893	-833	-844
TOIMINTAKULUT	**-7 669**	**-6 721**	**-6 839**
TOIMINTAKATE	**37 625**	**37 167**	**31 607**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kiinteistöt ja asuminen (osana Kiinteistöt ja tilat -palvelualuetta) kehittää ja toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista asunto- ja maapolitiikkaa, toteuttaa kaupungin strategisten tavoitteiden mukaista elinkeinopolitiikkaa maankäytön toimenpitein, vastaa kaupungin rakentamattoman ja rakennetun sekä muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä sekä edistää strategian mukaisten työpaikka- ja asuntoalueiden toteutumista. Palvelualue vastaa kaupunkimittauksen ja geotekniikan tarjoamista mittauspalveluista.

Kiinteistöt ja asuminen hallitsee ja kehittää kaupungin maaomaisuutta. Maata hankitaan aktiivisesti strategisilta paikoilta maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti. Asuntopolitiikalla ja asuntotonttien myynnillä tulosalue luo osaltaan edellytyksiä kaupungin sitovien tavoitteiden sekä seudullisten tavoitteiden (MAL) ja asuntotuotannon tavoitteiden toteutumiselle, asunnottomuuden vähenemiselle sekä asumisolojen kehittymiselle. Asumisoikeusasioita koskevien viranomaistehtävien hoidosta vastaa ostopalveluna Helsingin kaupunki.

Kiinteistöt ja asuminen tarjoaa laajasti maanmittauspalveluita aina asemakaavan kiinteistöteknisestä toteutuksesta (tonttijaot ja lohkomiset) kiinteistötietojen, karttojen, ilmakuvien, keilausaineistojen ja kaupunkimallin ajantasaisena pitämiseen. Kiinteistöt ja asuminen noudattaa osaltaan tuloksellisen elinkeinopolitiikan linjauksia edistämällä työpaikka-alueiden kehittymistä sekä markkinoimalla ja luovuttamalla tontteja työpaikkarakentamiseen.

Kaupunkimittaus tarjoaa laajasti maanmittauspalveluita aina asemakaavan kiinteistöteknisestä toteutuksesta (tonttijaot ja lohkomiset) kiinteistötietojen, karttojen, ilmakuvien, keilausaineistojen ja kaupunkimallin ajantasaisena pitämiseen.

Toimintaympäristöön vaikuttaa suuressa määrin yleinen taloudellinen tilanne ja suhdanteiden ja eräiden toimialojen (mm. kauppa) epävarmuus. Asuntotonttien luovutus on vilkkaiden vuosien jälkeen hiljentynyt koko Vantaalla. Toimitilatonttien luovutuksessa markkinoilla on toisaalta hyvin kysyntää esim. Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueiden rakentuminen jatkuu. Rakennusalan yleinen tilanne on normalisoitunut pitkään jatkuneen noususuhdanteen jälkeen, joten tonttien luovutuksessa on varauduttava aikaisempia vuosia maltillisempaan kysyntään.

Keskeiset tavoitteet

- Varmistaa maanmyyntivoittojen (30 miljoonaa euroa) toteutuminen.
- Selvittää maanmyyntivoittojen ja maankäyttösopimusten tulojen ja menojen kokonaiskäsittely.
- Toteuttaa kaupunginvaltuuston maa- ja asuntopoliittisia linjauksia.
- Varmistaa yritysten sijoittumisedellytykset maapoliittisin keinoin.
- Osaltaan varmistaa valtion ja seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) aiesopimuksen tavoitteiden toteutuminen.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2018 maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jossa on ensimmäistä kertaa yhdistetty maa- ja asuntopolitiikka yhdeksi kokonaisuudeksi. Linjausten lähtökohtana on antaa kaupunginvaltuuston tuki kaupungin organisaatiolle maankäytön ja tonttimarkkinoiden hallintaan, varmistaa riittävän ja monipuolisen asuntotuotannon edellytykset sekä luoda mahdollisuuksia elinkeinoelämän tarpeisiin.

Tehokkain keino, jolla kaupunki voi vaikuttaa eri toimintojen sijoittumiseen, yhdyskuntarakenteen muotoutumiseen sekä asunto- ja elinkeinopolitiikkaan alueellaan, on omistaa maata ja luovuttaa sitä omien ehtojensa mukaisesti. Tämän vuoksi yksi tärkeimmistä maapolitiikan keinoista on aktiivinen maanhankinta.

Geotekniikka siirtyi vuoden 2019 alusta kuntatekniikan keskuksesta kiinteistöt ja asuminen tulosalueelle. Organisaatiomuutoksen jälkeen tulosalueelle on keskitetty geotekniset asiantuntija- ja maaperätutkimuspalvelut sekä kaupungin maa-alueiden esirakentamisen ja pilaantuneen maan puhdistuksen hankinnat. Maaperätutkimukset ja -kartoitukset suoritetaan pääosin omana työnä. Vuoden 2020 alussa toteutetaan kaupunkimittauksen maastomittauspiirien yhdistyminen. Kaupunkimittauksen maastomittauksen ja geotekniikan maatutkimuksen toimipisteet on tavoitteena keskittää jatkossa yhteen tukikohtaan.

Voimassa oleva MAL-sopimus päättyy vuonna 2019. Tavoitteena on solmia uusi MAL-sopimus syksyn 2019 aikana ja sopimuksen on tarkoitus astua voimaan vuoden 2020 alusta. Sopimus pohjautuu MAL2019-suunnitelmaan. Suunnitelmassa linjataan pääkaupunkiseudun kuntien liikenteen, maankäytön ja asuntotuotannon kehittämisestä.

Taloussuunnittelukaudella tulee asuntopolitiikan hoidossa määrällisten tavoitteiden lisäksi huomioida erityisesti asuinalueiden sosiaalisen eheyden turvaaminen, asuntotuotannon monipuolisuus rahoitus- ja hallintamuotojen sekä perheasuntojen tuotannon osalta ja resurssiviisauden sekä energiatehokkuuden varmistaminen rakentamisessa.

Sähköisen asioinnin ja itsepalvelujen määrää lisätään suunnitelmallisesti. MATTI-hankkeessa kartantuotanto- ja rekisterijärjestelmät uudistetaan avoimeksi virtuaaliseksi kaupunkimalliksi, joka on myös muiden toimijoiden ja kuntalaisten käytettävissä kartta.vantaa.fi palvelussa.

Tavoitteena on, että Vantaan teksturoidusta 3D-kaupunkimallista tulee vakiotuote, ja julkaista kaupunkimalli sekä kehittäjille ja organisaatioille avoimena datana että interaktiivisesti laajalle käyttäjäkunnalle kartta.vantaa.fi -palvelussa. Vantaan paikkatiedon julkaisu avoimina paikkatietoaineistoina vapaaseen käyttöön on edennyt ja jatkuu vaiheittain. Tavoitteena on lisätä aineistoja ja julkaista ne kaikki jatkuvasti ajantasaisina.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Kiinteistöt ja asuminen	**TP 2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TA 2020**
Valmistuneet asunnot	3290	4533	3800	3200
joista valtion tukemia vuokra-asuntoja	387	783	246	354
Maanmyyntitulot (t€)	42971	38200	36000	30000
Vuokratulot (t€)	4197	4343	4150	4725
Tonttijaon laadinnan kestoaika (vrk)	62	60	47	45

14 40 Kaupunkisuunnittelu

(osana kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualuetta)

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	298	259	264	267	270	274
TOIMINTAKULUT	-3 723	-4 210	-4 304	-4 390	-4 478	-4 567
TOIMINTAKATE	-3 424	-3 951	-4 040	-4 123	-4 208	-4 294

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
MYYNTITUOTOT	5	35	6
MAKSUTUOTOT	291	224	258
TUET JA AVUSTUKSET	2	0	0
TOIMINTATUOTOT	**298**	**259**	**264**
HENKILÖSTÖKULUT	-3 204	-3 735	-3 735
PALVELUJEN OSTOT	-328	-280	-349
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-39	-55	-49
MUUT TOIMINTAKULUT	-152	-141	-171
TOIMINTAKULUT	**-3 723**	**-4 210**	**-4 304**
TOIMINTAKATE	**-3 424**	**-3 951**	**-4 040**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kaupunkisuunnittelun (osa kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualuetta) tulosalueen tavoitteena on aito ja kestävä kaupunkiympäristö sekä kansainvälisesti kilpailukykyinen lentokenttäkaupunki. Kaupunkisuunnittelu pyrkii olemaan edellä kävijä hiilineutraalin ja vihreän kaupunkirakenteen edistäjänä, asukasyhteistyön toteuttajana sekä tietotekniikan soveltajana.

Kaupunkisuunnittelussa varmistetaan valtuustostrategian 2018 – 2021 sekä keskeisten ohjelmien toteutumisedellytykset. Tärkeimmät näistä kaupunkisuunnittelun näkökulmasta ovat resurssiviisauden tiekartta, maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, Vantaan arkkitehtuuriohjelma ja kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027.

Kaupunkisuunnittelu vastaa Vantaan kaupunkirakenteen tasapainoisesta ja resurssiviisaasta vaalimisesta ja kehittämisestä. Kaavoissa luodaan edellytykset asumisen, työnteon ja vapaa-ajan ympäristölle, tehokkaalle liikennejärjestelmälle ja palvelurakenteelle sekä kestävälle kehitykselle osana pääkaupunkiseutua. Maankäytön strategisella suunnittelulla huolehditaan siitä, että kaikki alueet voivat kehittyä ja uudistua omaleimaisina kokonaisuuksina. Suunnittelun ja toteutuksen laatua, resurssiviisautta sekä kustannustietoisuutta kehitetään.

Kaupunkisuunnittelu laatii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia yleis- ja asemakaavoja sekä niihin liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä. Työ tehdään yhdessä sidosryhmien ja asukkaiden sekä

metropolialueen kuntien ja valtion viranomaisten kanssa. Tiivistä yhteistyötä tehdään korkeakoulujen ja oppilaitosten sekä muiden kumppanien kanssa. Onnistuminen tukee Vantaan vetovoimaisuutta, kilpailukykyä ja asukkaiden hyvinvointia sekä tehokasta ja taloudellista hallintoa. Kaupunkisuunnittelu vaikuttaa keskeisesti useiden kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamiseen ja kaavoituksen kautta luodaan kaupungille merkittävää varallisuutta.

Kaupunkisuunnittelu vastaa eräistä viranomaistehtävistä, kuten ajantasa-asemakaavan ja useiden rekisterien ylläpidosta sekä poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista. Kaupunkisuunnittelussa valmistellaan lisäksi nimistöasiat.

Kaupunkisuunnittelun suurimmat haasteet ovat tällä hetkellä seudun kasvu sekä valtuustostrategian mukainen tavoite hiilineutraalista Vantaasta vuonna 2030. Vantaan väestönkasvu on ollut yli 2 % vuodessa ja se tarkoittaa merkittävää määrää uusia asuntoja, työpaikkoja ja palveluita sekä lisääntyvää liikennettä. Hiilineutraalisuus kyseenalaistaa suunnitteluratkaisuja ja tavoitteita – haasteisiin vastataan uudenlaisella ajattelulla ja uusilla toimintatavoilla.

Metropolialueen yhteistyön kehittyminen, ilmastotavoitteet ja talouden muutokset, kansainvälinen toimintaympäristö sekä digitalisoitumisen hyödyntäminen vaikuttavat merkittävästi kaupunkisuunnittelun tehtäviin. Tavoitteet muuttuvat ja suunnitelmat vanhenevat nopeasti, yhteistyö laajenee ja kaavoituksessa ratkaistavien asioiden määrä kasvaa. Osaamisen tarve muuttuu ja viestinnän sekä vuorovaikutuksen tarve lisääntyy.

Keskeiset tavoitteet

Vantaalla toteutetaan organisaatiouudistus tammikuusta 2020 alkaen. Muutoksen avulla kehitetään entistä paremmin kaupunkilaisia palveleva organisaatio. Osana muutosta yhdistetään kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonta ja ympäristökeskus yhdeksi palvelualueeksi. Muutos tukee rakentamisen prosessien sujuvoittamista sekä resurssiviisaan kaupungin tavoitetta.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2019 -suunnitelmakausi loppuu. Uusi sopimus kaudelle 2020-2023 on valmistelussa. Alustavasti Vantaan kaupungin asuntotuotantotavoitteeksi on asetettu yli 10 000 asuntoa ja noin 900 000 asumisen kerrosneliömetriä neljän vuoden sopimuskaudelle.

Resurssiviisauden tiekartan toteuttaminen kaavoituksessa on keskeinen tekijä hiilineutraalisuuden saavuttamisessa. Tavoitteena on saada kaikki toimijat mukaan toteuttamaan tavoitetta kaikissa prosessin eri vaiheissa.

Tavoitteena on hyväksyä yleiskaava valtuustossa vuonna 2022. Yleiskaavassa luodaan edellytykset yhdyskuntarakenteen kehittämiselle seuraaviksi vuosikymmeniksi.

Suunnitelmakaudella MATTI-suunnittelujärjestelmä on otettu kaavoituksen osalta käyttöön ja toimintaa kehitetään sen pohjalta. Toimintatapamuutokset ja järjestelmän käyttöönoton hyödyt alkavat näkyä suunnitelmakauden loppupuolella.

Suunnitelmakaudella uudistetaan maankäyttö- ja rakennuslaki. Kaupungin edustajat osallistuvat aktiivisesti valmisteluun ja pyrkivät ennakoimaan tulevat muutokset.

Kansainvälinen kilpailu on yhä voimakkaampaa. Kaupunkisuunnittelu seuraa kansainvälisiä arkkitehtuurin ja kaupunkisuunnittelun trendejä ja hyödyntää kansainvälisiä kokemuksia kaupungin kehittämisessä ja kaupunkimarkkinoinnissa. Kansainvälistä yhteistyötä kehitetään jatkuvasti ja uusia kansainvälisiä yhteistyömuotoja tutkitaan.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2020

Yleiskaavaehdotus etenee päätöskäsittelyyn vuoden 2020 aikana. Östersundomin yhteisen yleiskaavan käsittely jatkuu, sillä joulukuussa 2018 tehdystä hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

Asemakaavoituksen keskeinen tavoite vuodelle 2020 on resurssiviisauden tiekartan jalkauttaminen asemakaavoitukseen. Uusi MAL-sopimus tulee voimaan vuoden alusta ja siinä määritellään tarkemmat tavoitteet. Asuntokerrosalaa tuotetaan MAL 2019 -suunnitelman mukaisesti 200 000 - 240 000 k-m2 (keskipinta-ala 75 / 90 k-m2/asunto). Vähintään 35 % kaavoitettavasta maa-alasta kohdentuu kaupungin maalle. Asemakaavat tuottavat kansainvälisesti kilpailukykyistä kaupunkiympäristöä.

Vantaan ratikan tarvitsemien ja mahdollistamien kaavojen ohjelmointi alkaa. Kaava vaikuttaa erityisesti Itä-Vantaan alueella. Aviapoliksen alueelle valmistuvat keskeisten kortteleiden kaavat ja uusien laajojen kaava-alueiden valmistelu alkaa. Tikkurilan keskustan uudessa kaavarungossa tutkitaan rakentamisen tiiveyttä ja toiminnallisuutta. Myyrmäen keskeisten kortteleiden kaavoitus etenee. Kivistön kaavarunko mahdollistaa Lapinkylän seisakkeen kaavoituksen ohjelmoinnin. Työpaikka-alueiden profilointia ja siihen perustuvaa kaavoitusta edistetään. Kaavoituksessa on huomioitava, että julkisen liikenteen terminaaleille ja sujuville vaihdoille varataan riittävästi tilaa.

Kaupunkisuunnittelu	**TP 2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TA 2020**
Hyväksytyt asemakaavat kpl	26	28	45	40
Uusi asuntokerrosala k-m2	209 835	170 536	265 000	240 000
Poikkeamispäätökset	86	54	70	90

14 75 Rakennusvalvonta

(osana kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualuetta)

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	5 222	4 000	4 560	4 616	4 672	4 729
TOIMINTAKULUT	-3 844	-3 200	-3 765	-3 840	-3 917	-3 995
TOIMINTAKATE	1 378	800	795	775	755	733

Tuloslaskelma 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020
MAKSUTUOTOT	5 222	4 000	4 560
TOIMINTATUOTOT	**5 222**	**4 000**	**4 560**
HENKILÖSTÖKULUT	-2 550	-2 769	-2 855
PALVELUJEN OSTOT	-983	-260	-689
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-145	-43	-75
MUUT TOIMINTAKULUT	-167	-129	-146
TOIMINTAKULUT	**-3 844**	**-3 200**	**-3 765**
TOIMINTAKATE	**1 378**	**800**	**795**

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Rakennusvalvonta edistää ohjauksen, neuvonnan, lupakäsittelyn ja rakentamisen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan avulla terveellisen, turvallisen, ekologisesti kestävän ja viihtyisän rakennetun ympäristön sekä hyvän kaupunkikuvan muodostumista ja ylläpitoa.

Keskeiset tavoitteet

Rakennusvalvonnan toiminta on täysin sähköistä ja katselmukset tehdään mobiilisti. Vantaan rakennusvalvonta on ensimmäinen toimija, jossa sähköinen paperiton rakennustarkastusmenettely on otettu käyttöön täydellisenä. Ensimmäiset 3D luvat käsiteltiin heinäkuussa 2017 ja lähivuosina käyttöä on tarkoitus laajentaa merkittävästi. Tätä työtä on edesauttanut ympäristöministeriön KIRADIGI-tuki.

Vantaan nykyisten pientaloalueiden tiivistämistä edistetään.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen

Rakennusvalvonnan osaamista vahvistetaan. Uudistuva lainsäädäntö vaatii jatkuvaa, laaja-alaista koulutusta. Toiminnan siirtyminen sähköiseksi asettaa työn tekemiselle uusia vaatimuksia ja mahdollisuuksia.

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP 2017	TP 2018	KS 2019	TA 2020
Aloitetut asunnot	5 032	4 369	2 700	2700
Kokonaisala, m2	562 000	462 081	430 000	430 000
Menot/lupien kokonaisala (€/m2)	6,03	8,10	7,38	7,38
Valmistuneet rakennukset, kpl	624	663	500	500
Toimitilat m2	1 021	1 021	1 021	1 021

INVESTOINNIT

94 Irtain omaisuus

IRTAIN OMAISUUS (1000 €)	TA 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA	**379**	**129**	**129**	**129**	**129**
MAATUTKIMUKSEN IRTAIMISTO	290	35	35	35	35
MITTAUSOSASTO	89	94	94	94	94

Kaupunkimittaukselle hankitaan uutta mittauskalustoa. Geotekniikalle hankitaan uusia GPS-antenneja.

95 Kiinteä omaisuus

95 1 Kiinteän omaisuuden osto

Määrärahat (1000 €)	TP 2018	KS 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	16 065	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500
TOIMINTAKULUT	-16 001	-5 400	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000

Kaupunginvaltuuston vuonna 2018 hyväksymien maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaisesti hankitaan maata alueilta, jotka tukevat kaupungin pitkän aikavälin strategioiden toteuttamista ja yhdyskuntarakenteen eheyttämistä. Vantaa hankkii ensisijaisesti uusia maa-alueita ostamalla niitä vapaaehtoisilla kaupoilla yksityisiltä maanomistajilta. Tarpeen vaatiessa kaupunki voi käyttää myös muita lain sallimia keinoja, kuten etuosto-oikeutta ja lunastusta.

Määrärahasta maksetaan raakamaan hankinnat, tontinosien lunastukset ja muiden rakennustonttien hankinnat sekä välttämättömät maanhankinnat kuten katualue ja viheralueostoja sekä yleisten alueiden lunastuksia. Määräraha tulee myös varata mahdollisten kaupungin etuosto-oikeuskauppojen toteuttamiseksi. Maanhankintaneuvottelut kohdistuvat etenkin yleiskaavan mukaisiin asunto- ja viheralueisiin.

95 2 Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan sekä kaupungin omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus sekä tonttien esirakentaminen

Määrärahat (1000 €)	TP 2018	KS 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
MENOT YHTEENSÄ	**-926**	**-4 600**	**-3 000**	**-3 000**	**-3 000**	**-3 000**
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	-361	-4 200	-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Omistukseen jäävän maa-alueen kunnostus	-565	-400	-400	-400	-400	-400

Määrärahaa käytetään pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta, kaupungin rakennusten purkamisesta, johtosiirroista yms. aiheutuviin menoihin. Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Tuupakassa. Vuoden 2020 määrärahatarvetta saattaa lisätä akkutehtaan päästöjen vuoksi pilaantuneen maan puhdistaminen Tikkurilan keskusta-alueella. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaa tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntituotot kattavat kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset. Ennalta arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta lisärahoitus.

MARJA-VANTAA JA KESKUSTEN KEHITTÄMINEN -RAHASTO

Määrärahat 1000 euroa	TP 2018	KS 2019	TA 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
TOIMINTATUOTOT	209	250	350	354	358	363
TOIMINTAKULUT	-734	-750	-950	-969	-988	-1 008
TOIMINTAKATE	-525	-500	-600	-615	-630	-645

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahaston varoin on tarkoitus edistää Kivistön ja muiden keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Vuonna 2020 rahaston käyttötaloudesta edistetään keskusten kehittämistä sekä Kivistön, Keimolanmäen, Aviapoliksen ja Myyrmäen aluemarkkinointia.

Rahaston investoinnit

Määrärahat (1000 €)	TP 2018	KS 2019	TAE 2020	TS 2021	TS 2022	TS 2023
INVESTOINTIMENOT	-1 176	-5 300	-4 800	-500	0	0

Rahaston investoinneista rahoitetaan Tikkurilan jokirannan hankkeita, Myyrmäen Paalutoria sekä Kivistön keskustahankkeita ja Aviapolis-keskusta.

Rahaston pääomittamien

Kaupunginvaltuuston 18.6.2018 hyväksymän maa- ja asuntopoliittisten linjausten mukaan rahastoa voi pääomittaa budjetin ylittävillä maanmyyntivoitoilla.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHYS TAE 2020

4.9.2019

TP2018 luvut nykyisen organisaation mukaisena

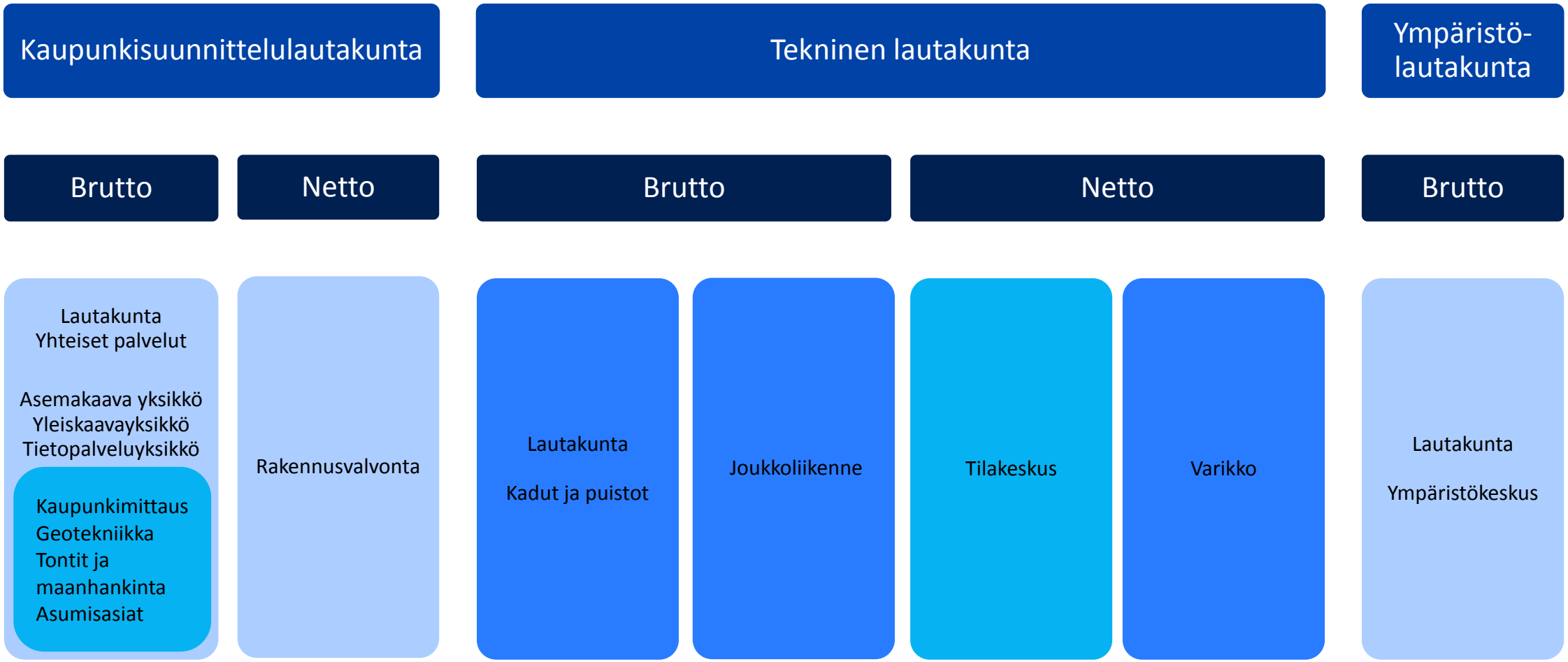
LIITE 1

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ					
	TP2017	TP 2018	KS 2019	TAE 2020	Muutos
Tulot	**240 737**	**269 224**	**269 831**	**277 187**	**-7 356**
Menot	**-185 375**	**-206 268**	**-225 262**	**-237 720**	**12 458**
Toimintakate	**55 362**	**62 956**	**44 569**	**39 467**	**5 102**

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alainen toiminta					
14 10 Kaupunkisuunnittelulautakunta	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Menot	-92	-98	-97	-97	0
14 20 Yhteiset palvelut	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	3 083	8	0	0	0
Menot	-3 325	-2 024	-2 440	-2 476	36
Toimintakate	-242	-2 016	-2 440	-2 476	36
14 30 KIINTEISTÖT JA TILAT Kiinteistöt ja asuminen	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	50 889	45 294	43 888	38 446	5 442
Menot	-5 808	-7 669	-6 721	-6 839	118
Toimintakate	45 081	37 625	37 167	31 607	5 560
14 40 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ Kaupunkisuunnittelu	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	229	298	259	264	-5
Menot	-3 779	-3 723	-4 210	-4 304	94
Toimintakate	-3 550	-3 425	-3 951	-4 040	89
14 75 KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ Rakennusvalvonta	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	5 675	5 222	4 000	4 560	-560
Menot	-3 394	-3 844	-3 200	-3 765	565
Toimintakate	2 281	1 378	800	795	5
Yhteensä KALA	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	**59 876**	**50 822**	**48 147**	**43 270**	**4 877**
Menot	**-16 398**	**-17 358**	**-16 668**	**-17 481**	**813**
Toimintakate	**43 478**	**33 464**	**31 479**	**25 789**	**5 690**
31 00 Marja-Vantaa	**TP2017**	**TP 2018**	**KS 2019**	**TAE 2020**	**Muutos**
Tulot	603	209	250	350	-100
Menot	-1 104	-734	-750	-950	200
Toimintakate	-501	-525	-500	-600	100

Kaupunkiympäristö
Sitovuustasot 2020 | Käyttötalous

LIITE 2 (1/3)



Kaupunkiympäristö
Sitovuustasot 2020 | Investoinnit

LIITE 2 (2/3)

Rakentaminen	• Tekninen lautakunta • Ei muutoksia	Bruttositovuus
Kunnallistekniikka	• Tekninen lautakunta • Ei muutoksia	
Kiinteä omaisuus	• Kaupunkisuunnittelulautakunta • Yksi sitovuus. Luovutaan hankeryhmäisestä sitovuudesta	
Irtain omaisuus	• Kaikki lautakunnat • Ei muutoksia	

Kaikki lautakunnat Tekninen lautakunta Kaupunkisuunnittelulautakunta

Kaupunkiympäristö
Sitovuustasot 2020 | Investoinnit

LIITE 2 (3/3)

Rakentaminen	• Tekninen lautakunta • Ei muutoksia
Kunnallistekniikka	• Tekninen lautakunta • Ei muutoksia
Kiinteä omaisuus	• Kaupunkisuunnittelulautakunta • Yksi sitovuus. Luovutaan hankeryhmäisestä sitovuudesta
Irtain omaisuus	• Kaikki lautakunnat • Ei muutoksia

Bruttositovuus

● Kaikki palvelualueet ● Kadut ja puistot ● Kiinteistöt ja tilat

Tuloskortti 2020

LIITE 3

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö- toimiala

Turvaamme talouden tasapainon

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2020 vähintään 30 miljoonaa euroa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Tilojen ja infran korjausvelka ei kasva
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030
- Lisäämme puurakentamisen osuutta

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Vantaan ratikan yksityiskohtainen suunnittelu käynnistyy
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa
- Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa
- Asuntokaavoitus painottuu asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle
- Pysäköintiä sujuvoitetaan kokeilemalla uusia vaihtoehtoja ja vaikutuksia seurataan
- Asemien seudulla hyvien palvelujen äärellä suositaan korkeaa rakentamista

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät
- Elinvoimaohjelman maankäytön tavoitteet toteutuvat
- Kaupunkikeskukset kehittyvät tasapuolisesti

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Sisäilmatilanne paranee kouluissa, päiväkodeissa ja muissa kaupungin tiloissa
- Myönteisen erityiskohtelun toimenpideohjelman alueiden viihtyisyys paranee
- Jokaisella suuralueella suunnitellaan yhdessä asukkaiden kanssa monipuoliset asukaspuistot

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Henkilöstölle ja kuntalaisille suunnatuilla mobiilipalveluilla laajennetaan palveluiden saavutettavuutta ja helppoutta sekä laajennetaan nykyistä palvelutarjontaa digitaaliseen muotoon
- Kaavahankkeissa edellytetään monipuolista viherrakentamista ja testataan viherkerroinkäytäntöä

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Tikkurilan toimitilahanke etenee
- Uusi Vantaa- toimintamalli on käytössä. Vahvistetaan ja tehostetaan eri toimialojen yhteistyötä ja tiedonkulkua
- MATTI ja avoimet työtilat luovat yhteisen työskentely-ympäristön
- Resurssiviisauden toimenpiteet toteutuvat

Esitys sitoviksi tavoitteiksi 2020

LIITE 4

1. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2020 vähintään 30 miljoonaa euroa.
2. Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
3. Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030.
4. Ekologiset viheryhteydet on huomioitu yleiskaavassa.
5. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa.
6. Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa.
7. Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle.
8. MAL-tavoitteet toteutuvat.
9. Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät.
10. Sisäilmatilanne paranee kouluissa ja päiväkodeissa.
11. Tikkurilan toimitilahanke etenee.
12. Myönteisen erityiskohtelun toimenpideohjelman alueiden viihtyisyys paranee ja eriytymiskehitys pysähtyy.
13. **Vantaan ratikan yksityiskohtainen suunnittelu alkaa.**
14. Kaavoitetaan riittävästi eri kokoisia ja houkuttelevia pientalotontteja hyville sijainneille

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2020 -2023

LIITE 5 (1/2)

Keskeiset muutokset ja haasteet taloussuunnittelukaudella 2020 – 2023 henkilöstöresurssin näkökulmasta

- Ratikka (Suunniteltu 5 uutta vakanssia, jotka ainoat kaupunkiympäristöön esitettävät.)
- Uusi Vantaa organisaatio
- Esimiestyön kehittäminen ja tukeminen
- MATTI järjestelmän käyttöönotto.

Kaupunkiympäristön toimialan henkilöstösuunnitelma 2020 - 2023

LIITE 5 (2/2)

Henkilöstömäärät	2018 TOT	2019 KS	2020 HS*	2021 HS*	2022 HS*	2023 HS*
a) Vakituisen henkilöstön lukumäärä	629	623	625	625	625	625
b) Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä (esim. perhevapaiden tai sairauslomien sijaiset)	11	22	15	15	15	15
c) Määräaikaisen henkilöstön lukumäärä, jossa ei ole mukana sijaisia (poislukien edellisessä kohdassa ilmoitetut)	17	14	15	15	15	15
d) **Henkilöstömäärät yhteensä** (a+c)	646	637	640	640	640	640
e) Henkilöstömäärän muutos edelliseen vuoteen	---	-9	+3	0	0	0

*) Luvuissa ei ole huomioitu Uuden Vantaan vaikutuksia

6 § **Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen toiminnan osavuosikatsaus 2/2019 / HP**

VD/4640/02.01.02.00/2019
HP/JH

Osavuosiraporteissa, jotka laaditaan vuosikolmanneksittain, pääpaino on tiivistetysti kuvata toimialan toimintaa ja taloutta. Toimiala arvioi talousarvionsa toteutumista sekä käyttötalouden että investointien tulojen ja menojen osalta perusteluineen. Lisäksi toimialat raportoivat sitovien tavoitteiden toteutumisesta.

Käyttötalouden osalta osavuosikatsauksessa käytetään seuraavaa otsikointia:

1. Talousarvion toteutuminen 2019
2. Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

Investointien osalta raportoidaan hankeryhmittäin ennuste koko vuoden toteumasta, työohjelmien eteneminen sekä olennaisimmat ennusteen ja talousarvion välisten poikkeamien syyt.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään merkitä tiedoksi vuoden 2019 toinen osavuosikatsaus ja toimittaa se edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle tiedoksi.

Käsittely:
Apulaiskaupunginjohtajan esityksestä tehtiin seuraava korjaus sitovien tavoitteiden toteutuminen -liitteeseen: Muutettiin tavoitteen 1.2 ”Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2019 vähintään 36 miljoonaa euroa” toteuma-arvion keltaiselta punaiselle eli tavoite ei toteutune lainkaan.

Päätös:
Hyväksytiin muutettu esitys.

Liitteet:
- Osavuosikatsaus 2/2019, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisen käyttötalouden toteuma 1.1. - 31.8.2019
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan alaisten investointien toteuma 1.1. – 31.8.2019
- Sitovien tavoitteiden toteutuminen osavuosikatsaus 2/2019, Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö (II)

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Teija Oras

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

OSAVUOSIKATSAUS 2/2019

MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

Vantaa

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2019 / 6 §

Sisältö

14 Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö 2
Talousarvion toteutuminen 2019 2
Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset 3
Investoinnit 5
91 Rakentaminen 5
91 1 Uudisrakentaminen 5
91 2 Korjausrakentaminen 6
91 3 Vuokra- ja osaketilat 7
93 Julkinen käyttöomaisuus 7
94 Irtain omaisuus 7
95 Kiinteä omaisuus 7
13 10 Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahasto 8

14 Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

Vantaan seuraava koko kaupungin yleiskaava laaditaan valtuustokauden aikana. Yleiskaavaehdotus tulee nähtäville vuoden 2020 alussa. Myönteisen erityiskohtelun ohjelman (MEK) toteuttaminen on alkanut. MEK-rahoituksella on muun muassa tehostettu viherhoitoa ja toteutettu katutaidetta sekä rakenteellista kunnossapitoa. Kaupunkipyöräjärjestelmä otettiin Vantaalla käyttöön kesäkuussa. Uuden Vantaan mukaista organisaatiota valmistellaan päätösten ja annetun aikataulun mukaisesti.

Talousarvion ennakoidaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisesti pois lukien maanmyyntivoitot, joiden ennustetaan alittavan talousarvion merkittävästi. Maankäyttösopimuksista saatavien tulojen ennustetaan ylittävän budjetin noin 2 milj. euroa. Investoinneissa rakentamisen ennakoidaan alittavan talousarvion noin 4 milj. euroa.

Talousarvion toteutuminen 2019

Talousarvion ennakoidaan toteutuvan pääosin talousarvion mukaisesti. Maanmyyntivoittojen tavoitetta ei saavuteta vuonna 2019. Kysyntäsuhdanteen huippu on ohitettu, joka heijastuu suoraan myös kaupungin tontinluovutuksiin ja niistä saataviin tuloihin. Maanmyyntivoittoja on toteutunut elokuun loppuun mennessä noin 5,7 milj. euroa. Tämän hetkinen ennuste 30 milj. euroa on vielä saavutettavissa, mutta siihen liittyy suuri epävarmuus. Maankäyttösopimusten tulojen ennustetaan ylittävän budjetin noin 2 milj. euroa.

Loppuvuoden arvioidaan sujuvan sekä tulojen että menojen osalta käyttösuunnitelman mukaisesti, mikäli loppusyksy ei ole runsasluminen. Haasteita toiminnalle asettavat mahdollinen polttoaineiden hinnan ja kaluston ylläpitokustannusten nousu. Käyttötalousmenoista ulkoisten vuokrien ja vastikkeiden ennustetaan toteutuvan noin 2 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Vastaavasti tilakeskuksen ulkoisten vuokratuottojen ennustetaan toteutuvan noin 2 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Nettotavoite toteutuu.

Kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana HSL:n operointikustannukset ovat alittamassa talousarvion, mutta junaliikenteen ja Vantaan sisäisen bussiliikenteen menot ovat toteutumassa budjetin mukaisesti vyöhykelippu-uudistuksesta huolimatta. HSL:n kokonaislipputulot ovat alustavien tietojen mukaan ylittämässä vuoden 2019 talousarvion ja vuoden 2018 toteutuneet lipputulot. Ennusteiden mukaan HSL on ylijäämäinen, ja sen vaikutukset Vantaalle selviävät loppuvuodesta.

Toiminnan kehittäminen ja keskeiset muutokset

MEK-ohjelman investointeina on hankittu Hakunilaan ja Mikkolaan nopeusnäyttötauluja, ja Martinkyläntien ja Kivivuorentien suojatieylityksiä on muutettu esteettömiksi madaltamalla reunakiviä. Maratontien alikulkukäytäviin on tehty yhteisöllisiä maalauksia ja Sotungin koulun pysäkille on hankittu uusi pysäkkikatos. Kaikilla ohjelman alueilla on toteutettu katutaidekohteita, joihin osaan liittyy laajaa vuorovaikutusta ja osallistamista. Myös huumevieroitusyksikön kanssa sovitut neularoskikset on hankittu.

MATTI-hankkeessa on edetty julkaisun 2 hyväksymistestaukseen julkisen kaupunkitilan suunnittelun, kunnossapidon sekä lupa- ja valvontatoimintojen osalta. Käyttöönotto on vielä vuoden 2019 puolella. Sitä ennen järjestetään loppukäyttäjäkoulutukset loka-marraskuun aikana. Kaupunkisuunnittelussa on vuosineljänneksen aikana siirrytty käyttämään MATTI-tietojärjestelmää kaikessa kaavoitukseen liittyvässä työssä. Hyödyt näkyvät jo mm. työohjelmaa suunniteltaessa yksinkertaisempana prosessina.

Asuntorakentaminen on hiljentynyt viime vuosista etenkin Kivistön huiman rakentamistahdin osalta. Tänä vuonna valmistuu vielä arviolta 3 500 asuntoa. Pientalorakentaminen on edelleen viime vuosien tasolla 350 kpl/vuosi. Varasto-, liike- ja teollisuusrakentaminen on piristynyt. MAL-sopimuksessa annettua kerrosalaneliömetritavoitetta ei tulla saavuttamaan. Yleiskaava etenee aikataulussa luonnoksesta ehdotukseksi ja tulee nähtäville vuoden 2020 alussa.

Tilakeskuksen kehittämistoimet liittyvät ensisijaisesti strategian keskeisille osa-alueille kuten kiinteistöomaisuuden ja investointien hallintaan, energiatehokkuuteen, sisäilma-asioihin ja tilan käytön tehostamiseen. Rakennusten arvoa ja korjausvelkaa kuvaavat tunnusluvut ovat Vantaalla edelleen joukon parhaita kaupunkien välisessä vertailussa (Trellum korjausvelkaindeksi 2018), mikä on seurausta oikein kohdennetuista korjaustoimista ja hyvästä tilahallinnasta. Investointiohjelma on pysynyt kehyksessä ja hankekustannukset kurissa. Resurssiviisauden tiekartta ja sen rinnalle luotu johtamismalli ovat tuottamassa tuloksia, jotka johdattavat energiankulutusta oikeaan suuntaan kohti hiilineutraalisuutta. Sisäilma-asioita on edistetty kehittämällä ongelmakohteiden selvitysprosesseja, korjauskäytänteitä sekä ylläpidon ohjeistusta kuntien sisäilmaverkoston kanssa yhteistyössä. Smart & Clean sisäilma kehittämisprojekti päättyi keväällä, mutta projektin aikana hankittujen ja kehitettyjen olosuhdeseurantajärjestelmien käyttöä jatketaan useissa kohteissa myös syksyllä. Tuoreimmassa kuntien välisessä kiinteistöjen tunnuslukuvertailussa Vantaan koulujen tilatehokkuus on paras ja päiväkodeissakin parhaimpien joukossa (KTI 2019).

Toimialan resurssiviisauden tiekartan toteutussuunnitelman toimenpiteiden edistymisestä raportoidaan johtoryhmälle sekä Ympäristövastuuraporttiin. Lisäksi keväällä hyväksyttiin Kiertotalouden edelläkävijä kunnat -hankkeeseen (CIRCWASTE) liittyvä kiertotalouden tiekartta, jonka tavoitteet tullaan sisällyttämään resurssiviisauden tiekarttaan. Kiertotaloutta edistämään käynnistettiin kesäkuussa vuoden 2022 loppuun jatkuva EU-rahoitteinen *Circular construction in regenerative citie*s (CIRCuIT) -hanke.

Ötökkä -teemavuoden lähiluonto-oppaat aloittivat työnsä huhtikuussa ja retkiä on järjestetty jo lähes 70. Teemavuoden aikana on järjestetty lisäksi mm. valokuvakilpailu, jonka tulokset julkaistaan syyskuussa.

Tapahtumien järjestäjille suunniteltu Tapahtuma-apuri on valmistunut. Apurin avulla tapahtuman järjestäjä saa muistilistan tarvitsemistaan luvista ja ilmoituksista sekä ohjeista. Ympäristökeskus toimii apurin omistajana ja vastaa sen päivittämisestä jatkossa. Apuri löytyy https://tapahtuma-apuri.vantaa.fi/.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on mukana seuraavissa hankkeissa; 6Aika: Ilmastoviisaat taloyhtiöt, Asemakaavan muutoshakemusten sähköistäminen, IHKU – Infrahankkeiden kustannuslaskujärjestelmä- ja palvelualliansi, Kiinteistönhallinnan ohjausjärjestelmän kehitys, Konekeskus-sovellus, Liikennetiedon kehittäminen, MATTI (Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä) -hanke, sekä Suomen kasvukäytävä. Hankkeista suurin osa on ict-hankkeita, joita tehdään tiiviissä yhteistyössä tietohallinnon kanssa.

Investoinnit

91 Rakentaminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.11.2018 vuoden 2019 talousarviokäsittelyssään toimitilainvestointeihin 84,355 milj. euron määrärahan. 31.8.2019 investointimäärärahaa oli käytetty yhteensä noin 41 milj. euroa (49 %). Vuoden 2019 toimitilainvestointien ennuste on 80,2 milj. euroa, mikä alittaisi hyväksytyt määrärahat noin 4,2 milj. euroa. Alitus johtuu mm. hankkeiden viivästymisestä sekä siirroista seuraavalle budjettivuodelle. Alhaisen toteutumatilanteen vuoksi ennusteeseen sisältyy kuitenkin epävarmuutta.

91 1 Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten työohjelman mukaisten hankkeiden kustannusennuste on 47 milj. euroa, joka alittaa uudisrakentamisen investointimäärärahan n. 2,6 milj. euroa. Kustannusten alitus johtuu mm. Kaivokselan päiväkotihankkeen viivästymisestä, paviljonkihankkeiden kustannusten siirtymisestä käyttötalouteen sekä allianssihankkeiden Hämeenkylän ja Rajatorpan koulut budjetin määrärahan allokoinnista.

Toisella osavuosikatsausjaksolla (5-8/2019) valmistui tilakeskuksen määrärahoin Aurinkokivi koulun II vaihe ja Hakunilan päiväkoti. Rakennusvaiheessa olivat Hämeenkylän uusi korvaava koulurakennus liikuntahalleineen, Rajatorpan uusi korvaava koulu- ja päivähoitorakennus, Tikkurilan päiväkoti Neilikkatiellä, Veturin päiväkoti ja Kaivokselan II päiväkoti.

Suunnitteluvaiheessa olivat Leppäkorven koulun laajennus, Aviapoliksen kouluhanke (Atomi) sisältäen päivähoito- ja nuorisotiloja, Kivistön Ruusupuu päiväkoti, Länsimäen päiväkoti ja Uomarinteen päiväkoti sekä urheilukenttien huoltorakennukset Korsoon, Martinlaaksoon ja Myyrmäkeen.

Tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa oli seuraavia uudiskohteita: Jokiniemen ala-astekoulun laajennus päiväkotitiloilla, Maatutkimuksen ja kaupunkimittauksen tukikohta, Varia Vehkalan toimitilat sekä Vaskivuoren lukion laajennus. Resurssisyistä joidenkin hankkeiden tarveselvitys- hankesuunnitteluvaiheiden aloittaminen on viivästynyt.

Esiselvitysvaiheessa olivat kauppakeskus Isomyyrissä olevien kaupungin toimitilojen korvaavat toimitilat, Aviapoliksen kouluverkko, Kivistön päiväkotiverkko sekä Myyrmäen ja Martinlaakson alueiden päiväkotiverkkojen yhdistäminen.

Konserniyhtiöiden hankkeista valmistuivat VAV:n hanke Myyrmäen vanhustenkeskus sekä VTK:n hankkeista Ylästön II koulu lähiliikuntapaikkoineen ja Koivukylästä Hosantie 2:sta vuokrattujen kaupungin arkiston korvaavien tilojen muutostyöt.

VTK Kiinteistöt Oy:n hankkeena Tikkurilan keskustan uusien monitilatoimistotilojen KVR-urakan kilpailutus oli valmisteluvaiheessa kaavamuutoksineen. Vanhan toimitalon purku-urakka oli kilpailutettu erikseen ja purkutöiden on määrä alkaa myöhemmin syksyllä.

Suunnitteluvaiheessa VAV:n hankkeista oli erityisryhmien asunto- ja palvelutiloja sisältävä Koisoniitty-hanke Koivuhaassa.

Konserniyhtiöiden hankkeista Tikkurilan hyvinvointikeskuksen tarveselvitys on hyväksytty sosiaali- ja terveyslautakunnassa 2018. Tarveselvitys viedään syksyllä tarkistuksen jälkeen kaupunginhallitukseen ja hankkeelle haetaan sosiaali- ja terveysministeriöstä poikkeuslupa. Tikkurilan vanhustenkeskuksen tarveselvitys on kh:n hyväksymä ja hankkeelle on saatu ministeriön poikkeuslupa. Molemmille hankkeille laaditaan hankesuunnitelma alkuvuonna 2020.

Kaupunkikonsernin ulkopuolelta vuokrattavat Korson ja Rajakylän paviljonkipäiväkodit valmistuivat tarkastelujaksolla. Koivukylästä vuokrattiin ja otettiin käyttöön alueen kirjastolle uudet tilat. Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti- ja alakoulutilat olivat rakennusvaiheessa.

91 2 Korjausrakentaminen

Peruskorjaustyöohjelman mukaisten hankkeiden kustannusten ennustetaan alittavan määrärahavarauksen n. 1,5 milj. euroa johtuen hankkeiden aikatauluviiveistä ja osin siirtymisestä seuraavalle budjettivuodelle.

Tarkastelujaksolla suurimmista hankkeista valmistuivat Havukosken koulun perusparannus, Askiston koulun osittaiset peruskorjaustyöt, Vaskivuoren lukion ruokailutilojen muutostyöt sekä Hansin, Matarin ja Varistoniityn päiväkotien osittaiset peruskorjaukset ja 2018 tehdyn Kuusikon koulun osittaisen peruskorjaushankkeen osalta piha-alueen korjaukset.

Rakennusvaiheessa olivat Västersundomin koulun peruskorjaustyöt, allianssiurakan osana toteutettava Rajatorpan vanhan koulun 2. ja 3. kerroksen perusparannus sekä Jokiniemen päiväkodin osittainen peruskorjaus. Pihojen korjaus- ja muutostöitä oli meneillään Jokivarren ja Simonkylän kouluilla sekä Maarukan ja Vapaalan päiväkodeissa.

Koulujen korjaushankkeista suunnitteluvaiheessa olivat Leppäkorven koulun muutostyöt ja Ruusuvuoren koulun korjaustyöt. Lisäksi suunnitteluvaiheessa olivat kulttuurikeskus Orvokin peruskorjaustyöt, Solkikujan päiväkodin osittaiset peruskorjaukset sekä Myyrinkodin muutostyöt. Pienempiä suunnittelukohteita kaudella olivat mm. Mikkolan Vega koulun korvaava lämmönjakohuone, Vantaan museon hissihanke, Patotien päiväkodin yläpohjakorjaustyö sekä virkistysalueiden Bjurs ja Palojärvi viemäröintimuutokset ja Nikinmäen koulun lähiliikuntapaikka.

Tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa olivat mm. Jokinimen ala-astekoulun, Kilterin koulun, Kytöpuiston koulun, Simonkallion koulun ja Nikinmäen koulun tilamuutos- ja korjaustyöt sekä Håkansbölen kartanoalueen päärakennuksen ja talousrakennusten korjaustyöt.

Sisäilmaongelmien korjaustöiden kustannuksia arvioidaan toteutuvan noin 5,0 milj. euroa.

91 3 Vuokra- ja osaketilat

Vuokra- ja osaketilojen muutostöiden kustannuksia ennustetaan toteutuvan noin 2,2 milj. euroa eli lähes määrärahojen suuruisesti. Tarkastelujaksolla valmistui Koskikujan päiväkodin osittainen peruskorjaushanke. Rakennusvaiheessa olivat Håkansbölen päiväkodin pihakorjaustyöt ja Kielotie 13 korvaavien väistötilojen muutostyöt Tikkurilassa Asematie 6-10:ssä.

Konserniyhtiö VTK:n toimesta olivat käynnissä omistamansa Lumo-lukion nuorisotilan muutostyöt. Tilahallinnalla oli VTK:n kanssa meneillään selvitykset perhekeskuksen ja hammashoidon toimitilojen laajennus- ja muutostarpeista VTK:n omistamissa Korson ja Koivukylän alueen kiinteistöissä.

Sisäilmakorjausten arvioidaan toteutuvan budjetin mukaisesti.

93 Julkinen käyttöomaisuus

Infran rakennustyöt ovat kahden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikana edenneet työohjelman mukaisesti ja talousarvion mukaisista määrärahoista on käytetty noin kaksi kolmannesta. Merkittävimpiä käynnissä olevia liikennealueiden hankkeita ovat Tikkurilantien ja Vantaankoskentien rakentaminen sekä Kvartsiraitin kattaminen Kivistön kaupunkikeskuksessa. Ympäristörakentamisen merkittävimpiä kohteita ovat Lipstikanpuisto ja Ankkapuisto sekä urheilualueista Rekolan urheilukenttä ja Myyrmäen urheilupuisto. Yhteishankkeista Kehä III:n Askiston kohdan suunnittelu on edennyt odotetusti.

94 Irtain omaisuus

Irtaimen omaisuuden määrärahalla on hankittu kalustoa Varikolle sekä kalustettu Silkin uutta toimitilaa. Useimmat hankinnat ajoittuvat loppuvuoteen ja irtaimen omaisuuden investointien ennustetaan toteutuvan vuonna 2019 talousarvion mukaisesti.

95 Kiinteä omaisuus

Maanhankintaneuvotteluja on ollut runsaasti alkuvuoden aikana ja kuluvan vuoden aikana kaupungille on saatu hankittua jo 102 ha maa-alueita. Riippuen Kivistön asemakaavojen voimaantulosta, sitovien sopimusten ja muiden velvoitteiden kautta tuleviin maahankintoihin voidaan joutua esittämään määrärahakorotusta vuoden 2019 aikana.

Esirakentaminen ja pilaantuneiden maiden kunnostaminen ovat edenneet hyvin alkuvuonna ja esimerkiksi Vehkalan suuri resurssiviisaasti toteutettu esirakentamiskohde saadaan päätökseen loppuvuoden aikana.

13 10 Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahasto

Marja-Vantaan ja keskusten kehittämisrahastolla rahoitetaan Kivistön ja muiden keskusten kehittämistä, suunnittelua ja toteuttamista. Vuonna 2019 rahastosta on rahoitettu Kivistön, Keimolanmäen, Koivukylän, Aviapoliksen ja Myyrmäen aluemarkkinointia.

Rahaston investointimenoja on toteutunut noin 4,9 milj. euroa (tilanne 31.8.2019). Käynnissä olevia hankkeita ovat Tikkurilan jokirannan kehittäminen ja Tikkurilan pato sekä Kivistön Safiiriparkki ja Lincolnin aukio. Koivukylän keskustan taidehanketta on lisäksi täydennetty vuoden 2019 alussa.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISEN KÄYTTÖTALOUDEN TOTEUMA 1.1.-31.8.2019

	1.000 EUR	* Tilinpäätös 2018	Talousarvio 2019	Kum. Tot. 1-08/2019	Kum. Tot-%	Ennuste
KALA yhteensä	TOIMINTATUOTOT	50 823	48 147	13 904	29	42 668
	TOIMINTAKULUT	-17 358	-16 668	-11 075	66	-16 997
	TOIMINTAKATE	33 465	31 479	2 829	9	25 671
KALA, bruttobudjetoidut yht.	TOIMINTATUOTOT	45 601	44 147	10 791	24	38 168
	TOIMINTAKULUT	-13 514	-13 467	-8 555	64	-13 397
	TOIMINTAKATE	32 087	30 680	2 236	7	24 771
Kaupunkisuunnittelulautakunta	TOIMINTAKULUT	-98	-97	-59	61	-97
	TOIMINTAKATE	-98	-97	-59	61	-97
Toimialahallinto	TOIMINTATUOTOT	8		59		0
	TOIMINTAKULUT	-2 024	-2 440	-1 219	50	-2 370
	TOIMINTAKATE	-2 016	-2 440	-1 160	48	-2 370
Kiinteistöt ja asuminen	TOIMINTATUOTOT	45 294	43 888	10 523	24	37 888
	TOIMINTAKULUT	-7 669	-6 721	-4 657	69	-6 721
	TOIMINTAKATE	37 625	37 167	5 866	16	31 167
Kaupunkisuunnittelu	TOIMINTATUOTOT	298	259	209	81	280
	TOIMINTAKULUT	-3 723	-4 210	-2 620	62	-4 210
	TOIMINTAKATE	-3 424	-3 951	-2 411	61	-3 930
Rakennusvalvonta, nettobudjetoitu	TOIMINTATUOTOT	5 222	4 000	3 114	78	4 500
	TOIMINTAKULUT	-3 844	-3 200	-2 520	79	-3 600
	TOIMINTAKATE	1 378	800	593	74	900

	1.000 EUR	* Tilinpäätös 2018	Talousarvio 2019	Kum. Tot. 1-08/2019	Kum. Tot-%	Ennuste
Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahasto	TOIMINTATUOTOT	209	250	35	14	250
	TOIMINTAKULUT	-734	-750	-597	80	-750
	TOIMINTAKATE	-525	-500	-562	112	-500

***** TP 2018 toteumat nykyisen organisaation mukaan.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNNAN ALAISTEN INVESTOINTIEN TOTEUMA 1.1.-31.8.2019

	1.000 EUR	Tilinpäätös 2018	Talousarvio 2019	Kum. Tot. 1-08/2019	Kum. Tot-%	Ennuste
Irtain omaisuus	**INVESTOINTIMENOT**	**-59**	**-379**	**0**	**0**	**-379**

	1.000 EUR	Tilinpäätös 2018	Talousarvio 2019	Kum. Tot. 1-08/2019	Kum. Tot-%	Ennuste
Kiinteä omaisuus, investointimenot yhteensä	**INVESTOINTIMENOT**	**-16 927**	**-10 000**	**-6 612**	**66**	**-10 000**
Kiinteän omaisuuden osto	INVESTOINTIMENOT	-16 001	-5 400	-4 355	81	-5 400
Maa-alueiden kunnostus	INVESTOINTIMENOT	-926	-4 600	-2 257	49	-4 600
Kiinteän omaisuuden myynti	**INVESTOINTITULOT**	**16 065**	**3 500**	**533**	**15**	**3 500**

	1.000 EUR	Tilinpäätös 2018	Talousarvio 2019	Kum. Tot. 1-08/2019	Kum. Tot-%	Ennuste
Marja-Vantaan ja keskusten kehittäminen -rahaston investoinnit	**INVESTOINTIMENOT**	**-2 249**	**-5 300**	**-4 926**	**93**	**-5 300**

Sitovat tavoitteet vuodelle 2019

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2017 loppu	Mittarin tavoitetaso 2019	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee:
Turvaamme talouden tasapainon							
Strateginen tavoite 1. Turvaamme talouden tasapainon							
1.2 Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2019 vähintään 36 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	43 milj. euroa	36 milj. euroa	Hannu Penttilä	Kauppoja tehty yli 20 kpl mm. kerrostalotontteja on myyty 2 kpl.	Elokuun lopun myyntivoiton tilanne n. 6 M€. Tilanne paranee huomattavasti loppuvuodesta, mutta tavoitteen mukaiseen 36 M€ ei tulla pääsemään.	Tavoite ei toteutune lainkaan.
1.3 Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	35 %	35 %	Hannu Penttilä	Kaavoitusohjelman toteuttaminen.	72 %	Tavoite toteutunee täysin.
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien							
Strateginen tavoite 4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta							
4.1 Vantaa on hiilineutraali vuonna 2030	Resurssiviisauden tiekartassa esitettyjä toimenpiteitä kohti hiilineutraaliutta toteutetaan	Kasvihuonekaasupäästöt 1,078 milj. ekv t CO2/a (v. 2016)	Kasvihuonekaasupäästöt 0,927 milj. ekv t CO2/a (v. 2018)	Kaupunginjohtaja, apulaiskaupungin-johtajat, raportointivastuu: Hannu Penttilä	Resurssiviisauden tiekartassa esitetyt toimenpiteet etenevät ja toimialojen raportointi vuodelta 2018 ja osittain myös alkuvuoden raportointi valmistunut toukokuussa. Keskeiset tulokset on koottu tämän vuoden ympäristövastuuraporttiin.	Kokonaispäästöt olivat 1,068 milj. ekv t CO2/a (v. 2018) eli ei aivan tavoitteessa. Kokonaispäästöt vähentyneet 4 % (muutos-% 2017-2018).	Tavoite toteutunee osittain.
4.2 Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Ekologiset yhteydet on merkitty yleiskaavaan	Ekologisia yhteyksiä ei ole selvitetty	Ekologiset yhteydet merkitty yleiskaavan 2020 luonnokseen	Hannu Penttilä	Ekologiset yhteydet huomioitu valmistelutyössä.	Yleiskaavaluonnoksessa ekologiset yhteydet selvitetty ja huomioitu kaavaluonnoksessa.	Tavoite toteutunee täysin.
4.3 Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	Kasvu vähintään 3 %	124 500 nousua arkivuorokaudessa	128 200 nousua arkivuorokaudessa	Hannu Penttilä	Joukkoliikenteen kokonaisvaltainen kehittäminen, ratikan suunnittelu, tiivistyvä maankäyttö.	Mittaria ei voi raportoida kesken vuotta. Perustuu syksyn matkustajamääriin.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
4.4 Pyöräilyn kulkumuoto-osuus kasvaa	Pyöräilyn määrä kasvaa 3 % vuodessa	Pyöräilyindeksi * = 1000 (*pyöräilyindeksi kuvaa pyöräilymäärän kehitystä ja se määritetään laskentapisteiden perusteella)	Pyöräilyindeksi =1030	Hannu Penttilä	Pyöräilyinfran kehittäminen, tiivistyvä maankäyttö.	Mittaria ei voi raportoida kesken vuotta. Perustuu vuoden vilkkaimpiin pyöräilypäiviin.	Arviointi tehdään vuoden lopussa.
Strateginen tavoite 5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet							
5.1 Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikennevyöhykkeellä	50 %	80 %	Hannu Penttilä	Kaavoitusohjelman toteuttaminen.	100 %	Tavoite toteutunee täysin.

Sitova tavoite vuodelle 2019	Sitovan tavoitteen mittari	Mittarin lähtötaso, v:n 2017 loppu	Mittarin tavoitetaso 2019	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet 1.1. - 31.8.2019 sitovan tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 31.8.2019	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutunee:
Strateginen tavoite 6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä							
6.1 MAL-tavoitteet toteutuvat ja uusi MAL-sopimusesitys valmistuu	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve MAL-tavoitteet 1 065 000 k-m2 /4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta Uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi	159 600 k-m2 2 986 asuntoa 350	Keskimäärin: 266 250 k-m2/vuosi ja 2 400 asuntoa/vuosi, josta valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL-sopimuksen mukainen määrä 450	Hannu Penttilä	Kaavoitusohjelman toteuttamista hidastanut MATTI-järjestelmän käyttöönotto ja joidenkin kaavojen päätöskäsittelyn hidastuminen. Pientalolupia on myönnetty 123 kpl, yhteensä 179 talolle.	Kaavoitetut kerrosneliömetrit on 82245 eli 31 % koko vuoden tavoitteesta. Asuinrakennusten kerrosalaa 173610 k-m2 Uusia asuntoja asuinrakennuksiin 2578 kpl: joista kerrostaloihin 2262 asuntoa, rivi- ja ketjutaloihin 101 asuntoa, pientaloihin 215 asuntoa HUOM! Luvut suuntaa antavia, järjestelmämuutoksen takia 179 kpl	Tavoite toteutunee osittain.
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa							
Strateginen tavoite 9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita							
9.1 Vehkalan ja Aviapoliksen työpaikka-alueet kehittyvät	Alueiden tontinluovutuksien määrä ja esirakentamisen tilanne	Vehkalan itäpuoli on esirakennettu. Aviapoliksen ja Vehkalan tontinluovutus on käynnistynyt ja ensimmäiset yritykset ovat aloittaneet toimintansa Vehkalan alueella. (v. 2018 loppu)	Vehkalasta ja Aviapoliksesta luovutetaan vähintään 6 tonttia rakentamiseen. Vehkalan länsipuolen esirakentaminen on aloitettu	Hannu Penttilä	Vehkalan esirakentamistoimenpiteet on loppusuoralla. Tonttien luovutusten määrässä on vielä mahdollisuus päästä tavoitteeseen Vehkalan osalta.	Ks. toimenpiteet.	Tavoite toteutunee täysin.
Johdamme uudistuen ja osallistuen							
Strateginen tavoite 19. Johtaminen uudistuu muutoksissa							
19.1 Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankesuunnittelu käynnistetty	Hankkeen suunnitelmat hyväksytty ja asemakaavaluonnos valmis	Hannu Penttilä	Hankkeen suunnitelmat ovat edenneet. Nykyisen toimistorakennuksen purku-urakan toteuttaja on valittu. Kielotie 13 työntekijöiden väistötilat on ratkaistu ja muutto on käynnissä. Monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun alustava hankekuvaus ja kilpailuohjelma on käsitelty kaupunginhallituksessa 3.6.2019 ja hyväksytty VTK Kiinteistöt Oy:n hallituksessa 28.8.2019. Asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.8.2019 asetettavaksi nähtäville.	Monitilatoimistorakennuksen toteutuskilpailun alustava hankekuvaus ja kilpailuohjelma on hyväksytty. Kielotie 13 asemakaavamuutosehdotus on hyväksytty kaupunginhallituksessa 26.8.2019 asetettavaksi nähtäville.	Tavoite toteutunee täysin.

7 § Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta 2018, kaupunkisuunnittelulautakunta / HP

VD/7154/00.03.00.00/2019
HP/JH

Tarkastuslautakunta laatii vuosittain kaupunginvaltuustolle tilinpäätöksen käsittelyn yhteydessä luovutettavan arviointikertomuksen, jossa arvioidaan ovatko valtuuston asettamat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet.

Tarkastuslautakunnan laatima Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2018 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.5.2019 ja lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2019 lähettää valtuuston päätöksen toimialoille toimenpiteitä varten.

Toimialoja ja eräitä tulosalueita on pyydetty antamaan selvityksensä arviointikertomuksen tiivistelmäkohdista. Lisäksi toimialoja ja eräitä tulosalueita pyydetään antamaan selvityksensä niitä koskevista arviointikertomuksen sisältökohdista.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat seuraavat vuoden 2018 arviointikertomuksen tiivistelmän kohdat 1, 2, 4, 5 ja 7. Sitovista tavoitteista toimialaa koskevat tavoitteet 6, 7, 11 ja 21.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on valmistellut kokonaislausunnon kaupunkitasoisessa arviointikertomuksessa toimialaa koskevista kohdista. Toimialan lautakunnat antavat osaltaan selvityksensä toimialan kokonaislausunnon pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:
Päätetään kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukainen selvitys arviointikertomuksesta 2018.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys kaupunginhallitukselle Vantaan kaupungin arviointikertomuksesta vuodelta 2018
- Arviointikertomus 2018

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu / Christa Salovaara

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys vuoden 2018 arviointikertomuksesta

Vantaa

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan selvitys vuoden 2018 arviointikertomuksesta

Tarkastuslautakunnan laatiman Vantaan kaupungin arviointikertomus vuodelta 2018 merkittiin tiedoksi kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.5.2019 § 6 ja se lähetettiin kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus päätti 3.6.2019 lähettää valtuuston päätöksen ao. toimialoille toimenpiteitä varten.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa koskevat tiivistelmän kohdat 1, 2, 4, 5, 7,9, 10:

Kohta 1. Vuosi 2018 oli Vantaalle myönteisen kehityksen vuosi. Väestö lisääntyi suhteellisesti eniten Vantaalla verrattuna muihin kaupunkeihin Suomessa. Asuntotuotanto oli runsasta ja työllisyys parani, myös pitkäaikaistyöttömien lukumäärää pystyttiin pienentämään. Vantaan talouskehitys oli arvioitua parempaa. Vaikka verotuloja kertyi arvioitua vähemmän, toimintakulujen alittuminen ja toimintatuottojen ylittyminen johtivat selvästi ennakoitua parempaan tilikauden tulokseen. Myös investoinnit katettiin ilman lainaottoa ja lainakantaa pystyttiin jälleen pienentämään.

Vantaa haluaa olla sosiaalisesti, taloudellisesti, ekologisesti ja demokraattisesti kestävä kohtaamisen kaupunki. Vantaan kaupungin organisaatio ja toimintatavat uudistuvat. Uusi organisaatio aloittaa toimintansa vuoden 2020 alussa. Väestön ennustetaan kasvavan Vantaalla melko voimakkaasti myös tulevina vuosina. Kasvu tuo haasteita kaupungille sillä palvelujen ja investointien tarve kasvaa. Lisäksi väestön lisäyksen vaikutuksia väestön sosioekonomisen aseman kehitykseen ja työllisyyteen ja tätä kautta verotulokertymään on vaikea ennustaa. Haasteita saattaa jatkossa liittyä myös siihen, miten hyvin kaupunkiin muuttaneiden asumistarpeet ja nykyiset asuntotuotannon painopisteet (nyt painopiste pienissä kerrostaloasunnoissa) sopivat yhteen.

Toimiala:
Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2019 maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jonka tavoitetilan mukaisesti “asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupunki hakee aktiivisesti kaavamuutoksia omille mailleen, pyrkii varmistamaan asemakaavoihin liittyvissä merkittävissä maankäyttösopimuksissa asuntotuotannon monipuolisuuden niin rahoitus- ja hallintamuodon kuin huoneistotyyppijakaumankin osalta. Erityisesti pienten yksiöiden rakentamista on säädelty viimeisen vuoden aikana runsaasti (kerrostaloissa korkeintaan 30% yksiöitä /rakennus) ja uusissa hankkeissa on edellytetty myös perheasuntojen rakentamista (kolmiot ja suuremmat asunnot). Lisäksi kaupungin omassa tontinluovutuksessa on pyritty varmistamaan perheasuntojen toteuttaminen tontinluovutusehdoin ja tontin kauppakirjan sopimussakkolausekkein.

Vantaan velvollisuutena on kantaa vastuuta kaikkien asukasryhmien asumismahdollisuuksien varmistamisesta ja jatkossa asumisen hankkeissa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota monipuolisten vaihtoehtojen tarjoamiseen perheellisille vantaalaisille. Keskusta-asumisen

suosio on vahvassa kasvussa ja Vantaan tavoitteena on vastata tähän kysyntään täydennysrakentamalla nykyisiä keskusta-alueita ja niiden ympärillä olevia pientaloalueita.

Kohta 2. Valtuuston asettamista strategisista tavoitteista oli kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan toteutunut täysin 19, osittain 7 ja 5 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen toteumasta. Lautakunta totesi tavoitteiden arvioitavuuden parantuneen mutta antoi myös huomautuksen kymmenestä tavoitteesta. Huomautukset liittyivät muun muassa tavoitteiden ja raportoinnin epätäsmällisyyteen.

Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään huomiota tavoitteiden täsmällisyyteen ja joidenkin tavoitteiden osalta mittarien lukumäärää tulisi rajoittaa. Tarkastuslautakunta suosittelee myös toteutumatta jääneiden tavoitteiden osalta käymään läpi syitä, joiden vuoksi tavoitteet jäivät toteutumatta. Tämä koskee myös toimenpiteistä huolimatta kasvaneiden sairauspoissaolojen määrää. Näin arvioiden saadaan tietoa, jonka avulla voidaan jatkossa kehittää sekä tavoiteasetantaa että tavoitteiden toteuttamisprosessia.

Toimiala:
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunnan kanssa toteutumattomien tavoitteiden syiden läpikäynnistä. Toimialan johtoryhmä seuraa sitovien tavoitteiden toteutumista ja pyrkii tarkastelukauden aikana tekemään toiminnassaan korjaavia liikkeitä tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kohta 4. Vantaan 10 829 palvelussuhteen kokoisessa organisaatiossa henkilöstöjohtaminen on vaativa tehtävä. Virka- ja työehtosopimuksia on useita ja lainsäädäntö asettaa reunaehtoja henkilöstökysymyksissä. Työhyvinvointi-tutkimuksen mukaan henkilöstöjohtaminen on onnistunut Vantaalla, vaikkakin laskua on havaittu vuoden 2018 aikana. Tarkastuslautakunta näkee tärkeänä kehitettävänä kohteena rekrytoinnin. Siihen on jo panostettu, mutta toimenpiteet eivät riitä etenkään sosiaalityöntekijöiden ja varhaiskasvatuksen opettajien sekä koko sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan rekrytointeja silmällä pitäen. Pitovoimaa henkilöstön suhteen tarvitaan myös. Työmäärän ei tule olla niin kuormittavaa, että onnistumisen kokemuksia ei synny.

Toimiala: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on uusi Vantaa-oganisaatiomuutoksen yhteydessä tarkastellut toimialan sisäistä ja ulkoista yhteistyötä. Uusi Kaupunkiympäristön toimiala on suunniteltu tukemaan paremmin yhteistyötä. Johtamista viedään enemmän hankejohtamisen suuntaan ja kokonaisuuksien parempaan hallintaan.

Kohta 5. Tarkastuslautakunta näkee tärkeänä vertaistuen tuottamisen lähiesimiehelle ja vuorovaikutuksen lisääntymisen organisaatiossa. Valmentavan johtamisen kohteena olevien työntekijöiden tietoisuutta valmentavasta johtamisesta olisi hyvä lisätä esimerkiksi koulutuksella. Valmentavan johtamisen tavoitteena on palvelunkäyttäjän hyvinvointi. Tässä suhteessa valmentavan johtamisen eteenpäin vieminen on kannatettavaa.

Toimiala: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala kannattaa valmentavaa johtamista. Toimialan esimiesten kouluttamista koskien valmentavaa johtamista tulee kehittää ja heitä tulee kouluttaa uudenlaisiin johtamisen tapoihin. Toimialan tulosalueiden

johtoryhmille on jo pidetty vuoden 2019 aikana koulusta (TOMUTA), jonka painopiste on ollut valmentavan otteen lisäämisessä esimiestyössä.

7. Vantaan kaupungin riskienhallintaan on luotu koko kaupunkiorganisaatiota koskeva yhteinen prosessi ja prosessia tukeva ohjeistus. Tarkastuslautakunta suosittaa jatkamaan riskienhallinnan menettelyjen vakiinnuttamista ja kehittämistä koko kaupunkikonsernissa kokemuksen pohjalta. Riskien tunnistamiseen ja käsittelyyn

tulee kaikkien toimialojen kiinnittää huomiota. Sähköisen työvälineen kehittäminen osana strategia -työkalua on myös kannatettavaa.

Toimiala: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla riskien tarkastelu on vakiintunut toimintatapa. Toimiala kannattaa sähköisen työvälineen kehittämistä ja pikaista käyttöönottoa helpottamaan arviointia ja nopeaa reagointia toimintaympäristön muutoksissa. Myös toimialan oma MATTI-hanke tähtää eri prosessien läpinäkyvyyden parantamiseen ja niiden välisten kytkösten kuvaamiseen sekä seurannan laajentamiseen. Tietojärjestelmien kehittäminen on erityisen tärkeää, jotta toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset (eri prosesseissa) välittyvät ajantasaisena tietona muihinkin prosesseihin, joihin muutoksilla on merkitystä. Sähköisten työvälineiden kehittämiseen tulee varata riittävä rahoitus, jotta hyödyt myös saavutetaan täysimääräisinä.

9. Ympäristökeskus tekee tiivistä yhteistyötä maankäytön suunnittelun kanssa, jotta luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja ympäristövaikutukset tulevat huomioonotetuksi eri maankäytön suunnitelmissa. Vantaa hyväksyi vuonna 2018 pitkän tähtäimen ympäristöohjelman – Resurssiviisauden tiekartan –, joka on tärkeä osa Vantaan ympäristöjohtamista. Ympäristökeskuksella oli keskeinen rooli ohjelman valmistelussa ja jatkossa myös sen toimeenpanemisessa.

Toimiala: Resurssiviisauden tiekartta koskee koko kaupunkia ja sitä toimeenpannaan toimialakohtaisten toteutussuunnitelmien avulla, jossa täsmennetään, vastuutetaan ja aikataulutetaan tarvittavat toimet. Tiekartta hyväksyttiin vuosi sitten ja ensimmäisen vuoden kokemuksen perusteella tiekartta päivitetään keväällä ja tuloksista raportoidaan, mm ympäristövastuu-raportin yhteydessä. Tiekarttaan on tarkoitus mm. lisätä nyt keväällä hyväksytystä kiertotalouden tiekartasta keskeisiä asioita. Resurssiviisauden tiekartta myös toteuttaa Vantaan hiilineutraalius tavoitteita. Ympäristökeskus kehittää ja koordinoi tätä työtä. Tiekartan toteutumista voidaan tukea myös erilaisten hankkeiden avulla. Mm. kesäkuussa on käynnistynyt EU:n Horizon hanke koskien rakentamisen kiertotaloutta, johon Vantaan kaupunki osallistuu. Resurssiviisauden tavoitteiden toteutumisen kannalta on keskeistä johdon sitoutuminen ja sitä pyritään edistämään ympäristöjohtamista kehittämällä.

Rakentamisessa merkittävää on mm. rakentamisen energiatehokkuuden lisääminen kaupungin toimitilarakentamisessa ja suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa. Tulevina vuosina toimiala tulee entisestään kiristämään ympäristökriteerejä omissa hankinnoissa ja kilpailutuksissa. Suunnittelu ja tontinluovutuskilpailuissa tullaan edellyttämään hiililaskentaa ja korkeaa viherkerrointa. Myös tontinluovutusehtoja kiristetään energiatehokkuuden osalta.

10. Rakennuttamisen tulosyksikön valvontavastuulla olevat kaupungin rakennuttamisinvestoinnit kasvoivat selvästi vuonna 2018 ja rakennuttamisen volyymi on korkea myös tulevina vuosina. Pääkaupunkiseudun kiivas rakennuttamistahti aiheuttaa kilpailua alan osaajista ja on aiheuttanut yksikölle rekrytointivaikeuksia. Toimitilahankeiden onnistunut projektinhallinta oli yksi tekijä, jonka avulla rakennuttamishankkeissa saatiin säästöjä vuonna 2018. Uutena rakennushankkeiden toteutustapana kokeillaan kahdessa kouluhankkeessa projektiallianssia. Rakennuttamisvaiheessa valvonnassa kiinnitetään erityistä huomiota kosteudenhallintaan.

Toimiala: Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on samaa mieltä tarkastuslautakunann kanssa asiasta.

Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2018 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 6: Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle

Kaupunkisuunnittelu käyttää Vampatti-kartalle määritettyä vyöhykettä laskelmissaan. https://vampatti.vantaa.fi/link/5cvVsa

Samaa rajausta on käytetty kaupunkisuunnittelussa nyt useamman vuoden, jotta luvut ovat seurannassa vertailukelpoisia.

Sitova tavoite 7: MAL-tavoitteet toteutuvat

Tavoite toteutui yhden mittarin mukaan, kahden ei, joten tavoitetta ei voi pitää toteutuneena. MAL-sopimuksessa on kuntien asuntotuotannolle kokonaisasuntomäärän mittari ja kaavoitukselle uuden asuntokaavoituksen kerrosalamittari. Pientalojen osalta on kyse Vantaan omasta mittarista. Asuntojen lukumäärällä mitattuna Vantaa on ylittänyt MAL-tavoitteen merkittävässä määrin. Kaavoituksen osalta on jääty jälkeen vuosittaisesta tavoitteesta. Koska MAL-sopimus painottaa vuosittaista asuntojen tuotantomäärää, niin mielestämme on MAL-tavoite toteutunut osittain.

Tavoite 11: Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030

Tavoitteeksi asetettu hiilineutraalin Vantaan tiekartan laatiminen. Vantaalla lähdettiin laatimaan pitkän aikavälin ympäristövastuutavoitteita määrittävää resurssiviisauden tiekarttaa. Ympäristö keskus koordinoi resurssiviisauden tiekartan valmistelua. Resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 § 8. Tiekartta on pitkän tähtäimen ympäristöohjelma, joka sisältää ne koko kaupunkia koskevat toimenpiteet, jotka hiilineutraalisuuden saavuttaminen 2030 edellyttää. Toimenpiteet on jaettu neljälle kaistalle, jotka koskevat energian tuotantoa ja -kulutusta, yhdyskuntarakennetta ja liikkumista, kulutusta ja materiaaleja sekä vastuullista vantaalaista. Kullekin kaistalle on listattu tarvittavia toimenpiteitä tuleville valtuustokausille, painottaen kuluvaa valtuustokautta. Yhteensä tavoitteita on asetettu yli 100 ja ne tarkentuvat jokaisen toimialan

omilla toteutussuunnitelmilla. Jokaiselle tavoitteelle on myös määriteltynä tavoitetila vuodelle 2030. Kaupunkitasoisen tiekartan toimenpiteiden toteutuminen raportoidaan kaksi kertaa valtuustokaudessa ja toimialojen toteutussuunnitelmat vuosittain Ympäristövastuuraportissa. Samassa yhteydessä toimenpiteet päivitetään, jotta asetettuun tavoitteeseen päästään. HSY seuraa päästöjen kehitystä pääkaupunkiseudun kaupungeissa. Laskelmat sisältävät sekä kokonaispäästöt että asukaskohtaiset päästöt, jotka ovat Vantaalla laskusuunnassa. Tulokset tulevat HSY:stä aina viiveellä eli vuoden 2018 päästötiedot saadaan vasta toukokuussa 2019, eivätkä tiedot ole vielä käytettävissä arviointikertomusta laadittaessa. Ympäristökeskuksella on jatkossakin tärkeä rooli tiekartan toimeenpanon opastajana toimialoille ja tulosalueille ja jatkossa uusilla palvelualueilla sekä tiekartan tavoitteiden ja toimenpiteiden edistymisen raportoinnissa.

Tavoite 21: Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Sisäilmakorjausten taustalla on pääsääntöisesti ollut käyttäjien kokemat olosuhdehaitat ja oireilu. Sisäilmatutkimukset on kohdennettu ensisijaisesti tiloihin, joihin näiden haittojen on koettu liittyvän. Tutkimuksissa todettuihin teknisiin epäkohtiin on laadittu korjaussuunnitelmat ja korjaukset on toteutettu näiden suunnitelmien mukaisesti. Koska yksilöllisesti koettujen haittojen tai oireilun ja teknisten korjaustarpeiden yhteys ei ole osoitettavissa, on toimenpiteiden onnistumista arvioitava käyttäjäkokemuksen perusteella. Vastausaktiivisuus on ollut heikkoa ja korjaustöiden vaikuttavuus on pystytty toteamaan vain kolmessa kohteessa. Selvää on, että vastausten perusteella näissä kohteissa tilanne ei ole parantunut toivotulla tavalla. Muiden korjauskohteiden osalta käyttäjien tyytyväisyydestä ja siten korjaustöiden vaikutuksista ei saatu tietoa.

Kertaluontoista kyselyä sopivan ajan päästä korjaustöiden valmistumisesta on pidetty hyvänä, mutta haasteena on käyttäjien aktivointi vastaamiseen. Olosuhdemuutosten ja käyttäjäkokemuksen seuraamiseksi on Smart & Clean sisälima-projektin aikana vuonna 2018 kehitetty ja keväällä 2019 otettu käyttöön jatkuvatoimisia ja tilakohtaisia sisäilman laadun sensorointi- ja palautejärjestelmiä. Näiden avulla on aloitettu seuranta yli kymmenessä kohteessa mukana myös viime vuoden sisäilmakorjauskohde. Järjestelmistä saatavia mittaustuloksia ja käyttäjävastauksia tullaan käyttämään jatkossa mittareina myös sisäilmakorjauksissa. Lisäksi on linjattu, että kohdekohtaisia oirekyselyjä voidaan käyttää tapauskohtaisesti erikseen sopimalla. Näin on jo toimittu viime vuodesta lähtien Korson koululla, jossa sisäilmatilannetta ja toimenpiteiden vaikuttavuutta arvioidaan lukukausittain tehtävällä työterveyskyselyllä. Korjaustöiden onnistumista voidaan siis jatkossa seurata entistä paremmin.

VANTAAN KAUPUNKI ARVIOINTIKERTOMUS 2018

WWW.VANTAA.FI/ARVIOINTIKERTOMUS
TARKASTUSLAUTAKUNTA 2.5.2019

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2019 / 7 §

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ 3
SAMMANDRAG 6
1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI 9
1.1 Valtuustokauden 2018–2021 strategian kokonaistarkastelu 9
1.2 Vuoden 2018 sitovien tavoitteiden toteutuminen 10
1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2018 tavoitteiden toteutumisesta 12
1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen 15
2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS 15
2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös 15
2.2 Koko kaupunkikonsernin talous 22
2.3 Suurten kaupunkien vertailua 23
2.4 Investoinnit 25
3 VTK KIINTEISTÖT OY 27
4 LASTEN JA NUORTEN PÄÄSY MIELENTERVEYSPALVELUJEN PIIRIIN 29
5 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA 35
5.1 Organisaatiouudistus ja tulevaisuudennäkymät 35
5.2 Henkilöstöjohtaminen 36
5.3 Valmentava johtaminen ja sen tukeminen lähiesimiestyössä 39
5.4 Sisäinen tarkastus 40
6 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT 41
6.1 Riskienhallinta 41
6.2 Vantaan Työterveys liikelaitos 42
7 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ 45
7.1 Ympäristöpalvelut ja eläinlääkintäpalvelut 45
7.2 Tilakeskus, rakennuttamisen yksikkö 49
8 SIVISTYSTOIMI 52
8.1 Liikuntapalvelut, Tikkurilan uimahalli ja sen peruskorjaus 52
8.2 Johtaminen sivistystoimessa 55
9 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI 57
9.1 Päihdepalvelut 57
9.2 Kotihoito 62
9.3 Vantaan sairaala, Katriinan sairaala ja sen peruskorjaus 64
9.4 Suun terveydenhuollon liikelaitos 69
9.5 Toimeentulotuki, kunnalle kuuluva osuus 71
9.6 Kiireelliset sijoitukset lapsiin kohdistuneissa rikoksissa – välittömän vaaran ja viranomaisyhteistyön arviointia 75
9.7 Tehostetun palveluasumisen valvonta Vantaalla 76
10 TARKASTUSLAUTAKUNTA 79
11 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA 81
12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN 82
13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE 82
14 ALLEKIRJOITUKSET 83
LYHENTEET 84

TIIVISTELMÄ

1. Vuosi 2018 oli Vantaalle myönteisen kehityksen vuosi. Väestö lisääntyi suhteellisesti eniten Vantaalla verrattuna muihin kaupunkeihin Suomessa. Asuntotuotanto oli runsasta ja työllisyys parani, myös pitkäaikaistyöttömien lukumäärää pystyttiin pienentämään. Vantaan talouskehitys oli arvioitua parempaa. Vaikka verotuloja kertyi arvioitua vähemmän, toimintakulujen alittuminen ja toimintatuottojen ylittyminen johtivat selvästi ennakoitua parempaan tilikauden tulokseen. Myös investoinnit katettiin ilman lainaottoa ja lainakantaa pystyttiin jälleen pienentämään.

   Vantaa haluaa olla sosiaalisesti, taloudellisesti, ekologisesti ja demokraattisesti kestävä kohtaamisen kaupunki. Vantaan kaupungin organisaatio ja toimintatavat uudistuvat. Uusi organisaatio aloittaa toimintansa vuoden 2020 alussa. Väestön ennustetaan kasvavan Vantaalla melko voimakkaasti myös tulevina vuosina. Kasvu tuo haasteita kaupungille sillä palvelujen ja investointien tarve kasvaa. Lisäksi väestön lisäyksen vaikutuksia väestön sosioekonomisen aseman kehitykseen ja työllisyyteen ja tätä kautta verotulokertymään on vaikea ennustaa. Haasteita saattaa jatkossa liittyä myös siihen, miten hyvin kaupunkiin muuttaneiden asumistarpeet ja nykyiset asuntotuotannon painopisteet (nyt painopiste pienissä kerrostaloasunnoissa) sopivat yhteen.

2. Valtuuston asettamista strategisista tavoitteista oli kaupunginhallituksen raportoinnin mukaan toteutunut täysin 19, osittain 7 ja 5 tavoitetta ei toteutunut lainkaan. Tarkastuslautakunta oli eri mieltä kolmen tavoitteen toteumasta. Lautakunta totesi tavoitteiden arvioitavuuden parantuneen mutta antoi myös huomautuksen kymmenestä tavoitteesta. Huomautukset liittyivät muun muassa tavoitteiden ja raportoinnin epätäsmällisyyteen.

   Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään huomiota tavoitteiden täsmällisyyteen ja joidenkin tavoitteiden osalta mittarien lukumäärää tulisi rajoittaa. Tarkastuslautakunta suosittelee myös toteutumatta jääneiden tavoitteiden osalta käymään läpi syitä, joiden vuoksi tavoitteet jäivät toteutumatta. Tämä koskee myös toimenpiteistä huolimatta kasvaneiden sairauspoissaolojen määrää. Näin arvioiden saadaan tietoa, jonka avulla voidaan jatkossa kehittää sekä tavoiteasetantaa että tavoitteiden toteuttamisprosessia.

3. Lasten ja nuorten pääsyä mielenterveyspalveluiden piiriin arvioitiin pääkaupunkiseudun kaupunkien ja HUSin tarkastuslautakuntien yhteisarvioinnissa. Arvioinnin tuloksena todettiin, että palveluihin pääsy ei ole kaikilta osin sujuvaa. Arvioinnissa suositeltiin muun muassa matalan kynnyksen palveluiden ja perustason hoitojärjestelmän vahvistamista. Yhteistyössä tulisi sujuvoittaa lähetekäytäntöä ja selkiyttää työnjakoa. Myös lääkärivajeeseen tulisi yrittää vaikuttaa yhteisesti.

4. Vantaan 10 829 palvelussuhteen kokoisessa organisaatiossa henkilöstöjohtaminen on vaativa tehtävä. Virka- ja työehtosopimuksia on useita ja lainsäädäntö asettaa reunaehtoja henkilöstökysymyksissä. Työhyvinvointitutkimuksen mukaan henkilöstöjohtaminen on onnistunut Vantaalla, vaikkakin laskua on havaittu vuoden 2018 aikana. Tarkastuslautakunta näkee tärkeänä kehitettävänä kohteena rekrytoinnin. Siihen on jo panostettu, mutta toimenpiteet eivät riitä etenkään sosiaalityöntekijöiden ja varhaiskasvatuksen opettajien sekä koko sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan rekrytointeja silmällä pitäen. Pitovoimaa henkilöstön suhteen tarvitaan myös. Työmäärän ei tule olla niin kuormittavaa, että onnistumisen kokemuksia ei synny.

5. Tarkastuslautakunta näkee tärkeänä vertaistuen tuottamisen lähiesimiehelle ja vuorovaikutuksen lisääntymisen organisaatiossa. Valmentavan johtamisen kohteena olevien työntekijöiden tietoisuutta valmentavasta johtamisesta olisi hyvä lisätä esimerkiksi koulutuksella. Valmentavan johtamisen tavoitteena on palvelunkäyttäjän hyvinvointi. Tässä suhteessa valmentavan johtamisen eteenpäin vieminen on kannatettavaa

6. Sisäisen tarkastuksen sisäisen valvonnan toiminta ulotetaan myös konserniyhtiöiden toimintaan. Tämä on ollut erittäin hyvä toimenpide. Tarkastuksen ulottamisen myötä konserniyhtiöihin on saatu monia haitallisia käytäntöjä tiedoksi ja korjatuiksi. Näin ollen sisäisen tarkastuksen resursointi on edelleenkin turvattava.

7. Vantaan kaupungin riskienhallintaan on luotu koko kaupunkiorganisaatiota koskeva yhteinen prosessi ja prosessia tukeva ohjeistus. Tarkastuslautakunta suosittaa jatkamaan riskienhallinnan menettelyjen vakiinnuttamista ja kehittämistä koko kaupunkikonsernissa kokemuksen pohjalta. Riskien tunnistamiseen ja käsittelyyn

tulee kaikkien toimialojen kiinnittää huomiota. Sähköisen työvälineen kehittäminen osana strategia -työkalua on myös kannatettavaa.

8. Vantaan Työterveys liikelaitoksen asiakasmäärät ovat viime vuosina koko ajan kasvaneet ja liikelaitos on tehnyt hyvää taloudellista tulosta. Liikelaitos on jatkuvasti pyrkinyt kehittämään toimintatapojaan ja parantamaan toiminnan laatua. Liikelaitokselle myönnettiin vuonna 2017 arvostettu ISO 9001/2015 laatusertifikaatti osoitukseksi korkeatasoisesta työterveyshuollon toiminnasta. Liikelaitoksen toiminta muuttuu keväästä 2019 lähtien yhtiömuotoiseksi.

9. Ympäristökeskus tekee tiivistä yhteistyötä maankäytön suunnittelun kanssa, jotta luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja ympäristövaikutukset tulevat huomioonotetuksi eri maankäytön suunnitelmissa. Vantaa hyväksyi vuonna 2018 pitkän tähtäimen ympäristöohjelman – Resurssiviisauden tiekartan –, joka on tärkeä osa Vantaan ympäristöjohtamista. Ympäristökeskuksella oli keskeinen rooli ohjelman valmistelussa ja jatkossa myös sen toimeenpanemisessa.

10. Rakennuttamisen tulosyksikön valvontavastuulla olevat kaupungin rakennuttamisinvestoinnit kasvoivat selvästi vuonna 2018 ja rakennuttamisen volyymi on korkea myös tulevina vuosina. Pääkaupunkiseudun kiivas rakennuttamistahti aiheuttaa kilpailua alan osaajista ja on aiheuttanut yksikölle rekrytointivaikeuksia. Toimitilahankkeiden onnistunut projektinhallinta oli yksi tekijä, jonka avulla rakennuttamishankkeissa saatiin säästöjä vuonna 2018. Uutena rakennushankkeiden toteutustapana kokeillaan kahdessa kouluhankkeessa projektialliansseja. Rakennuttamisvaiheessa valvonnassa kiinnitetään erityistä huomiota kosteudenhallintaan.

11. Liikuntamahdollisuuksien lisääminen ja sitä kautta liikkumiseen kannustaminen nähdään yleisesti tärkeänä osana hyvinvointia ja näin tärkeänä osana kunnan terveyden ja hyvinvoinnin edistämistyötä. Liikuntapalvelujen tulosalue aktivoi ihmisiä liikkumaan luomalla puitteet liikunnanharrastamiseen ja aktivoimalla kuntalaisia liikunnan pariin. Tärkeä osa liikkumaan aktivoinnissa ovat lukuisat liikunnan edistämishankkeet, joissa tehdään tiivistä yhteistyötä liikunta- ja urheiluseurojen kanssa.

12. Strategia on johtamisen tärkein työväline. Se ohjaa päätöksentekoa ja johtamista organisaation kaikilla tasoilla. Sivistystoimen toimialan johtamisjärjestelmä on kaupungin mallin mukainen ja tulosalueiden johtamisjärjestelmät on kuvattu joitakin vuosia sitten. Perusopetuksen strategiassa painottuvat taitava oppija, hyvinvoiva oppilas sekä oppilaan ohjaaminen ja työelämätaitojen kehittäminen.

13. Päihdepalvelujen ja mielenterveyspalvelujen integraatiota lisättiin vuoden 2018 alusta, kun päihdepalvelujen tulosyksikkö siirrettiin kuntouttavia asumispalveluja lukuun ottamatta perhepalveluista terveyspalveluihin. Päihdepalvelut kehittää jatkuvasti palvelujaan entistä asiakaslähtöisemmiksi. Asiakaslähtöisyyttä voimistetaan muun muassa ottamalla kaikissa päihdepalveluissa asteittain käyttöön toipumisorientaatiomalli, joka painottaa asiakkaan vahvaa osallisuutta.

14. Kotihoidolla on osaltaan tärkeä rooli siinä, että ikääntyneet pystyvät asumaan turvallisesti kotonaan. Kotihoidon varahenkilöstön toimintaa on kehitetty osana koko tulosalueen resurssipooli-mallia. Asiakkaan luona vietetty aika työajasta kasvaa. Lautakunta suosittelee RAI-arviointien kattavuuden parantamista.

15. Vantaan sairaala tulosyksikkö vastaa kaikesta perusterveydenhuollon sairaalatoiminnasta Vantaalla. Hoitoprosessissa tuetaan potilaan kuntoutusta yhdessä omaisten ja muiden sidosryhmien kanssa ja tavoitteena on aina mahdollisimman nopea kotiutuminen. Tulosyksikössä korostetaan potilaslähtöisyyttä eli potilas ja omaiset nähdään tärkeänä voimavarana hoitoprosessissa. Katriinan sairaalan peruskorjaus paransi yksikön toimintaedellytyksiä ja uudessa johtamisjärjestelmässä kiinnitetään huomiota arvioinnissa esiin nousseisiin kehittämiskohtiin.

16. Suun terveydenhuollon liikelaitoksen toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuivat muilta osin, mutta tulos jäi alijäämäiseksi. Palvelusopimuksen edellyttämä toimenpidemäärä ylittyi 10,9 prosentilla. Digitalisaation tuomia mahdollisuuksia, muun muassa sähköinen hoidon tarpeen arviointi ja etähammaslääkäritoiminta, on otettu käyttöön. Liikelaitoksen toiminnassa tärkeänä kehittämiskohteena on toiminnan standardointi ja yhtenäisten käytäntöjen omaksuminen koko organisaatioon. Palveluiden kysynnän kasvuun väestönkasvun ja väestön ikääntymisen myötä tulee varautua.

17. Vantaa organisoi kunnille jääneen toimeentulotuen käsittelyn vuoden 2017 alusta uudelleen, kun perustoimeentulotuen maksatus siirtyi Kelan tehtäväksi. Vuonna 2018 kaikki toimeentulotukihakemukset saatiin Vantaalla käsiteltyä laissa säädetyssä määräajassa.

18. Viranomaisyhteistyötä on tarpeellista lisätä niin välittömän vaaran kuin lapsiin kohdistuneitten rikosten tutkinnassa ja käsittelyssä. Yhteistyömallin luominen poliisin ja sosiaalityöntekijöiden välille olisi suotavaa.

19. Tehostetun palveluasumisen valvonnasta saatujen tietojen perusteella tarkastuslautakunta katsoo, että valvonta on Vantaalla asianmukaista ja että epäkohtiin ja laatupoikkeamiin puututaan viivytyksettä. Tarkastuslautakunta suosittelee, että palveluntuottajien kanssa tehtävissä sopimuksissa sovitaan laissa säädettyä laajemmasta yllätystarkastusten mahdollisuudesta.

20. Kaupungin VTK-kiinteistöt Oy:lle asettamat tavoitteet toteutuivat vuonna 2018 ja yhtiön suotuisa talouskehitys jatkui. Yhtiölle on ohjattu viime vuosina kaupungin kiinteistöomaisuutta ja yhtiö on ollut toteuttamassa kaupungin palvelutilahankkeita. Yhtiöllä on jatkossakin tärkeä rooli kaupungin palvelutilojen rakennuttajana.

SAMMANDRAG

1. År 2018 var ett år med positiv utveckling för Vanda. Befolkningen ökade relativt sett mest i Vanda jämfört med övriga städer i Finland. Bostadsproduktionen var hög och sysselsättningen förbättrades, man lyckades också minska antalet långtidsarbetslösa. Den ekonomiska utvecklingen i Vanda var bättre än väntat. Även om det kom in mindre skatteinkomster än beräknat, ledde underskridningen av verksamhetskostnader och överskridningen av verksamhetsintäkter till ett klart bättre resultat för räkenskapsperioden än väntat. Också investeringarna täcktes utan upplåning och man klarade av att återigen minska lånestocken.

   Vanda vill vara en socialt, ekonomiskt, ekologiskt och demokratiskt hållbar stad och mötesplats. Vanda stads organisation och verksamhetssätt förnyas. Den nya organisationen inleder sin verksamhet i början av 2020. Befolkningen beräknas öka ganska kraftigt i Vanda också under de kommande åren. Tillväxten medför utmaningar för staden eftersom behovet av tjänster och investeringar ökar. Därutöver är det svårt att förutse befolkningsökningens konsekvenser för utvecklingen av befolkningens socioekonomiska situation och sysselsättningen och därigenom för den ackumulerade skatteinkomsten. Hur väl bostadsbehoven hos dem som flyttat in i staden och de nuvarande prioriteringarna inom bostadsbyggandet (idag ligger fokus på små höghusbostäder) är anpassade till varandra kan i fortsättningen också vara förenade med utmaningar.

2. Av de strategiska mål som fullmäktige uppställt nåddes enligt stadsstyrelsens rapportering 19 helt, 7 till viss del och 5 mål nåddes inte alls. Revisionsnämnden var av annan åsikt när det gällde utfallet för tre av målen. Nämnden konstaterade att målens utvärderingsbarhet förbättrats men framställde också anmärkningar mot tio mål. Anmärkningarna anknöt till att bland annat inexaktheten hos mål och rapportering.

   Revisionsnämnden rekommenderar att man fäster uppmärksamhet vid att målen är precisa och att antalet mätare bör begränsas för vissa mål. I fråga om de mål som inte nåddes rekommenderar revisionsnämnden också att man går igenom anledningarna till varför målen inte nåddes. Detta gäller också storleken på sjukfrånvaron som ökat trots åtgärder. Genom en sålunda bedömning får man information som bidrar till att i fortsättningen utveckla både uppställandet av mål och processen för att förverkliga målen.

3. Möjligheterna hos barn och unga att få tillgång till mentalvårdstjänster utvärderades i en gemensam utvärdering som gjordes av revisionsnämnderna i huvudstadsregionens städer och vid HUS. Som utvärderingsresultat konstaterades att det inte i alla avseenden går smidigt att få tillträde till tjänsterna. I utvärderingen rekommenderades bland annat en förstärkning av tjänster med låg tröskel och vårdsystemet på primärnivå. En smidigare remisspraxis och tydligare arbetsfördelning bör åstadkommas i samarbete. Man bör också ingripa gemensamt i bristen på läkare.

4. I en organisation av Vandas storlek med 10 829 anställningsförhållanden är personalledning en krävande uppgift. Det finns flera tjänste- och arbetskollektivavtal och lagstiftningen ställer ramvillkor i personalfrågor. Enligt undersökningen om arbetshälsa har man lyckats med personalledningen i Vanda, även om man uppmärksammat en försämring under år 2018. Revisionsnämnden anser att rekryteringen är ett viktigt utvecklingsobjekt. Man har redan satsat på rekrytering, men åtgärderna är inte tillräckliga särskilt med tanke på rekryteringen av socialarbetare och lärare inom småbarnspedagogiken samt rekryteringarna inom hela verksamhetsområdet för social- och hälsovård. Man behöver också förmå att hålla kvar anställda. Arbetsbördan får inte vara så stor att det inte uppstår upplevelser av framgång i arbetet.

5. Revisionsnämnden anser att det är viktigt att de närmaste cheferna ges kamratstöd och att växelverkan utökas inom organisationen. Kunskaperna om coachande ledarskap hos arbetstagare som är föremål för coachande ledarskap bör utökas genom till exempel utbildning. Målet med det coachande ledarskapet är att uppnå välbefinnande hos serviceanvändaren. I detta avseende understöds främjande av det coachande ledarskapet.

6. Den interna revisionens interna kontrollverksamhet utvidgas också till koncernbolagens verksamhet. Det har varit en mycket bra åtgärd. I och med att revisionen utvidgats till koncernbolagen har ett flertal ofördelaktiga vedertagna tillvägagångssätt upptäckts och åtgärdats. Den interna revisionens resursfördelning bör därför säkras också i fortsättningen.

7. För Vanda stads riskhantering har en för hela stadsorganisationen gemensam process skapats, liksom anvisningar som stödjer processen. Revisionsnämnden rekommenderar att man på basis av erfarenhet fortsätter

arbetet med att befästa och utveckla metoderna för riskhantering inom hela stadskoncernen. Samtliga verksamhetsområden ska fästa uppmärksamhet på identifiering och hantering av risker. Man stödjer också utvecklandet av ett elektroniskt arbetsredskap som en del av strategiverktyget.

8. Klientmängderna hos Affärsverket Företagshälsan i Vanda har under de senaste åren ökat stadigt och affärsverket har uppvisat goda ekonomiska resultat. Affärsverket har fortlöpande strävat efter att utveckla sina verksamhetssätt och förbättra verksamhetens kvalitet. År 2017 beviljades affärsverket det uppskattade kvalitetscertifikatet ISO 9001/2015 som ett tecken på företagshälsoverksamhet på hög nivå. Affärsverkets verksamhet förändras så att det bedrivs i bolagsform från och med våren 2019.

9. Miljöcentralen bedriver nära samarbete med markanvändningsplaneringen för att bevarandet av naturens mångfald och miljökonsekvenser tas i beaktande i olika planer för markanvändningen. Vanda godkände år 2018 ett långsiktigt miljöprogram – Vägkartan för resurssmarthet –, som är en viktig del av miljöledningen i Vanda. Miljöcentralen hade en central roll i beredningen av programmet och har det också i fortsättningen i genomförandet av programmet.

10. Stadens byggherreinvesteringar som resultatenheten för byggherreverksamhet har övervakningsansvar för ökade tydligt under år 2018 och byggnadsvolymerna kommer att vara stora också under de kommande åren. Den intensiva takten på byggandet i huvudstadsregionen orsakar konkurrens om kompetens inom branschen och har lett till rekryteringsproblem för enheten. Lokalprojektens lyckade projektförvaltning var en faktor som bidrog till att uppnå inbesparningar i byggherreprojekten år 2018. Som ett nytt sätt för genomförande av byggnadsprojekt görs ett försök med projektallians i två skolprojekt. I byggnadsskedet fäster man inom övervakningen särskild uppmärksamhet på fuktreglering.

11. Att utöka möjligheterna till idrott och motion och genom det uppmuntra till fysisk aktivitet betraktas allmänt som en viktig del av välbefinnandet och således som en viktig del av kommunens arbete för att främja hälsa och välbefinnande. Resultatområdet för idrottsservice aktiverar människor till att röra på sig genom att skapa förutsättningar för att utöva idrott och motion och aktivera kommuninvånare till fysisk aktivitet. En viktig del när det gäller att aktivera till fysiska aktiviteter är det stora antalet projekt för att främja idrott och motion där det bedrivs nära samarbete med idrottsföreningar.

12. Strategin är ledningsarbete viktigaste arbetsredskap. Den styr beslutsfattandet och ledningen på alla nivåer i organisationen. Ledningssystemet vid bildningsväsendets verksamhetsområde överensstämmer med stadens modell och resultatområdenas ledningssystem har beskrivits för några år sedan. I strategin för den grundläggande utbildningen fokuserar man på skickligt lärande, välmående elever och handledning av elever och utveckling av arbetslivsfärdigheter.

13. Integrationen av missbrukarservicen och mentalvårdstjänsterna utökades från början av år 2018, då resultatenheten för missbrukarservice med undantag av den rehabiliterande boendeservicen överfördes från familjeservicen till hälsovårdstjänsterna. Missbrukarservicen utvecklar fortlöpande sina tjänster så att de i ännu större mån utgår från klienterna. Klientorienteringen förstärks bland annat genom att man stegvis inom all missbrukarservice tar i bruk en modell för återhämtningsorientation som fokuserar på en stark delaktighet från klientens sida.

14. Hemvården spelar för sin del en viktig roll när det gäller äldre personers möjlighet att bo tryggt i det egna hemmet. Hemvårdens resurspersonalverksamhet har utvecklats som en del av hela resultatområdets resurspoolmodell. Den tid av arbetstiden som tillbringas hos klienten ökar. Nämnden rekommenderar att RAI-utvärderingarnas täckning förbättras.

15. Resultatenheten Vanda sjukhus ansvarar för all sjukhusverksamhet inom primärvården i Vanda. I vårdprocessen stödjs patientens rehabilitering tillsammans med anhöriga och andra berörda parter och målet är alltid en så snabb utskrivning som möjligt. Vid resultatenheten poängteras patientinriktning, dvs. patienten och de anhöriga ses som en viktig resurs i vårdprocessen. Totalrenoveringen av Katrinesjukhuset förbättrade enhetens verksamhetsförutsättningar och i det nya ledningssystemet fäster man uppmärksamhet på de utvecklingsobjekt som lyfts fram i utvärderingen.

16. Målen för verksamheten och ekonomin vid Affärsverket för mun- och tandhälsa förverkligades till övriga delar, men resultatet uppvisade underskott. Det i serviceavtalet förutsatta antalet åtgärder överskreds med 10,9 pro-

cent. Man har börjat använda sig av möjligheter som digitaliseringen medför, bland annat elektronisk bedömning av vårdbehovet och distanstandläkarverksamhet. Att standardisera verksamheten och tillägna sig gemensam praxis i hela organisationen är viktiga utvecklingsobjekt i affärsverkets verksamhet. Man bör också förbereda sig på en ökad efterfrågan på tjänster i och med att befolkningen ökar och blir äldre.

17. Vanda omorganiserade behandlingen av utkomststöd som hamnade på kommunernas ansvar från början av år 2017, då utbetalningarna av det grundläggande utkomststödet överfördes till FPA:s uppgifter. År 2018 behandlades samtliga ansökningar om utkomststöd inom den tidsram som föreskrivs i lag.

18. Det är nödvändigt att utöka myndighetsarbetet både när det gäller utredningen och hanteringen av omedelbar fara och brott riktade mot barn. Det vore önskvärt att det skapas en samarbetsmodell mellan polisen och socialarbetarna.

19. Utifrån uppgifter som man fått från övervakningen av det effektiverade serviceboendet anser revisionsnämnden att övervakningen är ändamålsenlig i Vanda och att man ingriper utan dröjsmål i missförhållanden och kvalitetsavvikelser. Revisionsnämnden rekommenderar att man i de avtal som ingås med serviceproducenter avtalar om en möjlighet till ett utökat antal oanmälda inspektioner jämfört med det som föreskrivs i lag.

20. De mål som staden uppställt för VTK-kiinteistöt Oy uppnåddes år 2018 och bolagets ekonomi fortsatte att utvecklas i en gynnsam riktning. Under de senaste åren har man styrt fastighetsegendom som ägs av staden till bolaget och bolaget har deltagit i genomförandet av stadens servicelokalprojekt. Bolaget har också i fortsättningen en viktig roll som byggherre för stadens servicelokaler.

1 TOIMINNAN JA TALOUDEN TAVOITTEIDEN ARVIOINTI

1.1 Valtuustokauden 2018–2021 strategian kokonaistarkastelu

Valtuustokauden 2018–2021 strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 11.12.2017.
Vantaan strategiassa määriteltiin kaupungin visio, arvot ja strategiset painopistealueet (6 kappaletta). Painopistealueet sisältävät strategiset tavoitteet (20 kappaletta), joille annettiin lähtö–ja tavoitetasot. Näitä strategisia tavoitteita toteutetaan valtuuston vuosittain asettamilla sitovilla tavoitteilla.

STRATEGIAN OSA-ALUEET:

VANTAAN VISIO: *Rohkea ja rento Vantaa on edelläkävijä ja vastuullisen kasvun keskus*
ARVOT: *Avoimuus, Rohkeus, Vastuullisuus ja Yhteisöllisyys*
STRATEGISET PAINOPISTEALUEET JA NIIHIN SISÄLTYVÄT STRATEGISET TAVOITTEET:

Turvaamme talouden tasapainon
1. Turvaamme talouden tasapainon.
2. Parannamme tuottavuutta talouslinjausten toteuttamiseksi.
3. Pidämme konsernin talouden hallinnassa.

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien
4. Vahvistamme resurssiviisaasti nykyistä kaupunkirakennetta
5. Hyödynnämme rohkeasti kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet.
6. Vantaan kaupunkiympäristöt ja asunnot ovat kansainvälisesti kilpailukykyisiä.

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa
7. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla.
8. Työikäisen väestön osaaminen vastaa nykyistä paremmin työelämän muuttuvia tarpeita.
9. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoimaisia työpaikka-alueita.
10. Vantaa tunnetaan tapahtumien kaupunkina.

Edistämme asukkaiden hyvinvointia
11. Vantaalaisten terveys ja hyvinvointi vahvistuvat terveellisempien elintapojen myötä
12. Hyvinvointierot vähenevät (alueiden väliset erot/segregaatio ja asukkaiden väliset erot)
13. Suomen monikulttuurisin kaupunki hoitaa myös kotiuttamisen parhaiten.
14. Asukkaiden mahdollisuudet osallistua aktiivisesti kaupungin ja oman asuinalueen kehittämiseen lisääntyvät.
15. Kaupungin tilojen sisäilmatilanne paranee.

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä.
16. Vantaan palvelut ovat laadukkaita, kustannustehokkaita ja vastaavat asukkaiden tarpeisiin.
17. Digitaalisista palveluista rakennetaan kuntalaisen pääasiointikanava.
18. Palveluja kehitetään asiakaslähtöisesti yhteistyössä kuntalaisten, yritysten ja järjestöjen sekä muiden kuntien kanssa.

Johdamme uudistuen ja osallistuen.
19. Johtaminen uudistuu muutoksissa.
20. Henkilöstön voimavarat vahvistuvat

STRATEGIAN TOTEUTTAMISTA TUKEVAT OHJELMAT:

Erillisohjelmat, raportointi kaupunginvaltuustolle

1. *Hyvinvointiohjelma, joka sisältää:*
   - Monikulttuurisuusohjelma
   - Turvallisuussuunnitelma
   - Vammaispoliittinen ohjelma Wampo
   - HYVIS (Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma)
   - Vantaan ikääntyneen väestön hyvinvointisuunnitelma
   - AHVO (Aikuisväestön hyvinvointiohjelma)
2. *Asunto-ohjelma (sisältää maapoliittiset linjaukset)*
3. *Resurssiviisauden tiekartta*

Erillisohjelmat, raportointi kaupunginhallitukselle

4. *Tietohallinto-ohjelma*
5. *Strategisten hankintojen tiekartta*

1.2 Vuoden 2018 sitovien tavoitteiden toteutuminen

	Tilinpäätös 2018			Tarkastuslautakunnan näkemys				
	Kaupunginhallituksen raportointi			Toteutumi-sesta eri mieltä tai muu huomau-tus	Syy			
	Täy-sin	Osit-tain	Ei lain-kaan		Rapor-tointi	Mitta-rointi	Ei voida arvioida	Muu syy
Turvaamme talouden tasapainon								
1. Hallittu käyttötalouden menokehitys	x							
2. Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa	x							
3.Onnistunut varainhankinta ja rahoitusris-kien hallinta.	x							
4. Tukipalvelujen tuotantotapojen selvittä-minen sote- ja maakuntauudistuksen yhtey-dessä.	x							
5. Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kau-pungin maalle	x							
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien								
6. Asuntokaavoituksen kohdistuminen ase-manseuduille ja joukkoliikenteen vyöhyk-keelle		x		x				x
7. MAL-tavoitteet toteutuvat.		x		x	x			
8. Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	x							

9. Pysäköinti uudistuu			x					
10. Ekologiset viheryhteydet säilyvät	x							
11. Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030	x			x				x
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa								
12. Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla.	x			x				x
13. Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritysympäristö	x			x				x
14. Valmistellaan valtuustokauden mittaiset yrittäjyyttä edistävät toimenpiteet yhteistyössä elinkeinopalveluiden, sivistystoimen, koulujen ja oppilaitosten ja kumppanuusorganisaatioiden kanssa.	x							
15. Kootaan vantaalaisista yrityksistä, oppilaitoksista sekä kaupungin elinkeinokehittäjistä paikallisia, toimialakohtaisia kehittämisklustereita yritysten liiketoiminnan, keskinäisen vuoropuhelun ja alueellisen kasvun vauhdittamiseksi.	x			x	x			
Edistämme asukkaiden hyvinvointia								
16. Ikääntyneet pystyvät asumaan turvallisesti kotonaan	x							
17. Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla			x					x
18. Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia	x			x	x			x
19. Kotoutumisen onnistuminen Vantaalla varmistetaan	x							
20. Lasten ja nuorten matalan kynnyksen harrastusmahdollisuuksien lisääminen vapaa-ajan tulosalueiden ja kolmannen sektorin välistä yhteistyötä tiivistämällä	x							
21. Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat		x		x	x			
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä								
22. Uusien asiakas- ja potilastietojärjestelmien onnistunut käyttöönotto			x					
23. Sote- ja maakuntauudistuksen valmistelu vantaalaisten laadukkaat palvelut varmistaen		x						
24. Uuden oppimisen toimintatapojen eteneminen		x		x				x

25. Uuden oppimisen edellyttämien verkkojen ja konekannan uusiminen turvataan	x							
26. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusnäkökulmaa vahvistetaan.	x			x				x
Johdamme uudistuen ja osallistuen								
27. Tikkurilan toimitilahanke etenee		x						
28. Hallittu sote- ja maakuntauudistuksesta aiheutuva muutos Vantaalla		x						
29. Osaamisen johtaminen on systemaattista	x							
30. Henkilöstön itsensä- johtamistaidot kasvavat			x					
31. Sairauspoissaoloja ennaltaehkäistään			x					

1.3 Tarkastuslautakunnan arvioita vuoden 2018 tavoitteiden toteutumisesta

Sitova tavoite 6: Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Asuntokaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikenteen vyöhykkeellä	Tavoite toteutui osittain	Tavoite toteutui osittain. Raportoinnissa tulisi avata oleelliset käsitteet.

Arviointikriteerissä mainittu joukkoliikenteen vyöhyke olisi hyvä määritellä raportoinnin yhteydessä tai viitata lähteeseen, josta määritelmä löytyy. Joukkoliikennekaupunki Vantaa -julkaisussa vahvan joukkoliikennevyöhykkeen määritelmä on tiheä joukkoliikenteen vuoroväli eri vuorokauden aikoina ja viikonpäivinä, lyhyet etäisyydet pysäkeille sekä hyvä saavutettavuus (yhteydet seudun keskuksiin). Kävelyetäisyydellä tarkoitetaan esimerkiksi enintään 600 metrin matkaa raideliikenteen tai 500 metrin matkaan linja-autoliikenteen pysäkille.

Sitova tavoite 7: MAL-tavoitteet toteutuvat.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän ottaen huomioon perheasuntojen tarve. 1 065 000 k-m^2 / 4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta uudispientaloja luvitetaan 450/vuosi	Tavoite toteutui osittain	Tavoite toteutui yhden mittarin mukaan, kahden ei, joten tavoitetta ei voi pitää toteutuneena.

Sitova tavoite 11: Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030.

Kyseessä on vuotta 2018 koskeva sitova tavoite. Tavoitteiden nimeämisen tulisi olla täsmällisempää.

Sitova tavoite 12: Kaupungin työllisyystilanne kehittyy parhaiten pääkaupunkiseudulla.

Tavoite on asetettu niin, että se sisältää vertailua naapurikaupunkeihin. Kahdessa mittarissa ei ole vertailua pääkaupunkiseutuun. Tavoite voisi hyvin olla, että kaupungin työllisyystilanne paranee. Tällöin jokaisen mittarin ei tarvitse olla kuntia vertaileva.
Tavoitteen yhtenä mittarina on, että puolitetaan nuorisotyöttömyys taloussuunnitelmakauden aikana. Lähtötaso v. 2016 oli 1 454 työtöntä ja tavoitetaso v. 2018 1 272, toteutunut määrä oli 1 163. Neljälle vuodelle jaettuna työttömien määrän tulisi laskea 182 henkilöä vuodessa, mikä tavallaan ensimmäisenä vuotena on ylittynytkin, mutta todellisuudessa on kulunut kaksi vuotta. Jatkovuosina tavoitetasoon ei enää ole yhtä helppoa yltää. Tavoitetaso taloussuunnitelmakauden päättyessä (727 nuorta työtöntä) on kunnianhimoinen, nuorten työttömyys on Vantaalla edellisen kerran ollut samalla tasolla vuonna 2008.

Sitova tavoite 13: Vantaa on pääkaupunkiseudun nopeimmin kasvava yritysympäristö

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Yritysten, kansainvälisten yritysten ja työpaikkojen määrä. Yritysten kasvu 1,5 prosenttia, kansainvälisten yritysten kasvu 2 prosenttia, Työpaikkojen määrän kasvu 1,5 prosenttia. Lähtötilanne: Yrityksiä 10 915 Kansainvälisiä yrityksiä: 605 (2014) Työpaikkoja 109 779 (2015)	Tavoite toteutui täysin	Tavoite toteutui täysin. Työpaikkojen määrä ei aivan yltänyt mittarin tavoitteeseen.

Työpaikkojen määrä kasvutavoite oli 1,5 prosenttia ja lähtötilanteessa (2015) työpaikkoja oli 109 779. Työpaikkoja oli 110 784 vuonna 2016, joten kasvu oli ollut hieman alle 1 prosenttia. Kansainvälisten yritysten ja työpaikkojen määrien vertailutiedot olivat 2–3 vuotta vanhoja, joten tilanne vuonna 2018 on todennäköisesti erilainen.

Sitova tavoite 15: Kootaan vantaalaisista yrityksistä, oppilaitoksista sekä kaupungin elinkeinokehittäjistä paikallisia, toimialakohtaisia kehittämisklustereita yritysten liiketoiminnan, keskinäisen vuoropuhelun ja alueellisen kasvun vauhdittamiseksi.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Mittarin tavoitetaso vuonna 2018: kehittämisklustereiden yhteistyö aloitettu ja toiminta lisännyt oppilaitosten ja yritysten kiinnostavuutta.	Tavoite toteutui täysin	Mittarin toinen osa raportoimatta.

Mittarin jälkimmäinen osa ” toiminta lisännyt oppilaitosten ja yritysten kiinnostavuutta” ei ole mitattavissa tai siitä ei ainakaan ole raportoitu mitään. Kaupunginvaltuusto jätti raportoinnissa mainitun elinvoimaohjelman pöydälle huhtikuussa 2019.

Sitova tavoite 17: Lapsiperheiden hyvinvointi paranee ennalta ehkäisevällä työllä ja uudistuvilla sosiaalihuoltolain mukaisilla palveluilla

Tavoitteen mittarina oli huostaanottojen tarpeen väheneminen, mutta huostaanotot lisääntyivät lähtötasoon verrattuna. Perhepalvelujen tulosalueella on tehty kehittämistyötä tavoitteena muuttaa painopiste korjaavista palveluista varhaisen tuen palveluihin sekä vahvistaa asiakaslähtöisyyttä. Tarkastuslautakunta kiinnittää huomiota lapsiperheiden kotipalveluiden vahvistamiseen.

Sitova tavoite 18: Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seurantaa ja arviointia

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Sähköisten ja kasvokkaisten osallistavien menetelmien ja prosessien kokeilu ja käyttöönotto.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite on epätäsmällinen ja tällaisia tavoitteita tulisi välttää. Tavoite on tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan toteutunut osittain.

Sitova tavoite 21 Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Käyttäjien tyytyväisyysprosentti toimenpiteisiin sisäilmakorjauksissa, mittareita kehitetään talousarviovuoden aikana.	Tavoite toteutui osittain.	Tavoite ei toteutunut lainkaan

Raportoinnissa todetaan, että 32 prosenttia kokee olosuhteiden parantuneen. Mittaustuloksen kerrotaan kärsineen alhaisesta vastausprosentista. Lisäksi raportoidaan, että mittaustulosten perusteella onnistuminen on arvioitavissa ainoastaan yhdessä koulussa ja kahdessa päiväkodissa, vaikka merkittäviä korjaustoimenpiteitä tehtiin näiden lisäksi yli kymmenessä kohteessa. Raportoinnissa todetaan myös, että kohteista saadun tiedon perusteella kokonaistilanne on parempi kuin kyselytuloksesta voi päätellä.

Raportoinnissa viitataan kohteista saatuun ilmeisesti muuhun kuin kyselytutkimuksen tietoon, mutta ei kerrota miten tämä tieto on kohteista saatu. Arvioinnissa voidaan tukeutua ainoastaan kyselytutkimuksen tulokseen ja koska sen perusteella vain 32 prosenttia koki olosuhteiden parantuneen ja tavoitetaso oli 80 prosenttia, voidaan katsoa, että tavoite ei toteutunut lainkaan. Lisäksi tavoitteena on myös mittarien kehittäminen talousarviovuoden aikana. Tästä mittarien kehittämisestä ei raportoinnissa mainita.

Sitova tavoite 24 Uuden oppimisen toimintatapojen eteneminen

Sitovan tavoitteen mittarit ovat sisällöltään huomattavan laajat, niitä on neljä kappaletta ja joitakin mittareista raportoidaan usealta tulosalueelta. Tavoite ja sen toteutumisen raportointi muistuttaa enemmän tulosalueiden tuloskortteja, joissa asioita avataan laajemmin, kuin kaupunkitasoista sitovaa tavoitetta. Tavoitteen kiteyttäminen ja mittarin yksinkertaistaminen olisi suositeltavaa.

Sitova tavoite 26 Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusnäkökulmaa vahvistetaan.

Arviointikriteeri	Tilinpäätöksen raportointi	Tarkastuslautakunnan arvio
Sukupuolitietoisen budjetoinnin pilotti.	Tavoite toteutui täysin.	Tavoite toteutui täysin. Jatkossa mittarina on hyvä vaihdella eri yhdenvertaisuusnäkökulmia.

Johtopäätökset:

Tavoitteiden arvioitavuus oli parantunut edellisestä vuodesta. Raportoinnin mukaan tavoitteista oli toteutunut 19 täysin, seitsemän osittain, viisi ei lainkaan. Tarkastuslautakunta oli tavoitteiden toteutumisesta kolmen tavoitteen osalta eri mieltä. Tarkastuslautakunta huomautti kymmenestä tavoitteesta.

Suositus:

Tavoitteiden tulisi olla täsmällisempiä. Tavoitteiden mittareiden lukumäärää olisi syytä rajoittaa. Tarkastuslautakunta suosittelee kiinnittämään huomiota tavoitteiden täsmällisyyteen ja joidenkin tavoitteiden osalta mittarien lukumäärää tulisi rajoittaa. Tarkastuslautakunta suosittelee myös toteutumatta jääneiden tavoitteiden osalta käymään läpi syitä, joiden vuoksi tavoitteet jäivät toteutumatta. Näin saadaan tietoa, jonka avulla voidaan jatkossa kehittää sekä tavoiteasetantaa että tavoitteiden toteuttamisprosessia.

1.4 Kaupunginvaltuuston konserniyhtiöille asettamien tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2017 kaupungin talousarvion yhteydessä tytäryhteisöille asetettavat toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet suunnitelmakaudelle 2018–2021. Vuoden 2018 keskeisille ja taloudellisesti merkittäville tytäryrityksille asetettiin yhteensä 29 tavoitetta. Asetetuista tavoitteista toteutui yhteisöjen raportoinnin mukaan 16 täysin, 2 tavoitetta toteutui osittain ja 5 tavoiteta ei toteutunut lainkaan. Lisäksi 6 tavoitteen osalta tulokset eivät olleet raportointihetkellä valmiita.

Tilinpäätöksen toimintakertomuksessa esitetään tavoitteiden toteutuminen seuraavien konserniyhtiöiden osalta: Vantaan Energia -konserni, VAV Asunnot Oy -konserni, VTK Kiinteistöt Oy -konserni, Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy, A-Tulkkaus Oy ja Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.

Suositus:

Strategisten tavoitteiden ja niiden toteutumiseksi asetettujen vuosittaisten sitovien tavoitteiden raportointiin ja mittarointiin pitää kiinnittää huomiota. Erityisesti pitää vuosittaisia sitovia tavoitetta asetettaessa varmistaa, että asetetun mittarin toteutumisesta on saatavilla raportointivaiheessa tieto, jotta tavoite voidaan arvioida.

2 EMOKAUPUNGIN JA KOKO KONSERNIN TALOUS

2.1 Emokaupungin talous ja tilinpäätös

Vantaan tilikauden tulos vuonna 2018 oli 3,9 miljoonaa euroa. Tulos on noin 35,8 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi. Tilikauden ylijäämä tilinpäätössiirtojen jälkeen oli 5,2 miljoonaa euroa.

Toimintatuotot ylittyivät noin 12,9 miljoonalla eurolla ja toimintakulut (ilman valmistusta omaan käyttöön) alittuivat noin 20,2 miljoonaa euroa muutettuun talousarvioon nähden. Toimintatuottoja kasvattivat muun muassa erittäin vilkkaana jatkuneesta kaavoituksesta ja rakentamisesta johtuen ennakoitua suurempina toteutuneet sopimustuotot (maankäyttö- ja kehittämiskorvaukset ja rakennusvalvontamaksut) sekä maanmyyntivoitot. Toimintakuluissa suurin alitus tuli henkilöstökuluihin (noin 23 miljoonaa) ja palvelujen ostot taas ylittivät talousarvion noin kuudella miljoonalla eurolla. Kaupungin koko verorahoitus (verotulot ja valtionosuudet) kasvoi noin 0,9 prosenttia verrattuna vuoteen 2017. Pelkkiä verotuloja kertyi 0,6 prosenttia enemmän kuin vuonna 2017. Vuoden 2018 talousarvioon verrattuna verotuloja kertyi noin 11,3 miljoonaa euroa ennakoitua vähemmän. Valtionosuuksia taas kertyi noin 5,4 miljoonaa ennakoitua enemmän, ja verorahoitus kokonaisuudessaan toteutui 99,5 -prosenttisesti. Verotulolajeista kunnan tuloveroa kertyi noin 7,3 miljoonaa ennakoitua vähemmän, kiinteistöveroa lähes ennakoidusti ja osuus yhteisöveron tuotosta oli noin 4 miljoonaa ennakoitua pienempi. Edelleen alhaisena pysyneestä korkotasosta johtuen Vantaan ennakoidut korkokulut alittuivat noin 1,8 miljoonalla ja korko- ja rahoitustuottoja kertyi noin 2,1 miljoonaa arvioitua enemmän.

Kuva: Pekka Turtiainen

Määrärahatavoitteiden toteutumisesta ja lainakannasta vuonna 2018:

- Toimintatuottojen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 103 prosenttia.
- Toimintakulujen toteumaprosentti muutettuun talousarvioon nähden oli noin 99 prosenttia.
- Verotulojen toteumaprosentti oli 99 prosenttia.
- Valtionosuuksien toteumaprosentti 103,2 prosenttia.
- Yhteenlasketut rahoitustuotot ja -kulut olivat noin 29,3 miljoonaa euroa, mikä oli noin 4 miljoonaa euroa talousarviossa ennakoitua enemmän.
- Poistot ja arvonalentumiset toteutuivat noin 4,4 miljoonaa euroa arvioitua pienempinä
- Kaupunginvaltuuston muutokset vuoden 2018 talousarvioon: Käyttötulojen lisäykset noin 138 tuhatta euroa, käyttömenojen lisäykset yhteensä noin 19,5 miljoonaa euroa ja investointien lisäykset (brutto) noin 13,1 miljoonaa euroa.
- Talousarviossa 2018 varauduttiin 34,2 milj. euron nettolainanottoon, mutta muun muassa hyvästä kassatilanteesta ja arvioitua paremmasta investointituottojen toteumasta johtuen lainaa ei tarvinnut ottaa, vaan kaupungin pitkäaikaisten lainojen nettovähennys oli vuonna 2018 noin 80 miljoonaa euroa. Koko lainakannan nettovähennys (mukana lyhytaikaiset lainat) oli noin 96 miljoonaa euroa.
- Investointimenot (brutto) toteutuivat noin 13,9 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden ja nettoinvestoinnit toteutuivat noin 39,9 miljoonaa euroa pienempinä muutettuun talousarvioon nähden. Investointimenojen alittumiseen vaikutti eniten uudisrakentamisen toteutusajankohtien siirtyminen.

Kaupungin taloudellisen tilanteen kehittyminen

Ohessa on tarkasteltu kaupungin taloudellista tilannetta kumulatiivisen yli-/alijäämän muodostumista sekä varsinaisen toiminnan ja investointien nettokassavirtaa vuosina 2012–2018. Tarkastelu perustuu kyseisten vuosien tilinpäätöksistä koottuihin laskelmiin. Erityisenä tarkastelukohteena on tulorahoituksen riittävyys.

Kumulatiivisen ylijäämän muodostuminen, luvut miljoonaa euroa

Vuosi	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Toimintakate	-958,1	-976,6	-1 006,4	-1 015,6	-990,0	- 1008,7	-1072,5
Vuosikate	64,7	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0	112,6
Poistot	-68,4	-72,9	-77,8	-98,1	-116,1	-123,6	-108,7
Tuloslaskelman tulos + satunnaiset tulot	-3,7	35,6	2,1	1,4	64,5	40,4	3,9
Tilinpäätössiirrot	0,5	-0,4	-1,0	-0,7	0,3	1,2	1,2
Ali-/ylijäämä	-3,2	35,2	1,1	0,7	64,8	41,7	5,2
Kumulatiivinen edellisten tilikausien ja kuluvan tilikauden yli/ali jäämät[1]	336,5 (341,6)	376,8 (353,1)	354,2 (362,2)	362,9 (360,2)	425,0 (425,5)	467,2 (462,1)	467,3

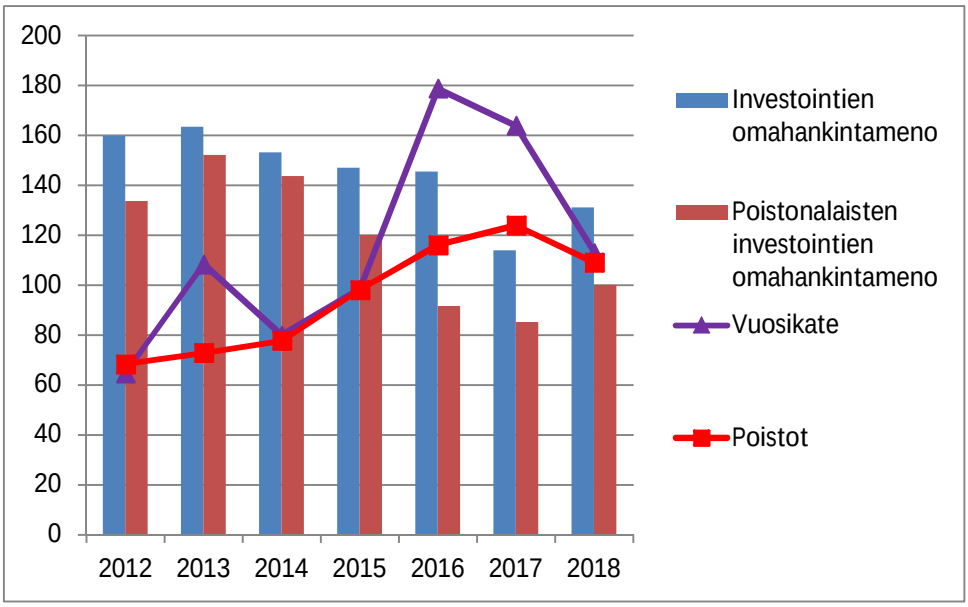
Toiminnan ja investointien rahavirta

Vuosi	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Vuosikate	64,7	108,4	79,9	98,4	178,8	164,0	112,6
Satunnaiset tulot	0,0	0,0	0,0	1,0	1,8	0,0	0,0
Satunnaiset kulut	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tulorahoituksen korjauserät	-31,9	-37,9	-37,9	-37,3	-48,9	-40,5	-40,9
Investoinnit							
Käyttöomaisuusinvestoinnit	-166,7	-172,8	-172,8	-152,8	-146,7	-111,3	-134,8
Rahoitusosuudet investointeihin	6,9	9,3	9,3	5,8	1,3	0,7	3,9
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	40,2	47,3	47,3	48,4	68,8	50,6	66,7
Toiminnan ja investointien rahavirta	-86,7	-45,7	-45,7	-36,5	55,2	63,4	7,6

Kumulatiivista ylijäämää oli noin 467 miljoonaa euroa vuoden 2018 lopussa. Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) heikkeni hieman (6,3 prosenttia) vuodesta 2017. Toiminnan ja investointien rahavirta on kolmena viimeisenä vuotena ollut positiivinen. Vuonna 2018 vuosikate laski yli 50 miljoonaa edellisvuodesta mutta kattoi edelleen poistot. Hyvän kassatilanteen ja muun muassa arvioitua selvästi parempana toteutuneiden investointituottojen ansiosta velkaa pystyttiin jälleen vähentämään.

Ohessa tarkasteluna kaupungin talous vuosina 2012–2018 investointien-vuosikatteen ja poistojen avulla. Investoinnit on esitetty omahankintamenona.

[1] Suluissa kumulatiivinen edellisen tilikauden ja ylijäämä, kun tilinpäätöksen jälkeen ylijäämään tehdyt oikaisut on otettu huomioon.



Vuosikate on ollut tarkastelujaksolla vähintään poistojen suuruinen lukuun ottamatta vuotta 2012. Vuosikate kattoi myös investoinnit vuosina 2016 ja 2017 ja vuonna 2018 vuosikate kattoi yli 80 prosenttia investoinnista.

Takaukset ja vakuudet

Kuntalain 129 §:ssä on säädetty lainan, takauksen ja muun vakuuden antamisesta. Vuonna 2018 on kaupunginhallitus allekirjoittanut enintään 15,2 miljoonan euron omavelkaisen takauksen Oy Apotti Ab:n lainannostoille. Tilintarkastaja on havainnut, että kaupunki ei ole vaatinut vastavakuutta tälle takaukselle.

Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin talouden positiivinen kehitys jatkui vuonna 2018. Tulos oli selvästi talousarviossa arvioitua parempi. Käyttötulot ylittyivät arvioidusta ja samalla käyttömenot alittuivat. Verorahoitus (verot ja valtionosuudet) toteutui koko kuntakentän tapaan kokonaisuudessaan arvioitua pienempänä. Hyvä kassatilanne ja muun muassa ennakoitua selvästi suuremmat investointituotot mahdollistivat sen, että myös lainamäärää pystyttiin jälleen vähentämään.

Suositus:

Kaupungin tulee huomioida kuntalain vaatimukset ja turvata kaupungin edut riittävän kattavilla vastavakuuksilla.

Liikelaitokset[2]

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
Talouden toteuma 2018 (luvut 1000 €)

[2] Liikelaitosten talouden vertailutaulukot on tiivistetty lyhyeen muotoon yhdistelemällä tuloslaskelman varsinaisen toiminnan tuotto- ja kuluerät yhdeksi eräksi.

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Talousar-vio 2018	Tilinpää-tös 2018
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	37 479	37 762
Liiketoiminnan kulut	-36 348	-36 095
Poistot ja arvonalenemiset	-1 132	-1 152
Liikeylijäämä/(-alijäämä)	0	515
Rahoitustuotot ja kulut	0	2
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	0	517
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0	356
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	0	873

Investoinnit (brutto)

Talousarvio 2018	Tilinpäätös 2018
1 590	1 590

Keski–Uudenmaan pelastuslaitoksen talousarvion sitovat määrärahaerät ovat liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Vuodelle 2018 pelastuslaitoksen johtokunnan hyväksymässä talousarviossa sitovina määrärahoina olivat liikeylijäämä 0 euroa ja 1 590 000 euron bruttoinvestoinnit. Tilinpäätöksessä pelastuslaitoksen liikeylijäämä oli noin 515 tuhatta. Bruttoinvestoinnit toteutuivat talousarvion mukaisesti. Isoin poikkeus talousarvioon tuli henkilöstökuluissa, jotka jäivät noin 600 000 euroa talousarviossa arvioitua pienemmiksi. Alitus johtui avoimista vakansseista hallinnossa päällystössä ja tukipalveluissa.

Vantaan Työterveys liikelaitos

Talouden toteuma 2018 (luvut 1000 €)

Vantaan Työterveys liikelaitos	Talousarvio 2018	Tilinpäätös 2018
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	6 710	7 969
Liiketoiminnan kulut	-6 433	-7 280
Poistot ja arvonalenemiset	-38	-22
Liikeylijäämä(-/alijäämä)	239	667
Rahoitustuotot ja kulut	-13	-11
Poistoeron ja vapaaehtoisten varausten muutos lisäys (-) tai vähennys (+)	38	22
Tuloverot	-5	-14
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	259	665

Investoinnit 2018 (brutto)

Talousarvio 2017	Tilinpäätös 2018
60	71

Vantaan Työterveys liikelaitoksen sitova määräraha/tuottovaatimus on vuosittain Vantaan kaupungille maksettava 7 prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja 7 prosentin korko peruspääomasta. Maksettavien korkojen euromäärä yhteensä vuonna 2018 oli 13 086 euroa. Työterveysliikelaitos maksoi kyseisen koron lainasta ja peruspääomasta vuonna 2018. Työterveyspalvelujen myynti ylittyi noin 18 prosenttia arvioidusta ja liikelaitoksen liikeylijäämä oli lähes 400 000 euroa arvioitua parempi.

Suun terveydenhuollon liikelaitos

Talouden toteuma 2018 (luvut 1000 €)

Suun terveydenhuollon liikelaitos	Talousarvio 2018	Tilinpäätös 2018
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	22 835	23 234
Liiketoiminnan kulut	-22 181	-23 181
Poistot ja arvonalenemiset	-87	-77
Liikeylijäämä/alijäämä	567	-25
Rahoitustuotot ja kulut	-227	-210
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	340	-234
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	340	-234

Investoinnit 2018 (brutto)

Talousarvio 2018	Tilinpäätös 2018
100	0

Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitokselle oli talousarvion sitovina erinä vuosittain Vantaan kaupungille maksettava 7 prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja 7 prosentin korko peruspääomasta sekä liikeylijäämä ja bruttoinvestoinnit. Kaupungille maksettavien korkojen euromäärä oli vuonna 2018 yhteensä noin 227 000 euroa, jonka liikelaitos myös maksoi kaupungille. Liikeylijäämää arvioitiin talousarviossa kertyvän noin 500 000 euroa mutta liikelaitos teki noin 24 000 euron liikealijäämän, joten tavoitteesta jäätiin yli 500 000 euroa. Liikevaihtoa liikelaitokselle kertyi lähes 400 000 euroa arvioitua enemmän, mutta yli 700 000 ylittyneiden palveluostojen ja yli 200 000 ylittyneiden henkilöstökulujen vuoksi liikeylijäämätavoitteesta jäätiin selvästi. Liikelaitoksen alijäämä tilikaudelta 2018 oli yli 200 000 euroa. Tämän alijäämän se pystyi kattamaan edellisten tilikausien kertyneistä ylijäämistä. Ylitysten todettiin tilinpäätöksessä johtuneen toimenpiteiden volyymikasvusta sekä suun ja terveydenhuollon erityisyksikön toiminnan tuomista erilliskustannuksista. Investointeja liikelaitos ei tehnyt.

Vaikutus kaupungin talouteen

Liikelaitosten taloudellinen vaikutus koko Vantaan talouteen oli vuonna 2018 noin 1,3 miljoonaa euroa positiivinen.

Johtopäätökset:

Liikelaitoksista Keski-Uudenmaan pelastuslaitos ja Vantaan Työterveys liikelaitos saavuttivat ennakoitua paremman taloudellisen tuloksen ja näiden liikelaitosten sitovat erät ja taloudelliset tavoitteet toteutuivat. Suun terveydenhuollon liikelaitos maksoi tavoitteensa mukaiset korot kaupungille, mutta sen sitovista eristä liikeylijäämää ei kertynyt talousarviossa arvioidusti, vaan liikelaitoksen tilinpäätös jäi alijäämäiseksi. Suun terveydenhuollon liikelaitos pystyi kuitenkin kattamaan alijäämänsä edellisten vuosien kertyneistä ylijäämistä.

2.2 Koko kaupunkikonsernin talous

Seuraavissa taulukoissa verrataan emokaupungin ja koko konsernin vuoden 2018 tilinpäätöstietoja ja keskeisiä tilinpäätöksen tunnuslukuja toisiinsa.

Kaupungin ja koko konsernin tuloksen muodostuminen (luvut miljoonaa euroa):

	Kaupunki	*Konserni*
Toimintatuotot	243,0	1 066,0
Valmistus omaan käyttöön	-	-
Toimintakulut	-1 315,5	-1 942,1
Osuus osakkuusyhtiöiden voitosta ja tappioista	-	-4,3
Toimintakate	-1 072,5	-880,5
Verorahoitus (sisältää valtionosuudet)	1 156,1	1 161,0
Rahoitustuotot ja -kulut	29,1	-8,3
Vuosikate	112,6	272,1
Poistot ja arvonalentumiset (sisältää suunnitelman mukaiset poistot, Omistuksen eliminointierot ja arvonalentumiset)	-108,7	-205,0
Satunnaiset erät		-2,3
Varausten lisäys		-
Rahastojen lisäys		-
Tilinpäätössiirrot	1,2	0,8
Tilikauden verot	-	-8,0
Laskennalliset verot	-	-9,2
Vähemmistöosuudet	-	-12,7
Tilikauden ylijäämä	5,2	35,7

Kaupungin ja koko konsernin keskeisten tunnuslukujen vertailu:

	Kaupunki	Konserni
Vuosikate, % poistoista	103,6	132,7
Investointien tulorahoitus, %	86,1	59,0
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	2 048	2 865
Lainakanta, euroa per asukas[3]	3 996	8 451
Lainanhoitokate	0,7	9,7
Suhteellinen velkaantuneisuus %	75,5	109,7
Velat ja vastuut prosentteina käyttötuloista	108,3	126,8

[3] Asukaskohtaiset luvut on laskettu käyttäen Tilastokeskuksen antamaa virallista Vantaan asukaslukua 31.12.2018 tilanteessa (228 166 asukasta).

Tulorahoitus riitti poistojen kattamiseen sekä emokaupungissa että konsernissa. Koko konsernin ylijäämä oli noin 30 miljoonaa euroa suurempi kuin emokaupungin ylijäämä. Kaupungin lainanhoitokatteen tunnusluku on 0,7 ja se heikkeni vuodesta 2017. Tunnusluku osoittaa, että tulorahoitus ei kaupungilla kokonaan riittänyt vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun vuonna 2018. Tosin emokaupunki lyhensi pitkäaikaisia lainoja lähes 80 miljoonalla eurolla ja emon kokonaislainakanta pieneni lähes 96 miljoonaa euroa. Myös konsernin kokonaislainakanta pieneneni noin 14 miljoonaa euroa. Konsernin lainanhoitokate parani edellisvuodesta ja oli nyt 9,7. Suhteellinen velkaantuneisuus osoittaa koko velkataakan suuruuden ja tämä tunnusluku parani hieman sekä emokaupungissa että konsernissa vuodesta 2017. Emokaupungilla ja konsernilla on kuitenkin edelleen merkittävän suuri velkataakka. Velan takaisinmaksuun tarvittaisiin konsernissa selvästi yli vuoden tulorahoitus ja emokaupungin koko velan takaisinmaksuun kuluisi 75,5 prosenttia vuoden tulorahoituksesta.

Johtopäätökset:

Kaupungin ja konsernin talous kehittyi jälleen arvioitua paremmin. Molemmat tekivät positiivisen tuloksen. Lisäksi sekä emokaupungin että konsernin lainakantaa pystyttiin jälleen vähentämään. Velkamäärä on edelleen iso riskitekijä talouden kannalta, sillä korkojen noustessa rahoituskulut kaventaisivat kaupungin taloudellista liikkumavaraa.

2.3 Suurten kaupunkien vertailua

Alla olevassa taulukossa vertaillaan kuuden suurimman kaupungin keskeisiä talouden tunnuslukuja vuodelta 2018. Tunnusluvut on kerätty kaupunkien kaupunginhallituksissa hyväksytyistä vuoden 2018 tilinpäätöksistä. Tunnuslukuja on seitsemän jokaisella kaupungilla eli yhteensä 42. Tunnuslukujen tasoluokittelu perustuu Kuntaliiton määrittelyyn. Tunnusluvuissa on vuoden 2018 tunnusluvun alla suluissa kyseisen tunnusluvun arvo vuonna 2017.

	Espoo	Helsinki	Oulu	Tampere	Turku	Vantaa
Vuosikate % poistoista	121	217	72	44	11	104
	(160)	(236)	(148)	(82)	(70)	(133)
Investointien tulorahoitus %	72	123	45	24	8	86
	(87)	(137)	(108)	(46)	(37)	(148)
Kertynyt ylijäämä, euroa per asukas	1 851	8 853	4 111	1 966	1 087	2 048
	(1 744)	(8368)	(4 227)	(2 233)	(1 350)	(2 094)
Lainakanta, euroa per asukas	2 812	1 693	3 170	2 847	4 283	3 996
	(2 888)	(1 871)	(3 126)	(2 276)	(3 991)	(4 517)
Lainanhoitokate	3,2	6,3	1,9	3,3	0,1	0,7
	(3,6)	(4,7)	(1,5)	(1,8)	(0,5)	(0,9)
Suhteellinen velkaantuneisuus %	54	46	66	60	79	76
	(57)	(48)	(66)	(50)	(75)	(81)
Konsernin (sisältää kaupungin) lainakanta euroa/asukas	12 336	7 670	4 096	7 299	7 809	8 451
	(12 291)	(7 732)	(3 994)	(6 274)	(7 297)	(8 837)

Vuonna 2018 tunnusluvut hieman heikkenivät vuoden 2017 tasosta. Tunnusluvuista 33 pysyi vuoden 2017 tasolla, 8 tunnusluvun taso heikkeni ja 1 tunnusluvun taso parantui. Hyvällä tasolla oli nyt 12 tunnuslukua (17 vuonna 2017), tyydyttävällä tasolla oli nyt 15 tunnuslukua (13 vuonna 2017) ja heikolla tasolla oli 15 tunnuslukua (12 vuonna 2017). Kaupungeista Espoolla kahden tunnusluvun taso heikkeni, Oululla kolmen tunnusluvun taso heikkeni, Tampereella yhden tunnusluvun taso heikkeni ja yhden parani, Turulla ja Vantaalla yhden tunnusluvun taso heikkeni ja Helsingin tunnuslukujen tasot pysyivät ennallaan. Eniten hyvällä tasolla olevia tunnuslukuja (neljä) oli Helsingillä.

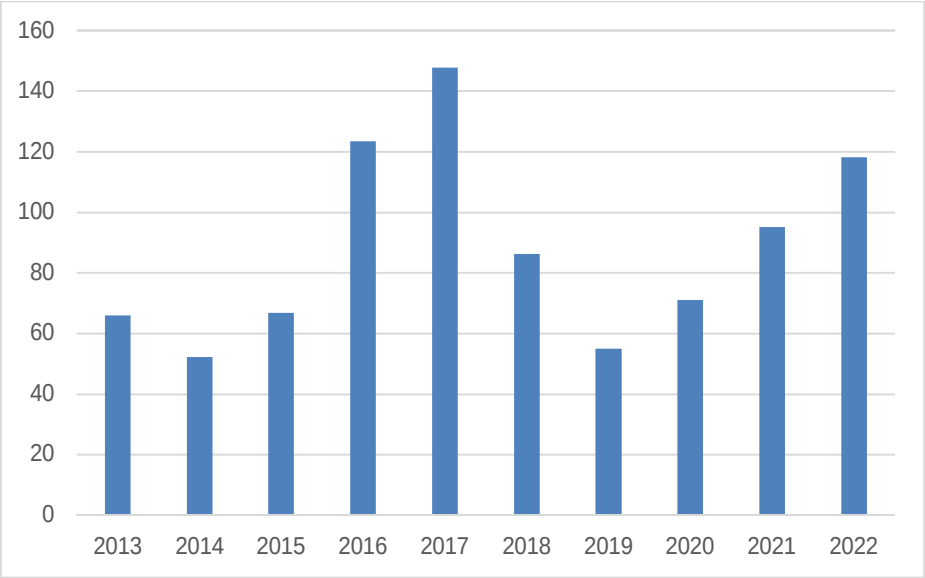
Kertynyt ylijäämä asukasta kohden tunnusluvun arvot olivat kaikilla kaupungeilla edelleen hyvällä tasolla. Vuosikate poistoista tunnusluku oli heikentynyt eniten ja viidellä kaupungilla oli nyt edellisvuotta huonompi tunnusluvun taso. Tämä tunnusluku oli nyt kahdella kaupungilla heikolla tasolla, kun vuonna 2017 tunnusluku ei ollut yhdelläkään kaupungilla heikolla tasolla. Investointien tulorahoitusprosentti oli kahdella kaupungilla hyvällä tasolla, yhdellä kaupungilla tyydyttävällä ja kolmella kaupungilla heikolla tasolla. Lainakantaa (sekä emon että konsernin), suhteellista velkaantumista ja lainanhoitokatetta kuvaavat tunnusluvut olivat lähes kaikki vuoden 2017 tasolla. Ainoastaan Oulun ja Tampereen osalta oli näissä tunnusluvuissa muutoksia. Tampereen lainanhoitokate oli noussut hyvälle tasolle vuodesta 2017 ja Oulun konsernin lainakanta per asukas tunnusluku oli pudonnut tyydyttävälle tasolle.

Emon lainakanta asukasta kohden tunnusluku oli kolmella kaupungilla heikolla tasolla ja kolmella tyydyttävällä tasolla. Suhteellista velkaantumista kuvaava tunnusluku oli kolmella kaupungilla heikolla ja kolmella kaupungilla tyydyttävällä tasolla. Lainahoitokate oli kolmella kaupungilla hyvällä tasolla, yhdellä tyydyttävällä tasolla ja kahdella kaupungilla heikolla tasolla. Konsernin lainakanta per asukas tunnusluku oli kahdella kaupungilla heikolla tasolla ja neljällä tyydyttävällä tasolla. Turun tilinpäätökseen sisältyi vuonna 2018 kertaeriä, joiden vuoksi 2018 ja 2017 tilinpäätökset eivät ole täysin vertailukelpoisia (muun muassa sekä Turun Vesiliikelaitoksen yhtiöittäminen että Turku 2029 säätiön peruspääomasijoitus, joka käsiteltiin avustuksena toimintakuluissa). Turun tunnusluvuissa ei kuitenkaan ollut isoa vaihtelua, vain yksi tunnusluku heikkeni.

2.4 Investoinnit

Investointien tulorahoitusprosentti

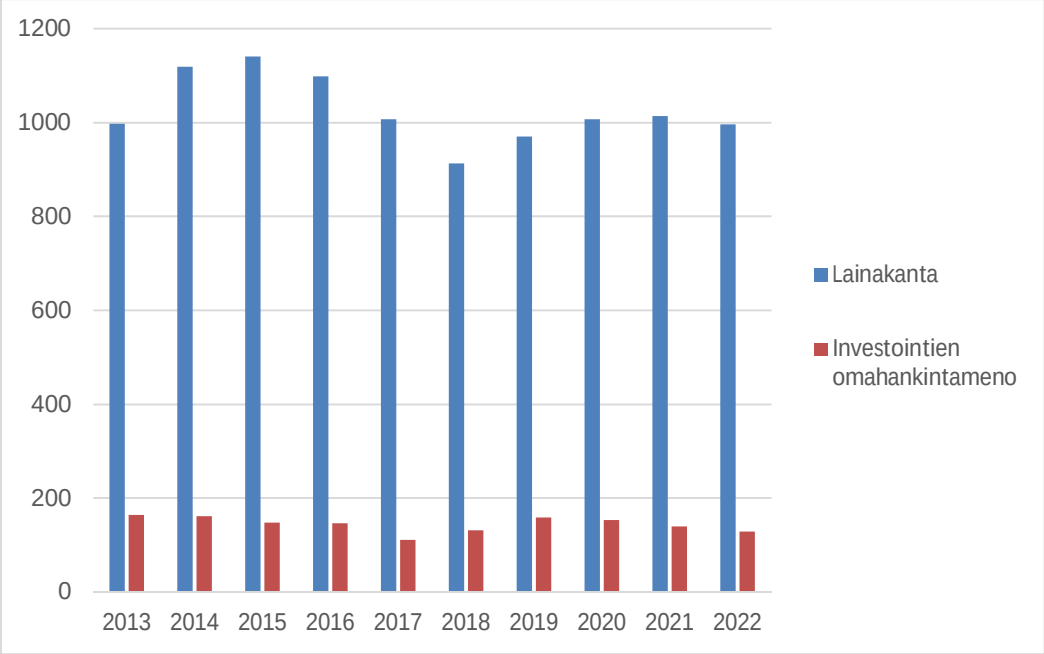
Oheisessa kaaviossa on Vantaan kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuosilta 2013–2022. Vuosina 2016 ja 2017 tulorahoitus kattoi kaikki investoinnit. Vuodesta 2019 eteenpäin tulorahoitusprosentti perustuu taloussuunnitelman 2019–2022 ennusteisiin.



Lainamäärä ja investoinnit

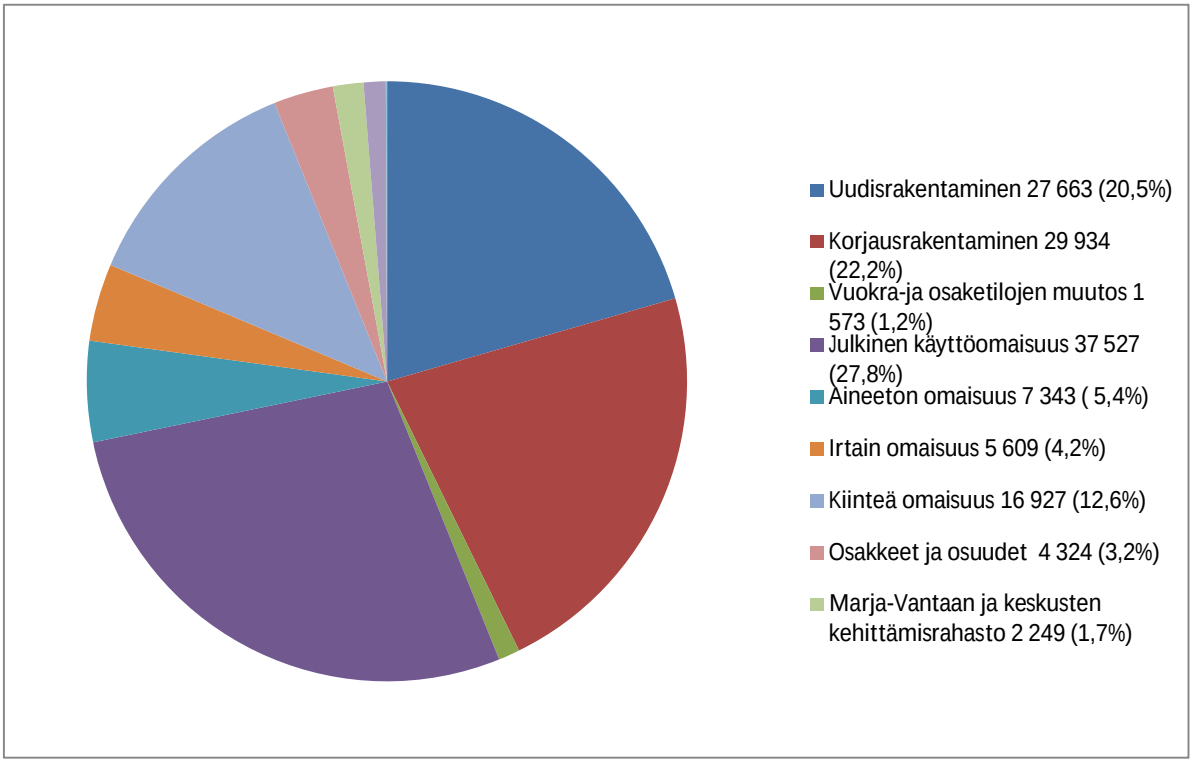
Seuraavassa kuvataan lainamäärän ja investointien omahankintamenojen[4] kehitystä vuodesta 2013. Vuodesta 2019 eteenpäin luvut ovat taloussuunnitelmassa 2019–2022 esitettyjä ennusteita. Lainamäärässä on mukana sekä kaupungin lyhyt- että pitkäaikaiset lainat.

[4] Investointien omahankintameno= investointimenoista on vähennetty niihin saadut rahoitusosuudet



Investointien jakauma 2018

Ohessa kuvattuna kaupungin investointien (brutto) toteumarakenne vuodelta 2018, luvut ovat tuhatta euroa. Julkinen käyttöomaisuus (esimerkiksi liikenne-, urheilu- ja virkistysalueiden rakentaminen) oli suurin investointien osa-alue.



Johtopäätökset:

Vaikka investointien tulorahoitusprosentti jäi vuonna 2018 alle 100 prosentin, kaupunki kattoi hyvän kassatilanteen ja muun muassa ennakoitua parempien investointituottojen ansiosta kaikki investoinnit ilman lainarahoitusta. Investointitaso tulee jatkossa nousemaan, jonka myötä myös lainakannan ennakoidaan aluksi taloussuunnitelmakaudella 2019–2022 hieman kasvavan, mutta kauden viimeisenä vuotena lainakannan ennakoidaan kääntyvän laskuun. Taloussuunnitelmakauden viimeisenä vuonna 2022 ennakoidaan investointien tulorahoitusprosentin olevan lähes 120 prosenttia ja vuosikatteen noin 150 miljoonaa. Tavoite on kova ja edellyttää tulojen kasvun lisäksi tarkkaa taloudenpitoa, sillä esimerkiksi vuosikatteen pitäisi nousta yli 30 prosenttia vuodesta 2018 (vuosikate vuoden 2018 tilinpäätöksessä oli 112,6 miljoonaa euroa).

3 VTK KIINTEISTÖT OY

Taustatietoa arviointikohteesta

VTK Kiinteistöt Oy kuuluu Vantaan kaupunkikonserniin ja Vantaan kaupunki omistaa 100 prosenttia yhtiön osakkeista. Yhtiö harjoittaa erilaisiin tarkoituksiin (muun muassa teollisuus-, toimisto- ja julkisten tilojen käyttöön ja urheilu- ja liikuntakasvatukseen) rakennettujen tilojen vuokrausta. Yhtiö omistaa ja hallitsee tässä tarkoituksessa kiinteistöjä, rakennuksia sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita ja arvopapereita. Lisäksi yhtiö toimii rakennuttajana ja kiinteistökehittäjänä sekä harjoittaa arvopaperikauppaa. Yhtiö toimii emoyhtiönä konsernissa, jonka tytäryhtiöiden toiminta voi käsittää myös päätoimialasta poikkeavia toimialoja.

Yhtiö ostaa ja/ tai rakennuttaa sovitut kohteet taseeseensa ja vuokraa toimitiloja Vantaan kaupungille ja yksityisille toimijoille. Yhtiö ylläpitää, kunnostaa ja peruskorjaa omia kiinteistöjään sekä tuottaa manage rointipalveluja omille yhtiöilleen ja kaupungin tytäryhtiöille.

Toiminnan tavoitteista

VTK Kiinteistöt Oy:lle asetettiin Vantaan kaupungin talousarviossa vuodelle 2018 seuraavat tavoitteet, tavoitteiden perässä toteuma vuodelta 2018.:

1. VTK Kiinteistöt Oy:n tulos on positiivinen. *Toteuma: +3.5 miljoonaa*
2. VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten vuokrauskohteiden vuokrausaste: 90 prosenttia. *Toteuma: 90%*
3. VTK Kiinteistöt Oy:n energiakustannusten vähentäminen 2% vuodessa: Lähtötaso 353 000 euroa (lähtötasona oli arvio vuoden 2017 energiakustannusten toteumasta) - tavoite 346 000 euroa. *Toteuma: 324 000 euroa.*

Kaikki kaupungin asettamat tavoitteet toteutuivat.

Yhtiön taloudesta

Alla olevassa taulukossa yhtiön talouslukuja tilinpäätöksistä 2016–2018.

VTK Kiinteistöt Oy	2016	2017	2018
Liikevaihto ja muut tuotot, 1000 euroa	17 464	19 361	28 298
Tilikauden tulos 1000 euroa	889	2 214	3 507
Omavaraisuusaste, prosenttia	24,8	27,1	27,1
Lainat miljoonaa euroa	104,6	119,2	124,1
Tase miljoonaa euroa	149,4	166,7	180,0

Yhtiö sai pääomavuokrien päivitykset tehtyä loppuun vuonna 2018. Päivityksessä huomioitiin kiinteistöjen huolto- ja ylläpitokustannukset ja mukautettiin pääomavuokran määritykset vastaamaan kaupungin vuokranmäärityksiä. Pääomavuokrien korotusten vaikutus yhtiön tuloihin on yhteensä noin 2 miljoonaa euroa.

Taloudellisina riskeinä yhtiö näkee vanhan kiinteistökannan ja suuren (yli 100 miljoonaa) lainakannan. Tulevaisuudessa yhtiö joutuu tekemään merkittäviä korjausinvestointeja ja korkotason mahdollinen nousu toisi nopeasti isohkojakin lisäyksiä korkokustannuksiin. Yhtiö on valmistautunut riskeihin muun muassa laatimalla kiinteistöjen pitkän tähtäimen (10 vuotta) vuosi- ja peruskorjaussuunnitelmat ja kiinteistökehityssuunnitelmat. Samalla on otettu tavoitteeksi omavaraisuusasteen kasvattaminen, joka tuo yhtiön talouteen puskuria mahdollisen korkojen nousun varalle.

Kuva: Pekka Turtiainen

Yhtiön ja kaupungin yhteistyö palvelutila-asioissa

Yhtiötä on viimevuosina käytetty säännöllisesti kaupungin palvelutilojen toteuttajana ja kaupunki on myös siirtänyt/myynyt kiinteistöomaisuuttaan yhtiölle. Ohessa esimerkkejä yhtiölle siirretystä/myydystä kiinteistöomaisuudesta ja yhtiön toteuttamista palvelutiloista vuosina 2013–2017:

Kivistön Pysäköinti Oy, myynti VTK Kiinteistöt Oy:lle 2013
Kivistön Putkijäte Oy, myynti VTK Kiinteistöt Oy:lle 2014
Ilolan koulun laajennus, VTK Kiinteistöt Oy rakennuttajana, valmistui 2014

Vantaan liikuntayhtiöiden kiinteistötoimintojen siirto VTK Kiinteistöt Oy:lle, 2015
Leiritie 1 (Myyrmäen kampus), myynti VTK Kiinteistöt Oy:lle 2015
Myyrmäen kampuksen laajennus, VTK Kiinteistöt Oy rakennuttajana, alkoi 2015 valmistui 2018

Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo sulautui VTK Kiinteistöt Oy:öön 31.8.2018. Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo omisti kiinteistön osoitteessa Kielotie 13. Tälle paikalle on tarkoitus rakentaa uusi monitilatoimistorakennus, johon tullaan sijoittamaan Vantaan kaupungin toimitiloja (rakennukseen voi kuulua myös muita liike-, asunto- tai toimitiloja). Kyseisen rakennuksen rakennuttajaksi tulee sulautumisjärjestelyjen jälkeen VTK Kiinteistöt Oy.

Johtopäätös:

VTK Kiinteistöt Oy:n talous on viime vuosina kehittynyt suotuisasti. Yhtiö on kolmena viime vuotena tehnyt ylijäämäisen tuloksen ja myös yhtiön omavaraisuusaste on kasvanut. Kaupungin yhtiölle vuodelle 2018 asettamat tavoitteet toteutuivat. Yhtiö on tiedostanut talouteensa liittyvät riskit (suuri lainakanta ja kiinteistöjen korjauskustannusten kasvu) ja tehnyt toimenpiteitä (muun muassa vuokrien päivitys ja korjaussuunnitelmat) taloutensa vahvistamiseksi ja talouteen liittyvien riskien hallitsemiseksi.

VTK Kiinteistöt Oy:lle on ohjattu viime vuosina kaupungin kiinteistöomaisuutta ja yhtiö on ollut toteuttamassa kaupungin palvelutilahankkeita. Yhtiön tärkein asiakas onkin kaupunki, sillä vain noin 20 prosenttia liikevaihdosta tulee muilta kuin kaupungilta. Yhtiöllä on jatkossakin tärkeä rooli kaupungin palvelutilojen rakennuttajana.

4 LASTEN JA NUORTEN PÄÄSY MIELENTERVEYSPALVELUJEN PIIRIIN

Vantaan, Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja HUSin tarkastuslautakuntien yhteisarvioinnin tavoitteena oli selvittää, miten pääkaupunkiseudun alaikäiset kouluikäiset lapset ja nuoret pääsevät kaupunkien ja erikoissairaanhoidon mielenterveyspalvelujen piiriin sekä seurataanko hoidon tuloksellisuutta. Arviointi koski 7–17-vuotiaita lapsia ja nuoria. Arviointi rajattiin koskemaan lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen kiireetöntä avohoitoa perusterveydenhuollossa ja opiskeluhuoltoa, perheneuvolaa ja nuorisolle suunnattua vastaavaa palvelua sekä erikoissairaanhoitoa. Lisäksi kuultiin lastensuojelun näkemyksiä.

Seuraavassa esitetään valittuja kohtia arviointimuistiosta. Muistio on kokonaisuudessaan luettavissa osoitteessa www.vantaa.fi/arviointikertomus

Arviointiaineistona olivat lainsäädännön ja kansallisten laatusuositusten lisäksi lasten ja nuorten hoitoon pääsyä koskevat tutkimukset sekä tilastot hoitoon pääsyn toteutumisesta. Arvioinnissa toteutettiin haastattelut Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla kunkin kaupungin koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa, oppilas- ja opiskeluhuollossa, perheneuvolassa ja/tai vastaavassa nuorille tarkoitetussa yksikössä, lastensuojelussa ja lääkäripalveluissa. Kauniaisten osalta tiedot hankittiin sähköpostitiedustelulla asiasta vastaaville tahoille. Lisäksi haastateltiin HYKS Lastenpsykiatrian linjajohtajaa, HYKS Nuorisopsykiatrian linjajohtajaa ja HYKS Akuutti- ja konsultaatiopsykiatrian linjajohtajaa sekä HYKS Syömishäiriöyksikön osastonylilääkäriä ja apulaisylilääkäriä.

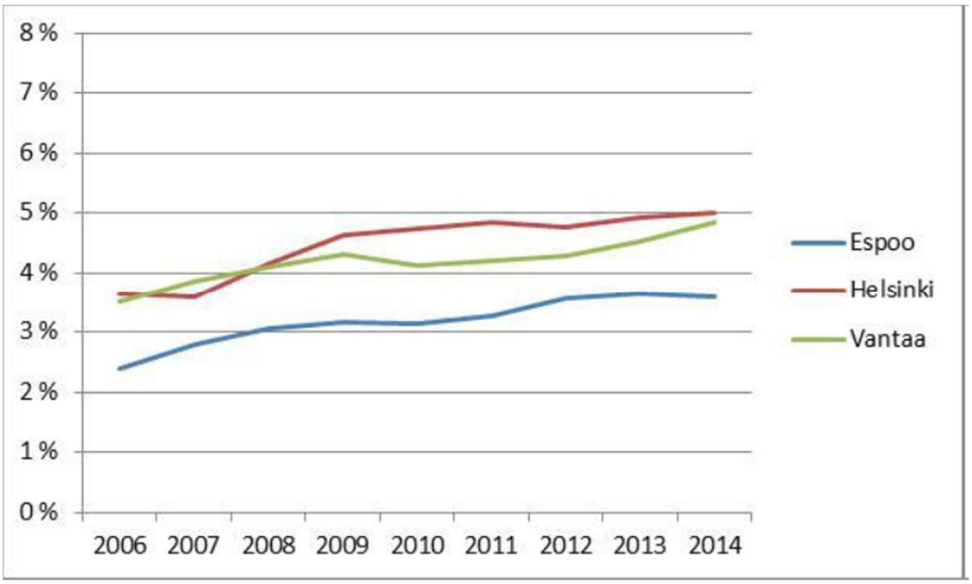
Tilastotietoa

Kansainvälisissä tutkimuksissa on arvioitu, että noin 15–25 prosentilla lapsista tai nuorista on tai on ollut jokin psykiatrinen häiriö ja vakavalla tavalla toimintakykyä haittaava psykiatrinen häiriö on noin 10–15 prosentilla.

THL:n kansallisten tilastojen mukaan sekä lasten että nuorten erikoissairaanhoidon psykiatrinen avohoito on viime vuosina kasvanut valtakunnallisesti samalla kun osastohoidon määrä on vähentynyt. Vuodesta 2006 vuo-

teen 2016 erikoissairaanhoidon avohoitopotilaiden määrä kasvoi 0–12-vuotiaiden ikäryhmässä noin 69 prosenttia ja 13–17-vuotiaiden ikäryhmässä noin 48 prosenttia. Samalla ajanjaksolla avohoitokäyntien määrä on noin kaksinkertaistunut.

Mielenterveyden häiriön diagnoosin saaneiden lasten ja nuorten osuus (alle 18-vuotiaat) saman ikäisestä väestöstä on tarkasteluajanjaksona 2006–2016 kasvanut Espoossa, Helsingissä ja Vantaalla. Helsingissä ja Vantaalla osuus oli korkeampi kuin Espoossa.



Kuvio. Mielenterveyden häiriön (F) päädiagnoosin saaneiden alle 18-vuotiaiden lasten ja nuorten osuus saman ikäisestä väestöstä Espoossa, Vantaalla ja Helsingissä vuosina 2006–2014[5]

Suurimman erikoissairaanhoidon nuorisopsykiatrian potilasryhmän muodostavat depressiosta ja ahdistuneisuushäiriöistä kärsivät potilaat (2/3 potilaista). Neuropsykiatrisia potilaita on noin 15 prosenttia ja ADHD-potilaita noin viisi prosenttia. Lastenpsykiatrian potilaista noin neljäsosa on ADHD-potilaita.

Vantaan haastatteluista poimittua

Koulu- ja opiskeluterveydenhuolto

Koulu- ja opiskeluterveydenhuollossa pääpaino on terveystarkastuksissa ja niiden toteutumista seurataan sekä terveydenhoitajien että lääkärien osalta. Palveluun pääsyä mitataan myös kouluterveyskyselyn tuloksilla. Kouluterveydenhuollossa tehdään jonkin verran lähetteitä erikoissairaanhoitoon, vaikkakin niiden määrä on pieni suhteessa vastaanottokäynteihin. Lähetteistä 39 prosenttia kohdistui lasten- tai nuorisopsykiatriaan.

Ennaltaehkäisevässä terveydenhuollossa tunnistetaan hyvin ja herkästi sekä perhetilanteita että oireilua, mutta jatkoonpääsy on vaikeaa. Toisaalta erikoissairaanhoitojakson jälkeen tarvittaisiin lääkäreitä, jotka voivat ottaa vastuuta lapsen tai nuoren hoidosta. Terveysasemalla saattaa olla nimetty perhettä hoitanut lääkäri, mutta terveysasemien voimavarat menevät pitkälti aikuisväestön hoitoon. Koulu- tai opiskeluterveydenhuollon lääkäreillä ei ole mahdollisuutta ottaa oppilasta pitkäaikaiseen seurantaan. Nuortenkeskus Nuppi ja perheneuvola tekevät hyvää työtä, mutta niiden mittakaava on pieni.

Toisella asteella pilotoidaan masennuksen hoitoon kehitettyä IPC interventiota (Interpersonal Councelling). Menetelmään on koulutettu opiskeluterveydenhoitajia ja toisen asteen opiskeluhuollon psykologeja ja kuraattoreita.

Koulu- ja opiskeluhuollon psykologi- ja kuraattoripalvelut

[5] Ranta, K. ym., Nuorten masennus, mielenterveyden hoitoketjut ja näyttöön perustuvan hoidon integroitu implementaatio perustasolle. Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 90/2017. Helmikuu 2018.

Perusopetuksen psykologin vastaanottoaika pystyttiin tarjoamaan oppilas- ja opiskelijahuoltolain mukaisen määräajan puitteissa 90-prosenttisesti lukuvuoden 2017–2018 aikana. Vaikka määräajoissa pysyttiinkin 90-prosenttisesti, oppilas- ja opiskelijahuoltolain painopisteenä oleva yhteisöllinen työ ei toteudu tavoitteiden mukaisesti työntekijöiden tavoitellessa määräaikojen toteutumista. Toisen asteen oppilaitoksissa psykologipalveluihin pääsi oppilas- ja opiskelijahuoltolain määräaikojen puitteissa keskimäärin 87 prosenttia vuonna 2017. Kuraattorien osalta keskimäärin 95–98 prosenttia tapaamisista pystyttiin tarjoamaan määräajan puitteissa.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolain mukaan koulupsykologin työn painopiste on ennaltaehkäisevässä ja yhteisöllisessä työssä kouluyhteisössä. Koulupsykologin tukikäyntien tavoitteena on oppilaan yksilöllinen tarve huomioiden tukea häntä koulunkäynnissä tai koulussa esiin tulleissa huolissa. Koulupsykologi arvioi omalta osaltaan, riittääkö koulupsykologin tuki, vai onko jatko-ohjauksen tarvetta.

Toisella asteella opiskeluhuollon psykologi tekee vastaavan arvioinnin ja tarvittaessa ohjaa nuoren edelleen Nuppiin tai erikoissairaanhoitoon, joka usein on varsinainen hoitotaho. Haastattelussa todettiin, että siirtymävaiheissa tarvittaisiin enemmän eri tahojen yhteisneuvotteluita ja tiedonvaihtoa, vain kirjallisen tiedon siirtäminen ei ole riittävää.

Perusopetuksen psykologipalveluiden haastattelun mukaan perustason mielenterveystyötä tekeviä tahoja on liian vähän. Erikoissairaanhoito ruuhkautuu ja sieltä käsin on painetta, että perustason tehtävää otettaisiin vastaan kouluihin, esimerkiksi koulupsykologeille. Perustasolla tulisi vahvistaa perheneuvolan ja Nupin kaltaisia palveluita, joista on saanut erittäin hyvää matalan kynnyksen mielenterveyspalvelua. HYKS Varhain -toiminnasta on myös hyviä kokemuksia. Kun oppilas on asiakkaana erikoissairaanhoidossa, koulun roolissa korostuvat oppilaan oppimisen ja koulunkäynnin tuen suunnittelu ja ylipäänsä koulun tietämys ja tuntemus oppilaan asiaan.

Kuraattorit ovat sosiaalialan ammattilaisia, jotka usein jatkavat omaa tukityötään myös erikoissairaanhoidon kontaktin aikana ja usein sen jälkeenkin. Työskentelyä voidaan mahdollisesti harventaa erikoissairaanhoidon kontaktin ajaksi. Kuraattorityön keskiössä on koulunkäynnin ja opiskelun tukeminen ja tätä työtä on usein tarpeen tehdä joka tapauksessa muista tukitoimista tai tutkimuksista huolimatta. Kuraattorit tekevät paljon ennaltaehkäisevää ja yhteisöllistä työtä, josta osa suuntautuu myös mielenterveyden ylläpitämiseen ja mielenterveysongelmien ennalta ehkäisyyn. Kuraattorit ohjaavat lapsia ja nuoria mielenterveyspalveluihin osana perustyötään ja tekevät yhteistyötä hoitotahojen kanssa

Perheneuvola ja nuortenkeskus Nuppi

Vantaalla perheneuvolaan voivat hakeutua alle 13-vuotiaiden lasten vanhemmat ja muut huoltajat lapsen ja perheen kasvua ja kehitystä koskevien kysymysten vuoksi sekä perheessä esiintyvien ristiriitojen selvittämiseksi ja ratkaisemiseksi. Perheneuvolat tarjoavat myös avioliittolain mukaista perheasiain sovittelua.

Perheneuvolaan tullaan monista syistä: vanhemmuuteen liittyvät pulmat ja tuen tarve, lapsen kasvuun ja kehitykseen liittyvät haasteet, huoltajuuteen liittyvät ristiriidat, parisuhdeongelmat ja arkielämän kriisit. Noin 52 prosenttia tulosyistä liittyy lapsen oireiluun; suurimpina syinä käytöksen ja tunne-elämän vaikeudet sekä ADHD-epäily.

Vantaan perheneuvolaan kuuluu kaksi aluetiimiä ja tehostetun tuen tiimi. Perheneuvolan toiminta on kasvatus- ja perheneuvontaa, joka on sosiaalihuoltolain alaista toimintaa. Tehostetun tuen tiimin työ profiloituu kunnassa tehtävänä lastenpsykiatrisena työnä hoidon porrastuksessa varhaisempaan vaiheeseen kuin erikoissairaanhoidossa tarjottava lastenpsykiatrinen työ.

Erikoissairaanhoidosta jatkohoitoon perheneuvolaan ohjautuu lapsia lastenpsykiatrisilta vastaanotoilta, foniatrialta ja neurologialta. Perheneuvolassa on huomattu, että lasten mielenterveyspalveluiden tarve on lisääntynyt ja tästä johtuen vaikuttaa siltä, että useilla tahoilla resursointi on riittämätöntä.

Nuortenkeskus Nuppi aloitti toimintansa vuonna 2015 nuorisoaseman ja nuorisoneuvolan yhdistyessä ja sen toiminta on sosiaalihuoltolain mukaista toimintaa. Nuppi tarjoaa 13–21-vuotiaille nuorille monipuolista tukea

ja hoitoa. Lyhytkestoista neuvontaa voidaan tarjota myös 21–23-vuotiaille. Kiireellisen avun tarvetta arvioidaan jo ensimmäisen yhteydenoton yhteydessä. Yhteyttä voi ottaa puhelinneuvonnan tai avoimen vastaanoton kautta. Varsinaista tapaamisaikaa joutuu odottamaan neljästä kuuteen viikkoa.

Mikäli nuori on ollut erikoissairaanhoidon tutkimuksissa tai hoidossa ja hoitosuhde erikoissairaanhoitoon päättyy, nuori ohjataan usein Nupin asiakkuuteen.

Terveysasematoiminta

Vantaalla on seitsemän terveysasemaa, joissa on walk in -tyylinen päiväpoliklinikka. Potilaissa on myös alle 18 vuotiaita mielenterveyssyistä hoitoon hakeutuvia. Päiväpoliklinikalla sairaanhoitaja tekee hoidontarpeen arvioinnin ja ohjaa edelleen terveyskeskuslääkärille, Nuppiin tai perheneuvolaan. Lääkäri voi ohjata Vantaan omiin palveluihin tai lähetteellä nuorisopsykiatrian klinikalle. Terveyskeskuslääkärit eivät aloita mielialalääkitystä. Lisäksi terveysasemilla on psykiatrisia sairaanhoitajia, joilla on ajanvaraukset internetissä. Vastaanotolle hakeutuu myös nuoria.

Lastensuojelun näkökulma

Vantaan lastensuojelun näkökulmasta perusterveydenhuollon mielenterveyspalveluita on niukasti. Nuoret asioivat terveysasemalla, mutta eivät välttämättä saa omalääkäriä, vaan hoitosuhteet vaihtuvat tai asioidaan paljon päivystyksessä. Koululääkäritoimintaa on kuitenkin onnistuneesti laajennettu viime vuosina ja lähetteen myös erikoissairaanhoitoon voi saada koululääkäriltä. Koulussa ja oppilashuollossa voidaan tehdä paljon mielenterveyden tukemiseksi ja viime aikoina muun muassa LAPE-kehittäminen on tuonut uusia työvälineitä koulujen mielenterveystyöhön.

Perheneuvolasta on saatavissa muun muassa lastenpsykiatrin palvelua ja haastattelun mukaan siellä tunnistetaan hyvin lapsen ja perheen tuen tarve. Perheneuvolat tarjoavat tukea ja apua koko perheelle. Ongelmallisinta on avun piiriin pääseminen, sillä perheneuvolaan on jonoa. Palvelu on hyvää, mutta resurssi on riittämätön. Perusterveydenhuollossa tarvittaisiin enemmän psykiatreja sekä lapsiin ja nuoriin erikoistuneita lääkäreitä, jotka tunnistaisivat myös mielenterveyden pulmat ja hoitaisivat niitä. Nuortenkeskus Nupin palvelu mielenterveysasioissa on hyvää, mutta palveluun pääsy on jonojen vuoksi vaikeaa.

Lapsia ja nuoria joudutaan ohjaamaan paljon erikoissairaanhoitoon. Erikoissairaanhoidon suuntaan on olemassa hoitoketjut ja yhteistyöohjeet, mutta yhteistyö erityisesti vaikeasti oireilevien lasten ja nuorten osalta on usein pintapuolista. Osastopaikoille ei välttämättä pääse, vaikka tarve olisi ilmeinen.

Erikoissairaanhoidon arviointi- tai hoitojakson jälkeen palataan yleensä kunnan peruspalvelujen piiriin. Saattaen vaihtaminen on tavoitteena, mutta se ei aina onnistu hallitusti. Asiakkaan osallisuus ei aina toteudu siirtymätilanteissa parhaalla mahdollisella tavalla ja esimerkiksi hoidon seurannasta sopiminen voi jäädä ammattilaisten väliseksi.

Kaikissa kaupungin haastatteluissa esiin nousi tiedonsiirto lasten ja nuorten asioita hoitavien tahojen välillä. Erityisesti hoitosuhteen siirtyessä toiselle taholle, konsultointi ja siirtoneuvottelut toteutuvat liian harvoin.

Erikoissairaanhoito

Lastenpsykiatria

HUSiin saapui vuonna 2018 yhteensä 2 590 elektiivistä eli kiireetöntä lastenpsykiatriaa koskevaa lähetettä. Kiireettömien lähetteiden määrä on kasvanut vuosien 2014 ja 2018 välillä noin 43 prosenttia. Alueen suurista kaupungeista suhteellisesti suurinta kasvu on näiden vuosien välillä ollut Espoon (n. +97 %) ja Helsingin (n. +60 %) lähetteissä. Vantaan lähetemäärä on kasvanut noin 23 prosenttia.

Taulukko. Saapuneet elektiiviset* (kiireettömät) lähetteet kunnittain (maksajan mukaan)[6]

[6] HUS-Tietohallinto. HUS-ToTal. Lähetteet-kuutio, 25.1.2019.

Lastenpsykiatrian lähetteet (lkm)	2014	2015	2016	2017	2018**
Helsinki	617	730	887	883	983
Vantaa	297	339	334	336	364
Espoo	186	267	252	384	367
Kauniainen	10	16	20	22	25
HUS yhteensä	1810	2097	2330	2549	2590
Palautetut kiireettömät lähetteet, lkm	181	163	94	101	164
Palautetut kiireettömät lähetteet, %	10,00	7,77	4,03	3,96	6,33

* Päivystyslähetteet ja asiantuntijakonsultaatiot eivät ole luvuissa mukana. **Ennakkotieto.

THL:n tilastotietojen perusteella hoitotakuun määräajat eivät HUSissa toteutuneet kaikkien lastenpsykiatrian potilaiden kohdalla vuonna 2018. Heikentyneeseen tilanteeseen vaikutti vuoden 2018 aikana osin lastenpsykiatrian tilaongelmat.

Lastenpsykiatrian potilaiden jatkohoidon järjestämisessä on kuntakohtaisia eroja. Tämä liittyy jonotusaikoihin perusterveydenhuollossa, hoidon porrastuksen eroihin kuntien välillä, erikoissairaanhoidon ja kuntien välisiin sopimuksiin ja yhteistyökäytäntöihin sekä siihen, että lapsikeskeistä työskentelyä on niukasti saatavilla perusterveydenhuollossa ja kouluterveydenhuollon resurssit ovat niukat. Kaikkien kuntien osalta ongelmana on se, että erikoissairaanhoidon jälkeiselle lasten mielenterveyden hoidolle ei ole osoitettu vastuutahoa eikä resursseja. Mikäli hoitoon ohjaaminen onnistuu, se toteutuu aina räätälöidysti mikä tuottaa eriarvoisuutta palveluiden tarjonnassa.

Nuorisopsykiatria

HUSiin saapui yhteensä 3 057 nuorisopsykiatriaa koskevaa kiireetöntä lähetettä vuonna 2018. Kiireettömien lähetteiden määrä on kasvanut vuosien 2014 ja 2018 välillä noin 40 prosenttia. Alueen suurista kaupungeista suhteellisesti suurinta kasvu on näiden vuosien välillä ollut Espoon (n. +63 %) ja Helsingin (n. +42 %) lähetteissä. Vantaan lähetemäärä on kasvanut noin 7 prosenttia.

Taulukko. Nuorisopsykiatriaan saapuneet elektiiviset* (kiireettömät) lähetteet kunnittain (maksajan mukaan)[7]

Nuorisopsykiatrian lähetteet (lkm)	2014	2015	2016	2017	2018**
Helsinki	729	760	875	971	1033
Vantaa	321	334	390	405	343
Espoo	335	363	407	536	546
Kauniainen	9	15	15	24	22
HUS yhteensä	2191	2346	2714	3086	3057
Palautetut lähetteet, lkm	160	162	213	306	277
Palautetut lähetteet, %	7,30	6,91	7,85	9,92	9,06

* Päivystyslähetteet ja asiantuntijakonsultaatiot eivät ole luvuissa mukana. **Ennakkotieto.

THL:n tilastotietojen perusteella hoitotakuun määräajat eivät ole toteutuneet kaikkien potilaiden kohdalla HUSin nuorisopsykiatriassa vuonna 2018. Yksi hoitoon pääsyä hidastava tekijä on ollut pula nuorisopsykiatrian erikoislääkäreistä. HUSin nuorisopsykiatriassa on 68 lääkärin virkaa, joista 10–15 virkaa on vuoden 2018 aikana ollut täyttämättä.

[7] HUS-Tietohallinto. Lähde: HUS-ToTal. Lähetteet-kuutio, 22.1.2019.

Erikoissairaanhoidon näkökulmasta mielenterveyshäiriöistä kärsivien nuorten hoidon ja palvelujärjestelmän kehittämistarpeet liittyvät hoidon saatavuuteen perus- ja lähipalveluissa ja opiskeluhuollossa. Yhteistä pääkaupunkiseudun kunnille on, että terveyskeskuksilla ei juuri ole roolia nuorten mielenterveysasioissa eikä nuorten lievien ja keskivaikeiden mielenterveyden häiriöiden hoito riittävässä määrin toteudu perustasolla.

Arvioinnin tulokset tiivistetysti

Arvioinnin tuloksena voidaan todeta, että lasten ja nuorten pääsy mielenterveyspalveluihin ei ole kaikilta osin sujuvaa, eikä palvelujen tuloksellisuutta seurata kaikilla palvelujen järjestäjätahoilla järjestelmällisesti. Matalan tason palveluihin kouluissa pääsee melko hyvin. Perusterveydenhuollon tasolla lääkäriin pääsy ja erikoissairaanhoidossa hoidon aloittaminen on vaikeutunut.

Koulu- ja opiskeluterveydenhuollon sekä opiskeluhuollon palvelun piiriin pääsee melko hyvin, joskin psykologeja ja kuraattoreita koskevat lakisääteiset määräajat eivät kaikkien osalta toteudu.

Erikoissairaanhoidon lähetemäärät ovat kasvaneet voimakkaasti viime vuosina. Sekä lastenpsykiatriassa että nuorisopsykiatriassa yli kolme kuukautta hoitoon pääsyä odottaneiden potilaiden määrä on kasvanut vuonna 2018 ja myös hoitoon pääsyn odotusaika on pidentynyt. Potilasmäärien kasvu liittyy mahdollisesti sekä ongelmien parempaan tunnistamiseen, hoitoon hakeutumisen kynnyksen madaltumiseen sekä siihen, että perustasolla ei pystytä vastaamaan lieväasteisiin lasten- ja nuorten mielenterveysongelmiin riittävässä määrin.

Kaupunkien palvelujärjestelmät poikkeavat toisistaan varsin paljon. Espoossa on erikoissairaanhoidoksi lukeutuva lastenpsykiatrian avohoitoyksikkö, Vantaalla perhepalvelujen tukena on myös lääkäripalveluita. Nuorisolle on myös omaa mielenterveyspalvelua, kuten Espoossa Nupoli ja Helsingissä nuorisoasema ja Vantaalla Nuppi. Myös terveysasemat palvelevat jossakin määrin nuoria mielenterveysasioissa Espoossa, Kauniaisissa ja Vantaalla. Helsingistä perustasolla toimiva mielenterveyden häiriöihin hoitoa tarjoava lasten ja nuorten psykiatrista avohoitoa antava hoitoyksikkö käytännössä puuttuu. Perheneuvolat ja nuorisolle tarjottavat vastaavat palvelut myös vaihtelevat ikärajojen sekä sen mukaan tarjoavatko ne psykiatrista apua. Yhteistä palveluille on, että niihin on ruuhkaa.

Kehitettäviksi asioiksi arvioinnissa nähtiin perustason mielenterveyspalvelujen ja opiskeluhuollon vahvistaminen, lääkäriresurssin saannin turvaaminen sekä kuntien palveluissa että erikoissairaanhoidossa, tiedonkulun parantaminen eri toimijoiden välillä, yhteistyökäytäntöjen ja hoitoketjujen luominen ja intensiivisen avohoidon sekä vahvemmin tuetun hoidon lisääminen, erityisesti nuorten hoidon ja palvelujen kohdalla. Positiivisina esimerkkeinä tuotiin esille kaupunkien yhteistyö lastenpsykiatrian kanssa, syömishäiriöisten hoitoketju, HYKS Varhain -toiminta, opiskeluhuollon interventiokoulutus (Espoo ja HUS) ja psykiatristen sairaanhoitajien palvelut oppilaitoksissa. Ensin tulisi saattaa opiskeluhuollon lakisääteiset palvelut (psykologi- ja kuraattoripalvelut sekä koulu- ja opiskeluterveydenhuolto) resurssit kuntoon.

Lasten ja nuorten terveyttä ja hyvinvointia seurataan jokavuotisen THL:n kouluterveyskyselyn avulla. Hoidon ja palvelujen tuloksellisuutta seurataan lähinnä yksilöllisen kehityksen tasolla kussakin palvelussa erikseen. Erikoissairaanhoidossa laaturekisterit mahdollistavat jatkossa hoidon tuloksellisuuden seurannan aiempaa paremmin.

Suositukset:

Sivistystoimen tulee lisätä opiskeluhuollon psykologi- ja kuraattoripalvelujen saatavuutta.

Sosiaali- ja terveystoimen tulee selvittää mahdollisuus parantaa lasten ja nuorten mielenterveyspalvelujen saatavuutta vahvistamalla perheneuvolan ja nuortenkeskus Nupin palveluita.

Sosiaali- ja terveystoimen ja sivistystoimen tulee viimeistään psykiatrista hoitoa edellyttävissä tilanteissa yhteistyössä nimetä lapselle tai nuorelle lääkäri ja vastuuhenkilö, joka koordinoi palveluja ja vastaa tiedonkulusta.

Kaupunkien sosiaali- ja terveystoimen johdon ja HUSin on tehtävä yhteistyötä lääkärien rekrytointiongelmien helpottamiseksi lasten- ja nuorten psykiatriassa. Lääkäripulasta tulee aktiivisesti viestittää sosiaali- ja terveysministeriöön lääkärien koulutusmäärien lisäämiseksi ja lasten- ja nuorisopsykiatrian erikoislääkäreiden saatavuuden varmistamiseksi jatkossa.

Perustason palveluiden ja erikoissairaanhoidon tulee tehdä yhteistyötä lähetekäytännön sujuvoittamiseksi lasten ja nuorten mielenterveyspalveluissa hoitoon pääsyn nopeuttamiseksi.

Perustason palveluiden, opiskeluhuollon ja erikoissairaanhoidon tulee tehdä yhteistyötä ja selkiyttää työnjakoa erityisesti nuorten mielenterveyspalveluissa.

Kaupunkien lastensuojelun ja HUSin nuorisopsykiatrian tulee yhdessä kehittää palveluja siten, että apua tarvitseville nuorille voidaan tarjota hoitoa viipymättä eikä heitä jouduta tarpeettomasti sijoittamaan hoidon puutteen takia.

5 KAUPUNGINJOHTAJAN TOIMIALA

5.1 Organisaatiouudistus ja tulevaisuudennäkymät

Tulevaisuudennäkymät

Vantaan väestö kasvoi vuonna 2018 peräti 5 139 asukkaalla eli 2,3 prosenttia. Väestöennusteessa tulevien vuosien kasvun odotetaan olevan 4 000–5 000 hengen välillä. Uusia asuntoja valmistui 4 533 vuonna 2018. Valmistuvien asuntojen määrän arvioidaan kääntyvän laskuun vuoteen 2018 verrattuna, mutta pysyvän edelleen korkeana lähivuodet.

Väestönkasvu luo nopeana jatkuessaan paineita kaupungin palveluiden järjestämiseen sekä investointiohjelmaan. Keskeiseksi nousee väestönkasvun mukanaan tuomien palvelukustannusten kasvun ja verotulojen kasvun suhde pitemmällä aikavälillä. Kasvuun vastaamisen sovittaminen yhteen kestävän kaupunkikehityksen, hiilineutraaliuden ja resurssiviisauden kanssa on tärkeää. Samalla segregaatiokehitystä on pyrittävä jarruttamaan.

Uusi Vantaa

Vantaa haluaa olla sosiaalisesti, taloudellisesti, ekologisesti ja demokraattisesti kestävä kohtaamisen kaupunki. Vantaan kaupungin organisaatio uudistuu. Virallinen muutosprojekti perustettiin huhtikuussa 2018 ja uusi organisaatio aloittaa toimintansa vuoden 2020 alussa. Toimielinrakenteen osalta toimitaan väliaikaisessa ratkaisussa seuraaviin kuntavaaleihin asti ja uusi toimielinrakenne aloittaa seuraavan valtuustokauden alkaessa 1.6.2021.

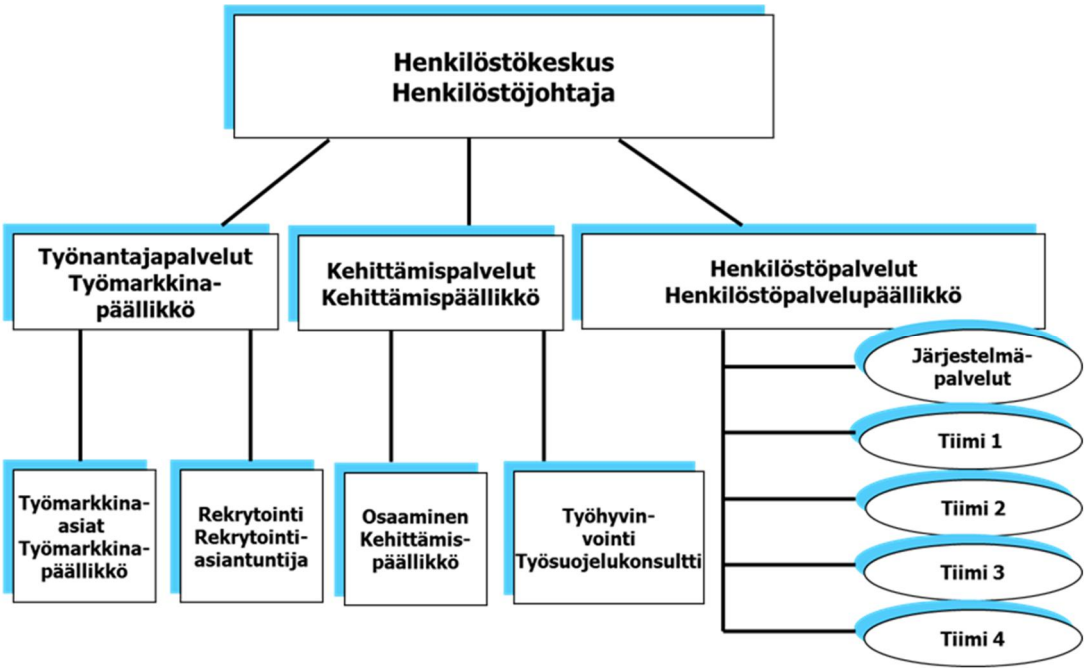
Organisaatiouudistuksen taustalla on Vantaan suuren ja kansainvälisen kaupungin rooli yhteiskunnallisten ongelmien ratkaisussa, halu olla vahvemmin yhteisöllisyyden perusta, hyvinvoinnin lisääjä ja elinvoiman vahvistaja. Myös toimintaympäristö muuttuu vauhdikkaasti, joten kaupunginkin on syytä uudistua. Muutosta on valmisteltu laajalla rintamalla. Uusi Vantaa uudistusta ovat osaltaan valmistelleet luottamushenkilöistä koostuva Uusi Vantaa -toimikunta ja muutosjohtoryhmä. Valmistelussa ovat olleet mukana kaupungin ylin johto ja henkilöstö. Kuntalaisia on kuultu ja kuullaan niin asukasraadin, järjestöille suunnatun seminaarin kuin kuntalaisten suoran vaikuttamisen (Vantaan tulevaisuuskuvat -kysely ja palveluverkkokysely sekä asukastilaisuudet) muodossa. Kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto ovat tehneet tarvittavat päätökset.

5.2 Henkilöstöjohtaminen

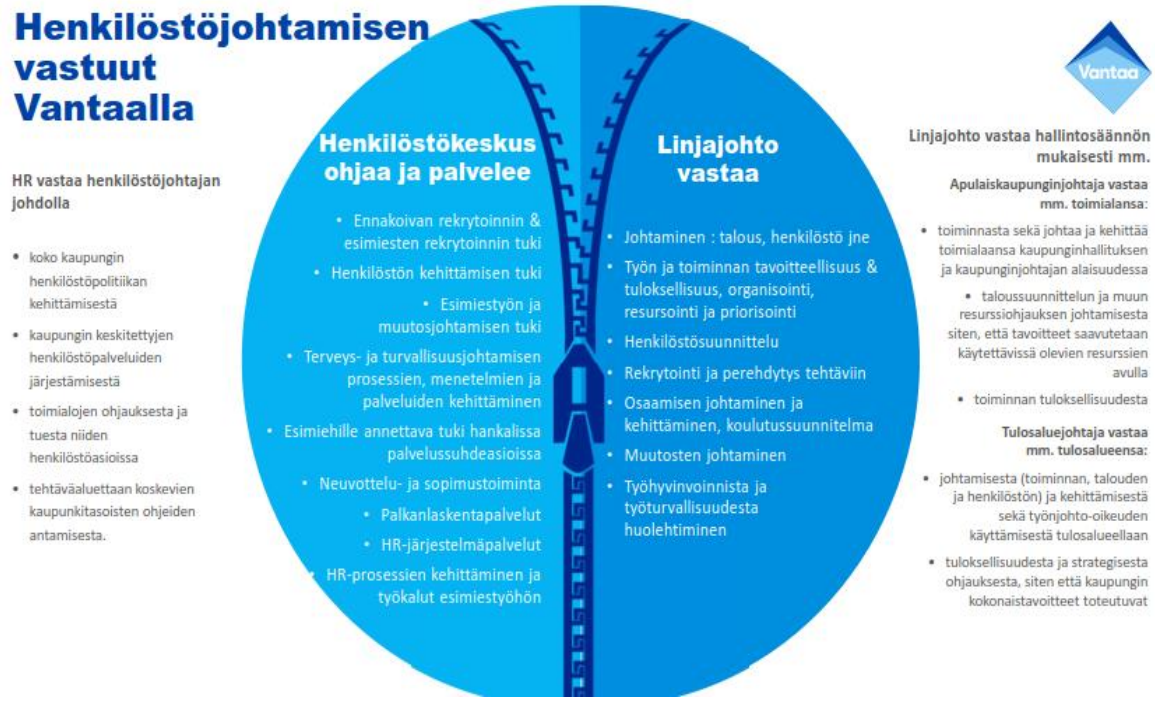
Tarkastuslautakunta arvioi koko kaupungin henkilöstöjohtamista etenkin henkilöstön työhyvinvoinnin ja tavoitteiden saavuttamisen näkökulmasta. Samalla se perehtyi henkilöstöjohtamisen ajankohtaisiin asioihin.

Henkilöstökeskuksen organisaatio ja vastuut

Henkilöstökeskus tukee työyhteisöjä kehittämisessä ja huolehtii esimiesten valmentamisesta, kaupungin palkkausjärjestelmistä, henkilöstöhallinnon järjestelmien kehittämisestä sekä työterveyspalvelujen tilaamisesta. Se huolehtii monipuolisista palveluista esimiehille ja työyhteisöille.



Henkilöstökeskuksen nykyinen organisaatio



Yllä oleva kuva kertoo vastuun jakaantumisesta henkilöstökeskuksen ja toimialojen kesken.

Henkilöstökyselyn tulokset – kehitettävää

Kyselyn tuloksista ilmeni, että henkilöstö ei ollut tyytyväinen vaikutusmahdollisuuksiinsa muutoksiin.

Yhteenvetomittarin työtä koskevat tulokset olivat heikentyneet, samoin yhteenvetomittarin työyhteisö tulokset edellisestä kyselystä, mutta olivat paremmat kuin neljä vuotta sitten.

Vantaan kokonaissijoitus oli keskitason yläpuolella verrattuna kyselykuntien tuloksiin. Maankäytön, asumisen ja ympäristön toimiala ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala olivat keskitason alapuolella kyselykuntien tuloksiin verrattuna. Erittäin hyvin oli sijoittunut kaupunginjohtajan toimiala.

Riskinä voidaan pitää sitä, että Vantaa jää tavoittelemansa tason alapuolelle kysyttäessä suosittelisiko henkilö Vantaata ystävälleen työnantajaksi.

Muutoin tulokset olivat hyviä tai tyydyttäviä, kuten Vantaalla on aikaisemminkin ollut.

Valtuustokauden strategiset tavoitteet

Henkilöstöön liittyviä strategisia tavoitteita ovat ”Johtaminen uudistuu muutoksissa” ja ”Henkilöstön voimavarat vahvistuvat”. Vuoden 2018 sitovista tavoitteista saavutettiin täysin osaamisen johtamista koskeva tavoite. Sen sijaan henkilöstön itsensä johtamistaidot kasvavat ja sairauspoissaolojen ennaltaehkäisemistavoitteet eivät toteutuneet.

Työntekijöiden pysyvyyden ja osaamisen tukeminen

Perehdytys on ohjattu. Perehdytysohjeistuksessa selvitetään sekä perehdyttämisen vastuut: kaupunki, toimiala, esimies sekä järjestetään perehdytysvalmennus uusille vantaalaisille työntekijöille ja tarkastellaan esimiehiä perehdytettävinä ja perehdyttäjinä.

Ammatillisen osaamisen kehittämisen suunnitelmia ovat: Toimialan koulutussuunnitelma, tulosalueen henkilöstö- ja koulutussuunnitelma, yksikön koulutus- ja kehittämissuunnitelma, ryhmän koulutus- ja kehittämissuunnitelma, yksilön kehittymissuunnitelma. Alatason suunnitelmat ovat pohjana ylätason henkilöstö- ja koulutussuunnitelmille.

Tehtäväkuvia on tarkoitus tarkastella kokonaisuudessaan, esimerkiksi laatia puutuvat tehtäväkuvaukset Tavoitteena on esimerkiksi yhtenäistää tehtävänkuva perhepalvelujen ja työnantajan näkökulmasta.

Lisäksi on sovittu työryhmätyöskentelyn aloittamisesta ja kokonaisuuden projektoinnista. Työryhmään nimettiin tulosalueen esimiehiä sekä toimialan henkilöstöyksiköstä koordinointia suorittavia henkilöitä. Menetelminä käytetään perustettuja työtilaa, työpajaa ja katselmointia. Menetelmille on myös luotu prosessi, jolla edetään.

Taitojen kehittämiseen on kehitetty erilaisia foorumeita
- Valmennusohjelmat esimiehille,
- Ryhmäcoaching, jossa sidottu taitojen kehittäminen esimiehille ja tiimivastaaville,
- Tulosalueiden ja yksiköiden kehittämisohjelmat,
- Kehittämispäivät yksiköille ja tulosalueille,
- Tulosalueilla tapahtuvat kehittämishankkeet, joihin teemat integroidaan,
- Ulkoiset konsultit sitoutettu strategisiksi kumppaneiksi.

Palkitsemisjärjestelmän pääperiaatteena on yksilöiden ja yhteisöjen palkitseminen tavoitteiden mukaisista työtuloksista, joiden perustana on työsuorituksen arviointi. Palkitseminen voi olla aineetonta tai aineellista.

Rekrytointihaasteisiin vastaaminen

Toimialat saavat henkilöstökeskuksesta entistä laajempaa konsultoivaa tukea rekrytointihaasteisiin vastaamiseen. On perustettu kriittisten alojen rekrytointia tehostavia rekrytointiryhmiä, joita henkilöstökeskus vetää ja koordinoi, ja toimiala on tiiviisti mukana. Tällä hetkellä rekrytointihaasteita on varhaiskasvatuksen opettajien, kotihoidon työntekijöiden ja sosiaalityöntekijöiden osalta.

Lisäksi koulutetaan, sparrataan ja ohjeistetaan esimiehiä siihen, että
- Vantaan työpaikkailmoitukset ovat laadukkaita, näkyvät oikeille kohderyhmille ja niille osataan hankkia lisänäkyvyyttä somessa ja Oikotien kautta.
- Hyvin hoidetut rekrytointiprosessit luovat hyvää työnantajakuvaa.
- Toimialoilla tiedetään kuinka toimia, jos kohdataan rekrytointihaasteita. Esimerkiksi millaisilla toimenpiteillä lähestytään oppilaitosta.

Esimerkkitapauksena varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen opettajien saatavuuden parantamiseksi on kehitetty ja panostettu erilaisiin rekrytointitapoihin, viestintään, alalle tulijoihin ja kannustimiin. Rekrytoinnissa aletaan pilotoida avointa hakua, jolla pystytään joustamaan hakijan tilanteen mukaan ja kiinnittämään hyvä hakija nopeammin. Samalla huomioidaan muu kehittäminen ja työhyvinvointi, jotta hyvät työntekijät pysyisivät, esimerkkinä tehostettu mentorointi pilottialueilla. Viestinnällisesti on kiteytetty syitä valita Vantaan varhaiskasvatus, niin sanotut rekrytoinnin päiviestit. Näiden päiviestien pohjalta on koottu vantaa.fi rekrytointisivu, joka on linkitetty työpaikkailmoituksiin. Lisäksi työpaikkailmoituksia on yhdenmukaistettu ja parannettu. Rekrytointijärjestelmään on tehty uudet ilmoitusmallipohjat ja ohjattu päiväkodinjohtajia käyttämään niitä. Alalle tulevien työntekijöiden osalta on selvitetty maakunnista tulevien valmistuvien rekrytointimahdollisuuksia ja kehitetty uudenlainen malli, jolla mennään yliopistoihin tapaamaan varhaiskasvatuksen opiskelijoita sekä yliopiston edustajia. Pyritään myös edistämään Suomen ulkopuolelta tulevien varhaiskasvatuksen opettajien pätevöitymistä ja rekrytoimista projektin avulla. Kannustimina on käytössä muuttoraha -kokeilu 1.8.2018–30.7.2019 ja koulutussuunnitelmien tukeminen ja niin sanotut Polku-opinnot ammattikorkeakoulussa lastenhoitajan tehtävässä oleville.

Johtopäätökset:

Vantaan 10 829 palvelussuhteen kokoisessa organisaatiossa henkilöstöjohtaminen on vaativa tehtävä. Virka- ja työehtosopimuksia on useita ja lainsäädäntö asettaa reunaehtoja henkilöstökysymyksissä.

Edellä oleva huomioon ottaen henkilöstöjohtaminen on onnistunut Kunta10 mukaan Vantaalla. Laskua on havaittu vuoden 2018 aikana. Eri henkilöstöhallinnon tehtävät on vastuutettu ja organisoitu edellä olevien kuvien mukaiseksi.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta näkee tärkeimpänä kehitettävänä kohteena rekrytoinnin. Siihen on jo panostettu, mutta toimenpiteet eivät riitä etenkään sosiaalityöntekijöiden ja varhaiskasvatuksen opettajien sekä koko sosiaali- ja terveystoimen rekrytointeja silmällä pitäen. Pitovoimaa henkilöstön suhteen tarvitaan myös, mikä tarkoittaa, että työssä on saatava myös onnistumisen kokemuksia. Työmäärän ei tule olla niin kuormittavaa, että onnistumisen kokemuksia ei synny.

5.3 Valmentava johtaminen ja sen tukeminen lähiesimiestyössä

Uusille johtamisopeille nähdään tarve esimerkiksi organisaatioiden suorituskykyongelmien sekä johtajan roolin muuttumisen myötä. Valmentava johtaminen on useissa organisaatiossa nähty keinoksi voimaannuttaa työntekijöitä. Valmentavan johtamisen tutkimus on kuitenkin vielä hajanaista ja lisätietoa valmentavasta johtamisesta ja sen vaikutuksista tarvitaan.

Pro gradu -tutkimuksessaan hallintotieteen opiskelija Juho Saarikoski Tampereen yliopistosta tarkastelee Vantaan kaupungin organisaation kontekstissa valmentavan johtamisen ilmiötä. Työntekijöiden kokeman osallisuuden ja vaikutusmahdollisuuksien ympärille muodostuvan tutkimusongelman ratkaisemiseksi tutkija pyrkii tuottamaan ilmiötä kuvailevaa sekä selittävää tietoa siitä, miten lähiesimiehet kokevat valmentavan johtamisen vaikuttavan johtamistyöhön. Vantaan kaupungille keskeisin anti on toinen tutkimuskysymys, jonka pyrkimyksenä on selvittää se, miten organisaatio voi tukea valmentavana johtajana toimivaa lähiesimiestä. Käsitteellisestä näkökulmasta tarkasteltuna Vantaan kaupungin organisaatiossa käytetään määritelmää ''coaching'' puhuttaessa teoriassa käytetystä valmentavasta johtamisesta, jota tapahtuu lähiesimiehen päivittäisessä johtamisessa osana muuta työtä.

Tutkimusasetelma on Vantaan kaupungin organisaation näkökulmasta lähtöisin valtuustokauden 2018–2021 strategiasta, jossa yhtenä painopistealueena on ''Johdamme uudistuen ja osallistuen''. Tällä strategiassa tarkoitetaan johtamista, joka perustuu valmentavaan johtamiseen. Strategian mukaan Vantaalla pyritään hyödyntämään työntekijöiden tietoa sekä osaamista, jonka tukeminen nähdään esimiehen tehtävänä. Konkreettisena ongelmana johtamisen teema-alueella on nähty ''Muutosta toteutetaan johtamisen kautta'' -mittari, jonka osalta tavoitteet eivät ole vuoden 2017 Arviointikertomuksen mukaan täyttyneet. Valmentavan johtamisen tukeminen ja kehittäminen nähdään työkaluna työntekijöiden osallisuuden ja vaikutusmahdollisuuksien lisäämiselle.

Tutkimus on toteutettu kvalitatiivisena tapaustutkimuksena, jonka aineisto on kerätty teemahaastatteluin haastattelemalla kahtatoista Vantaan kaupungin sivistystoimen lähiesimiestä. Aineisto on analysoitu teemoittelemalla ja sitä on teoriaohjaavalle analyysille ominaisesti verrattu keskeiseen teoriaan sekä aiempaan tutkimukseen.

Valmentavan johtamisen on koettu vaikuttavan monella tavalla lähiesimiehen työhön. Esimerkiksi lähiesimiesten vapauttavat ja palkitsevaksi koetut vaikutukset tarjoavat valmentavaa johtamista selittävää ja kuvailevaa tietoa. Lisäksi kokemukset vastuun merkityksen muuttumisesta sekä yhteydet luottamukseen voidaan nostaa keskeisiksi tutkimustuloksiksi. Organisaation näkökulmasta keskeistä olisi tunnistaa tekijöitä, jotka lisäävät lähiesimiehen ja työntekijän välistä luottamusta, jotta valmentavasta johtamisesta voidaan saada yhä vaikuttavampaa työyhteisössä. Valmentavan lähiesimiehen onnistumisen kokemuksiin vaikuttaminen ja näiden kokemusten yhteys työntekijöiden kokemaan osallisuuteen ja vaikutusmahdollisuuksiin ovat tekijöitä, joihin valmentavan johtamisen tukemisessa sekä kehittämisessä tulisi keskittyä.

Organisaation tarjoaman tuen näkökulmasta keskeiseksi on havaittu vertaistuen tuottaminen lähiesimiehille, lähiesimiesten arjen haasteisiin suunnattu tuki, tuen jatkuvuus, organisaatiorakenteiden kautta tuleva tuki, työntekijöiden tietoisuuden lisääminen sekä asiakasnäkökulman huomioiminen. Vertaistuen tuottaminen voidaan nähdä organisaation keinona tarjota lähiesimiehille kanava, jota kautta tukea voi tarvittaessa saada. Lähiesimiesten työhistorian ja yksilöllisyyden huomioiminen on koettu keskeiseksi osaksi tukea, jonka organisaatio voi tarjota valmentavaan johtamiseen liittyen. Organisaation valmentavaan johtamiseen liitetyssä tuessa tulee huomioida valmentavan johtamisen luonne vuorovaikutteisena toimintana työyhteisössä. Valmentavaa johtamista voi ilmetä sekä muodollisissa että epämuodollisissa kohtaamisissa. Näiden erilaisten valmentavien kohtaamisten aiheuttamat vaatimukset tulisi pyrkiä huomioimaan, kun lähiesimiehille suunnitellaan koulutuksia sekä muita tukimuotoja.

Tuen jatkuvuus nousee keskeiseksi, koska valmentavan johtamisen koetaan vaativan aikaa. Toisaalta julkiselle toiminnalle tyypillinen syklisyys, joka ilmenee esimerkiksi strategioiden muuttumisena aiheuttaa haasteita sille, että valmentavaa johtamista voitaisiin tukea organisaation taholta pitkäjänteisesti eikä se jäisi vain ohimeneväksi johtamismalliksi. Työntekijöiden tietoisuuden lisääminen valmentavasta johtamisesta on yksi tekijä, joka aineistosta on noussut esiin. Lähiesimiehen näkökulmasta työntekijöiden osaamisen ja tietoisuuden lisääminen valmentavasta johtamisesta saattaa vaikuttaa siihen, miten vastaanottavainen työntekijä on valmentavalle johtamiselle. Valmentavaan johtamiseen liitetyssä tuessa ja esimerkiksi koulutuksissa tulee huomioida palvelunkäyttäjän hyvinvointi. Sivistystoimen kontekstissa tämän tuen muodon merkitykselliseksi tekee se, että palvelunkäyttäjä tarkoittaa usein lasta tai nuorta, joka on useamman vuoden palveluiden piirissä.

Suositus:

Tarkastuslautakunta näkee tärkeänä vertaistuen tuottamisen lähiesimiehelle ja vuorovaikutuksen lisääntymisen organisaatiossa. Valmentavan johtamisen kohteena olevien työntekijöiden tietoisuutta valmentavasta johtamisesta olisi hyvä lisätä esimerkiksi koulutuksella. Valmentavan johtamisen tavoitteena on palvelunkäyttäjän hyvinvointi. Tässä suhteessa valmentavan johtamisen eteenpäin vieminen on kannatettavaa.

5.4 Sisäinen tarkastus

Tilinpäätöksen riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan selontekoon sisältyy selvitys siitä, miten sisäinen tarkastus on kunnassa järjestetty, tarkastustoiminnan laajuus, kohdentuminen ja keskeiset tulokset päättyneellä tilikaudella sekä johtopäätökset.

Vuoden 2018 tilinpäätöksessä ilmoitetaan, että sisäinen tarkastus on tehnyt 14 varsinaista tarkastusta ja 8 jälkitarkastusta. Tarkastuksia tehtiin kaikille toimialueille. Neljä tarkastusta kohdistui kaupungin tytäryhtiöihin. Tulosalueella työskenteli noin 60 prosenttia tarkastusresursseista.

Sisäinen tarkastus toteaa johtopäätöksenään, että yhtiöihin tehtyjen tarkastusten perusteella voidaan todeta, että eräiden tytäryhtiöiden talouden ja hallinnon sisäisessä valvonnassa on kehittämistarpeita. Muilta osin tarkastukset eivät tuoneet esiin sellaisia laajempia asiakokonaisuuksia, joissa olisi merkittävässä määrin sisäisen valvonnan tai riskienhallinnan tehostamistarpeita.

Johtopäätökset:

Konsernistrategiassa ja hallintosäännössä ulotetaan sisäisen tarkastuksen sisäisen valvonnan toiminta myös konserniyhtiöiden toimintaan. Tämä on ollut erittäin hyvä toimenpide. Tarkastuksen ulottamisen myötä konserniyhtiöihin on saatu monia haitallisia käytäntöjä tiedoksi ja korjatuksi.

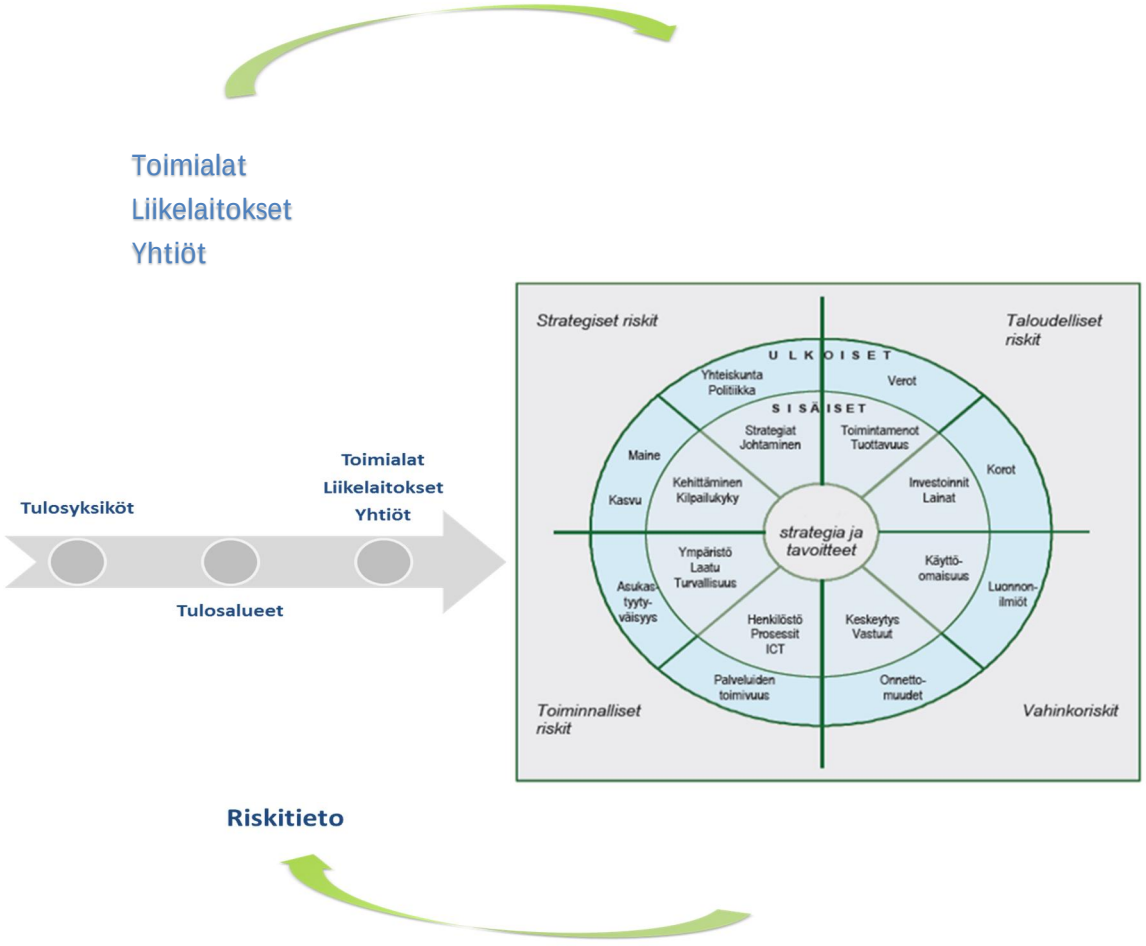
Suositukset:

Sisäisen tarkastuksen resurssit on turvattava.

6 KONSERNI- JA ASUKASPALVELUT

6.1 Riskienhallinta

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 2.3.2015 ”*Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan järjestämisen periaatteet Vantaan kaupunkikonsernissa – ohjeen.* Ohjeen taustalla on kansainvälisen ISO-organisaation tuottama riskienhallinnan standardi, ISO 31000. Riskienhallinnan periaatteilla tarkoitetaan yhtenäistä näkökulmaa ja riskienhallinnalle asetettua yhteistä tavoitetilaa, joiden kautta kaupunkikonserni pyrkii varmistamaan asetettujen tavoitteiden täyttymisen ja riskienhallinnan vaikuttavuuden sekä toiminnan kehittämisen. Periaatteita sovelletaan organisaation kaikilla tasoilla toteutettavassa riskienhallinnassa. Kyseinen ohje sisältää riskienhallinnan keskeiset käsitteet, riskienhallinnan ja sisäisien valvonnan organisoinnin ja vastuut, riskienhallinnan prosessikuvauksen ja kaupunkikonsernin valvonnan kuvauksen. Ohje riskienhallinnan toteuttamisesta ja riskienhallintasuunnitelma täydentävät edellä mainittua ohjetta sekä pyrkivät konkreettisesti ohjaamaan riskien arviointeja, riskienhallintaa sekä riskeistä raportointia.



Johtopäätökset:

Vantaan kaupungin riskienhallintaan on luotu koko kaupunkiorganisaatiota koskeva yhteinen prosessi ja prosessia tukeva ohjeistus. Riskienhallinnan toteuttamisessa on keskeisessä roolissa kaupunginjohtajan päätöksellä vuonna 2014 perustettu riskienhallinnan ohjausryhmä, jossa on edustajat jokaiselta toimialalta. Ohjausryhmä tukee kaupungin eri organisaatiotasoja riskienhallinnan menettelyjen käyttöönotossa ja toiminnan vakiinnuttamisessa. Riskien tunnistamiseen ja käsittelyyn tulee kaikkien toimialojen kiinnittää huomiota.

Riskienhallintasuunnitelmat laaditaan vähintään tulosaluetasolla. Ajankohtaista on riskienhallinnan jalkauttaminen konserniyhtiöille ja riskienhallinnan menettelyiden ajantasaisuuden varmistaminen sekä sähköisen työvälineen kehittäminen.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee edelleen jatkamaan riskienhallinnan menettelyjen vakiinnuttamista ja kehittämistä koko kaupunkikonsernissa ja edelleen kehittämään riskienhallinnan kokonaisuutta kokemusten pohjalta. Sähköisen työvälineen kehittäminen osana strategia -työkalua on myös kannatettavaa.

6.2 Vantaan Työterveys liikelaitos

Arviointiajankohtana Vantaan Työterveys liikelaitos toimi Vantaan kaupungin organisaatiossa kunnallisena liikelaitoksena. Pääkaupunkiseudun yritystyöterveyshuoltopalvelut keskitettiin 1.4.2009 alkaen, kun Espoo, Helsinki ja Kauniainen eriyttivät yritystyöterveyshuoltonsa Vantaan Työterveys liikelaitoksen hoidettavaksi. Liikelaitos tuottaa työterveyshuollon palveluja Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan yrityksille. Lisäksi Vantaan Työterveys liikelaitos tuottaa työterveyshuollon palvelut noin 60 prosentille Vantaan kaupungin henkilöstöstä eli noin 6 500 henkilölle. Liikelaitos tuottaa myös kansanterveyslain 14 a pykälän mukaisen merimiestyöterveyshuollon Helsingin kaupungin puolesta.

Tavoitteet ja talous

Liikelaitoksen sitova taloudellinen tavoite on vuosittain ollut Vantaan kaupungille maksettava seitsemän prosentin korko kaupungin antamasta lainasta ja seitsemän prosentin korko peruspääomasta. Tavoite on euroina noin 13 000 euroa. Liikelaitos on vuosittain maksanut tavoitteen mukaisen summan Vantaan kaupungille ja myös vuonna 2018 tavoite toteutui.

Liikelaitos asetti itse tavoitteekseen vuodelle 2018 voitollisen tuloksen tekemisen. Tavoite myös saavutettiin. Liikelaitos korostaa koko henkilöstön panoksen tärkeyttä hyvän taloudellisen tuloksen aikaansaamisessa. Henkilökuntaa koulutetaan liiketaloudelliseen ajatteluun. Talouden seuranta tehdään kuukausittain laajalla ja yksityiskohtaisella tulosraportilla.

Liikelaitoksen liikeylijäämän kehitys vuosina 2015–2018.

	2015	2016	2017	2018
Liikeylijäämä	552 000	600 000	639 000	657 000

Liikelaitoksen talouskehitys on ollut viime vuosina hyvin suotuisaa ja myös vuonna 2018 liikeylijäämä oli selvästi talousarviossa ennakoitua (239 000) suurempi.

Talouden epävarmuustekijöiksi liikelaitos katsoi tekeillä olevat lainsäädännölliset uudistukset, joiden ennustettavuus on vaikeaa. Esimerkiksi tulossa olleen Sote-uudistuksen etenemiseen liittyi vielä epävarmuutta ja epävarmuus heijastui myös markkinatilanteeseen.

Asiakasmäärät

Liikelaitoksen yritysasiakkaiden määrät ovat jatkuvasti nousseet viime vuosina. Ohessa on kuvattu liikelaitoksen asiakassopimusten määriä vuosina 2015–2018.

	2015	2016	2017	2018
Espoo	804	891	946	948
Helsinki	1 851	1 884	1 953	1 978
Vantaa	1 543	1 711	1 802	1 916
Yhteensä	4 198	4 486	4 701	4 842

Prosessit ja laadun varmistaminen

Liikelaitos on asettanut taloussuunnitelmakaudelle 2018–2021 tavoitteekseen asiakaslähtöisen ja laadukkaan palvelun. Tavoitteen saavuttamiseksi liikelaitos on laatinut työterveyshuollon ydinprosesseille sekä työterveyshuollon palveluprosesseille kirjalliset menettelyohjeet. Näin varmistetaan yhteinen toimintamalli koko toiminnassa. Ydinprosesseja ovat muun muassa:

Asiakkuuden haltuunotto ja asiakkuudenhallinta
Kumppanuussopimus
Sopimuksen neuvotteluprosessi
Ajanvarausprosessi
Palauteprosessi
Tuloksellisuuden seuranta
Kalibrointi ja välinehuolto

Työterveyshuollon palveluprosessit käsittävät ennaltaehkäisevän palvelun ja sairaanhoidon palveluihin liittyvät prosessit. Näitä prosesseja ovat muun muassa:

Työterveyshuollon sisällön määrittely
Työpaikkaselvitys
Ammattihenkilöstön ja asiantuntijoiden pätevyyden varmistaminen ja ylläpitäminen
Lähetekäytännöt tutkimuksiin

Ydinprosesseille ja palveluprosesseille laaditut menettelyohjeet toimivat myös toiminnan laadunvarmistuksen pohjana. Ohjeiden avulla varmistetaan yhtenevät toimintatavat ja menettelyohjeiden mukaista toimintaa seurataan itsearviointina esimiestyönä ja palautteiden perusteella päivittäin. Näin laadun varmistaminen on sidottu mahdollisimman kattavasti jokapäiväiseen työhön. Laatua varmennetaan myös vuosittain sisäisen laadunarvioinnin ja vuonna 2017 käynnistetyn ulkoisen laadunarvioinnin kautta. Sisäisen laadunarviointiin on koulutettu viisi arvioijaa. Eri laadun varmistuskeinojen tuloksena syntyneet havainnot ja poikkeamat, korjaavat poikkeamat sekä korvaavien toimenpiteiden vaikutukset kirjataan arviointi- ja seurantadokumentteihin ja viestitään johtoryhmälle, johtokunnalle, konsernipalvelujen apulaiskaupunginjohtajalle sekä henkilökunnalle. Liikelaitoksen prosessien hallinnan ja laadun varmistamisen eteen tehty työ on saanut myös tunnustusta, sillä liikelaitokselle on myönnetty arvostettu ISO 9001/2015 laatusertifikaatti osoitukseksi korkeatasoisesta työterveyshuollon toiminnasta.

Henkilöstö

Liikelaitoksen tavoitteena on motivoida ja sitouttaa henkilöstö mahdollisimman hyvin. Henkilöstöä kannustetaan aktiivisuuteen ja osallistumaan oman työnsä ja koko liikelaitoksen toiminnan kehittämiseen. Henkilöstöllä on useita mahdollisuuksia (esimerkiksi esimieskeskustelut, ammattiryhmä- ja tiimipalaverit, toimipistekokouk-

set) nostaa työhönsä kuuluvia asioita esiin ja vaikuttaa niihin. Samoin talouden yhteydessä mainittu tulostavoitteiden asettelu ja siihen kytketty bonusjärjestelmä on myös yksi keino henkilöstön motivoimisessa ja sitouttamisessa.

Liikelaitoksen henkilöstömäärä vuosina 2015–2018.

	2015	2016	2017	2018
Henkilöstömäärä	69	70	68	68

Lisäksi liikelaitos käyttää vuosittain 8– 10 vuokralääkärin palveluksia. Vuokralääkärit ovat joustava resurssi, jonka avulla voidaan palvelujen tuotantoa nostaa tai keventää tarpeen mukaisesti.

Liikelaitoksen sairauspoissaoloprosentti vuosilta 2015–2018. Vuodelta 2018 on mukana maaliskuun lopun tilanne.

	2015	2016	2017	2018
Sairauspoissaoloprosentti	4,79	3,91	4,26	4,4

Toiminnan järjestäminen jatkossa

Kuntien tulee kuntalain 150 §:n nojalla yhtiöittää kilpailutilanteessa tuotettu muiden kuin lakisääteisten (ennaltaehkäisevien) työterveyshuollon palvelujen tuotanto vuoden 2019 alusta tai luopua tuottamasta kyseistä palvelua. Vuonna 2018 selvitettiin ja arvioitiin eri ratkaisumalleja Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminnan järjestämiseksi ottaen huomioon kuntalain velvoite sekä tulossa ollut Sote-uudistus. Vantaan kaupunginhallitus päätti 17.12.2018 §20, että Vantaan Työterveys liikelaitoksen tuottamat työterveyshuollon palvelut tuotetaan Vantaan kaupungin omistamassa yhtiössä 1.5.2019 alkaen.

Johtopäätökset:

Vantaan Työterveys liikelaitos on tehnyt viime vuosina hyvää taloudellista tulosta ja samalla sen asiakasmäärät ovat koko ajan kasvaneet. Liikelaitoksen liikeylijäämä oli myös vuonna 2018 selvästi talousarviossa arvioitua parempi. Liikelaitos on vuosittain maksanut sille sitovaksi taloudelliseksi tavoitteeksi vuosittain asetetun koron kaupungin antamasta lainasta ja koron peruspääomasta (yhteensä noin 13 000 euroa).

Toimintansa eri prosesseille on liikelaitos laatinut kirjalliset menettelyohjeet. Ohjeiden avulla varmistetaan laadukas toiminta ja yhtenevät toimintatavat. Menettelyohjeiden mukaista toimintaa seurataan esimiestyönä ja palautteiden perusteella päivittäin. Näin laadun varmennus on sidottu jokapäiväiseen työntekoon. Toiminnan laatua varmennetaan myös sisäisen sekä ulkoisen laadunarvioinnin kautta. Liikelaitoksen toiminta on saanut myös tunnustusta, sillä liikelaitokselle on myönnetty ISO 9001/2015 laatusertifikaatti osoitukseksi korkeatasoisesta työterveyshuollon toiminnasta.

Liikelaitoksen toiminnan tuloksellisuutta arvioitaessa nousevat tuloksellisuuden osatekijöistä erityisen positiivisesti esiin tuottavuus ja laatu. Hyvästä tuottavuudesta kertoo, että liikelaitos on viime vuosina lähes samalla henkilömäärällä hoitanut vuosittain kasvanutta asiakasmäärää ja samalla toiminta on ollut myös taloudellisesti tuloksellista. Toiminnan laatuun taas on panostettu kehittämällä prosessien- ja laadunhallintaa ja sitomalla näin laadun varmennus jokapäiväiseen työhön. Liikelaitokselle myönnetty ISO-sertifikaatti on tunnustus hyvästä laadunhallinnasta.

Vantaan Työterveys liikelaitoksen toimintaan on tulossa jatkossa merkittäviä muutoksia. Kuntalaki velvoittaa kuntia yhtiöittämään kilpailutilanteessa tuotettu muiden kuin lakisääteisten työterveyshuollon palvelujen tuotanto vuoden 2019 alusta tai luopua tuottamasta kyseistä palvelua. Vantaan työterveys liikelaitoksen tuottamat työterveyshuollon palvelut tuotetaankin kokonaan Vantaan kaupungin omistamassa yhtiössä 1.5.2019 alkaen.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa Vantaan Työterveys liikelaitoksen onnistuneen hyvin toiminnassaan. Toiminta on ollut taloudellisesti tuloksellista ja prosessien ja laadunhallinnan kehitystyö on tuonut liikelaitokselle laatusertifikaatin. Vuoden 2019 aikana työterveyshuollon palvelujen palvelutuotantotapa muuttuu kuntalain velvoitteen mukaisesti yhtiömuotoiseksi. Tarkastuslautakunta kannustaa työterveyshuoltoa ylläpitämään ja edelleen kehittämään hyvin toimivaa palveluntuotantotapaa, jotta laadukas työterveyshuollon toiminta jatkuu myös yhtiömalliin siirryttäessä.

7 MAANKÄYTTÖ, RAKENTAMINEN JA YMPÄRISTÖ

7.1 Ympäristöpalvelut ja eläinlääkintäpalvelut

Ympäristökeskus vastaa Vantaalla kunnalle kuuluvista lakisääteisistä ympäristönsuojelun ja ympäristöterveydenhuollon tehtävistä, sekä ympäristöasioiden koordinoinnista ja ympäristöjohtamisen kehittämisestä. Ympäristökeskuksen tulosalue jakautuu ympäristönsuojelun, ympäristöterveydenhuollon sekä talous- ja hallintoyksiköihin.

Ympäristönsuojelun yksikössä erottuu kaksi tehtäväkokonaisuutta: ympäristövalvonta ja ympäristönsuojelun suunnittelu ja kehittäminen. Ympäristövalvonnan kohteina ovat muun muassa erilaiset lupalaitokset, (esimerkiksi murskaamot, elintarvikelaitokset ja betoniasemat) ja rekisteröitävä toiminta (esimerkiksi bensiinin jakeluasemat, pienet energialaitokset ja kemialliset pesulat). Ympäristönsuojelun suunnittelun ja kehittämiseen liittyviä tehtäviä ovat erilaisten ympäristö- ja luontoselvitysten tekeminen. Tässä yhteydessä tehdään tiivistä yhteistyötä maankäytön suunnittelun ja toteutuksen tulosalueiden kanssa, jotta kyseiset asiat tulevat huomioiduksi maankäytön suunnittelussa. Ympäristön suojelun suunnitteluun kuuluu lisäksi kaupungin ympäristöjohtamisen kehittäminen ja ilmastonmuutoksen hillitsemisen edistäminen ja koordinointi ja ekotukikoulutusten järjestäminen.

Ympäristöterveydenhuollon yksikössä tehtävät on jaettu kolmeen kokonaisuuteen: elintarvike- ja tupakan vähittäismyynnin valvonta, terveydensuojelun valvonta ja eläinlääkintähuolto. Valvontakohteita ovat muun muassa ravintolat, tuotantolaitokset, elintarvikevarastot ja torit. Terveydensuojelun valvontakohteita ovat muun muassa koulut, päiväkodit, vanhainkodit, vesilaitokset ja uimarannat.

Kuva: Pekka Turtiainen

Eläinlääkintähuollon osalta Vantaalla on sopimus eläinlääkäripalvelujen järjestämisestä Porvoon kaupungin kanssa. Vantaa hoitaa oman alueensa pieneläinlääkintähuollon ympärivuorokautisesti ja virka-ajan ulkopuolella myös Porvoon päivystysalueen pieneläinlääkintähuollon. Porvoon alue hoitaa oman alueensa pieneläinlääkintähuollon virka-aikana ja oman että Vantaan alueen suureläinten eläinlääkinnän ympärivuorokautisesti. Eläinlääkintähuoltoon kuuluu myös eläinsuojelu ja eläintautivalvonta. Eläinsuojelussa tehdään noin 200 tarkastusta/toimenpidettä vuosittain. Eläintautivalvonnalla pyritään estämään tarttuvien eläintautien leviäminen.

Suunnitelmallinen valvonta kohdistuu pääasiassa muutaman vakavamman taudin valvontaan ja näiden tautien leviämisen estämiseen.

Toiminnan tavoitteista

Ympäristökeskuksen toimintaan liittyvät koko kaupungin sitovat strategiset tavoitteet 2018

Ympäristökeskuksella oli keskeinen rooli kahden Vantaan kaupunginvaltuuston vuodelle 2018 asettaman sitovan tavoitteen (tavoitteet 10 ja 11) toteutuksessa. Tavoitteessa numero 10 ympäristökeskuksen tehtävä oli selvittää tärkeimmät ekologiset yhteydet[8]. Ympäristökeskus laati vuoden 2018 kesällä valmistuneen selvityksen Vantaan ekologisista yhteyksistä. Ekologisia yhteyksiä kartoitettiin osana kaupungin ekologista verkostoa ja toisaalta osana laajempaa maakuntatason viherrakennetta. Selvitys tehtiin Vantaan yleiskaavatyötä 2020 varten. Selvityksessä tuotettiin tietoa erityisesti yleiskaavan viherrakennesuunnitteluun ja ekologisen verkoston kehittämistyöhön.

Tavoitteessa numero 11 oli tavoitteeksi asetettu hiilineutraalin Vantaan tiekartan laatiminen. Vantaalla lähdettiin laatimaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita määrittävää resurssiviisauden tiekarttaa. Ympäristökeskus koordinoi resurssiviisauden tiekartan valmistelua. Resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 18.6.2018 § 8. Tiekartta on pitkän tähtäimen ympäristöohjelma, joka sisältää ne koko kaupunkia koskevat toimenpiteet, jotka hiilineutraalisuuden saavuttaminen 2030 edellyttää. Toimenpiteet tarkentuvat jokaisen toimialan omilla toteutussuunnitelmilla. Ympäristökeskuksella on jatkossakin tärkeä rooli tiekartan toimeenpanon opastajana toimialoille ja tulosalueille sekä tiekartan tavoitteiden ja toimenpiteiden edistymisen raportoinnissa.

Ympäristökeskuksen muut toiminnan tavoitteet

Lisäksi tulosalueen muita tuloskortin tavoitteita vuodelle 2018 olivat uuden puro-luonnonsuojelualueen perustaminen, lähiluontokohteiden käytettävyyden parantaminen ja aktiivinen osallistuminen sisäilman aiheuttamien terveysriskien poistamiseen ja lupa.fi palvelun käytön vakiinnuttaminen ja laajentaminen lupien ja ilmoitusten käsittelyssä. Lisäksi koko ajan toiminnassa tavoitteena on huolehtia luotettavasti ja laadukkaasti paikallisista viranomaistehtävistä.

Ympäristökeskuksen puro- ja luonnonsuojelualueisiin liittyvä selvitys on valmistunut vuonna 2018. Selvityksen pohjalta on yleiskaavaan tehty ehdotukset, jotka sisältävät noin 600 hehtaaria uusia puro- ja luonnonsuojelualueita. Lähiluontokohteiden käytettävyyttä on edistetty asettamalla kolmelle luonnonsuojelualueelle infotaulut ja rajamerkinnät. Ympäristökeskus on osallistunut asiantuntijana sisäilman aiheuttamien riskien poistamiseen eri kaupungin työryhmissä. Lupapalvelu lupa.fi kattaa nyt ympäristönsuojelun luvat ja toiminta on vakiintunutta.

Henkilöstö ja toiminnan tunnuslukuja

[8] Ekologinen yhteys: Yhteys, joka palvelee monen eliölajin liikkumista ja leviämistä. Ekologisten yhteyksien määrittely on suunnittelussa tapauskohtaista ja vaihtelee sen mukaan, minkä lajin tai lajien liikkumista ja leviämistä yhteyksien on tarkoitus tukea. Esimerkiksi vesiympäristön lajien, maaselkärankaisten ja lintujen liikkumista ja leviämistä palvelevat yhteydet eroavat toisistaan. Ekologisilla yhteyksillä on usein viitattu luonnon ydinalueita yhdistäviin yhteyksiin. Luonnon ydinalueilla on tällöin tarkoitettu monimuotoisia ainakin osin suojeltuja alueita, joilla on eläimille tärkeitä ravintolähteitä ja synonyyminä ekologinen käytävä. (Suomen ympäristökeskuksen raportteja 39/ 2013, s.31))

Henkilöstö

Henkilöstön määrä on ympäristökeskuksessa ollut 40 vuosina 2015–2018. Lisäksi vuosittain on ollut 2 määräaikaista henkilöä. Vuodelle 2019 saadaan yksi vakanssi lisää ilmastoasiantuntijan tehtävään. Tehtävä liittyy resurssiviisauden tiekartan toimeenpanoon liittyviin tehtäviin (koordinointi, opastus ja seuranta) ja tätä kautta hiilineutraali Vantaa 2030 tavoitteen toteuttamiseen.

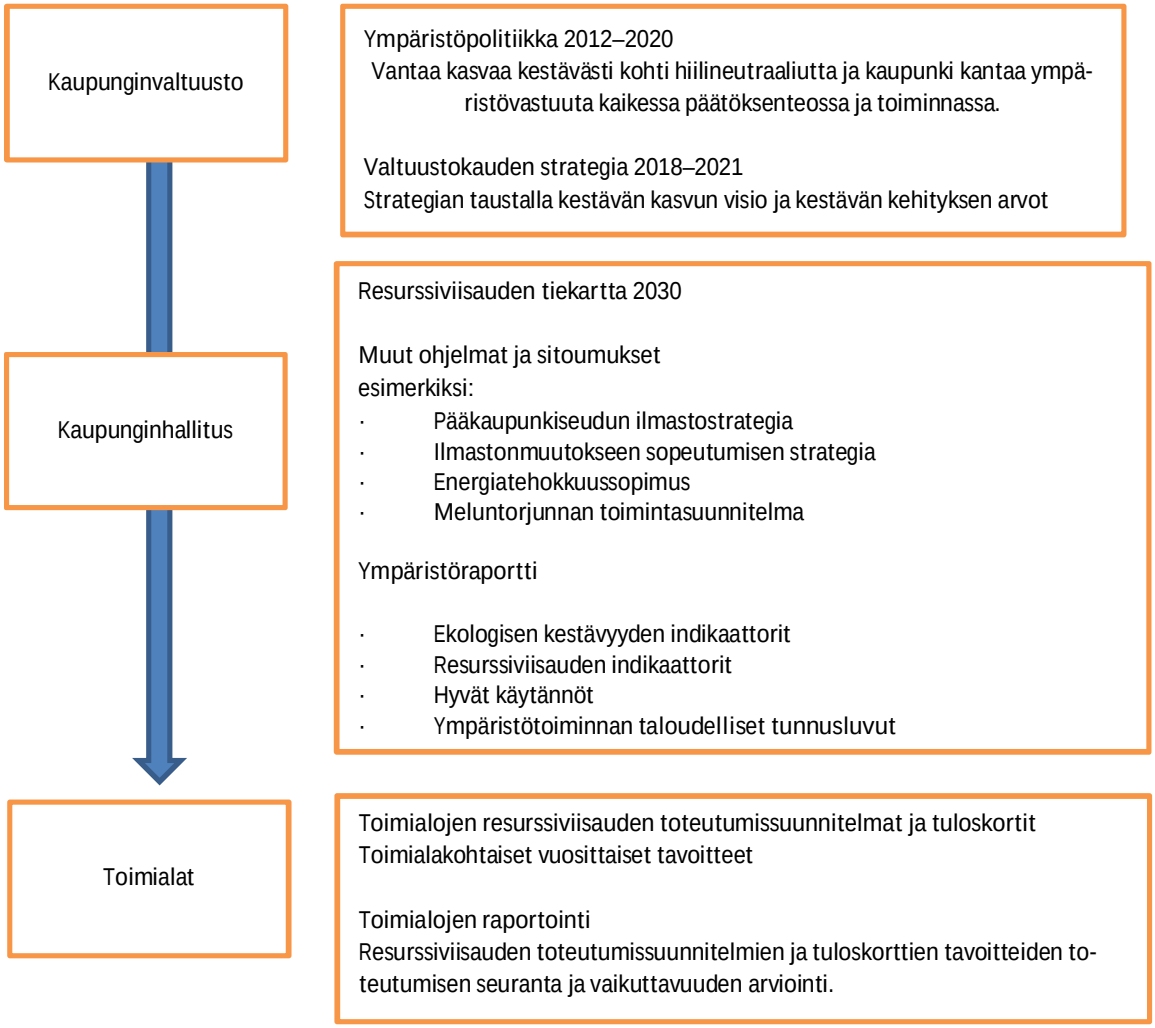
Toiminnan tunnuslukuja

Taulukkoon on koottu ympäristökeskuksen toimintaan liittyviä tunnuslukuja vuosilta 2015–2018.

	2015	2016	2017	2018
Ympäristöterveys				
Luvat ja ilmoitukset	339	397	334	251
Tarkastusten määrä	1 833	1 837	1 645	1 657
Eläinlääkäripotilaat	4 445	4 633	4 588	5 126
Ympäristönsuojelu				
Ympäristöluvat, ilmoitukset ja rekisteröinti	102	114	102	129
Rauhoitetut luonnonsuojelualueet/hehtaaria	1 241	1 249	1 372	1 474

Ympäristöjohtaminen Vantaalla ja ympäristökeskuksen rooli ympäristöjohtamisessa

Oheisessa kuvassa on koottuna Vantaan ympäristöjohtamisen ”kulku” koko organisaatioon strategian ja sitä toimeenpanevien ohjelmien kautta.



Ympäristöjohtamisen keskeinen tavoite on ekologisen kestävyyden ylläpitäminen ja edistäminen ja Vantaalla se ulotetaan strategian, strategiaa toimeenpanevien ohjelmien ja ohjelmien toteuttamistoimenpiteiden kautta koko kaupungin toimintaan. Ympäristöarvot ja ympäristön huomioiminen näkyy Vantaan strategiassa, visiossa ja arvoissa (ekologinen näkökulma mainittu), yhtenä strategisena painopistealueena (Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien) ja myös valtuuston vuodelle 2018 asettamissa sitovissa tavoitteissa. Vuonna 2018 hyväksytty resurssiviisauden tiekartta on strategiaa toimeenpaneva pitkän tähtäimen ympäristöohjelma ja kaikki toimialat ja tulosalueet tekevät toteutussuunnitelmat tiekartan toimeenpanemiseksi, jolloin ympäristöjohtaminen ja sen tavoitteet tulevat näkyviin toimialojen toiminnassa.

Ympäristökeskuksella on keskeinen rooli ympäristöjohtamisen kehittämisessä. Ympäristökeskus koordinoi resurssiviisaan tiekartan valmistelua ja on toimialojen ja tulosalueiden apuna tiekartan toimenpideohjelmien laadinnassa. Ympäristökeskuksen vuosittain julkaisemassa ympäristöraportissa seurataan kestävän kehityksen ja ympäristönsuojeluntyön edistymistä. Lisäksi ympäristökeskus järjestää ympäristöasioihin ja ympäristöjohtamiseen liittyvää esimiesten koulutusta ja ekotukikoulutusta. Ympäristökeskus korostaa koulutuksissaan ympäristöjohtamisen ottamista entistä selvemmin osaksi kaikkea johtamista.

Johtopäätökset:

Ympäristökeskuksella on monia suoraan monista laeista tulevia valvontatehtäviä sekä ympäristön suojelun suunnitteluun ja kehittämiseen liittyviä tehtäviä. Tehtävät on jaettu ympäristökeskuksessa kahteen tehtäväkokonaisuuteen: ympäristöterveydenhuoltoon ja ympäristönsuojeluun. Ympäristöterveydenhuoltoon kuuluvalla valvonnalla turvataan turvallista ja viihtyisää elinympäristöä. Ympäristönsuojelun suunnittelussa tulosalueella on asiantuntijarooli luonnonsuojeluun ja ympäristövaikutuksiin liittyvissä kysymyksissä. Ympäristökeskus tekee tiivistä yhteistyötä maankäytön suunnittelun kanssa, jotta luonnon monimuotoisuuden säilyttäminen ja ympäristövaikutukset tulevat huomioonotetuksi eri maankäytön suunnitelmissa. Toiminnan tuloksellisuuden osatekijöistä tuottavuuden voidaan katsoa kehittyneen myönteisesti, sillä useamman vuoden tulosalue on hoitanut tehtävät jatkuvasti kasvavassa kaupungissa samalla henkilöstömäärällä.

Kaksi vuodelle 2018 asetettua koko kaupungin strategista tavoitetta olivat suurelta osin ympäristökeskuksen vastuulla (Vantaan resurssiviisauden tiekartan valmistuminen ja ekologisten viheryhteyksien selvittäminen). Molemmat tavoitteet toteutuivat. Myös ympäristökeskuksen muut vuoden 2018 tuloskortin tavoitteet toteutuivat.

Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrategiassaan, että Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi valmisteltiin ja hyväksyttiin vuonna 2018 resurssiviisauden tiekartta, joka ohjaa kaupungin kehitystä kohti linjattua hiilineutraaliuden saavuttamistavoitetta vuonna 2030. Tiekartta on pitkän tähtäimen ympäristöohjelma ja tärkeä osa Vantaan ympäristöjohtamista, sillä kaikki toimialat ja tulosalueet tekevät toteutussuunnitelmat tiekartan toimeenpanemiseksi, jolloin ympäristöjohtamisen tavoitteet konkretisoituvat toimialojen toiminnassa. Ympäristökeskus koordinoi tiekartan valmistelua ja jatkossa ympäristökeskus toimii tiekartan toteutussuunnitelmien valmistelun koordinoijana ja toimeenpanon opastajana. Ympäristökeskuksella on näin keskeinen rooli tiekartan toimeenpanossa ja koko Vantaan ympäristöjohtamisessa.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittelee ympäristökeskusta resurssiviisasta tiekarttaa toteuttaessa etsimään yhdessä muiden toimialojen kanssa toimintamalleja, joilla ympäristöjohtamisen näkökulmaa saadaan ulotettua entistä laajemmalle toimialojen toimintaan.

7.2 Tilakeskus, rakennuttamisen yksikkö

Organisatorisesti rakennuttamisen tulosyksikkö kuuluu maankäytön ja rakennuttamisen toimialaan ja tilakeskuksen tulosalueeseen. Yksikön tehtäviä ovat investointikohteiden rakennuttaminen ja valvonta sekä suunnittelu ja talotekniikka (tarveselvitykset, hankesuunnittelu, suunnitteluttaminen, talotekninen ohjaus ja valvonta).

Toiminnan tavoitteista

Yksiköllä ei ole omaa tuloskorttia vaan se toteuttaa omalta osaltaan tilakeskuksen tuloskorttia. Tilakeskuksen tulosalueen tuloskortista nousi erityisesti kaksi tavoitetta, joiden toteuttaminen kuului rakennuttamisen tulosyksikölle. Nämä tavoitteet olivat:

Toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee kaksi prosenttia

Vuonna 2018 valmistuneiden merkittävien talonrakennushankkeiden ja niiden poikkeamien raportti käsiteltiin 12.3.2019 teknisessä lautakunnassa (§ 6). Raportin mukaan vuonna 2018 valmistui kuusi merkittävää toimitilahanketta, joiden tavoitehinnaksi oli yhteensä arvioitu noin 30,7 miljoonaa euroa. Toteutuneet kustannukset kyseisillä hankkeilla olivat noin 29,26 miljoonaa euroa eli toteutuneet kustannukset olivat 4,7 prosenttia tavoitehintoja pienemmät. Joukossa oli yksittäisiä hankkeita, joissa säästöä ei saavutettu mutta kaikki hankkeet huomioon ottaen kokonaissäästö oli suurempi kuin tavoitteeksi asetettu kaksi prosenttia. Merkittävä tekijä säästötavoitteen toteutumisessa oli onnistunut projektihallinta. Hyvän suunnittelun kautta suurin osa hankkeista pystyttiin toteuttamaan niin, että jokaiselle hankkeelle budjetoitavaa muutostyövarausta ei tarvinnut joko käyttää lainkaan, tai vain osa varauksesta jouduttiin käyttämään.

Käytetään uusia integroituja projektintoteutusmalleja

Tämäkin tavoite toteutui. Hämeenkylän ja Rajatorpan koulujen rakentaminen toteutetaan integroituna projektitoteutuksena eli niin sanottuna projektiallianssina. Tällaisessa hankintatavassa yhdistetään kilpailun kautta sopimuksellisesti rakennushankkeen eri osapuolia, esimerkiksi tilaaja, päätoteuttaja ja pääsuunnittelija, jotka yhteisesti ja yhdessä yhteisellä sopimuksella kehittävät ja toteuttavat hankkeen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Allianssisopimuksella hinta sidotaan kustannustavoitteisiin (budjettiraami) ja kannustimin ja sanktioin ohjataan toteutusta laadullisiin, ajallisiin ja kustannustavoitteisiin. Mallin periaatteen mukaan kaikki sopimuksen osapuolet hyötyvät onnistumisista tai kärsivät ”epäonnistumisista”. Hankkeiden allianssikumppani valittiin kilpailutuksen kautta vuoden 2017 lopulla. Rajatorpan koulun on tarkoitus valmistua vuoden 2019 lopulla ja Hämeenkylän koulun kesäkuussa 2020.

Projektiallianssimallin lisäksi myös päiväkotirakentamiseen on käynnistetty kehityshanke, jonka tavoitteena on nopeuttaa rakentamista. Hankkeessa luodaan päiväkotikonsepti, jota hyödyntämällä päiväkotien rakentamisessa voidaan käyttää mahdollisimman paljon vakioituja ratkaisuja.

Toiminnasta yleisesti

Henkilöstö

Toteutusvaiheen henkilöstö: 7+1
Arkkitehtisuunnittelun ohjaus 4+1, vuonna 2018 yksi vakanssi on ollut lähes jatkuvasti auki.
Erikoissuunnittelun henkilöstö 7, vuonna 2018 yksi vakanssi on ollut vuonna 2018 lähes jatkuvasti auki.

Yksikön henkilöstömäärä on ollut vuodesta 2016 sama. Yksiköllä on ollut vaikeuksia saada rekrytoitua osaajia avoimiin tehtäviin. Rekrytointivaikeuksien taustalla on rakentamisen voimakas kasvu pääkaupunkiseudulla,

mikä aiheuttaa kilpailua työntekijöistä. Yksityinen sektori on paremmalla palkkatasollaan vetovoimaisempi työnantaja ja tämä vaikuttaa työvoiman saatavuuteen.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentti 2015–2018

	2015	2016	2017	2018
Terveysperusteinen poissaoloprosentti	0,25%	3,69%	1,92%	0,59%

Toiminnan volyymi

Kaupungin rakennuttamisen investointivolyymi 2015–2018[9]

	2015	2016	2017	2018
Uudisrakentaminen	14 768 000	13 459 000	11 414 000	27 663 000
Korjausrakentaminen	21 282 000	21 341 000	24 970 000	29 934 000
Vuokra/osaketilat	1 669 000	1 141 000	2 524 000	1 573 000
Yhteensä	37 719 000	35 941 000	38 908 000	59 170 000

Rakennuttamisinvestoinnit kasvoivat Vantaalla selvästi vuonna 2018. Rakennuttamisinvestointien taso pysyy korkealla myös jatkossa, sillä taloussuunnitelmassa on vuosille 2019–2021 varattu rakennuttamisen investointeihin vuosittain yli 70 miljoonaa euroa.

Laatu, tuottavuus ja vaikuttavuus

Rakennuttamisen yksikkö ei ole asettanut yleisiä toimintaa koskevia laatu-, tuottavuus- tai tehokkuusmittareita. Jokaisessa rakennushankkeessa arvioidaan kuitenkin sisäisesti aikataulun ja kustannusten toteutumista, suunnitelman tilatehokkuutta, hankekustannuksia (esimerkiksi euroa/päiväkotipaikka). Lisäksi myös laaduntuottoa arvioidaan esimerkiksi rakennuksen vastaanotossa havaittujen virheiden määrän kautta. Lopullinen rakentamisen laatu selviää vasta rakennuksen käytön aikana.

Rakennuttamisen valvonnasta

Jokaiselle rakennushankkeelle nimetään yksiköstä valvontaorganisaatio, joka hoitaa kaikkea valvontaa (rakennustyöt, LVISA[10]-työt ja sähkötyöt). Tarvittaessa hankitaan erityisosaamista tiettyihin tehtäviin. Valvonta resursoidaan hankkeen ominaisuuksien ja tarpeen mukaan. Rakennustöiden valvonnassa huomioidaan esimerkiksi kohteiden samanaikaisuus. Periaatteena on, että yhdellä valvojalla voi olla kaksi samanaikaista isompaa kohdetta. Haasteena on tunnistaa hankkeen/hankkeiden aikana mahdollisesti lisääntyvä valvonta- ja resurssitarve ja reagoida siihen.

Menettelyprosessi valvonnassa on periaatteessa samankaltainen jokaisessa hankkeessa. Valvonta tehdään paikallisvalvontana (ei kokopäiväistä valvontaa) valvontasuunnitelman pohjalta. Työn edistymisen seurantaa tukevat katselmukset. Mahdolliset poikkeamat reklamoidaan työmaapäiväkirjaan ja ne käsitellään työmaakokouksissa.

Kohteista 5–15 prosentissa rakennuttajana on konsulttitoimisto annetun toimeksiannon perusteella. Jos konsultti toimii projektipäällikkönä, on myös rakennusvalvonta ulkoistettu. Tällöin rakennuttamisen yksikön henkilöstöstä on nimetty projektipäällikkö, joka ohjaa ja seuraa konsulttien toimintaa ja vastaa hankeen aikaisista tilaajapäätöksistä ja hallinnollisista asioista.

[9] Luvut ovat kyseisien vuosien tilinpäätöksien toteumalukuja.

[10] Lämmitys-, ilmastointi- ja talotekniikkatyöt

LVISA-töiden valvonnasta 30–60 prosenttia hoidetaan alan konsulttien avulla. Tällöin rakennuttamisen yksiköstä nimetty hankkeen projektipäällikkö seuraa konsulttien toimintaa ja projektipäälliköllä on käytettävissään oman yksikön LVISA henkilöstön tuki.

Rakennuttamiseen liittyvät riskit

Rakentamisen riskit arvioidaan aina hankekohtaisesti. Jo hankintakilpailuvaiheessa edellytetään valittavalta urakoitsijalta referenssejä vastaavanlaisista rakennushankkeista, sekä vähintään normaalia taloustilannetta. Samoin rakennuskonsultteja valittaessa edellytetään vastaavanlaisia referenssejä. Henkilöiden mahdollisesti vaihtuessa vaaditaan uusilta vastaava osaaminen.

Erityisesti kosteudenhallintaa rakennuttamisvaiheessa on pyritty parantamaan. Vantaalla on käytössä Kuivaketju10, kosteudenhallinnan toimintamalli, jolla vähennetään kosteusvaurioiden riskiä rakennuksen koko elinkaaren ajan. Kosteusriskien hallinta perustuu mallissa ketjuun, jossa riskit torjutaan rakennusprosessin kaikissa vaiheissa ja torjunnan onnistuminen todennetaan luotettavalla tavalla. Sääsuojaustaso ja tarve eri rakentamisen vaiheissa arvioidaan aina hankkeittain.

Toiminnan kehittäminen ja haasteet

Tällä hetkellä kehittämiskohteena on toiminnan tavoitteiden yhteydessä mainitut uusi projektintoteutusmalli (allianssimalli) ja päiväkotikonsepti. Allianssimallia on käytetty kahdessa koulurakentamishankkeessa, joista toinen on jo toteutusvaiheessa. Päiväkotikonsepti on kehitysvaiheessa. Allianssimallista saadaan parhaillaan kokemusta ja tätä toteutustapaa päästään näin vertailemaan perinteisiin urakkamalleihin ja vertailujen perusteella päästään edelleen kehittämään toimintatapoja.

Isona haasteena yksiköllä on henkilöstöresurssin riittävyys, sillä kaupungin tulevien vuosien investointiohjelmassa rakennuttamisen volyymi kasvaa vielä entisestään. Henkilöstön vaihtuvuus yksikössä (eläköityminen ja siirtyminen yksityiselle) on ollut poikkeuksellisen suurta ja pääkaupunkiseudun kiivas rakentamistahti lisää kilpailua alan osaajista, joka heijastuu rekrytointivaikeuksina.

Johtopäätökset:

Rakennuttamisen tulosyksikön valvontavastuulla olevat kaupungin rakennuttamisinvestoinnit kasvoivat selvästi vuonna 2018, jonka vuoksi yksikön henkilöstöresurssin riittävyys on ollut koetuksella. Rakennuttamisen volyymi on korkea myös tulevina vuosina. Kasvavat rakennuttamisinvestoinnit asettavat haasteen yksikön henkilöstöresursseille. Henkilöstön osalta painetta tuo myös yksikön henkilöstön melko suuri vaihtuvuus (eläköityminen ja siirtyminen yksityiselle). Pääkaupunkiseudun kiivas rakennustahti pitää kilpailun alan osaavasta työvoimasta kovana ja vaikeuttaa rekrytointia.

Tulosyksikössä arvioidaan valvottavien rakennushankkeiden riskit aina hankekohtaisesti. Jo urakoitsijoiden ja konsulttien kilpailutusvaiheessa edellytetään hakijoilta kilpailutettavaan hankkeeseen liittyvää aiempaa kokemusta. Rakennuttamisvaiheessa erityistä huomiota kiinnitetään kosteudenhallintaan. Yksikkö arvioi sisäisesti myös jokaista hanketta suunnittelun onnistumisen, aikataulujen pitävyyden, tilatehokkuuden ja kustannusten toteutumisen näkökulmista.

Rakennuttamisessa on lähdetty hakemaan uusia tapoja toteuttaa rakennuttamishankkeita. Kaksi kouluhanketta toteutetaan niin sanottuna projektiallianssina, jossa on yhdistetty rakennushankkeen eri osapuolet sopimuksellisesti ja jossa osapuolet kehittävät ja toteuttavat hankkeen asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Projektiallianssimallin lisäksi päiväkotirakentamiseen ollaan luomassa päiväkotikonseptia, jolloin päiväkotien rakentamisessa voidaan käyttää mahdollisimman paljon vakioituja ratkaisuja rakentamisen nopeuttamiseksi.

Tuloksellisuuden osatekijöistä voidaan yksikön tuottavuuden katsoa olevan hyvä, sillä yksikkö on samalla henkilöstömäärällä hoitanut viime vuosina kasvaneiden rakennusinvestointien rakennuttamisen valvonnan. Lisäksi toimitilahankkeiden hyvällä suunnittelulla saavutettiin vuonna 2018 myös taloudellista tulosta alittamalla monissa rakennuttamishankkeissa

niiden tavoitehinnat. Yhtenä tuloksellisuuden osatekijänä pidetty henkilöstön hyvinvointi on erittäin alhaisena pysytelleen sairauspoissaoloprosentin perusteella tulosyksikössä myös hyvällä tasolla.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että kaupungin rakennuttamisinvestointien tulevina vuosina selvästi kasvaessa on rakennuttamista sujuvoittavien ja kustannustehokkuutta lisäävien ratkaisujen hakeminen erittäin kannatettavaa. Tarkastuslautakunta suosittelee rakennuttamisen tulosyksikköä jatkamaan jo käynnissä olevaa rakennuttamiseen liittyvien uusien toimintamallien kehittämistä ja saatavien kokemusten pohjalta tuomaan toimivimmat ratkaisut käytäntöön. Rakennuttamisen yksikön rekrytointiongelmat lautakunta näkee huolestuttavina, varsinkin kun yksikön työmäärä tulee jatkossa kasvamaan.

8 SIVISTYSTOIMI

8.1 Liikuntapalvelut, Tikkurilan uimahalli ja sen peruskorjaus

Liikuntapalvelujen tulosalue kuuluu kaupungin organisaatiossa sivistystoimen toimialaan. Liikuntapalvelut vastaa kaupungin liikuntapalveluiden kehittämisestä ja järjestämisestä, liikuntapaikkojen ylläpidosta ja kehittämisestä sekä liikuntajärjestöjen ja urheiluseurojen toiminnan tukemisesta. Liikuntapalvelujen yhteydessä on lyhyesti käsitelty myös Tikkurilan uimahallin peruskorjausinvestointia.

Toiminnan tavoitteet

Liikuntapalvelujen yleisenä tavoitteena on aktivoida ihmiset liikkumaan luomalla kaikenikäisille vantaalaisille mahdollisuudet liikkumiseen ja erilaisiin liikuntaharrastuksiin. Liikuntapalvelut toteuttaa tavoitetta kolmella pääprosessilla: rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja, aktivoimalla kuntalaisia liikunnan pariin ja tukemalla liikunta- ja urheiluseurojen toimintaedellytyksiä. Liikuntapalvelut tekee yhteistyötä kaupungin muiden toimialojen kanssa ja erittäin tärkeitä yhteistyökumppaneita ovat kaupungin urheilu- ja liikuntaseurat sekä yhdistykset, jotka järjestävät valtaosan vapaa-ajan toiminnasta. Liikuntamahdollisuuksien lisääminen ja sitä kautta liikkumiseen kannustaminen nähdään myös yleisesti tärkeänä osana hyvinvointia. Vantaan hyvinvointiohjelman 2018–2022 päämääriin kuuluu liikunnalliseen elämäntapaan kannustaminen ja liikunnan lisääminen. Keskeisimmät liikuntapalvelujen kohderyhmät ovat olleet lapset, nuoret sekä seniori-ikäiset. Tärkeä osa ihmisten liikkumaan aktivoinnissa ovat lukuisat liikunnan edistämishankkeet. Käynnissä olevia hankkeita ovat muun muassa päiväkoti- ja kouluikäisille suunnatut liikkuva koulu ja liikkuva päiväkoti hankkeet ja Sporttia kaikille- hanke, jonka tarkoituksena on tukea ja edistää monikulttuurista liikunnan harrastamista.

Henkilöstö, toiminnan volyymeja ja tunnuslukuja

Henkilöstömäärä

2015	2017	2018
92	102	121

Vuoden 2015 aikana liikuntapalveluiden vastuulle siirtyi kaupunkikonserniin kuuluvan VTK Kiinteistöt Oy:n Myyrmäen ja Tikkurilan urheilupuistojen ja Rajakylän tenniskeskuksen liikuntatilojen operointi sekä päiväkotien, koulujen ja oppilaitosten vapaa-ajan käytön varausten hallinnointi sekä iltakäytön valvonnan koordinointi ja työnjohto. Liikuntapalveluiden vastuulle siirtyneiden toimintojen uudelleenorganisointi, toimintatapojen yhtenäistäminen ja uusien toimintojen liittäminen liikuntapalveluihin tehtiin asteittain vuosina 2015–2017.

Kaupunki osti aluksi osan siirtyneiden toimintojen hoidosta vuokratyönä mutta vuonna 2018 toimintoja hoitavat henkilöt siirtyivät kaupungin palvelukseen. Näin liikuntapalvelujen henkilöstömäärä ja henkilöstökulut kasvoivat vuonna 2018 ja palvelujen ostot vähenivät.

Henkilöstön sairauspoissaoloprosentti

2016	2017	2018
3,82	3,70	2,78

Sairauspoissaoloprosentti on pysytellyt selvästi koko kaupungin keskimääräistä sairauspoissaoloprosenttia (yli 4 prosenttia) matalammalla tasolla.

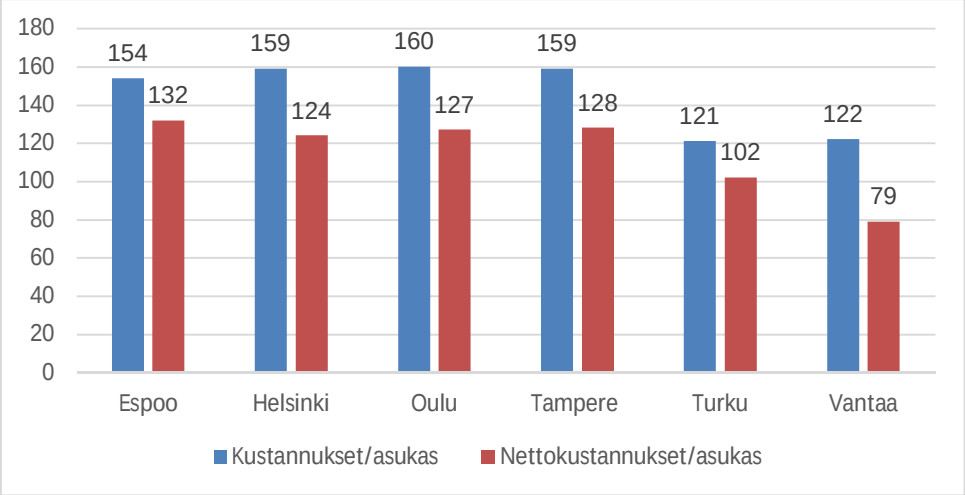
Toiminnan volyymeja vuodelta 2018, liikunta-alueet ja kävijämäärät

Liikunta-alueet:
Hiihtoladut 250 kilometriä
Pallokentät 105
Liikuntasalit 97
Luistelualueet 71

Kävijämääriä:
Harrasteliikuntaryhmien määrä: 296
Liikuntakursseille osallistujat: 13 776
Uimahallien ja kuntosalien kävijämäärät: 672 910
Tilojen varauksia: 499 249
Avustusten saajia. 59 001

Vertailutietoja liikuntapalvelujen kustannukset, liikunnan edistäminen

Suurten kaupunkien liikuntapalvelujen asukaskohtaisia kustannuksia.[11]

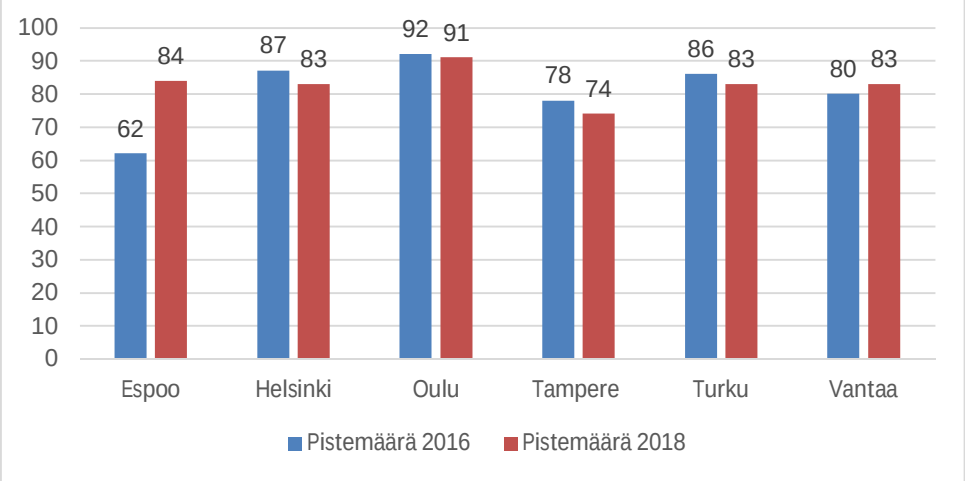


Vantaan liikuntapalvelujen nettokustannukset asukasta kohden ovat selvästi alhaisimmat kuuden suurimman kaupungin vertailussa.

Liikunnan edistäminen suurissa kaupungeissa

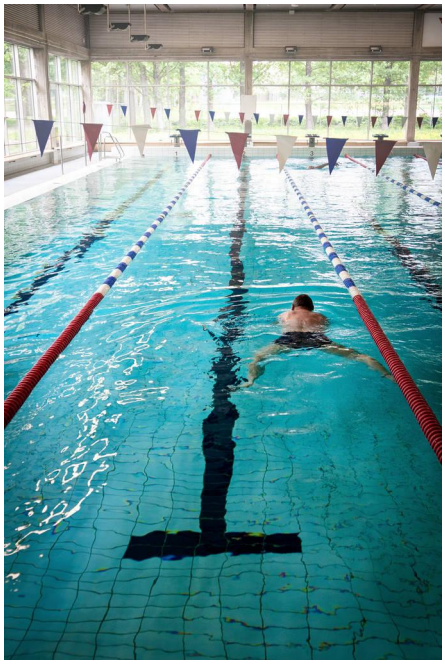
[11] Lähde: Lipas, liikuntapaikkojen tietokanta

Alla olevassa taulukossa on liikunnan edistämistä koskevan TEA-indikaattorin pistemäärät Suomen suurimmissa kaupungeissa vertailtuna vuosilta 2016 ja 2018.[12]



TEA-viisari on valtakunnalliseen aineistoon perustuva kunnan terveyden edistämisaktiivisuutta kuvaava mittari. Liikunnan edistämistä koskevan TEA-indikaattorin pistemäärä kuvaa liikunnan edistämisestä kunnassa vastaavan tahon terveydenedistämisaktiivisuutta. Pistemäärä 100 tarkoittaa, että toiminta on kaikilta osin oletetun hyvän käytännön ja hyvän laadun mukaista. Vantaan pistemäärä hieman nousi vuonna 2018 vuodesta 2016.

Havaintoja hyvinvointiraportista



Kuva: Pertti Raami

Vantaan hyvinvointiraportti vuodelta 2018 esiteltiin Vantaan kaupunginhallituksessa helmikuussa 2019. Hyvinvointiraportti koostui erillisestä Liikunnasta hyvinvointia -raportista sekä hyvinvointi-indikaattoreiden tietojen päivityksestä. Liikunnasta hyvinvointia- raportista nousi esiin seuraavia havaintoja:

Positiivisina havaintoina oli erilaisten harrasteliikuntaryhmien määrän selvä kasvu. Lisäksi Vantaalla oli vähemmän liikuntaa harrastamattomia ikääntyneitä kuin koko maassa keskimäärin. Kaupungin panostuksessa liikuntaan oli tapahtunut positiivista kehitystä ja toiminta oli hyvin kustannustehokasta (tästä esimerkkinä edellä ollut TEA-indikaattori vertailu).

Kehityskohteina raportissa mainittiin muun muassa se, että suuri osa vantaalaisesta väestöstä ei tavoita valtakunnallisia liikuntasuosituksia. Lisäksi liikkumisessa oli huomattaviakin eroja esimerkiksi sukupuolen, syntyperän, iän ja koulutuksen perusteella.

[12] Lähde: https://teaviisarifi/index

Tikkurilan uimahallin peruskorjaus

Tikkurilan uimahallin tarveselvitys hyväksyttiin 19.6.2017 Vantaan kaupunginhallituksessa. Hankesuunnitelma hyväksyttiin vapaa-ajan lautakunnassa 16.1.2018 ja teknisessä lautakunnassa 30.1.2018. Peruskorjaus ajoitettiin vuosille 2018 ja 2019 ja tavoitehinta rakentamisen aloitusajankohdan kustannustasossa 3,6 miljoonaa euroa. Peruskorjaus keskittyi kellarikerroksen puku-, pesu-, sauna- ja wc- tiloihin sekä alustatilan kosteuden hallintaan.

Peruskorjaus valmistui aikataulun mukaisesti tammikuussa 2019 ja hankkeen kustannukset vastasivat tavoitehintaa. Liikuntapalvelujen näkökulmasta oli tärkeää, että koko hanke hoidettiin hyvässä yhteistyössä ja liikuntapalveluiden edustaja oli esimerkiksi aina mukana työmaakokouksissa. Näin käyttäjän näkökulma tuli koko ajan huomioonotetuksi työn edetessä. Lisäksi uusien tilojen testauksiin ennen käyttöönottoa oli varattu hyvin aikaa ja ne tehtiin käyttäjän edustajien ja urakoitsijan kanssa yhteistyössä.

Johtopäätökset:

Liikuntapalvelujen tulosalue aktivoi ihmisiä liikkumaan sekä luomalla puitteet liikunnanharrastamiseen liikuntapaikkoja rakentamalla ja ylläpitämällä että aktivoimalla kuntalaisia liikunnan pariin. Tärkeä osa toimintaa on liikunta- ja urheiluseurojen toimintaedellytyksien tukeminen ja samalla tiivis yhteistyö liikunta- ja urheiluseurojen kanssa. Aktivoinnin kohderyhminä ovat olleet erityisesti lapset ja nuoret sekä ikäihmiset, joita on aktivoitu liikkumaan erilaisten hankkeiden kautta. Myös monikulttuurisuus on otettu huomioon, sillä hankkeissa on mukana monikulttuurista liikunnanharrastamista tukeva hanke.

Liikuntapalvelujen tuloksellisuutta arvioitaessa voidaan todeta, että tuloksellisuuden osatekijöistä vaikuttavuudesta ja henkilöstön hyvinvoinnista on tunnuslukujen perusteella havaittavissa positiivisia signaaleja. Vaikuttavuudesta kertoo se, että liikunnan edistäminen oli Vantaalla parantunut vuonna 2018 verrattuna edelliseen mittaukseen. Liikuntapalvelujen liikunnan edistämiseksi tekemillä toimenpiteillä voidaan tämän perusteella tulkita olleen positiivista vaikutusta. Hyvin alhaisena pysynyt henkilöstön sairauspoissaoloprosentti on signaali hyvästä henkilöstön hyvinvoinnista. Lisäksi voidaan todeta, että kuuden suurimman kaupungin vertailussa Vantaan asukaskohtaiset nettokustannukset olivat selvästi alhaisimmat, joten palvelut on tuotettu myös kustannustehokkaasti.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa, että liikunnan edistäminen on tärkeä osa kunnan terveyden ja hyvinvoinnin edistämistyötä. Liikuntapalvelujen työllä luodaan puitteita, jotta kaikilla kuntalaisilla oli mahdollisuus harrastaa mahdollisimman monipuolisesti erilaisia liikuntamuotoja. Kuntalaisten liikunnan edistäminen on viimeisen vertailun mukaan Vantaalla entistä paremmalla tasolla, joten liikuntapalvelujen työ on tuottanut tämän perusteella haluttua tulosta. Liikunnasta hyvinvointia -raportissa nostettiin esiin kehittämiskohteita vantaalaisten liikuntaan liittyen. Tarkastuslautakunta suositteleekin, että liikuntapalvelut selvittää omalta osaltaan keinoja vastata näihin kehityskohteisiin.

8.2 Johtaminen sivistystoimessa

Tavoitteena oli arvioida johtamisen toimivuutta sivistystoimessa. Arviointi rajattiin koskemaan yleisjohtamista ja erityisesti perusopetuksen johtamista vuonna 2018. Arviointi suoritettiin taustamateriaalin, ennakkoon toimitettujen kysymysten ja lautakunnan kokouksessa saamien vastausten perusteella.

Yleistä Vantaan johtamisjärjestelmästä

Strategia on johtamisen tärkein työväline. Se ohjaa päätöksentekoa ja johtamista organisaation kaikilla tasoilla. Tuloskortit ovat osa kaupungin johtamisjärjestelmää.

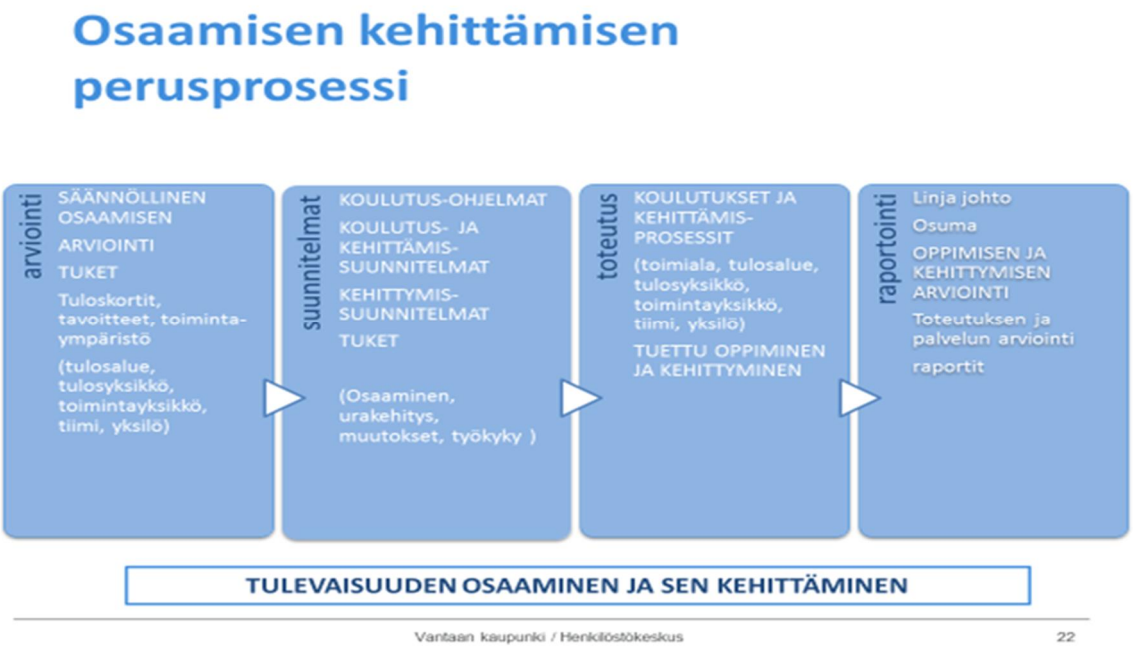
Kaupungin ammatillisen johtamisjärjestelmän viitekehys mahdollistaa eri johtamisen keinojen ja työvälineiden käytön, jotta kaupungin strategia voisi toteutua. Strateginen johtaminen perustuu strategiasta tulevien tavoitteiden asettamiseen ja toteuttamiseen. Tavoitteiden asettaminen ja toteutumisen seuranta vaativat esimiehiltä kykyä suunnitella, seurata ja antaa palautetta. Johtamista tehdään joka organisaatiotasolla ja siten myös johtamista johdetaan. Johtamisjärjestelmien dokumentointiin ja kuvaamiseen on kiinnitetty huomiota ja johtamisjärjestelmää arvioidaan tulosalueittain kehittämisen suuntaamiseksi. Tulosalueet poimivat arviointien avulla kehittämiskohteistaan konkreettiset kehittämistoimenpiteet.

Kaupungissa laadittiin vuonna 2014 tulosaluekohtaiset johtamisjärjestelmäkuvaukset.

Sivistystoimen toimialan johtamisjärjestelmä

Sivistystoimen toimialaa johdetaan edellä kuvatun kaupungin mallin mukaisesti. Lisäksi sivistystoimen toimialalla on ollut käynnissä muutosjohtamisen prosessi, joka liittyy toimialan siirtymiseen monitilatoimistoon vuonna 2019. Muutokseen liittyy paljon ennakkovalmistelua, erilaisia johdon foorumeita ja työpajoja sekä työyhteisöjen työpajoja. Toimintakulttuurin muutoksen johtamiseen on laadittu ohjelma.

Alla olevassa kuviossa on kuvattu osaamisen kehittämisen perusprosessi.



Johtaminen perusopetuksessa

Perusopetuksen järjestämistä ohjataan opetusta koskevan lainsäädännön, opetussuunnitelman valtakunnallisten perusteiden sekä paikallisen opetussuunnitelman avulla. Valtakunnallisia säädöksiä ovat perusopetuslaki ja perusopetusasetus. Valtakunnalliset tavoitteet ja tuntijako määritellään valtioneuvoston asetuksella. Koulun toiminnan kannalta keskeinen opetusta ohjaava normi ovat opetushallituksen päättämät perusopetuksen opetussuunnitelman perusteet, jonka pohjalta laaditaan paikallinen opetussuunnitelma.

Vantaalla perusopetuksen johtamisjärjestelmän kuvaus sisältää organisaation kuvauksen, arvot, vision ja strategian sekä perusopetuksen koulujen toimintaa ohjaavat laatukortit. Laatukorteissa on kuvattu kunkin aihepiirin laadukas toiminta sekä lueteltu asiaan liittyvät prosessikuvaukset ja asiakirjat.

Perusopetuksen strategiassa vuosille 2018–2021 on laadittu strategisia tavoitteita kolmelle osa-alueelle: taitava oppija, hyvinvoiva oppilas sekä oppilaan ohjaaminen ja työelämätaitojen kehittäminen.

Yleistä perusopetuksesta

Perusopetuksen tulosyksikköön kuuluu 42 suomenkielistä peruskoulua, joiden keskimääräinen oppilasmäärä on 524. Henkilöstöä on yhteensä noin 2 000 ja oppilaita yli 22 000. Oppilasmäärän kasvu on ollut nopeaa, vuodesta 2013 vuoteen 2018 oppilasmäärä kasvoi keskimäärin 500 oppilasta vuodessa, siis yhden vantaalaisen keskivertokoulun verran. Jatkossa kasvu näyttäisi ennusteiden mukaan tasaantuvan hieman alle 200 oppilaaseen vuodessa.
Nivelvaiheyhteistyöllä pyritään vaikuttamaan siihen, että kaikki peruskoulun päättävät pääsevät jatko-opintoihin tai niihin valmistavaan koulutukseen. Vuonna 2017 jatkokoulutukseen sijoittui 98,0 prosenttia perusopetuksen päättäneistä ja suoraan tutkintoon johtavaan koulutukseen 92,7 prosenttia. Tämä oli hieman tavoiteltua huonompi tulos.

Oppimisen ja koulunkäynnin tukea voi saada yleisenä, tehostettuna tai erityisenä tukena. Tämä järjestetään ensisijaisesti lähikoulussa. Lisäksi on kaupunkitasoisia etappi-, paja- ja polikliinisen opetuksen ryhmiä. Laaja-alaisia erityisopettajia on laskennallisesti yksi opettaja 200 oppilasta kohden. Koulujen erityisopettajaresurssi määräytyy oppilasmäärän ja alueellisen tarpeen perusteella.

Aluehallintovirasto antoi maaliskuussa 2018 päätöksen sille tehdystä Vantaan perusopetusta koskevasta kantelusta. Päätöksessään virasto kiinnitti huomiota oppilaiden perusopetusasetuksen 2 § 2 ja 3 momentissa säädettyihin enimmäismääriin opetusryhmiä kohden ja ilmaisi omana käsityksenään, että integroidussa ryhmässä vain merkittävä vähemmistö oppilaista voi olla erityisen tuen oppilaita.

Johtopäätökset:

Sivistystoimen toimialan johtamisjärjestelmä on kaupungin mallin mukainen ja tulosalueiden johtamisjärjestelmät on kuvattu joitakin vuosia sitten. Perusopetus on valtakunnallisesti varsin säänneltyä toimintaa. Perusopetuksen strategiassa painottuvat taitava oppija, hyvinvoiva oppilas sekä oppilaan ohjaaminen ja työelämätaitojen kehittäminen.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta suosittaa, että sivistystoimen tulisi tarvittaessa pystyä todentamaan esimerkiksi aluehallintovirastolle, että on toimittu sen mukaan kuin on säädetty esimerkiksi integroitujen ryhmien ryhmäkokoja koskevassa asiassa.

9 SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

9.1 Päihdepalvelut

Päihdepalvelujen tulosyksikön palveluihin kuuluvat erilaiset palvelut alkoholia, huumeita ja /tai lääkkeitä käyttäville vantaalaisille ja heidän läheisilleen, jotka toivovat neuvoa ja tukea päihteiden käytön lopettamiseen. Näitä palveluja tarjoavat A-klinikat (2 klinikkaa ja myös kotiin tarjottavaa päihdepalvelua), ehkäisevän päihdetyön yksikkö, huumehoitoklinikka ja vinkkarit (2 yksikköä). Martinlaakson terveysasemalla toimii matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalvelujen palvelupiste ja päihdepalvelut on mukana pääkaupunkiseudun peliklinikkatyössä, jossa tarjotaan apua peliongelmaisille ja heidän omaisilleen. Kaikkiin mainittuihin palveluihin

pääsee ilman lähetettä (pois lukien kotiin tarjottavat palvelut). Lisäksi päihdepalveluihin kuuluu päihdevieroitusyksikkö, jossa annetaan ympärivuorokautista vieroitushoitopalvelua alkoholia, lääkkeitä tai huumeita käyttäville täysi-ikäisille vantaalaisille. Palveluun tarvitaan hoidon tarpeen arvio, lähete ja paikanvaraus.

Tavoitteet

Vuoden 2018 talousarvioon oli päihdepalvelujen osalle taloussuunnitelmakaudelle 2018–2021 nostettu seuraava tavoite: Päihde- ja mielenterveyspalvelujen toimintoja kehitetään yhteistyönä perhepalvelujen ja Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin (jatkossa HUS) kanssa.

HUS yhteistyö
Yhteistyössä päihdevieroitusyksikön ja HUS Peijaksen kanssa on käynnistetty hanke asiakkaiden vieroitushoitoon ohjautumisen tehostamiseksi. Päihdevieroitushoitoa tarvitsevia asiakkaita on ohjattu päivystyksestä ja tarkkailuosastolta vieroitukseen tavallista enemmän. Lisäksi yhteistyössä HUS Peijaksen päivystyksen kanssa on tehty sairaanhoitajan rekrytointi ja perehdytys. Sairaanhoitaja on aloittanut työt kesäkuussa Peijaksen päivystyksessä

Yhteistyö perhepalvelujen kanssa
Päihdepalveluissa luodaan yhteistyömalleja perhepalveluihin jäävien yhteistyötahojen kanssa. Päihdepalveluista on ollut jäsen lastensuojelun asiantuntijaryhmässä ja tätä yhteistyötä jatketaan. Samoin jatketaan sosiaalihuoltolain velvoittamia ja olemassa olevia yhteistyökäytäntöjä (lastensuojelun ohjaamat päihdekartoitukset).

Keskeisiä toiminnan muutoksia ja kehittämiskohteita 2018

Vuonna 2018 toiminnan keskeinen muutos oli päihdepalvelujen tulosyksikön siirtyminen kuntouttavia asumispalveluja lukuun ottamatta perhepalveluista terveyspalveluiden tulosalueelle. Muutoksella haluttiin lisätä entisestään mielenterveyspalvelujen ja päihdepalvelujen integraatiota (mielenterveyspalvelujen tulosyksikkö kuuluu myös terveyspalvelujen tulosalueeseen).

Matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalvelujen päivystys Martinlaakson terveysasemalla vakinaistettiin 1.1.2018 alkaen. Palvelu toteutetaan yhteistyössä HYKS psykiatrian kanssa ja palvelupisteellä työskentelee mielenterveys- ja päihdetyön ammattilaisia, joilta saa monipuolista tukea. Myös Tikkurilaan on suunnitteilla vastaava mielenterveys- ja päihdepalvelujen palvelupiste.

Muita kehittämiskohteita

Mielenterveys- ja päihdepalvelujen integraatio
Päihdepalvelujen siirrolla terveyspalvelujen tulosalueelle mahdollistettiin mielenterveys- ja päihdepalvelujen entistä tiiviimpi yhteistyö. Mielenterveys- ja päihdepalvelujen integroiminen jatkuu edelleen ja tähän liittyvät toimet käynnistyivät syksyllä 2018. Yhtenä toimenpiteenä siirretään matalan kynnyksen mielenterveys- ja päihdepalvelupisteen koordinaatio terveysasemapalveluista päihdepalveluihin. Tähän liittyen mielenterveystyötä tekevät sairaanhoitaja ja kokemusasiantuntija siirtyvät vuoden 2019 alussa päihdepalvelujen kokonaisuuteen. Integraatio viedään loppuun vuoden 2019 aikana ja kaikki mielenterveys- ja päihdetyötä tekevät siirtyivät vuoden 2019 aikana työskentelemään samaan tulosyksikköön.

Kotiin annettavat päihdepalvelut
Tämä palvelu aloitettiin omana toimintana toukokuussa 2017. Palvelut käsittävät kotiin annettavaa vieroitushoitoa ja päihdekuntoutusta. Palvelun tavoitteena on tukea asiakasta päihteettömyyteen. Palvelu soveltuu muun muassa ikääntyneille, liikuntarajoitteisille ja niille, joiden tilanne ei vaadi laitoshoitoa tai jotka tarvitsevat tukea laitos- ja sairaalahoidon jälkeen.

Yleistä toiminnan kehittämisestä
Asiakastyytyväisyyskyselyn pohjalta yleisiksi kehittämiskohteiksi on nostettu vertaistukitoiminnan lisääminen ja asiakkaan tarpeiden entistä parempi huomioonottaminen. Päihdepalveluissa otetaankin asteittain käyttöön toipumisorientaatiomalli[13], joka nimenomaan painottaa asiakkaan vahvaa osallisuutta ja sen myötä palvelun käyttäjälähtöisyyttä.

Toiminnan volyymeja ja tunnuslukuja

Ohessa päihdepalvelujen erilaisia yksikön tilinpäätöksistä ja käyttösuunnitelmista ja yksiköltä saaduista tiedoista 2015–2018 koottuja tunnuslukuja ja niiden kehitystä. Kotiin annettavien palvelujen osalta tiedot ovat vuosilta 2017–2018, koska palvelu aloitettiin 2017. Alla olevissa taulukoissa on koottuna toiminnan volyymeja ja tunnuslukuja.

Asiakasmäärät

	2015	2016	2017	2018
Päihdepalvelujen asiakkaat	1 988	2 171	2 301	2 246
Huumeidenkäyttäjien sosiaali-ja terveysneuvonnan asiakkaat	-	1 175	1 210	1 232

	2017	2018
Alkoholivieroitus kotona	257	162
Kotikuntoutus	546	677

Laatu ja vaikuttavuus

	2015	2016	2017	2018
Päihdevieroitusyksikön käyttöaste, prosenttia	100 %	91,2%	85,2%	86,4%

Tuottavuus ja tehokkuus

	2015	2016	2017	2018
Korvaushoitoasiakkaiden hoitotakuu täyttyy	100 %	100%	100%	100%

Henkilöstö

Ohessa päihdepalvelujen henkilöstömäärän kehitystä vuosina 2015–2018. Huomattavaa henkilöstömäärän osalta on, että päihdepalvelujen tulosyksikkö kuntouttavia asumispalveluja lukuun ottamatta siirrettiin terveyspalveluiden tulosalueelle 1.1.2018. Kuntouttavien asumispalvelujen henkilöstö jäi perhepalveluiden tulosalueelle ja kuntouttavat asumispalvelut yhdistettiin perhepalveluiden mielenterveys- ja päihdeasumispalveluiden kokonaisuudeksi.

Henkilöstömäärä

	2015	2016	2017	2018
Vakanssit	121	122	130	83

Lääkärien rekrytoinnissa on ollut ongelmia. Syksyllä 2018 neljästä lääkärin vakanssista vain yksi oli täytettynä ja lääkärien tarvetta jouduttiin paikkaamaan ostopalvelulla.

[13] Toipumisorientaatiossa keskeisenä tavoitteena on painottaa potilaiden omia voimavaroja, osallisuutta omassa elinympäristössään, elämän merkitykselliseksi kokemista sekä toiveikkuuden ylläpitämistä. Potilaasta tulee tärkeä osallinen oman hoitonsa suunnittelussa ja hoitosuhteesta tulee enemmän yhteistyösuhteen kaltainen. Potilasta kuullaan ja hänen mielipiteensä otetaan huomioon. (https://mielenterveyshelmi.fi/blogi/vaikuttava-mieli/mita-on-toipumisorientaatio)

Asiakastyytyväisyys

Sosiaali- ja terveystoimen toimialan asiakaskyselyissä 2016 ja 2017 päihdepalvelujen ja sen yksiköiden yleisarvosanat olivat seuraavat. Asteikko 1–10, jossa 1 =huonoin ja 10=paras.

	2016	2017
A-klinikkatyö	9,25	8,98
Huumehoitoyksikkö	7,69	8,27
Päihdevieroitusyksikkö	7,70	8,42
Yleisarvosana päihdepalvelut	8,32	8,59

Asiakastyytyväisyys päihdepalvelujen kaikissa palveluyksiköissä oli melko hyvällä tasolla vuonna 2016 ja vuoden 2017 kyselyssä lähes kaikkien palveluyksiköiden asiakastyytyväisyys oli vielä hieman kasvanut. Lisäksi erilaisiin palveluväittämiin saatiin vuonna 2017 myös hieman paremmat tulokset kuin vuonna 2016.

Yhteistyö eri tahoilla

Kaupungin sisäinen yhteistyö
Ehkäisevään päihdetyöhön liittyvää yhteistyötä tehdään neuvoloiden ja koulujen kanssa. Hoidollisten palvelujen osalta tehdään asiakasrajapinnassa tapahtuvaa yhteistyötä erityisesti muiden sosiaali- ja terveystoimen tulosalueiden/tulosyksiköiden, kuten esimerkiksi lastensuojelun, aikuissosiaalityön, asumispalveluiden, terveysasemien ja työterveyshuollon kanssa.

Kolmas sektori
Yhteistyötä tehdään johtoryhmä- ja yksikkötasolla. Kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Kolmas sektori muun muassa järjestää joissakin yksiköissä inforyhmiä ja erilaisia tapahtumia järjestetään yhdessä kolmannen sektorin kanssa.

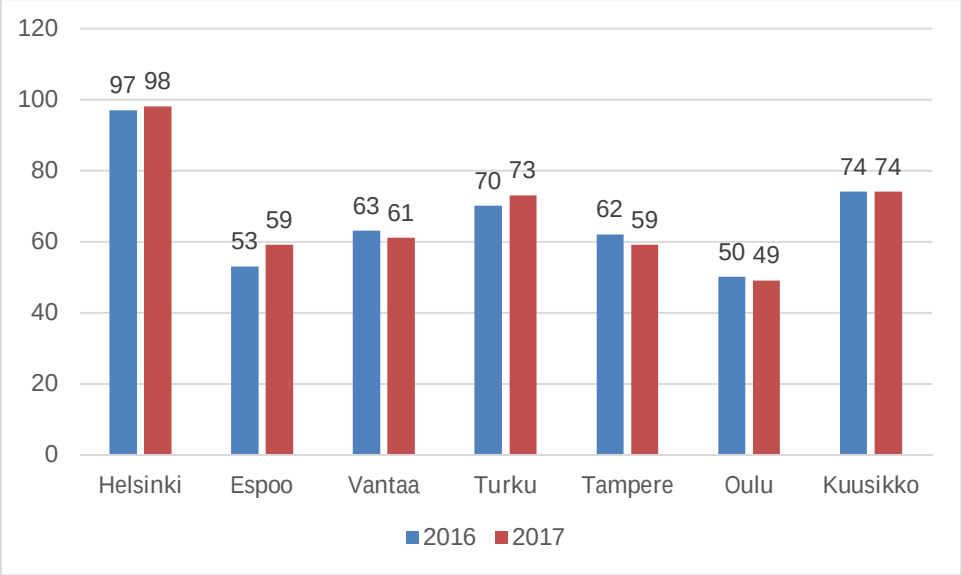
Pääkaupunkiseudun yhteistyö
Pääkaupunkiseudun kuntien kanssa tehdään yhteistyötä päihdeasioissa terveysneuvonta- ja korvaushoitokysymyksissä. Ostopalvelujen osalta päihdepalvelujen kilpailutus tehtiin yhdessä Espoon, Kauniaisten, perusturvakuntayhtymä Karviaisen (yhtymään kuuluvat Karkkila ja Vihti) ja Keski-Uudenmaan Sote-kuntayhtymän (yhtymään kuuluvat Hyvinkää, Järvenpää, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen ja Tuusula) kanssa. Vantaan osalta kilpailutus koski korvaushoitoa, kuntouttavaa laitoshoitoa ja laitosvieroitushoitoa.

Kuusikko kustannusvertailu

Kuuden suurimman kaupungin päihdehuollosta on vuodesta 2005 tehty vuosittain erilaisia vertailuja sisältävä raportti. Ohessa tietoa viimeksi julkaistusta raportista (vuodelta 2017).

Päihdehuollon kustannukset (euroa/asukas) kuuden suurimman kaupungin osalta 18 vuotta täyttänyttä asukasta kohden vuosina 2016 ja 2017.[14]

[14] Lähde: Auri Lyly-Falk, Kuusikko-työryhmän julkaisusarja 4/2018: Kuuden suurimman kaupungin päihde- ja mielenterveyspalvelut ja kustannukset vuonna 2017.



Vantaan päihdepalvelujen kustannusten osalta voi todeta asukaskohtaisten kustannusten vuonna 2017 hieman laskeneen edellisvuodesta. Vantaan kustannukset ovat selvästi kuuden suurimman kaupungin keskiarvon alapuolella.

Johtopäätökset:

Päihdepalvelujen ja mielenterveyspalvelujen integraatiota lisättiin vuoden 2018 alusta, kun päihdepalvelujen tulosyksikkö siirrettiin kuntouttavia asumispalveluja lukuun ottamatta organisatorisesti perhepalveluista terveyspalvelujen alle. Päihdepalveluja koskeva organisaatiomuutos jatkuu edelleen ja päihde- ja mielenterveyspalvelujen integraatiota syvennetään siirtämällä vuonna 2019 kaikki päihde- ja mielenterveystyötä tekevät työskentelemään samaan yksikköön.

Päihdepalvelut on voimistanut palvelujensa asiakaslähtöisyyttä. Asiakaslähtöisyyttä korostetaan muun muassa ottamalla kaikissa päihdepalveluissa asteittain käyttöön toipumisorientaatiomalli, joka painottaa asiakkaan vahvaa osallisuutta ja sen myötä palvelun käyttäjälähtöisyyttä. Näin halutaan edelleen alentaa kynnystä palveluun hakeutumiseen ja saada entistä enemmän asiakkaan näkökulmaa mukaan hoidon suunnitteluun. Palvelujen kehittämisessä on otettu huomioon myös asiakkailta saatu palaute ja esimerkiksi hyvää palautetta saaneiden vertaistukiryhmien käyttöä on lisätty. Uutena omana palvelumuotona on aloitettu kotiin annettavat päihdepalvelut. Näin palvelua voidaan tarjota paremmin myös sellaisille ryhmille (esimerkiksi vanhukset ja liikuntarajoitteiset), joilla palveluun hakeutuminen voi muuten olla hankalaa.

Päihdepalvelujen tuloksellisuutta arvioitaessa voidaan todeta, että tuloksellisuuden eri osatekijöissä on tapahtunut myönteistä kehitystä. Taloudellisuuden osalta positiivista kehitystä on nähtävissä vuosien 2016 ja 2017 kuuden suurimman kaupungin vertailussa, joka osoitti Vantaan päihdehuollon palvelujen asiakaskohtaisten kustannusten hieman laskeneen vuonna 2017. Vantaan asukaskohtaiset kustannukset olivat myös selvästi isojen kaupunkien keskimääräisiä kustannuksia alemmat. Laadun osalta positiivinen suuntaus on, että asiakkaiden kokemukset päihdepalveluista ovat olleet asiakastyytyväisyyskyselyjen perusteella varsin myönteisiä ja vuonna 2017 päihdepalvelujen osalta tulokset vielä paranivat vuodesta 2016. Vaikuttavuuden osalta positiiviseksi kehitykseksi voitaneen tulkita se, että kyselyssä päihdepalvelujen osalta vastaajat olivat entistä vahvemmin vuonna 2017 samaa mieltä väittämästä: ”Saamani palvelu on parantanut elämäntilannettani”.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta näkee hyvänä, että päihdepalvelut entistä enemmän osallistaa asiakkaita hoidon suunnitteluun ja pyrkii madaltamaan palveluun hakeutumisen kynnystä. Positiivisena lautakunta näkee myös erityisryhmien entistä paremman huomioon ottamisen kotiin annettavien päihdepalvelujen kautta. Tarkastuslautakunta suosittelee päihdepalveluja edelleen jatkamaan eri asiakasryhmille parhaiten sopivien palvelumallien kehittämistä.

9.2 Kotihoito

Tavoitteena oli arvioida kotihoidon tavoitteiden saavuttamista, toiminnan keskeisiä muutoksia ja toiminnan tuloksellisuutta.

Vantaa ikääntyy

Vuoden 2018 alussa Vantaan väestöstä 15,2 prosenttia oli 65 vuotta täyttäneitä, 5,7 prosenttia 75 vuotta täyttäneitä ja 1,3 prosenttia 85 vuotta täyttäneitä. Ikääntyneiden asukkaiden määrän muutosprosentti vuodesta 2013 on ollut suuri. 65 vuotta täyttäneiden määrä on kasvanut 16,5 prosenttia, 75 vuotta täyttäneiden 21,7 prosenttia ja 85 vuotta täyttäneiden määrä 34,8 prosenttia.

Palveluiden tarve kasvaa jatkossakin voimakkaasti. Vuoteen 2035 mennessä 65 vuotta täyttäneitä ennustetaan olevan 18,2 prosenttia vantaalaisista ja 75 vuotta täyttäneitä 9,5 prosenttia. 85 vuotta täyttäneiden osuus nousee jo 3,3 prosenttiin.

Yleistä kotihoidosta

Kotihoito kuuluu sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalla vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalueen kotona asumisen tuen yksikköön. Vantaan kotihoidossa on kahdeksan alueellista toimintayksikköä sekä koko Vantaan alueella toimivat akuutti arviointi- ja kotikuntoutusyksikkö AAKU ja kotihoidon resurssipooli. Henkilöstöä on 223. Kotihoidon asiakkuuteen tullaan keskitetyn asiakasohjauksen kautta.

Kotihoidon palveluihin kuuluvat toimintakyvyn ja omatoimisuuden tukeminen ja ohjaus, ravitsemuksesta huolehtiminen ja neuvonta, henkilökohtaisesta hygieniasta huolehtiminen, sairaanhoidolliset toimenpiteet ja seurannat, lääkehoito hoitavan lääkärin määräämän ohjeen mukaisesti ja laboratorionäytteiden ottaminen, jos asiakas ei terveydellisistä syistä pääse itse laboratorioon.

Asiakkaalle voidaan tarvittaessa järjestää myös erilaisia kotihoitoa tukevia palveluja, kuten ateria-, siivous-, kauppa- ja turvapalveluja. Lisäksi kotona asumista tukee kuljetuspalvelu, jota annetaan vammaispalvelulain (VpL) ja sosiaalihuoltolain (ShL) perusteella. VpL-kuljetuspalvelua käyttäviä asiakkaita on keskimäärin 3 218 ja ShL-kuljetuspalvelua käyttäviä keskimäärin 558. Kuljetuspalveluiden kustannukset ovat vuositasolla 9,5–10 miljoonaa euroa.

Kotihoidon asiakkaiden määrä on vuosina 2016–2018 pysynyt kuukausittain noin 1 500 asiakkaan tasolla, joista noin 1 300 on jatkuvia asiakkuuksia. Kotihoidon käyntien määrä on noussut. Alkuvuodesta 2016 oltiin noin 30 000 käynnin kuukausivauhdissa ja loppukesästä 2018 tehtiin jo lähes 40 000 käyntiä kuukaudessa. Vuonna 2018 tehtiin yhteensä noin 458 000 kotihoidon käyntiä, joista ostopalvelun osuus oli 14 prosenttia.

Toiminnan ja talouden tavoitteet

Kotihoidon toimintakuluihin (sisältäen kotihoito, kotihoidon tukipalvelut sekä akuutti arviointi ja kotikuntoutus) oli käyttösuunnitelmassa varattu yhteensä 14,3 miljoonaa euroa. Vuoden 2018 toteutuneet toimintakulut olivat 15 miljoonaa euroa. Yhtenä sitovana tavoitteena oli, että ikääntyneet pystyvät asumaan turvallisesti kotonaan. Kotihoidolla on omalta osaltaan merkittävä rooli tavoitteen toteuttamisessa. Vantaalla omassa kodissa asuu 93,1 prosenttia 75 vuotta täyttäneistä. Kansallisessa laatusuosituksessa[15] palvelurakennetavoite kotona asumisen osalta on 91–92 prosenttia. Ikääntyneiden oikea-aikainen ja vanhuspalvelulain mukainen palvelutarpeen arviointi ja palvelun piiriin pääsy toteutui myös tavoitteen mukaisesti ja lain edellyttämissä määräajoissa.

[15] Laatusuositus hyvän ikääntymisen turvaamiseksi ja palvelujen parantamiseksi

Kotihoidon haasteet ja kehittäminen

Yleisesti valtakunnan julkisuudessa näkyneitä kotihoidon haasteita ovat asiakkaiden näkökulmasta usein vaihtuvat hoitajat, joilla on liian kiire tai liian lyhyet käynnit. Työntekijöiden näkökulmasta haasteena on yleensä tuotu esiin työkuorma (liikaa asiakaskäyntejä, jotta niistä voisi suoriutua työpäivän aikana), varahenkilöstön puuttuminen, pysäköintiongelmat ja se, että siirtymiin ei välttämättä ole varattu aikaa ja että ruokailuun ei jää aikaa.

Yhtenä keinona vastata haasteisiin on perustettu resurssipooli. Kotihoidon resurssipoolilla tarkoitetaan varahenkilöpoolia, joka kiertää ympäri kaupunkia tarpeen mukaan. Resurssipoolia kehitetään tulosalueen tasoisesti. Lisäksi kotihoidon töidenjako on keskitetty, mikä on tasapuolistanut töiden jakoa, eikä alueellisia eroja tai erilaisia toimintatapoja enää pääse kehittymään. Keskittäminen myös vapauttaa esimiesten työaikaa muihin esimiestehtäviin.

Välittömän työajan (asiakkaan luona vietetty aika) osuutta on haluttu kasvattaa. Asiakkaiden luona vietetty aika on noussut tasaisesti ja on jo yli 50 prosenttia työajasta. Keskimäärin asiakaskäyntejä on 10–15 / työvuoro. Asiakaskäynnin kesto määräytyy palvelusuunnitelman mukaisesti vaihteluvälin ollessa 10 minuutista 2 tuntiin. Johtamista on tehostettu ja otettu käyttöön digitaalisia seurantajärjestelmiä. Välitöntä työaikaa seurataan Hilkka-toiminnanohjausjärjestelmästä yksiköissä päivittäin, samoin töidenjaossa. Kuukausittaista tilannetta seurataan ja arvioidaan kotihoidon johtoryhmässä.

RAI-arvioinnit

RAI on standardoitu tiedonkeruun ja havainnoinnin väline, joka tarkoitettu asiakkaan palvelutarpeen arviointiin sekä hoito-, kuntoutus- ja palvelusuunnitelman laatimiseen. Lisäksi se on vertailukehittämisen väline, jonka avulla hoitoa ja palveluita kehitetään kansallisen ja kansainvälisen vertailun avulla. RAI-aineistot toimitetaan THL:lle joka myös toimittaa kunnille vertailukehittämisen yhteenvetoraportit. Näistä raporteista saatavat laatuindikaattorit kuvaavat asiakkaisiin ja hoitokäytäntöihin liittyviä kielteisiä tiloja. Kotihoidossa on seurattu esimerkiksi ravitsemukseen ja asiakkaiden osallisuuteen liittyviä laatuindikaattoreita. RAI-arviointien kattavuutta tulisi kuitenkin saada nykyistä korkeammaksi. Viimeksi raportissa oli noin 55 prosentin kattavuus, jolloin johtopäätösten tekemisessä on oltava hyvin varovainen.

Tuloksellisuuden arviointia

Kotihoito on saanut palvelun laadusta hyvää palautetta toimialan asiakastyytyväisyyskyselyssä. Muistutuksia ja kanteluita on asiakasmäärään suhteutettuna vähän. Kotihoidon yksikkökustannukset ovat kuusikkokunnista pienimmät. Työelämän laadussa on Kunta10-kyselyn tulosten perusteella ollut parantamisen varaa: työntekijät ovat kokeneet enemmän painetta kuin kaupungissa keskimäärin ja että työn hallintamahdollisuudet ovat vähäisiä. Kaupunginvaltuuston myöntämät lisävakanssit voivat tuoda ainakin hetkeksi helpotusta henkilöstön kokemaan paineeseen, edellyttäen, että vakanssit saadaan täyteen. Tuottavuutta tarkasteltaessa asiakasmäärä on pysynyt ennallaan, mutta käyntien määrä on noussut selvästi vuosittain. Sosiaali- ja terveyslautakunnan hyväksymä tuottavuusmittari on osoittanut vuosittain parannusta.

Johtopäätökset:

Varahenkilöiden puutteeseen perustettiin ratkaisuksi resurssipooli, joka tarjoaa työvoimaa sinne, missä tarvetta on. Samalla resurssipooliin keskitettiin työnjako, mikä näyttäisi olleen hyvä ratkaisu esimiestyöhön keskittymisen kannalta. Etuna on myös se, että eri alueiden toimintatavat ja henkilöstömitoitukset saadaan yhtenäisiksi.

Kaupunginvaltuusto myönsi vuoden 2019 talousarvioon 15 uutta vakanssia kotihoitoon. Ikääntyneiden määrän voimakas kasvu aiheuttanee jatkossakin painetta lisätä henkilöstöä, joten on tärkeää, että resurssitilannetta seurataan aktiivisesti.

Sosiaali- ja terveydenhuollon alalla on tällä hetkellä työvoimapula, joka koskee myös kotihoitoa, joten vakanssien täyttäminen ja pitäminen täytettyinä saattaa olla haasteellista.

Suositus:

RAI-arvioinnin käyttäminen on yksi keino seurata laatua niin kotihoidossa kuin asumispalveluissakin. Tarkastuslautakunta suosittelee, että arviointien kattavuutta pyritään parantamaan.

9.3 Vantaan sairaala, Katriinan sairaala ja sen peruskorjaus

Vantaan sairaala tulosyksikkö (jatkossa Vantaan sairaala) kuuluu Vantaan kaupungin organisaatiossa sosiaali- ja terveystoimen toimialaan ja vanhus- ja vammaispalvelujen tulosalueeseen. Tulosyksikköön kuuluvat Katriinan sairaala Seutulassa ja Peijaksen sairaalan geriatrinen akuuttiyksikkö. Vantaan sairaala vastaa kaikesta perusterveydenhuollon sairaalatoiminnasta Vantaalla. Tulosyksikön arvioinnin yhteydessä käsitellään lyhyesti myös Katriinan sairaalan vuonna 2018 valmistunutta perusparannusinvestointia.

Kuva: Pentti Raami

Katriinan sairaalassa ja Peijaksen yksikössä on yhteensä 211 sairaansijaa. Katriinan sairaalassa on seitsemän vuodeosastoa, geriatrinen vastaanotto ja päiväsairaala, jossa annetaan sairaalahoidon jälkeistä kuntoutusta. Peijaksen yksiköissä on geriatrista akuuttihoitoa ja kuntoutusta ja lisäksi kotisairaala. joka antaa sairaalatasoista hoitoa potilaan kotona tai hänen muussa asumispaikassaan esim. palvelutalossa tai hoivakodissa. Katriinan sairaalan yksiköihin potilaat tulevat yleensä lähetteellä terveysasemilta tai lähetteellä tai siirtoilmoituksella erikoissairaanhoidosta (potilaalla ei enää erikoissairaanhoidon tarvetta). Peijaksen yksiköihin valtaosa potilaista tulee Peijaksen yhteispäivystyksestä.

Toiminnan tavoitteista

Vantaan sairaalan toiminta-ajatus: ”Moniammatillinen, tavoitteellinen, mahdollisimman lyhytaikainen sairaalahoito ja kuntoutumisen tukeminen yhdessä potilaiden, omaisten ja muiden sidosryhmien kanssa.”

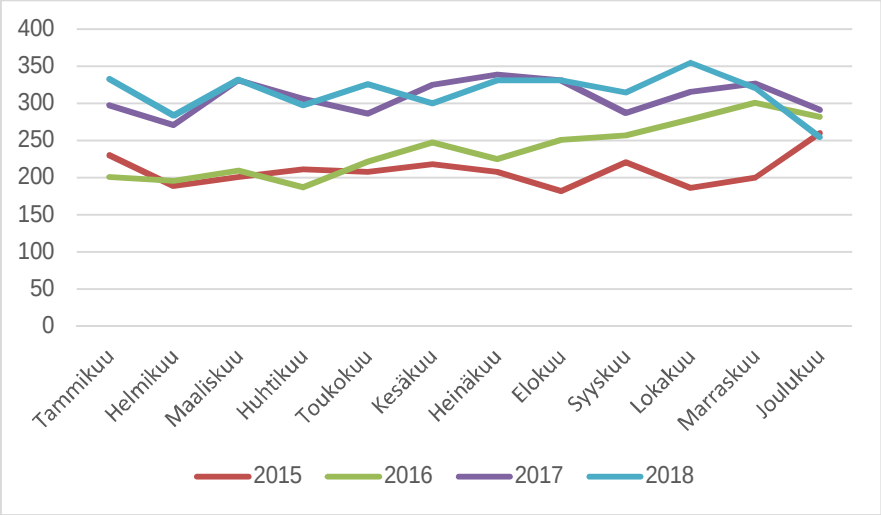
Tätä toteutetaan sairaalan moniammatillisella ja monialaisella henkilökunnalla. Potilas saa koko ajan monipuolista ja tarpeisiinsa vastaavaa kuntoutusta, jonka edistymistä seurataan ja arvioidaan sekä tarvittaessa asetetaan kuntoutukselle uusia tavoitteita. Toiminnassa korostetaan potilaslähtöisyyttä ja potilas otetaan mahdolli-

simman tiiviisti mukaan hoitonsa suunnitteluun. Sopimalla kuntoutukselle yhteiset tavoitteet sitoutetaan potilas entistä paremmin omaan kuntoutukseensa. Myös omaiset nähdään tärkeänä voimavarana ja he ovat mahdollisuuksien mukaan mukana hoitoneuvottelussa.

Talous ja toiminnan tunnuslukuja

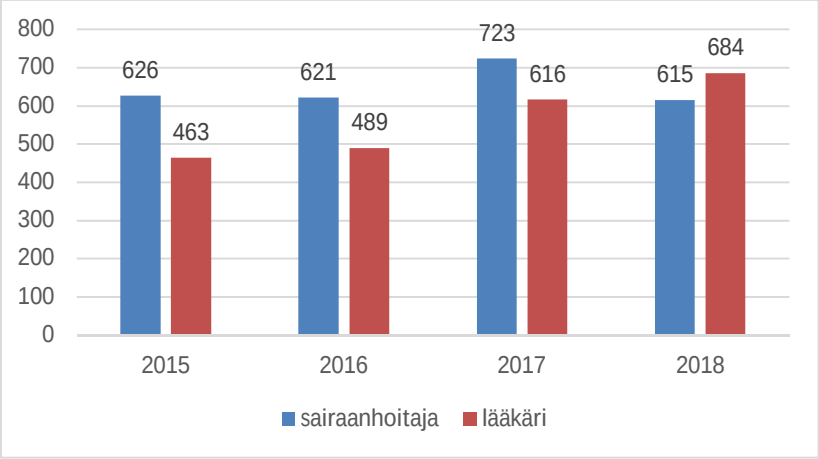
Vantaan sairaalan tulosyksikön toimintakulut ylittyivät noin 3,6 miljoonalla eurolla. Ylitykset johtuivat pääasiassa asiakaspalvelujen ostoista (ostot Kaunialan sairaalasta). Vuoden aikana erikoissairaanhoidon lähetemäärät kasvoivat lähes 14 prosenttia ja Kaunialasta jouduttiin ostamaan suunniteltua enemmän kuntoutuspaikkoja. Tilikauden tulos oli samoin noin 3,6 miljoonaa euroa arvioitua huonompi (talousarvio: -20,1 miljoonaa, tilinpäätös: -23,8 miljoonaa). Oheisissa taulukoissa koottuna toiminnan volyymeja kuvaavia tunnuslukuja.

Hoitojaksot kuukausittain 2015–2018



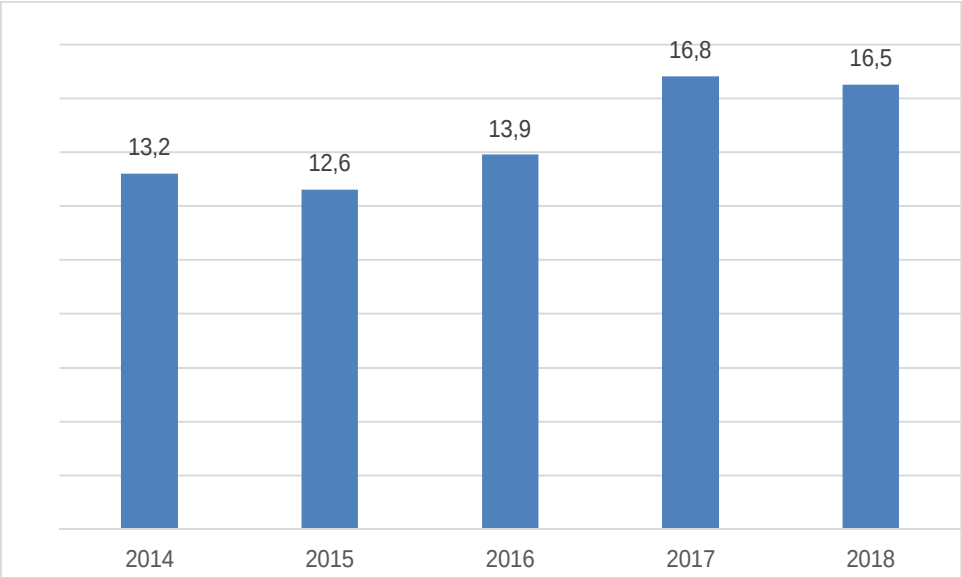
Hoitojaksojen määrä on lisääntynyt vuosina 2017 ja 2018 verrattuna kahteen aiempaan vuoteen. Vuonna 2018 hoitojaksojen määrä oli vielä hieman kasvanut vuodesta 2017. Kuukausittaisten hoitojaksojen määrä on ollut vuosina 2017–2018 keskimäärin noin 300, kun vuosina 2015–2016 vain marraskuussa 2016 oli yli 300 hoitojaksoa.

Geriatrisen vastaanoton käynnit 2015–2018,



Geriatrisen vastaanoton käynnit ovat myös olleet kasvussa. Vuonna 2018 sairaanhoitajakäynnit lisääntyivät edellisestä vuodesta ja lääkärikäynnit taas vähenivät vuodesta 2017.

Päättyneet hoitojaksot/sairaansija 2014–2018



Tätä mittaria käytetään Vantaan sairaalassa tuottavuusmittarina (mitä isompi luku sen parempi). Tällä luvulla mitaten tuottavuus on vuosina 2017 ja 2018 selvästi noussut aiemmista vuosista.

Kotiutukseen päättyneet hoitojaksot (prosenttia päättyneistä hoitojaksoista)

	2016	2017	2018
Kotiutukseen päättyneet hoitojaksot	71,8%	72,0%	72,0%

Vantaan sairaalalla tavoitteena on, että 75 prosenttia hoitojaksoista päättyy potilaan kotiutukseen. Tavoitteesta on hieman jääty 2016–2018.

Asiakastyytyväisyys

Ohessa koottuna tietoja sosiaali- ja terveystoimen toimialan asiakaskyselyistä Vantaan sairaalan ja sen yksiköiden osalta ja sen vuosilta 2016 ja 2017. Yleisarvosanan osalta asteikko oli 1–10, jossa 1 =huonoin ja 10=paras.

Asiakastyytyväisyyskyselyjen yleisarvosanat

	2016	2017
Yleisarvosana sairaalan osasto	8,51	8,36
Yleisarvosana Geriatrian poliklinikka	9,16	9,39
Yleisarvosana Vantaan sairaala	8,68	8,57

Asiakastyytyväisyyskyselyn yleisarvosanat olivat tehdyissä kyselyissä hyvällä tasolla.

Henkilöstö

Oheisissa taulukoissa on koottuna Vantaan sairaalan vakanssimäärät vuosina 2015–2018 ja henkilöstön sairauspoissaoloprosentti tammi–syyskuulta vuosilta 2015–2018

Vantaan sairaalan vakanssimäärä 2015–2018

2015	2016	2017	2018
235	267	269	280

Vakanssimäärää nostettiin vuodelle 2018 mutta ongelmana on ollut sopivien henkilöiden saatavuus. Syyskuun lopussa Vantaan sairaalassa oli avoinna 6 lääkärin vakanssia ja 8 sairaanhoitajan vakanssia. Terveysalan henkilöstön saatavuus on ongelmana koko pääkaupunkiseudulla ja tilanne on vielä heikentynyt 2018.

Vantaan sairaalan terveysperusteiset poissaolot (luvut prosentteja)
2016–2018

2016	2017	2018
5,48	5,84	6,63

Sairauspoissaolot olivat kasvussa 2018.

Perusparannusinvestointi

Katriinan sairaalaan B-osaan tehtiin elokuussa 2018 valmistunut perusparannusinvestointi. Kyseisen B-osa oli välttävässä kunnossa ja sen katsottiin tulleen käyttöikänsä päähän.

Aikataulut ja kustannukset

Investointi valmistui sopimusten mukaisesti määräajassa elokuussa 2018. Investointiin oli varattu noin 12 000 000 euroa ja lopulliset kustannukset olivat noin 10 750 000 euroa. Investointihanke onnistui kokonaisuudessaan (suunnittelu, toteutus ja urakkakilpailutus) hyvin, mikä toi kustannussäästöjä.

Merkittävimmät parannukset

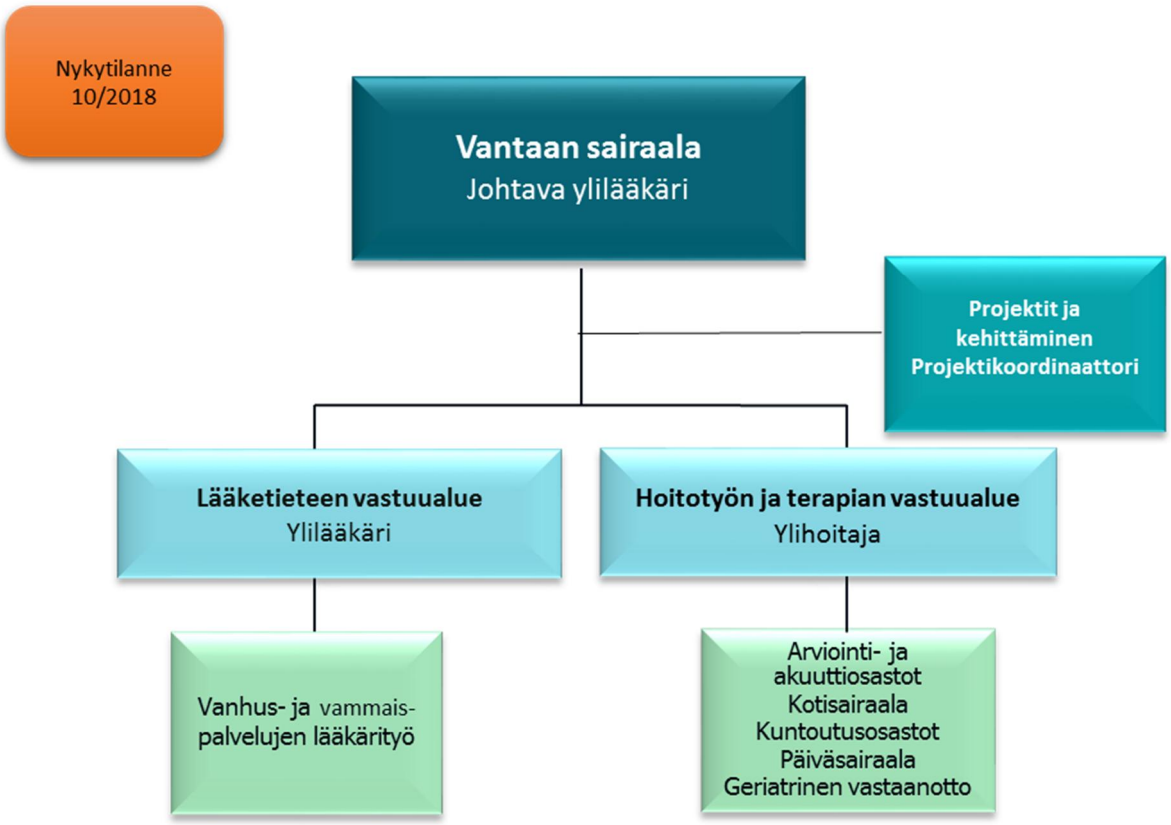
Peruskorjauksessa saatiin osastolle lisää potilaspaikkoja ja potilashuoneet ovat nyt 1–2 hengen huoneita (aiemmin 1–4 hengen), joten potilaiden yksityisyys parani. Samoin joka potilashuoneessa on nyt kylpyhuone ja WC, mikä lisää hygieenisyyttä. Myös tilojen turvallisuutta parannettiin erilaisilla ratkaisuilla (kameravalvonta, hissinkulku ja lukitukset). Lisäksi ympäristön esteettömyyttä parannettiin liukuovilla. Tilojen uusimisen jälkeen uudistettiin ja yhtenäistettiin myös koko sairaalan toimintatapoja, esimerkiksi lääkejakelun ja lääkkeiden varastoinnin osalta, yhtenäiset toimintatavat helpottavat myös resurssien joustavaa liikkumista. Nyt hyödynnetään myös paremmin uutta teknologiaa esimerkiksi hoitotarviketilauksissa, jonka ansiosta varastoitavien lääkkeiden määrä pysyy optimaalisena.

Ajankohtaiset asiat

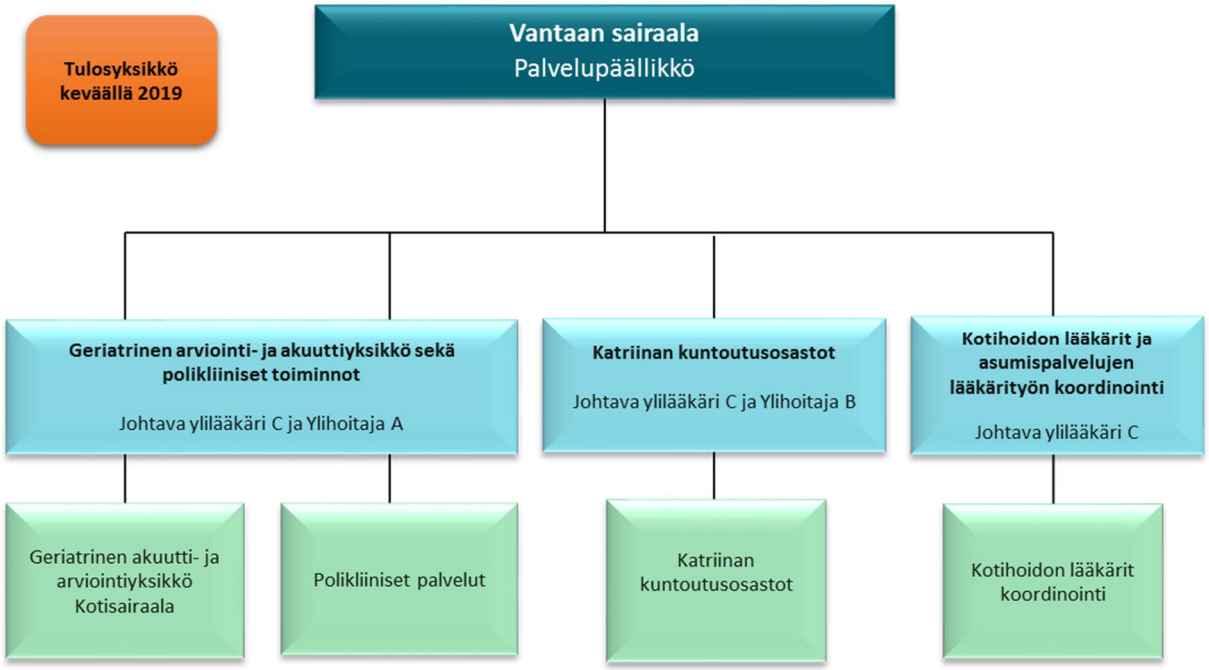
Suuri muutos toimintaan on myös vuosien 2018–2020 aikana käyttöönotettava uusi tieto- ja toiminnanohjausjärjestelmä Apotti. Hankkeen keskeisenä tavoitteena on alueellisesti yhtenäinen sosiaali- ja terveydenhuollon järjestelmä, joka mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja sitä kautta paremman laadun. Uudessa tieto- ja toiminnanohjausjärjestelmässä kaikki asiakasta tai potilasta koskeva tieto on ajantasaisesti käytettävissä hoito- ja palvelutilanteessa. Tämä mahdollistaa toimintatapojen uudistamisen.

Vantaan sairaalan johtamisjärjestelmää ollaan myös vahvistamassa. Uudistuksen taustalla on koko tulosalueen johtamisjärjestelmän yhtenäistäminen nimikkeiden ja tehtäväkokonaisuuksien osalta sekä ulkopuolisen konsultin kanssa tehty projekti, jossa arvioitiin nykyinen johtamisjärjestelmä ja kuvattiin sen keskeiset kehittämistarpeet. Projektin tuloksena esitettiin hoitotyön johtamisen vahvistamista sekä lääketieteellisten vastuiden uudelleen määrittämistä. Ohessa on kaaviot Vantaan sairaalan johtamisjärjestelmästä 2018 ja vuoden 2019 alusta voimaantulevasta johtamisjärjestelmästä.

Vantaan sairaalan johtamisjärjestelmä, nykytilanne



Vantaan sairaalan johtamisjärjestelmä 2019



Vantaan sairaalan osalta uudessa johtamisjärjestelmässä vahvistetaan kokonaisuuden johtamista, sillä uuden palvelupäällikön tehtävänä on koko tulosyksikön toiminnan, talouden, asiakkuusprosessien ja henkilöstön johtaminen. Johtava ylilääkäri taas johtaa ja kehittää jatkossa Vantaan sairaalan ja kotihoidon lääketieteellistä toimintaa. Samalla hoitotyön johtaminen jaetaan kahdelle ylihoitajalle (aiemmin yksi). Ylilääkäri toimii ylihoitajien työparina. Järjestely vahvistaa sekä lääketieteellisen toiminnan kehittämistä että hoitotyön johtamista ja samalla pyritään entistä sujuvimpiin hoitoketjuihin.

Johtopäätökset:

Vantaan sairaala vastaa kaikesta perusterveydenhuollon sairaalatoiminnasta Vantaalla. Vantaan sairaala tarjoaa lyhytaikaista moniammatillista sairaalahoitoa. Hoidossa tuetaan potilaan kuntoutusta yhdessä omaisten ja muiden sidosryhmien kanssa ja tavoitteena on potilaan mahdollisimman nopea kotiutuminen.

Vantaan sairaalan hoitojaksot ovat olleet parina viime vuotena kasvussa. Vuodeksi 2018 sairaalan resursseja vahvistettiin lisäämällä sekä sairaanhoitajien että lääkärien vakansseja. Ongelmana on ollut sopivan henkilöstön saatavuus, sillä hoitajan ja lääkärin vakansseja on edelleen täyttämättä. Sairaanhoitajien ja lääkärien saatavuus on yleinen ongelma koko pääkaupunkiseudulla ja ongelma on pahentunut vuoden 2018 aikana.

Tuloksellisuuden näkökulmasta positiivisena nousevat tulosyksikössä esille tuottavuuden kehitys ja asiakastyytyväisyyden hyvä taso. Tuottavuuden mittarina on käytetty päättyneet hoitojaksot/sairaansija tunnuslukua, jonka perusteella tuottavuus vuosina 2017 ja 2018 oli selvästi korkeammalla tasolla kolmeen aiempaan vuoteen verrattuna. Asiakastyytyväisyys on asiakaskyselyjen perusteella ollut hyvällä tasolla sekä 2016 että 2017.

Vantaan sairaalaan kuuluvan Katriinan sairaalan B-osan peruskorjaus valmistui elokuussa 2018. Peruskorjauksessa tilojen hygieenisyyttä ja turvallisuutta parannettiin. Peruskorjauksen myötä myös koko sairaalaan toimintatapoja yhtenäistettiin (lääkejakelu ja lääkkeiden varastointi) ja uutta teknologiaa otettiin käyttöön muun muassa hoitotarvikejakelussa.

Tulosyksikön johtamisjärjestelmää ollaan uudistamassa osana koko tulosalueen johtamisjärjestelmän muutosta ja uudistuksessa on otettu myös huomioon tulosyksikön johtamisjärjestelmän arvioinnissa esiin nousseet kehittämistarpeet. Yksikön kokonaisvaltaista johtamista ja kehittämistä vahvistetaan suuntaamalla nyt yhden henkilön työpanos (palvelupäällikkö) pelkästään koko yksikön johtamiseen ja kehittämiseen. Samalla myös hoitotyön johtamista vahvistetaan (nyt kaksi hoitotyöstä vastaavaa ylihoitajaa yhden sijasta). Lisäksi lääketieteellistä vastuuta määritellään uudelleen ja johtava ylilääkäri siirtyy johtamaan ja kehittämään Vantaan sairaalan ja kotihoidon lääketieteellistä toimintaa ja toimii ylihoitajien työparina. Järjestelyillä pyritään entistä sujuvimpiin hoitoketjuihin.

Suositukset:

Tarkastuslautakunta toteaa positiiviseksi, että Vantaan sairaalan kasvussa olevaan palvelutarpeeseen on vastattu lisäämällä henkilöresurssia ja samalla parannettu toimintaedellytyksiä tiloja kunnostamalla (Katriinan sairaalan perusparannus). Lisäksi tulosyksikön johtamisjärjestelmäuudistuksessa on huomioitu esiin nousseet kehittämiskohteet. Tarkastuslautakunta pitää myös hyvänä, että Vantaan sairaalassa korostetaan potilaan ja omaisten osallistumista hoidon suunnitteluun ja tuodaan asiakkaan näkökulmaa hoitoprosessiin. Tarkastuslautakunta suositteleekin, että sairaala edelleen hakee uusia tapoja, joilla asiakkaan ja omaisten näkökulman huomioonottamista hoitoprosessissa voidaan lisätä.

9.4 Suun terveydenhuollon liikelaitos

Tarkastuslautakunta arvioi Vantaan suun terveydenhuollon liikelaitoksen talouden sekä muiden tavoitteiden saavuttamista ja toiminnan keskeisiä muutoksia lähitulevaisuudessa.

Suun terveydenhuollon liikelaitos vastaa kansanterveyslaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetusta kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista suun terveydenhuollon palveluista sosiaali- ja terveyslautakunnan kanssa

solmitun palvelusopimuksen mukaisesti. Palvelujen sisältö ja laatu sekä niille asetetut tavoitteet ja mittarit on määritelty palvelusopimuksessa. Palvelut on määritetty painotettuina toimenpiteinä, joita oli vuonna 2018 tilattu 433 968 kappaletta. Toteutunut toimenpiteiden määrä oli 481 346. Liikelaitoksen saama korvaus oli 16 273 803 euroa. Työntekijöiden lukumäärä oli vuoden 2018 aikana 327.

Tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuustoon nähden sitovana tavoitteena olivat liikeylijäämä 567 000 euroa sekä kaupungille maksetut korkokulut (159 000 euroa) ja korvaus peruspääomasta (68 000 euroa). Lisäksi investointeihin oli varattu 100 000 euroa. Tilikauden tulos oli 234 247,19 euroa alijäämäinen. Korkokulut ja korvaus peruspääomasta toteutuivat talousarvion mukaisina. Vuoden 2018 alijäämä tulee katetuksi edellisten vuosien ylijäämistä.
Sitovista tavoitteista liikelaitosta koski tavoite uusien asiakas- ja potilastietojärjestelmien onnistuneesta käyttöönotosta. Tavoite jäi toteutumatta, koska Apotin käyttöönottoa päädyttiin Vantaalla myöhentämään kaikkien toimintojen osalta.

Palvelutarpeen kasvu ja hoitotakuu

Liikelaitoksen palvelutarpeen kasvu (väestön kasvu 1,2 %, ikääntyminen, maahanmuutto) lisää kysyntää vuosittain noin 2 000 käynnillä. Kasvavaa kysyntää hallitaan tuottavuustoimilla. Toimintaa on tehostettu standardoimalla ajankäyttöä sekä ottamalla käyttöön uusia tai parannettuja toimintatapoja.
Liikelaitos pysyi hoitotakuussa. Kiireettömään tutkimukseen pääsee noin kolmessa kuukaudessa.

Kehittäminen

Digitalisaatio on edennyt monin tavoin. Liikelaitoksen internetsivulla otettiin pilottikäyttöön chatbot (sähköinen asiakaspalvelurobotti) ja laskutus on mahdollista hoitaa Oma Vantaa -asiointipalvelussa. Lisäksi sähköinen hoidontarpeen arviointi on käytössä ympäri vuorokauden. Uutena toimintamuotona on kokeiltu etähammaslääkäritoimintaa ja etäkonsultaatiota. Toimintamallissa suuhygienisti liikkuu esimerkiksi laitoksissa ja oppilaitoksissa skanneri ja suukamera mukana. Suuhygienisti tarkastaa ja kuvaa suun tilanteen ja hammaslääkäri voi jälkikäteen tarkastella kuvia koneella. Koululaistarkastuksissa kouluilla käyvät liikkuvat yksiköt auttavat erityisesti oikomishoidon tarpeen havainnoimisessa.

Muutenkin toimintaa on kehitetty. Virka-aikana annettavan kiireellisen hoidon keskittämisellä haluttiin ensisijaisesti varmistaa potilasturvallisuus ja hoidon laatu. Keskittämisellä pyritään myös varmistamaan, että hoidot saadaan eri ammattilaisten yhteistyöllä saatettua jokaisen potilaan kohdalla niin pitkälle valmiiksi kuin mahdollista yhden käyntikerran aikana, mikä on muutoin kiireellisellä vastaanotolla haastavaa. Toimintaa ollaan laajemminkin suuntaamassa ”kerralla valmiiksi” -ajatteluun, mikä on suuri kulttuurin muutos. Perinteinen tapa on ollut antaa tarkastuksen yhteydessä jatkoaikoja, esimerkiksi yksi aika kutakin paikattavaa hammasta kohden. Kerralla valmiiksi -ajattelussa pyritään hoitamaan potilaan suu mahdollisimman valmiiksi yhdellä kerralla. Koululaisten suun terveystarkastusten työnjako uusittiin. Hammaslääkäri tarkastaa hampaat vain kahdesti ennen täysi-ikäistymistä ja suuhygienistit tekevät muut tarkastukset. Suuhygienistien antamalla omahoidon ohjauksella on saatu paikkaustarve vähenemään.

Suun erikoishammashoito siirrettiin takaisin omaksi toiminnaksi vuoden 2017 alusta lähtien. Myös osa röntgentoiminnasta tehdään itse. Lähivuosina pyrkimyksenä on lisätä omaa röntgentoimintaa.

Jatkossa liikelaitoksessa on tarkoitus kehittää työnjakoa edelleen ja ottaa toimintamalleja laajemmin käyttöön. Erityisen tärkeänä kehittämiskohteena on kokonaisvaltainen LEAN-periaatteiden mukainen standardointi ja yhtenäisten käytäntöjen omaksuminen koko organisaatioon.

Kuva: Sakari Manninen

Suositus:

Väestönkasvu ja ikääntyminen lisäävät liikelaitoksen palveluiden kysyntää, joka kasvaa vuosittain noin 2 000 käynnillä. Jossain vaiheessa tuottavuuden kasvattaminen ja toiminnan tehostaminen eivät enää riitä. Palvelutarpeen kasvuun tulee tarvittaessa varautua myös realistisin henkilöresurssilisäyksin.

9.5 Toimeentulotuki, kunnalle kuuluva osuus

Lakiin toimeentulotuesta (1412/1997) tuli 1.1.2017 muutos, jonka myötä perustoimeentulotuen laskenta ja maksatus siirtyi kunnilta Kelan hoidettavaksi. Kunnille jäi täydentävän ja ehkäisevän toimeentulotuen myöntäminen ja maksaminen.

Toimeentulotuen käsittelyn organisointi Vantaalla lakimuutoksen jälkeen

Vantaalla perustoimeentulotuen laskennasta ja maksatuksesta huolehtinut toimintayksikkö lakkautettiin lakimuutoksen voimaan tullessa 1.1.2017. Samalla perustettiin täydentävän toimeentulotuen yksikkö, johon on keskitetty päätöksenteko kaikesta sosiaali- ja terveystoimen toimialan täydentävästä toimeentulotuesta. Poikkeuksena on maahanmuuttajapalvelujen tulosyksikkö, joka tekee asiakkaitaan koskevat täydentävän toimeentulotuen päätökset, koska maahanmuuttajapalvelun asiakkaiden toimeentulotukipäätökset vaativat usein kyseisen tulosyksikön erityisosaamista asiakkaiden taloudellisesta asemasta.

Ennaltaehkäisevän toimeentulotuen päätökset tekee sosiaalityön suunnitelmaan perustuen se sosiaali- ja terveystoimen toimialan yksikkö, jonka asiakkuudessa asiakas on.

Täydentävän toimeentulotuen yksiköstä ja toimeentulotuen käsittelystä yleisesti

Täydentävän toimeentulotuen yksikössä oli toiminnan alkaessa 1.1.2017 yhdeksän toimistosihteeriä. Vuoden 2017 aikana yksikköön rekrytoitiin neljä määräaikaista sosiaaliohjaajaa. Lisäresursointi tehtiin, koska täydentävän toimeentulotuen hakemuksia tuli ennakoitua enemmän ja ilmeni myös enemmän tarvetta sosiaalialan ammatilliseen osaamiseen tiettyjen päätösten valmistelussa. Vuoden 2019 alusta täydentävän toimeentulon päätöksiä yksikössä tekee seitsemän sosiaaliohjaajaa ja seitsemän toimistosihteeriä.

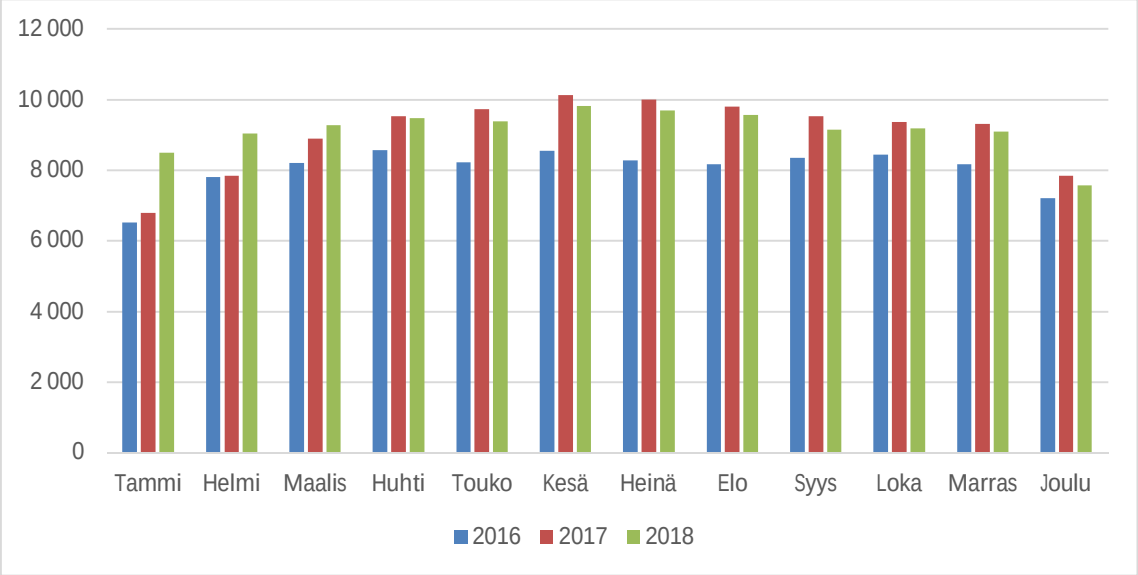
Yksikössä toimistosihteerit myöntävät täydentävän toimeentulotuen vähäistä harkintaa vaativissa tapauksissa, jolloin tukena ovat Vantaan omat ohjeet tuen myöntämisestä. Laajempaa harkintaa vaativissa tapauksissa tukipäätöksen tekee sosiaaliohjaaja, jolloin asiakkaan taloudellinen ja yksilöllinen tarve tulee huomioiduksi.

Täydentävän toimeentulon yksikkö tekee yhteistyötä sekä Kelan että kaupungin muiden sosiaalitoimen yksiköiden kanssa. Näin saadaan tarkempaa tietoa asiakkaiden tilanteesta ja toimeentulotuen asiakkaille voidaan tehdä myös tarkempaa palvelutarpeen arviointia ja suunnitella heille yksilöllistä tarvetta vastaavia tukitoimenpiteitä.

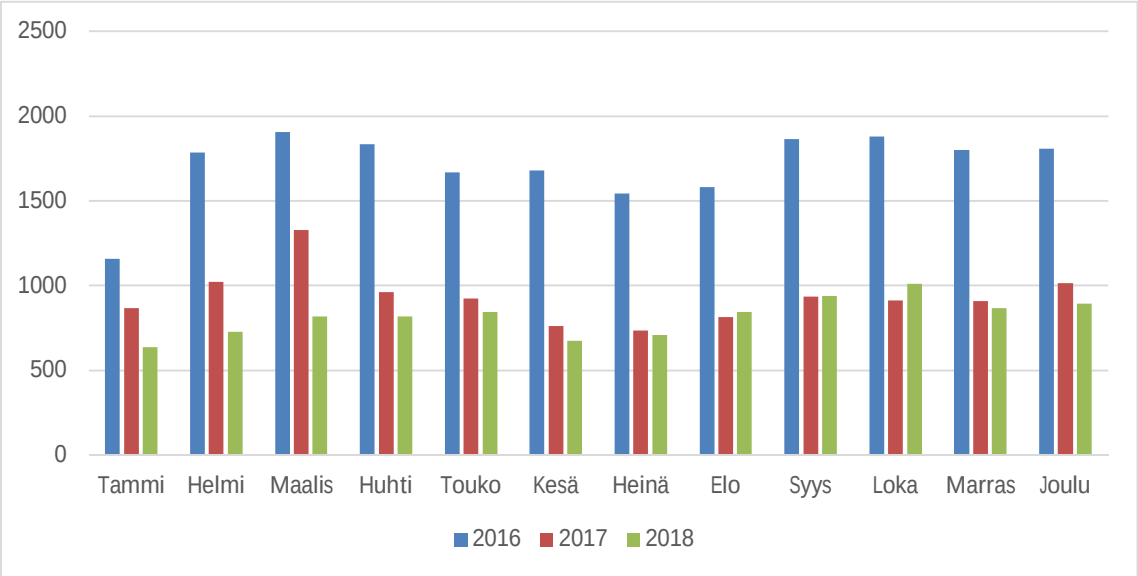
Toimeentulotukea saaneiden määrän kehitystä

Oheiseen kaavioon on koottu eri toimeentulotukimuotoja saavien vantaalaisten kotitalouksien määriä kuukausittain vuosilta 2016–2018.

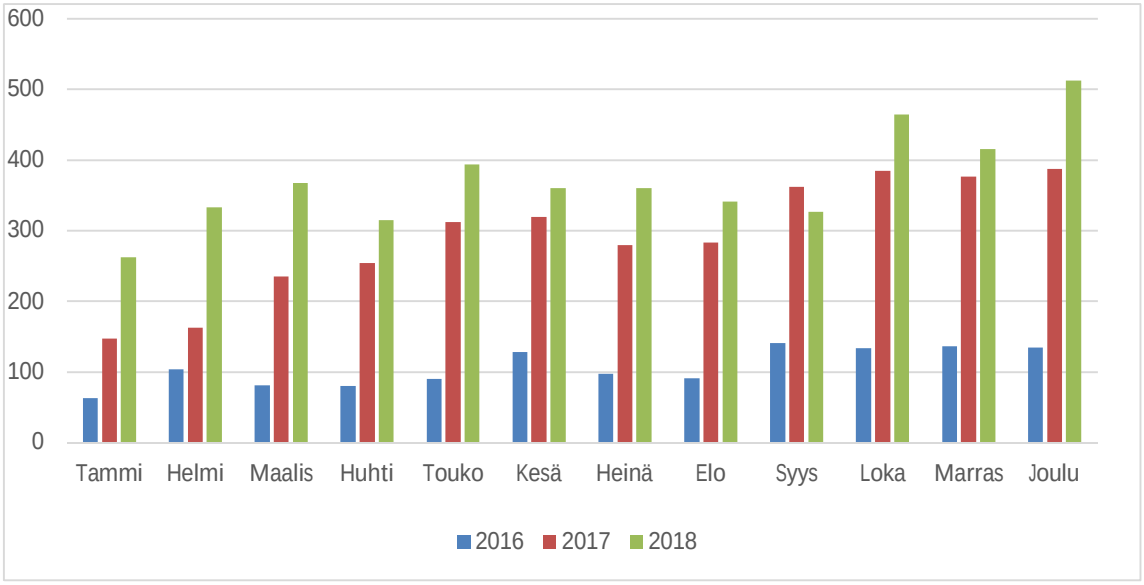
Perustoimeentulotukea saaneiden vantaalaisten kotitalouksien määrät 2016–2018



Täydentävää toimeentulotukea saaneiden kotitalouksien määrä Vantaalla kuukausittain 2016–2018



Ehkäisevää toimeentulotukea saaneiden vantaalaisten kotitalouksien määrät 2016–2018



Perustoimeentulotukea saaneet vantaalaiset

2017: Yhteensä 27 999 henkilöä, 12,3 prosenttia väestöstä
2018 Yhteensä 27 121 henkilöä, 12,2 prosenttia väestöstä

Perustoimeentulotukea saaneet 18–24 vuotiaat vantaalaiset

2017: Yhteensä 4 517 henkilöä, 23,5 prosenttia väestöstä (koko maa 17,7 prosenttia)
2018 Yhteensä 4 359 henkilöä, 22,0 prosenttia väestöstä (koko maa 16,8 prosenttia)

Perustoimeentulotukea saavien vantaalaisten kotitalouksien määrä hieman laski vuonna 2018 vuodesta 2017. Myös täydentävää toimeentulotukea saavien kotitalouksien määrä oli lievässä laskussa. Ehkäisevää toimeentulotukea saavien kotitalouksien määrä sen sijaan oli nousussa Vantaalla. Ehkäisevää tukea pyritäänkin käyttämään enemmän, sillä se on aina kytketty asiakkaalle tehtyyn suunnitelmaan, jolloin asiakkaalle voidaan samalla suunnitella kokonaisvaltaisempi palvelukokonaisuus. Koko sosiaalitoimessa tehdään myös jatkuvasti työtä, jotta Vantaalla selvästi valtakunnan tasoa korkeampaa nuorten osuutta perustoimeentulotuen saajissa saataisiin laskemaan. Perustoimeentulotukea saaville nuorille yritetään mahdollisimman nopeasti saada tehtyä tilannekartoitus ja sen pohjalta yksilöllinen palvelusuunnitelma tilanteen parantamiseksi. Ongelmana tässä on usein nuorten perustoimeentulotukea saavien vaikea tavoitettavuus.

Toimeentulotuen kustannuksista

Toimeentulotuki euroina Vantaalla 2016–2018, luvut miljoonaa euroa

Toimeentulotuki muoto	2016	2017	2018
Perus	47,5	52,4	54,3
Täydentävä	6,1	3,2	2,7
Ehkäisevä	1,1	1,8	2,1
Yhteensä	54,7	57,4	59,1

Päätöksistä ja päätösten käsittelyajoista

Vuosina 2017–2018 tukipäätöksiä tehtiin Vantaalla vuosittain hieman alle 30 000. Laissa toimeentulotuesta on säädetty päätösten käsittelyajoista: ”Muussa kuin kiireellisessä tapauksessa päätös toimeentulotuesta on tehtävä viivytyksettä, kuitenkin viimeistään seitsemäntenä arkipäivänä hakemuksen saapumisesta” (§ 4c). Vantaalla käsiteltiin kaikki toimeentulotukihakemukset vuonna 2018 lain velvoittamassa määräajassa

THL:n seurantaraportista[16] koottua tietoa toimeentulotuen käsittelyajoista seitsemässä Uudenmaan kunnassa lokakuulta 2018.

	-7 päivää	yli 7 päivää	yli 9 päivää
Helsinki	96,9 %	1,8%	1,2%
Espoo	99,3%	0,6%	0,1%
Järvenpää	98,6%	1,4%	0,0%
Kerava	99,2%	0,4%	0,4%
Sipoo	84,8%	0,0%	15,2%
Tuusula	99,1%	0,0%	0,9%
Vantaa	100,0%	0,0%	0,0%

Vantaa oli lokakuussa 2018 ainoa vertailtavista kunnista, joka oli käsitellyt kaikki hakemukset lain antamassa määräajassa. Vantaalla toimeentulotukihakemusten käsittelyajat pysyivät lain asettamassa määräajassa koko vuoden 2018 ajan.

Johtopäätökset:

Toimeentulotukea koskevan lakimuutoksen myötä perustoimeentulotuen myöntäminen siirtyi vuoden 2017 alusta Kelan tehtäväksi. Vantaa organisoi kunnan tehtäväksi jääneen toimeentulotuen käsittelyn ja maksatuksen uudelleen keskittämällä täydentävän toimeentulon haun yhteen yksikköön ja sosiaalityön suunnitelmaan perustuvaa ehkäisevää toimeentulotukea myöntää se sosiaalitoimen yksikkö, jonka asiakkuudessa asiakas on.

Toimeentulotukea (kaikki tukimuodot) saavien kotitalouksien määrä hieman laski Vantaalla vuonna 2018, mutta euromääräisesti toimeentulotukea maksettiin hieman enemmän kuin vuonna 2017. Tukilajeista ehkäisevää tukea saavien kotitalouksien määrä kasvoi vuonna 2018. Tätä tukilajia pyritään mahdollisuuksien mukaan ”suosimaan”, sillä tuki on kytketty asiakkaalle tehtyyn suunnitelmaan, jolloin asiakaan palvelutarve tulee laajemmin huomioitua. Perustoimeentulotukea saavien nuorten (18–24 vuotiaat) suhteellinen osuus on Vantaalla selvästi muuta maata korkeampi. Toimeentulotuen tukiyksikkö tekee Kelan ja koko muun sosiaalitoimen kanssa yhteistyötä, jotta mahdollisimman nopeasti saataisiin näiden nuorten tilanne tarkemmin kartoitettua ja tehtyä yksilölliset suunnitelmat tilanteen parantamiseksi.

Kaupungille jääneen toimeentulotuen hakemusmäärät ovat lakimuutoksen jälkeen olleet Vantaalla vuosittain hieman alle 30 000 hakemuksen luokkaa. Vantaalla käsiteltiin kaikki hakemukset vuonna 2018 lain edellyttämässä määräajassa.

Tarkastuslautakunta toteaa, että toimeentulotukien käsittely on lakimuutoksen jälkeen toiminut Vantaalla hyvin.

[16] Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen tilastointiraportti seuraa Kelan ja kuntien toimeentulotukiaikojen käsittelyaikoja kaksi kertaa vuodessa, huhti- ja lokakuussa.

9.6 Kiireelliset sijoitukset lapsiin kohdistuneissa rikoksissa – välittömän vaaran ja viranomaisyhteistyön arviointia

Seuraavassa esitetään oikeustieteen opiskelija Anni Eerolan Vantaan ulkoisen tarkastuksen tulosalueella työskennellen suorittaman lastensuojeluun kohdistuvan pro gradu -tutkimuksen yhteenvetoa:

Mikäli lapsi on välittömässä vaarassa, tulee hänet kiireellisesti sijoittaa (lastensuojelulaki 38 §). Välitöntä vaaraa aiheuttaa erityisesti lapseen kohdistunut rikos. Tämän tutkielman keskiössä ovatkin kiireellisesti sijoitetut lapset, joihin kohdistuu rikos tai sen epäily. Rikosepäily käynnistää lastensuojelutoimien lisäksi toisenlaisenkin prosessin – nimittäin poliisin toimittaman esitutkinnan. Täten lapsen ollessa kiireellisesti sijoitettuna lapseen kohdistuneen rikoksen vuoksi, joutuu lapsi kahden täysin erilaisen prosessin keskelle.

Tutkin valittua aihetta välittömän vaaran ja rikosepäilyn näkökulmasta. Metodisesti tutkimukseni on lähinnä oikeusdogmaattista, jolloin tarkastelen voimassa olevan oikeuden sisältöä lainsäädännön, esitöiden ja oikeuskirjallisuuden avulla. Kvalitatiivinen tutkimukseni kohdistuu yhden Etelä-Suomen yli 100 000 asukkaan kunnan lastensuojelun vuonna 2017 tehtyjen kiireellisten sijoitusten päätösten ja lapsia koskevien muiden lastensuojeluasiakirjojen arviointiin.

Kiireellisten sijoitusten kriteeristö ja täsmentäminen on herättänyt keskustelua lastensuojelulain uudistamisen jälkeen. Aiemmin lapsi voitiin kiireellisesti sijoittaa, jos lapsi oli ”välittömässä vaarassa tai muutoin kiireellisen sijoituksen ja sijaishuollon tarpeessa”, kun nykyisin kiireelliseen sijoitukseen voidaan ryhtyä vain, mikäli lapsi on ”välittömässä vaarassa”. Välitön vaara itsessään on häilyvä termi ja sen merkityssisältöä ei ole avattu edes lainvalmisteluasiakirjoissa. Empiirisestä aineistostani tutkin, mistä rikosnimikkeistä on kyse, millä perusteilla lapsia on kiireellisesti sijoitettu ja miten välitöntä vaaraa on kiireellisten sijoitusten päätöksissä arvioitu ja perusteltu. Pyrin vastaamaan kysymykseen, mikä on välittömän vaaran sisältö?

Lapsen edun kannalta viranomaisten, erityisesti sosiaaliviranomaisten ja poliisin tiivis yhteistyö olisi kaikkein tarkoituksenmukaisinta juuri kiireellisen sijoituksen lyhyen keston ja välittömän vaaran arvioinnin vuoksi. Vaikka lapsiin kohdistuneita rikoksia olisi tutkittava viivytyksettä, saattaa esitutkintaprosessi kestää kauemmin kuin kiireellinen sijoitus. Tutkimuksessa tarkastelen, mitä tietoja voidaan vaihtaa ja millaista yhteistyötä poliisi ja sosiaaliviranomainen voisivat tehdä, jotta päästään lapsen edun ja lapsen turvallisuuden kannalta parhaimpaan ratkaisuun. Lisäksi tutkin empiirisen aineistoni asiakirjoista tekevätkö lastensuojelu ja poliisi yhteistyötä rikosepäilyn perusteella ja, jos tekevät, missä tapauksissa näin toimitaan ja millaisesta yhteistyöstä on kyse.

Tutkielman keskeinen havainto on se, että välitöntä vaaraa aiheuttaa puutteet lapsen kasvuolosuhteissa. Tällaisia puutteita ovat esimerkiksi kodin olosuhteiden pitkäkestoinen epävakaus, vanhemman ymmärtämättömyys lapsen perustarpeista tai erityisen tuen tarpeesta, vanhempien kyvyttömyys asettaa kasvatuksellisia rajoja tai suojella lasta toiselta väkivaltaiselta vanhemmalta sekä vanhemman heikko toimintakyky tai päihteidenkäyttö. Yksittäinen rikosepäily on vain harvoin kiireellisen sijoituksen ainoa syy ja välitön vaara saa sisältönsä hyvin monesta eri osatekijästä. Eri rikostyyppien kohdalla välitöntä vaaraa arvioidaan hieman eri tavoin. Pahoinpitelyrikoksissa pohdittiin paljon lapsen turvallisuutta, kun taas seksuaalirikoksissa lapsi itse ajautui vaarallisiin tilanteisiin, jolloin välitöntä vaaraa aiheuttivat lähinnä muut aspektit kuin mahdollisten seksuaalirikosten vaara. Lapsen laiminlyönneissä rajan vetäminen oli sosiaalityöntekijöille selkeästi vaikeinta: usein perustarpeiden laiminlyönnin lisäksi oli täytynyt tapahtua jokin isompi ja ”vakavampi” laiminlyönti, jotta kiireelliseen sijoitukseen ryhdyttiin.

Lisäksi tutkielmassa käy ilmi, että lainsäädäntö mahdollistaa hyvinkin monipuolisen yhteistyön tekemisen, mutta ”käytännön kentällä” lastensuojelun ja poliisin prosessit ovat erillisiä, eivätkä ne kommunikoi toistensa kanssa. Tutkimassani kunnassa yhteistyö poliisin kanssa vaikutti olemattomalta ja asiakirjamerkinnöistä saamani kuvan perusteella vallitsevaa tilaa ei voida pitää lapsen edun mukaisena. Vaarana on, että jommallakummalla viranomaisella on hallussa lasta koskevaa tärkeää informaatiota, joka ei ole toisen viranomaisen tiedossa. Yhtenä

syynä yhteistyön puutteellisuudelle voi olla prosessien ajallinen erillisyys: lastensuojelussa toimitaan nopeammalla aikataululla kuin esitutkinnassa, jolloin tietojen saaminen ja luovuttaminen ei ole molemmissa viranomaisissa yhtä aikaa ajankohtaista. Toisaalta lapsiin kohdistuneita rikoksia tulisi tutkia kiireellisesti ja lapset ovat yleensä vuosiakin lastensuojelun asiakkaana, jolloin edes jonkinasteista viranomaisten välistä yhteistyötä voisi pitää mahdollisena. Viranomaisten puutteellinen kommunikointi oli erittäin huolestuttavaa tapauksissa, joissa heräsi kysymys, olisiko esitutkinnassa päädytty erilaiseen lopputulokseen, jos poliisilla olisi ollut käytettävissä kaikki lastensuojelulla ollut tieto.
Lievät rikokset, kuten kuritusväkivaltatapaukset, saatetaan katsoa vain lastensuojelullisia toimia vaativiksi tilanteiksi. Sosiaalihuollon viranomaisen itsenäisestä harkinnasta johtuen lapsiin kohdistuneissa lievissä rikosepäilytapauksissa saatetaankin toimia hyvin eri tavoin. Kaiken kaikkiaan lapseen kohdistunutta rikosta ei aina välttämättä tunnisteta. Lapsen oikeusturvan ja yhdenvertaisuuden vuoksi kaikkia lapsia koskevat rikokset tulisi saattaa tutkintapyynnön tekemisvelvollisuuden piiriin. Nykyistä tilaa ei voida pitää lapsen edun mukaisena.

Lapsen etu vaatisi mielestäni prosessien tiiviimmin toisiinsa sitomista tai vähintään yhteistyön lisäämistä nykyisistä, pakollisten lain määräämien ilmoitusvelvollisuuksien täyttämisestä. Vaikka lapsen etu on huomioitu joiltain osin esitutkinnassa (esimerkiksi esitutkintalaki 4:7), tulisi näkemykseni mukaan lapsen edun olla vahvemmin kytkettynä esitutkintaan lastensuojelun toimien kautta. Tällöin tiivis viranomaisyhteistyö toteuttaisi lapsen edun periaatetta molemmissa prosesseissa. Täten lapsiin kohdistuneissa rikosepäilyissä jonkinlaisen yhteistyömallin luominen poliisin ja sosiaalityöntekijöiden välille olisi suotavaa.

Suositus:

Tarkastuslautakunta yhtyy tutkijan näkemyksen viranomaisyhteistyön toteuttamisesta. Yhteistyömallin luominen poliisin ja sosiaalityöntekijöiden välille olisi suotavaa.

9.7 Tehostetun palveluasumisen valvonta Vantaalla

Tarkastuslautakunta arvioi vanhusten tehostetun palveluasumisen valvontaa Vantaalla.

Asumispalveluista säädetään sosiaalihuoltolaissa. Tehostettua palveluasumista järjestetään henkilöille, joilla hoidon ja huolenpidon tarve on ympärivuorokautista. Palveluasumisella tarkoitetaan palveluasunnossa järjestettävää asumista ja palveluja. Palveluihin sisältyvät asiakkaan tarpeen mukainen hoito ja huolenpito, toimintakykyä ylläpitävä ja edistävä toiminta, ateria-, vaatehuolto-, peseytymis- ja siivouspalvelut sekä osallisuutta ja sosiaalista kanssakäymistä edistävät palvelut. Palveluasuminen on avohoitoa, jossa asiakas maksaa erikseen asumisesta ja palveluista.

Kaupungilla on lainsäädäntöön perustuva velvollisuus valvoa sekä yksityisten hoiva-asumisen palveluntuottajien toimintaa (laki yksityisistä sosiaalipalveluista 922/2011) että kaupungin itse tuottamaa toimintaa. Sosiaali- ja terveyslautakunta on delegoinut valvontavastuun erityisasumisen palvelupäällikölle.

Kaupunki ostaa palvelua 822 asiakkaalle ja tuottaa omana toimintana 319 asiakkaalle. Ostopalveluyksiköistä 31 on puitesopimuksen kautta ja 12 maksusitoumuksella. Oman toiminnan yksiköitä on 12. Suurin osa maksusitoumuspaikoista ja osa puitesopimushoivakodeista sijaitsee pääkaupunkiseudun/Vantaan ulkopuolella. Niiden ensisijainen valvontavastuu on sijaintikunnalla. Vantaalta käydään kuitenkin myös muissa kunnissa valvontakäynnillä, jos siellä on useampia vantaalaisia asiakkaita tai ilmenee sellaista, että on tarve tehdä käynti ko. yksikössä.

Laadunvalvontamenetelmät / laadun valvonnan keinot

Ensisijainen valvonnan muoto on yksityisiä sosiaalipalveluita koskevan lain 15 § mukaan ohjaus ja neuvonta sekä toiminnan kehityksen seuraaminen yhteistyössä palvelujen tuottajan kanssa. Palveluntuottajien kanssa tehdään monin tavoin tiivistä ja vuorovaikutuksellista yhteistyötä, ja rohkaistaan olemaan herkästi yhteydessä ennen kuin haasteet käyvät liian suuriksi. Vuosittain järjestetään kaksi yhteistyöseminaaria, joissa keskustellaan ja vertaillaan toimintatapoja.

Omavalvonta
Sosiaalihuoltolaissa sekä laissa yksityisistä sosiaalipalveluista on edellytetty omavalvontasuunnitelman laatimista. Yksityisen sosiaalipalvelujen tuottajan on tunnettava palvelutoimintaa ohjaava lainsäädäntö ja toimintaa koskevat muut vaatimukset, ja hän on ensisijaisesti vastuussa siitä, että toiminta on jatkuvasti asianmukaista ja täyttää sille asetetut kriteerit.

Ennalta ilmoitettu valvontakäynti
Jokaiseen Vantaan alueella sijaitsevaan yksikköön tehdään valvontakäynti suunnitelmallisesti vähintään kerran vuodessa ja sen lisäksi käydään tarvittaessa valvontakäynneillä useamminkin. Ennalta ilmoitettu valvontakäynti sovitaan nimensä mukaisesti palveluntuottajan kanssa ennakolta ja samalla pyydetään toimittamaan ennakkomateriaali hyvissä ajoin ennen varsinaista käyntiä. Ennakkomateriaali on laaja. Vantaalle on muokattu valvontalomake, joka sisältää Valviran ja Aluehallintoviraston ohjeiden/edellytysten mukaiset asiat, mutta myös Vantaan omia vaatimuksia. Valvontakäynnillä etukäteen täytetyn lomakkeen tiedot pyydetään todentamaan.

Ennalta ilmoittamaton valvontakäynti
Ennalta ilmoittamaton käynti tehdään, jos on syytä epäillä selkeitä epäkohtia palveluntuottajan toiminnassa. Laki siis mahdollistaa yllätystarkastuksen, jos siihen on perusteltu syy. Vantaan sopimuksiin palveluntuottajien kanssa on lisäksi sisällytetty auditointi[17]oikeus.

Asiakkaiden ja läheisten palaute
Asiakkaiden ja heidän läheistensä antamat palautteet käsitellään yhdessä palveluntuottajan tai oman toiminnan yksikön kanssa. Palautteen perusteella ryhdytään tarvittaviin laadunvalvontatoimenpiteisiin. Asukkaalle lähetetään aina kirjallinen vastaus erityisasumisesta. Kaikki saatu palaute käsitellään muistutuksena, ellei asiakas tai omainen sitä kiellä. Usein palaute johtaa hoitoneuvottelun järjestämiseen asukkaan, tämän omaisten, palveluntuottajan ja kaupungin edustajien kesken. Tärkeänä tiedotuskanavana pidetään uusien asiakkaiden läheisten iltoja, joissa kerrotaan mitä palvelun pitäisi sisältää ja minkälaista sen laadun tulisi olla. Näissä illoissa ovat mukana myös palveluntuottajat.

Lääkärityön valvonta
Erityisasumisen lääkärityö on kilpailutettu. Lääkäritoiminnan tuominen yksiköihin helpottaa niiden toimintaa. Vuonna 2017 valvontakäynteihin liitettiin myös lääkärityön valvonta (26 valvontakäyntiä v. 2018). Valvontakäynneillä varmistetaan määräaikaistarkistusten ja päivystyskäyntien toteutuminen, mutta myös se, että hoivakodeissa tunnetaan ostolääkärisopimuksen sisältö ja osataan vaatia oikeaa palvelua sekä ilmoittaa poikkeamista.

Valvontahavainnot ja toimenpiteet vuonna 2018

Tehostetun palveluasumisen yksiköihin tehtiin vuonna 2018 sovittuja käyntejä yhteensä 36, joista 21 ostopalveluun ja 15 oman toiminnan yksiköihin. Ennalta ilmoittamattomia käyntejä tehtiin perustellusta syystä (asukas-, omais- tai henkilökuntareklamaatiot) viisi. Yhden yksikön kohdalla palaute todettiin perusteettomaksi,

[17] Arviointi, jolla todetaan laatu tai muiden vaatimusten täyttyminen.

muiden kohdalla osoitettiin epäkohdat ja palveluntuottaja korjasi ne. Annettujen muistutusten määrä oli 45 ostotoiminnassa ja 20 omassa palvelutuotannossa.

Vuonna 2018 toteutettiin kolme valvontakäyntiä yhteistyössä Helsingin, Espoon ja Vantaan kanssa.

Valvonnan yhteydessä havaitut poikkeamat liittyivät useimmiten

- yksittäisen asukkaan hoitoon (hoito-ja palvelusuunnitelman puuttuminen/tieto suunnitelmasta, omahoitajan puuttuminen/tieto omahoitajasta, hoitoneuvottelua ei pidetty tms.),
- henkilökunnan käyttäytymiseen,
- osaamiseen tai kielitaitoon,
- kysymyksiin lääkehoidosta,
- lääkäritoimintaan,
- ravitsemukseen (riittävyys ja laatu/rakenne),
- virkistystoiminnan vähäisyyteen/sisältöön.

Muita kehittämiskohteita:

- Virkistys- ja harrastustoiminnan osalta joidenkin ohjelmat puuttuivat naururyppyjä-blogista.
- Lääkehoidossa havaittiin epäkohtia liittyen yleensä lääkkeiden säilytykseen.
- Päivittäiskirjaamisessa todettiin kehitettävää.

Vantaa tauotti uusien asukkaiden sijoittamisen kolmeen hoivakotiin asioiden selvittämisen ja korjaamisen ajaksi vuonna 2018. Sopimuksia ei ole ollut tarvetta irtisanoa, eikä ole jouduttu turvautumaan sopimuksen suomiin vakaviin sanktioihin kuten hinnanalennukseen.

Valvonnan yhteydessä havaittujen puutteiden tai epäkohtien korjaaminen varmistettiin tarkastuskäynneillä. Jos esimerkiksi hoitohenkilökuntamitoitus ei täyttänyt sopimuksen tai luvan vaatimusta, toteutuneita työvuorolistoja seurattiin kolmen kuukauden ajan sen varmistamiseksi, että mitoitus on riittävä.

Tilanne vuonna 2019

Hoiva-asumisen palveluiden huomattavista epäkohdista ja useiden eri puolilla maata sijaitsevien yksiköiden toiminnan keskeyttämisestä tuli aiheellisesti valtakunnallinen keskustelunaihe kevättalvella 2019. Vantaalta sijaitsevista yksiköistä ei toistaiseksi ole noussut esiin vakavia huolenaiheita.

Vantaa järjesti palvelutuottajien ylimmän johdon tapaamisen 6.3.2019. Kutsujana oli apulaiskaupunginjohtaja.

Sosiaali- ja terveyslautakunta edellytti kokouksessaan 25.2.2019, että vuoden 2019 aikana ennalta ilmoittamaton valvontakäynti tehdään jokaiseen oman toiminnan ja ostopalveluna hankitun sekä muihin valvonnan piirissä oleviin tehostetun palveluasumisen yksiköihin vuoden loppuun mennessä, mistä raportoidaan lautakunnalle kuukausittain.

Johtopäätökset:

Tarkastuslautakunnan saamien tietojen perusteella Vantaa valvoo alueellaan toimivia hoivakoteja asianmukaisesti. Tarkastuslautakunta pitää hyvänä asiana sitä, että palvelun kriteerit ovat samat ostopalvelun ja oman toiminnan osalta. Erityisasumisen yksikkö on tuonut esiin sen, että toiminnan laadukkuus varmistetaan parhaiten tekemällä keskustelevaa yhteistyötä palveluntuottajien kanssa. Varsinaiset valvontakäynnit ovat osa valvonnan kokonaisuutta. Sosiaali- ja terveyslautakunta on toiminnasta vastaavana toimielimenä seurannut tilannetta ja edellyttänyt myös ennalta ilmoittamattomien valvontakäyntien tekemistä jokaiseen yksikköön vuoden 2019 aikana.

Suositus:

Tarkastuslautakunta suosittelee, että palveluntuottajien kanssa tehtävissä sopimuksissa sovitaan jatkossakin laissa säädettyä laajemmasta yllätystarkastusten mahdollisuudesta.

10 TARKASTUSLAUTAKUNTA

Tarkastuslautakunnan tehtävät ja kokoonpano

Tarkastuslautakunta on suoraan kaupunginvaltuuston alainen lakisääteinen toimielin, jonka tehtävänä on huolehtia Vantaan kaupungin ja kaupunkikonsernin hallinnon ja talouden tarkastuksen järjestämisestä ja kuntalain mukaisen tavoite-, tuloksellisuus- ja tarkoituksenmukaisuusarvioinnin suorittamisesta. Lautakunta valmistelee kaupunginvaltuuston päätettävät hallinnon ja talouden tarkastusta koskevat asiat sekä valvoo kuntalaissa määriteltyjen sidonnaisuusilmoitusvelvollisuuden täyttymistä.
Kaupunginvaltuusto nimesi 12.6.2017 tarkastuslautakunnan toimikaudeksi 2017–2021. Lautakunnassa on 11 jäsentä ja jokaisella on henkilökohtainen varajäsen.

Varsinaiset jäsenet	varajäsenet
Jääskeläinen Pietari, puheenjohtaja	Lundell Kai-Ari
Atiye Minna, varapuheenjohtaja	Silvennoinen Sveta
Ahokas Siri 16.12.2018 saakka, Chen Jenni 17.12.2018 alkaen	Chen Jenni 16.12.2018 saakka, Siri Ahokas 17.12.2018 alkaen
Eklund Tarja	Letto Pirkko
Eskelinen Jarno	Kiljunen Kimmo
Jääskeläinen Jouko	Vähäkangas Jussi
Kaukola Ulla 11.11.2018 saakka, Laakso Päivi 12.11.2018 alkaen	Laakso Päivi 11.11.2018 saakka, Lindblad-Palo Salla 12.11.2018 alkaen
Kurki Piia	Raja-Aho Maarit
Leppänen Janne	Åstrand Stefan
Linnainmäki Joel	Aura Anssi
Sillanpää Minttu	Tyystjärvi Kati

Kuvassa toimikauden 2017–2021 tarkastuslautakunta ja valmisteleva henkilöstö ylhäältä vasemmalta:
Jäsen Jouko Jääskeläinen, jäsen Janne Leppänen, jäsen Jenni Chen, puheenjohtaja Pietari Jääskeläinen, sihteeri Kati Sohlberg, kaupunkitarkastaja Reima Pietilä, kaupunkitarkastaja Sari Hännikäinen.
Alhaalta vasemmalta: Jäsen Piia Kurki, jäsen Päivi Laakso, varapuheenjohtaja Minna Atiye, kaupunginreviisori Helena Hyvönen, jäsen Tarja Eklund, jäsen Kati Tyystjärvi. Kuvaaja: Sakari Manninen

Toiminta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.12.2017 Vantaan valtuustokauden strategian vuosille 2018–2021. Tarkastuslautakunta tavoitteensa mukaisesti tukee kaupunkistrategian toimeenpanoa. Tarkastuslautakunta on laatinut vuoden 2018 arviointisuunnitelmansa strategian mukaisesti ja arvioi vuosittain valtuuston kaupungille ja kaupunkikonsernille asettamien toiminnan ja talouden tavoitteiden toteutumista. Samalla se arvioi, onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arviointiin liittyvät havainnot ja suositukset esitetään tässä arviointikertomuksessa. Kaupunginhallitus antaa loppuvuodesta valtuustolle selvityksen siitä, mihin toimenpiteisiin toiminnasta vastaavat henkilöt ja tilivelvolliset ovat ryhtyneet arviointikertomuksen johdosta.

Koko konsernin tilintarkastajana on valtuuston päätöksen mukaisesti toiminut BDO Audiator Oy. Päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela.

Vantaan tarkastuslautakunta on yhdessä HUSin ja muiden PKS-kuntien eli Helsingin, Espoon ja Kauniaisten kanssa suorittanut lasten ja nuorten pääsyä mielenterveyspalvelujen piiriin koskevan arvioinnin.

Tarkastuslautakunta on ottanut arviointikertomukseen myös opiskelija Anni Eerolan ja opiskelija Juho Saarikosken pro-gradu töihin perustuvat tiivistelmät.

Tarkastuslautakunta antaa erillisen toimintakertomuksen ja laatii toimintasuunnitelman.

Sidonnaisuusilmoitusten valvonta

Kuntalain 410/2015 mukaan määrätyillä luottamushenkilöillä ja viranhaltijoilla on 1.6.2017 alkaen ollut velvollisuus ilmoittaa julkisesti sidonnaisuuksistaan. Tarkastuslautakunnan tehtävänä on valvoa ilmoitusvelvollisuuden noudattamista ja saattaa ilmoitukset valtuuston tiedoksi. Lautakunta merkitsi tiedoksi luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden antamat sidonnaisuusilmoitukset 19.12.2018. Valtuuston käsittelyssä ilmoitukset olivat 28.1.2019. Vantaalla kuntalain 84 §:n mukaiset ilmoitukset ovat tehneet kaikki ilmoitusvelvolliset.

Lisäksi tarkastuslautakunta on suorittanut muutkin kuntalain 121§:n mukaan vastuullaan olevat tehtävät, kuten tarkastuksen järjestämisen, valtuuston päätettävien hallinnon ja talouden tarkastusta koskevien asioiden

valmistelun, arvioinut talouden tasapainotuksen toteutumista tilikaudella, huolehtinut tytäryhteisöjen tarkastuksen järjestämistä ja yhteensovittamisesta koskevat asiat ja valmistellut hallintosäännön määräykset ja talousarvion.

Muu toiminta

Vantaan tarkastuslautakunta järjesti 29.11.2018 pääkaupunkiseudun tarkastuslautakuntien yhteisseminaarin Vantaan valtuustosalissa. Seminaariin osallistuivat Helsingin, Espoon, Kauniaisten, Vantaan, HUSin, HSL:n ja HSY:n tarkastuslautakunnat.

Arviointikertomuksen 2017 käsittely

Kaupunginvaltuusto merkitsi 28.5.2018 tiedoksi vuoden 2017 arviointikertomuksen. 12.11.2018 valtuusto merkitsi tiedoksi kaupunginhallituksen antaman selvityksen arviointikertomuksen johdosta suoritetuista toimenpiteistä, katso kappale 11.

11 ARVIOINTIKERTOMUSHAVAINTOJEN SEURANTA

Arviointikertomus vuodelta 2017 valmistui käsiteltäväksi kaupunginvaltuuston 24.–25.5.2018 pitämään strategiaseminaariin, jonka pohjalta kaupunginvaltuusto kävi kokouksessaan 28.5.2018 vuoden 2019 budjetin lähetekeskustelun. Kaupunginvaltuusto merkitsi samassa kokouksessaan 28.5.2018 arviointikertomuksen vuodelta 2017 tiedoksi ja lähetti sen kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten. Kaupunginhallitus kokouksessaan 18.6.2018 lähetti valtuuston päätöksen asianomaisille toimialoille toimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus hyväksyi 22.10.2018 kokouksessaan selvityksen vuoden 2017 arviointikertomuksesta aiheutuneista toimenpiteistä ja esitti sen kaupunginhallituksen esityksenä tiedoksi kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuusto merkitsi kaupunginhallituksen selvityksen tiedoksi 12.11.2018 kokouksessaan.

Arviointikertomuksen havainnoilla voi olla paitsi välitöntä vaikutusta ja konkreettista hyötyä, myös välillisiä vaikutuksia. Kunnan toiminta on usein hidasta ja pitkäjänteistä johtuen toiminnan ja käsittelyn luonteesta ja tarkoituksesta. Havainto voi toimia muutoksen käynnistäjänä, jonka tulokset näkyvät vasta pitkällä aikavälillä. Arviointiprosessi nähdään usein oppimisen välineenä. Se kehittää argumentointia ja lisää vuorovaikutteisuutta organisaation ja päätöksentekoelinten välillä.

Vastaukset vuoden 2017 arviointikertomuksen johdosta

Arviointikertomuksen käsittelyaikataulun avulla on varmistettu, että vuoden 2017 arviointikertomus on voinut vaikuttaa vuoden 2019 talousarvion ja vuosien 2019–2022 taloussuunnitelman laadintaan.

Tarkastuslautakunta voi todeta, että kaupunginhallituksen hyväksymät ja lautakuntien ja toimialojen antamat vastaukset arviointikertomukseen ovat asialliset. Toimialat ovat suunnanneet kehittämistyötään arviointikertomuksen suositusten suuntaan.

Vastauksissa toimialat ja lautakunnat ovat antaneet valtuustolle ja muille luottamushenkilöille tietoa toiminnastaan. Tieto on myös kansalaisten luettavissa kaupunginvaltuuston pöytäkirjan liitteenä. Vastausmenettelyllä edistetään siten läpinäkyvyyttä ja vuoropuhelua.

Puutteena voidaan pitää sitä, että tavoitteiden 15.3 ja 5.1. kohdalla tavoitetta ei voitu arvioida arviointikertomuksen antamisen aikana keväällä 2018 eikä näitä toteutumia raportoitu arviointikertomukseen annettujen vastausten yhteydessä. Kaikkiaan tavoitteita joita ei voitu arvioida oli viisi kappaletta.

12 TARKASTUSLAUTAKUNNAN KANNANOTTO TILINTARKASTAJAN HAVAINTOIHIN

Tilintarkastushavainnot perustuvat tilintarkastussuunnitelman mukaisiin tarkastuksiin, jotka JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela, avustajanaan Vantaan tarkastusvastuullisena toiminut HT, JHT Riitta Samola, on raportoinut tarkastuslautakunnalle.

Tarkastuslautakunta yhtyy tilintarkastajan tarkastuskertomuksessa antamaa esitykseen vastuuvapauden myöntämisestä kaupungin hallintoa ja taloutta hoitaneille toimielinten jäsenille ja tilivelvollisille.

13 TARKASTUSLAUTAKUNNAN ESITYS KAUPUNGINVALTUUSTOLLE

Tarkastuslautakunta jättää arviointikertomuksen vuodelta 2018 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esittää, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä suosituksista kaupunginhallituksen selvitykset niin, että ne voidaan käsitellä vuoden 2019 aikana.

14 ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla 2. toukokuuta 2019

Tarkastuslautakunta

Pietari Jääskeläinen
puheenjohtaja

Minna Atiye
varapuheenjohtaja

Jenni Chen

Tarja Eklund

Jarno Eskelinen

Jouko Jääskeläinen

Päivi Laakso

Piia Kurki

Janne Leppänen

Joel Linnainmäki

Minttu Sillanpää

LYHENTEET

ADHD	Aktiivisuuden ja tarkkaavaisuuden häiriö
HT	Tilintarkastajan perustutkinto
HSL	Helsingin seudun liikenne
HSY	Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
HUS	Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri
HYKS	Helsingin seudun yliopistollinen keskussairaala
IPC	Interpersonal councelling
JHT	Julkishallinnon ja talouden tilintarkastaja
Kela	Kansaneläkelaitos
KHT	Keskuskauppakamarin hyväksymä tilintarkastaja
LVISA	Lämmitys-, vesijohto- sekä ilmanvaihtotekniikka
PKS	Pääkaupunkiseutu
SHL	Sosiaalihuoltolaki
TEA	Terveydenedistämisaktiivisuus
THL	Terveyden ja hyvinvoinnin laitos
VPL	Vammaispalvelulaki

Kannen kuva Pertti Raami, Katriinan sairaala
Yhteystiedot Vantaan kaupungin ulkoinen tarkastus
kaupunginreviisori, JHTT Helena Hyvönen
Puhelin 040 532 2115

Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin 09 83911

Vantaa
Vanda

8 § **Asemakaavamuutos 002412 ja tonttijako sekä tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Heporinne / IL**

VD/165/10.02.04.01/2019
TLA/VKA/MJA/MKU

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilantien varren täydennysrakentaminen muuttamalla liiketilojen korttelialueita sekä katualueita asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaava tuottaa kerrosalaa 7220 k-m², josta vähintään 130 k-m² on liiketilaa. AK-korttelialueen tehokkuudeksi muodostuu 1.62.
Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 140 asuntoa, noin 200 asukkaalle. Asunnoista yksiöitä on arviolta 29 %, kaksioita 39 % ja kolmioita 32 %. Kerrosalan ja arvioidun huoneistojakauman pohjalta määräysten mukainen autopaikkatarve on noin 70 ap.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 94030 ja katualuetta, kaupunginosassa 94 Hakunila.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 94030, osaa korttelista 94031 ja katualuetta kaupunginosassa 94 Hakunila.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 94030 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Alue sijaitsee Hakunilantien varressa, noin 600 m Hakunilan ydinkeskustasta etelään. Aluetta rajaa pohjoisessa Heporinne, lännessä Hakunilanraitti ja etelässä LPA-korttelialue.

Kaavan hakija
Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätie

Maanomistus
Korttelin 94030 ja korttelin 94031 tontin 3 omistaa kaavamuutoksen hakija. Kaavamuutosalueen katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Lunden Architecture Company konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1).

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutos mahdollistaa Hakunilantien varren täydennysrakentamisen kolmen asuinkerrostalon rakentamisella kortteliin 94030. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 7220 k-m², josta kaduntasokerroksen liiketilaa on oltava vähintään 130 k-m². Asuntoja kaavamuutosalueelle tulee noin 140 noin 200 asukkaalle. Asuinrakennusten korkeimmat sallitut kerrosluvut pohjoisesta alkaen ovat 8, 8 ja 7 lisättynä Hakunilantien tason osin maanalaisella kerroksella. Liiketilat sijoittuvat ensisijaisesti rakennusten kivijalkaan, Hakunilantien ja Heporinteen kulmaukseen. Asukaspysäköinti sijoittuu pääosin korttelin sisään maantasoon. Autopaikoista osa voidaan sijoittaa Oritien pysäköintilaitokseen.
Kaavamuutoksen yhteydessä kaavamuutosalueen läpi itä-länsi -suunnassa kulkeva kevyen liikenteen reitti siirretään ja Hakunilantien ylittävä kevyen liikenteen silta puretaan ratikan suunnitelmien

mukaisesti. Uusi kevyen liikenteen reitti osoitetaan kaavamuutosalueen eteläosassa Hakunilantien tasoon. Ratikan suunnitelmat huomioidaan muutoksessa.

Nykyisessä asemakaavassa alueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialueita (KL ja KL(AL1)). Rakennukset saavat voimassa olevan asemakaavan mukaan olla yksikerroksisia, rakennusoikeutta kaavamuutosalueella on nykyisessä asemakaavassa yhteensä 1000 k-m². Kaavamuutosalueen eteläpuolella korttelissa 94031 tontilla 4 on kaavamuutosaluetta koskeva rasiteoikeus, joka poistetaan kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.5.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 6 kappaletta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (7090 k-m2, n. 140 asuntoa).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.
Hakijalta on saatu sitoumus maan ostosta kaavan voimaantulon jälkeen.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätie ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €) yhteensä 19 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002412 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Heporinne,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakija Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätie maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 19 000 €
d) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Vesa Karisalo, p. 040 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Mari Jaakonaho, p. 050 3029411
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002412 HEPORINNE

HAKUNILA

Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, Lundén Architecture Company, 2.9.2019

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002412. Kaavoitus on tullut vireille 20.5.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Kortteli 94030 ja katualuetta kaupunginosassa 94, Hakunila. (Kortteli 94030, osa korttelista 94031 ja katualuetta kaupunginosassa 94, Hakunila).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Kortteli 94030 kaupunginosassa 94, Hakunila.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Hakunilantien varren täydennysrakentaminen muuttamalla liiketilojen korttelialueita sekä katualueita asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaava tuottaa 7220 k-m², josta vähintään 130 k-m² on liiketilaa. AK-korttelialueen tehokkuudeksi muodostuu 1.62.
Kaavamuutos valmistuessaan tarjoaa noin 140 asuntoa, noin 200 asukkaalle. Asunnoista yksiöitä on arviolta 29 %, kaksioita 39 % ja kolmioita 32 %. Kerrosalan ja arvioidun huoneistojakauman pohjalta määräysten mukainen autopaikkatarve on noin 70 ap.

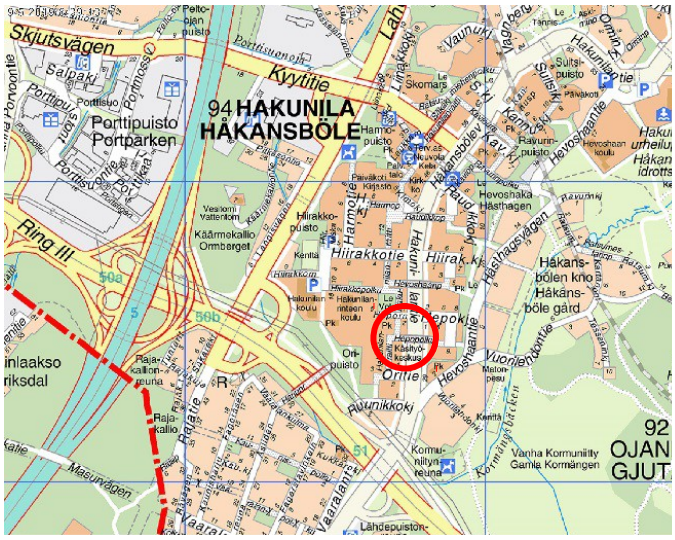
Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija:

Mari Jaakonaho, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 302 9411

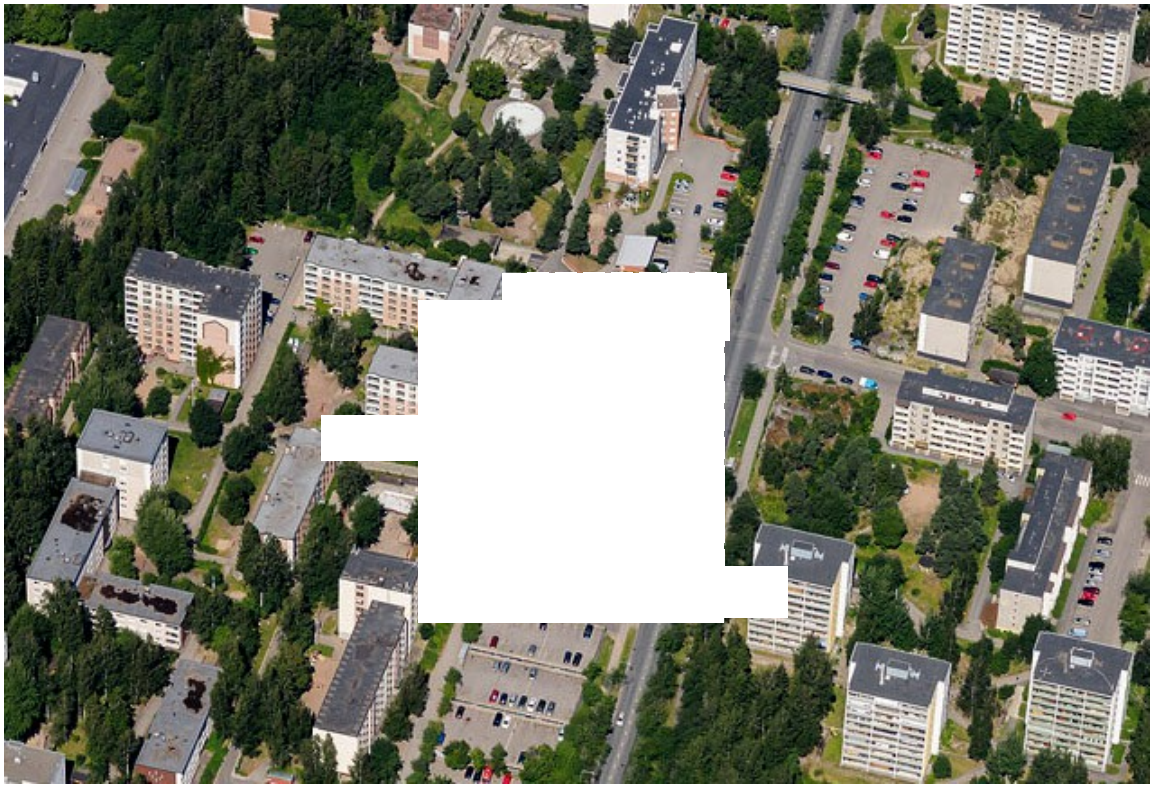
Vesa Karisalo, aluearkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 040 750 7339

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Asemakaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Hakunilantien varressa. Se on osa kehittyvää suunnitellun ratikkareitin varren Hakunilaa. Hakunilan ydinkeskustaan on matkaa noin 600 metriä.

Suunnittelualue rajaa idässä Hakunilantie, pohjoisessa Heporinne ja lännessä Hakunilanraitti. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Hepopolun kevyen liikenteen reitti, joka ylittää Hakunilantien siltana.



Alueen ilmakuva ja kaavamuutosalueen rajaus valkoisella katkoviivalla.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätie haki asemakaavan muutosta 20.12.2018 päivätyllä hakemuksellaan. Kaavamuutoksen numeroksi tuli vuoden 2019 työohjelmassa numero 002412.
- Kaavoitus tuli vireille 20.5.2019.
- Mielipiteet pyydettiin 17.6.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä....5
2. Lähtökohdat....5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....5
2.2 Suunnittelutilanne....12
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet....18
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....18
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö....18
3.3. Asemakaavan tavoitteet....19
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot....20
4. Asemakaavan kuvaus....22
4.1 Kaavan rakenne....22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....23
4.3 Aluevaraukset....24
4.4 Kaavan vaikutukset....24
4.5 Nimistö....31
5. Asemakaavan toteutus....31
6. Kaavatyöhön osallistuneet....32
7. Asemakaavan seurantalomake....33
8. Asemakaavakartta ja –määräykset....35
9. Muu suunnitelma-aineisto....43

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Asemakaavan seurantalomake
- Asemakaavakartta, asemakaavamerkinnät ja -määräykset
- Asemakaavan viitesuunnitelmat, Lundén Architecture Company, 2.9.2019
- Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Wsp Finland Oy, 2.9.2019
- Vesihuollon esisuunnitelma, Antti Auvinen, Vantaan kaupunki 14.8.2019
- Asemakaavan vihertehokkuuslaskelma, Elina Ekroos, Vantaan kaupunki 3.9.2019

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, Sitowise, 13.8.2019
- Hulevesien hallinnan selostus, Wsp Finland Oy, 2.9.2019
- Pihasuunnitelman ja vihertehokkuuden selostus, Wsp Finland Oy, 2.9.2019

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavamuutos mahdollistaa kolmen asuinkerrostalon rakentamisen kortteliin 94030. Rakennusoikeutta mahdollistetaan 7220 k-m², josta kaduntasokerroksen liiketilaa vähintään 130 k-m². Asuinkerrostalot sijoittuvat Hakunilantien varteen. Rakennusten korkeimmat sallitut kerrosluvut pohjoisesta alkaen ovat 8, 8 ja 7. Kerrosten alapuolella, Hakunilantien tasossa, saa käyttää rakennuksen suurimman kerroksen alasta puolet kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Liiketilat sijoittuvat ensisijaisesti rakennusten kivijalkaan, Hakunilantien ja Heporinteen kulmaukseen. Asukaspysäköinti sijoittuu pääosin korttelin sisään maantasoon. Autopaikoista osa voidaan sijoittaa Oritien pysäköintilaitokseen. Kaavamuutoksen yhteydessä kaavamuutosalueen läpi itä-länsi-suunnassa kulkeva kevyen liikenteen reitti poistetaan ja siirretään Hakunilantien tasoon kaavamuutosalueen eteläreunaan. Alueelle luonteenomaisia avokallioalueita pyritään säilyttämään ja hyödyntämään osana suunniteltavaa pihaa. Ratikan suunnitelmat huomioidaan muutoksessa.

Nykyisessä asemakaavassa alueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialueita (KL ja KL(AL1)). Rakennukset saavat voimassa olevan asemakaavan mukaan olla yksikerroksisia, rakennusoikeutta kaavamuutosalueella on nykyisessä asemakaavassa yhteensä 1000 k-m². Kaavamuutosalueen eteläpuolella korttelissa 94031 tontilla 4 on kaavamuutosaluetta koskeva rasiteoikeus, joka poistetaan kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Asemakaavan viitesuunnitelmaluonnos, Lundén Architecture Company, 2.9.2019

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hakunila on Itä-Vantaan alueellinen kaupallisten ja julkisten palveluiden keskus. Hakunilaa ollaan uudistamassa sen keskustaa kehittämällä ja lisäämällä monipuolista asumista alueella. Palveluiden

säilymistä ja kehittymistä alueella pyritään tukemaan erityisesti asuinrakennusten täydennysrakentamisella. Palveluita suunnataan uusien asuinkerrostalojen kivijalkoihin. Samalla elävöitetään kehittyvää Hakunilantien katutilaa. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen Hakunilantielle on suunniteltu kulkevaksi myös Vantaan ensimmäinen raitiotie. Raitiotie kulkisi Mellunmäestä Länsimäen, Vaaralan ja Hakunilan kautta Tikkurilaan ja lentoasemalle.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee Hakunilan selänteellä, Hakunilantien varressa. Kaavamuutosalueen itäpuoli muodostuu avokallioista, jotka ovat tunnusomaisia Hakunilassa. Liikerakennusten yhteydessä on puustoisia alueita sekä istutettua kasvillisuutta. Tontin itäreunassa on avokalliota, joka nousee selvästi muuta tonttia ja sen itäpuolella kulkevaa Hakunilantietä korkeammalle. Kallioalueilla puusto on vähäistä ja kasvillisuus karua. Puusto on osa alas Hakunilantielle näkyvää kallioselänteen laen silhuettia.

Vesistöt ja vesitalous

Kallioinen suunnittelualue on joko rakennettu, päällystetty asfaltilla tai on avokalliota. Avokallion ja rakennusten yhteydessä on pieniä viheralueita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Maaperä

Maanpinta vaihtelee kaava-alueella noin tasovälillä +42,50 ... +51,90. Kaava-alueella on jyrkät louhitut rinteet Hakunilantien suuntaan sekä kaava-alueen eteläreunan suuntaan.

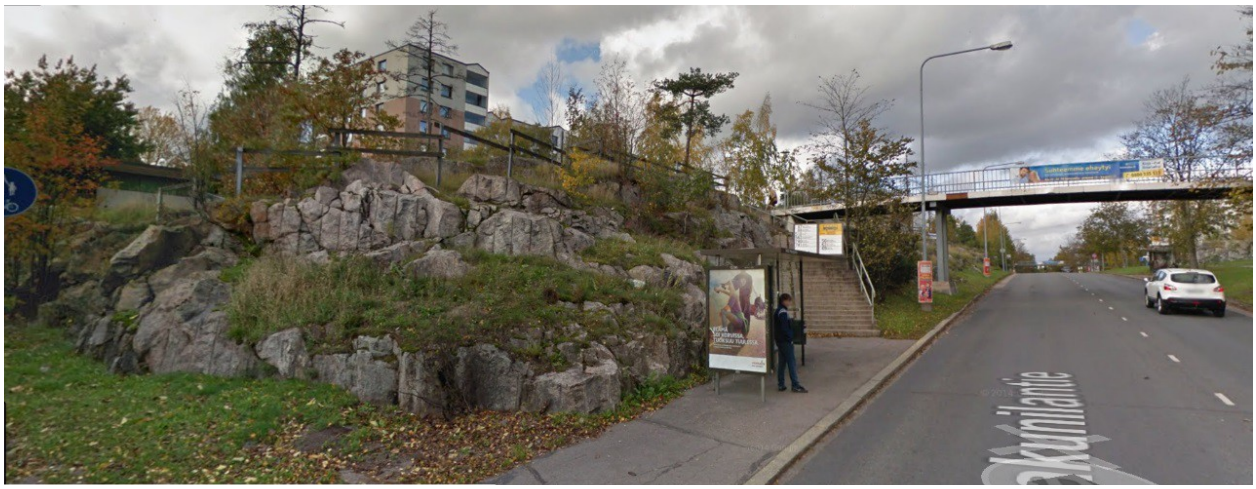
Alue on pintamaalajikartan (kuva yllä) mukaan pääasiassa rakennettua ja täytemaa-aluetta sekä kallioaluetta. Hakunilanraitin kairauksien mukaan pintakerrostuman alapuolella on ollut

moreenikerrostuma. Maanäytteitä ei pohjakerrostumasta ole otettu. Täytemaakerrostuman paksuudesta, laadusta ja puhtaudesta ei ole tarkempaa tietoa. Kaava-alueella ei sijaitse kaupungin kairauspisteitä eikä kaupungin pohjavesiputkia.

Rakennettavuus maaperän suhteen
Kitkamaa-alueilla (täytemaa, kallio) rakennukset voidaan pääsääntöisesti perustaa täyttökerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan varaan tai tasaiseksi louhitun kallion varaan murskepatjan välityksellä. Kunnallistekniset rakenteet sekä liikennöitävät alueet voidaan perustaa maan varaan tai tasauskerroksen välityksellä louhitun kallion varaan.

Perustamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja -suunnitelmiin. Kallion rikkonaisuus ja tontin aiemman louhintahistorian vaikutus kallion laatuun ja kuntoon tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Alueelle tulee laatia maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi.

Kuva yllä: Ilmakuva kaavamuutosalueelle kaakon suunnasta



Kuva yllä: Kaavamuutosalueen eteläosan kalliosta maastoa

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset
Hakunilan keskusta-alueella (2017 laaditun kaavarungon alueella, selostuksen kohta 2.2.1) asui helmikuussa 2017 yhteensä noin 7 000 henkilöä. Hakunilan luonnoksiksi jääneissä kaavarungoissa 1970-luvulta arvioitiin keskeisen asuntoalueen asukasmäärän vuonna 2000 olevan noin 15 000 henkilöä. Hakunilan keskustan katu-, jalankulku- ja pyöräilyverkosto rakennettiin tämän ennusteen mukaisesti. Nykyisessä liikenneverkossa kaavarungon mukainen asukasmäärän lisäys on siten jo ennakoitu.

Vuonna 2016 alussa vieraskielisen väestön osuus oli Hakunilan kaupunginosassa kolmanneksi suurin (31,6%) Havukosken (32,3%) ja Länsimäen (35,1%) jälkeen. Eläkeikäisiä oli Hakunilan kaupunginosassa vuonna 1971 ainoastaan 2%. Hakunilan väestön keski-ikä on vuosien myötä kasvanut. Vuonna 2016 eläkeikäisten määrä oli 15%. Perheiden keskikoko on pienentynyt samassa ajassa 3,6:sta 2,8 henkilöön.

Asuminen

Hakunilan suuralueella asuminen on keskittynyt kerrostaloihin, joissa sijaitsee yli 60 % alueen asuntokannasta. Omakotitaloissa sijaitsee lähes 20 % suuralueen asunnoista ja rivitaloissa hieman yli 10 %. Kaavamuutosalueella ei ole asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueen lähimmät koulut ovat Lehtikuusen koulu - Havu (luokat 1 - 4) osoitteessa Hiirakkotie 18, noin 200 metrin päässä kaavamuutosalueelta ja Lehtikuusen koulu - Kaarna (luokat 5 - 9) osoitteessa Hiirakkotie 9, noin 300 metrin päässä kaavamuutosalueelta. Lähin päiväkoti, Heporinteen päiväkoti sijaitsee Tammapuiston laidalla noin 50 metrin päässä kaavamuutosalueesta. Hepopuiston päiväkotiin on matkaa noin 100 metriä ja Aisakellon päiväkotiin noin 200 metriä. Hakunilan kirjastoon on matkaa noin 400 metriä. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat Hakunilan ostoskeskuksessa (600 m) ja Lähdepuistossa (750 m).

Työpaikkojen määrä Hakunilan kaupunginosassa on tilastoaikana 2005 – 2014 lisääntynyt 233 paikalla. Vuonna 2014 työpaikkoja oli kaupunginosassa yhteensä 1 659. Kaavamuutosalueella on neljä liiketilaa, joihin kuuluu etninen ruokakauppa, baari, pizzeria ja käsityökeskus ja jotka tarjoavat yhteensä noin kuusi työpaikkaa.

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on noin 600 metrin etäisyydellä Hakunilan ydinkeskustasta. Alue rajautuu pääkatuun, leveään Hakunilantiehen.

Kaupunkikuva

Kuva: viistoilmakuva kaavamuutosalueelle kuvattuna pohjoisesta.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi yksikerroksista, vuonna 1977 valmistunutta ajalleen tyypillistä tasakattoista myymälärakennusta ja pysäköintialue. Kaavamuutosalueen itäpuolella on 1973 valmistuneita 7-8 kerroksisia betonielementtikerrostaloja, eteläpuolella kaksikerroksinen pysäköintilaitos. Hakunilantieltä katsoen kaavamuutosalueella sijaitsevat liikerakennukset jäävät rakennusten ja katutilan välisen muuta tonttia korkeammalle nousevan avokallioalueen taakse näkymättömiin.

Yllä: Suunnittelualueen liikerakennuksia Hakunilanraitilta kuvattuna. Vasemman puoleisessa kuvassa Tammapuisto vasemmalla, oikean puoleisessa kuvassa Tammapuisto oikealla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

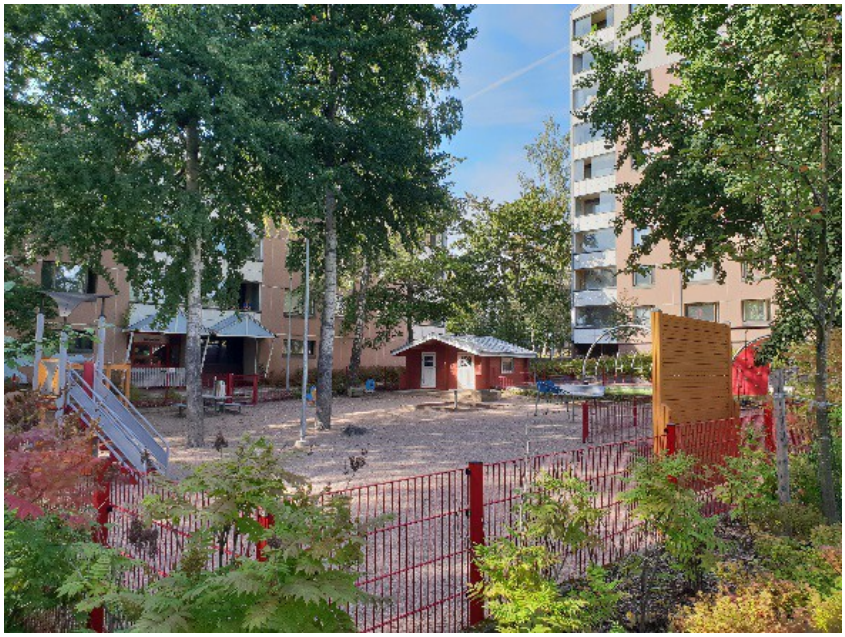
Hakunilan kerrostaloalue edustaa 1970-luvun tyypillistä elementtikerrostalolähiötä. Rakennukset ovat selkeästi erillisiä rakennusmassoja, jotka on sijoitettu maastomuotoja noudattaen. Erityisesti avokalliot ovat vahvasti läsnä Hakunilan ydinalueella, näin myös kaavamuutosalueella. Tyypillisissä 1970-luvun elementtikerrostaloissa ei ole yleensä katsottu olevan erityisiä kulttuuriarvoja.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas Håkansbölen kartanoalue puistoineen on lyhyen kävely- ja pyöräilymatkan päässä suunnittelualueelta itään. Hakunilan keskustan itäpuolen virkistysalueisiin kuuluva Vanha Kormuniitty on kokonaisuudessan maakunnallisesti arvokasta Sotungin kylämaiseman ja Håkansbölen kartanon kulttuuriympäristöä sekä yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokasta aluetta. Vanhan Kormuniityn pohjoisimmat osat ovat myös valtakunnallisesti arvokasta Sotungin kylän ja Håkansbölen kulttuuriympäristöä.

Virkistys

Hakunila on tunnettu hyvistä ulkoiluun liittyvistä virkistysmahdollisuuksista. Kormuniitynojan jatkuvasti virtaava kirkas vesi antaa Hakunilan virkistysalueille merkittävää lisäarvoa. Suunnittelualueelta on reilun puolen kilometrin matka Vanhan Kormuniityn ja Håkansbölen kartanon puiston virkistysalueille. Virkistysalueilta on yhteys edelleen laajoille ulkoilualueille, esimerkiksi Hakunilan urheilupuistoon. Vanhan Kormuniityn alueella on palstaviljelyä.

Kaavamuutosalueen tuntumassa, länteen rajautuen sijaitsee pieni Tammapuisto. Kaavamuutosalueen rajasta vain muutamia metrejä luoteeseen sijaitsee hieman suurempi Hepopuisto. Sekä Tammapuistossa että Hepopuistossa on leikkipaikka.



Kuva yllä: Tammapuisto Hakunilanraitin suunnasta kuvattuna

Liikenne

Hakunilantie on koko kaupunginosan pääkatu. Hakunilan keskus, joka sijaitsee noin 600 metriä suunnittelualueelta pohjoiseen, toimii liikenteen solmukohtana ja arkipäivisin ajoneuvoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn yhtenä päätepisteenä.

Julkinen liikenne kulkee Hakunulantietä pitkin. Hepopolun pysäkiltä kulkee nykyisin 14 bussilinjaa, joilla pääsee mm. Tikkurilaan, Mellunmäkeen sekä Rautatientorille.

Hakunilan keskustalle on tyypillistä jalankulkusillat, joita on yhteensä viisi Kyytitien ja Hakunilantien ylitse. Yksi silloista, osa Hepopolkua oleva jalankulkusilta, ylittää Hakunilantien kaavamuutosalueen keskellä, itä-länsi suunnassa. Keskusta-alueen suunnittelussa 1970-luvulta lähtien on ollut ajatus palveluiden sijoittumisesta pohjois - eteläsuuntaisen jalankulkukadun varrelle. Alkuperäisissä suunnitelmissa esitetty laadukas jalankulun ja pyöräilyn huomiointi helpottaa ja sujuvoittaa edelleen merkittävästi liikkumista asuntoalueen sisällä.

Tekninen huolto

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaavan muutosalueen pohjois-, etelä- ja länsipuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan Hakunilanraitin d400 runkojohdosta sekä Hepokujan d200 ja Hakunilanraitin d100 jakelujohdoista.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m^3, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasäiliö, jonka tilavuus on 2700 m^3. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin + 85.30 ja ylin on noin + 95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000- järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp).

Jätevesiviemäröinti

Alueen länsipuolelle on rakennettu jätevesiviemäröinti. Alueen jätevedet kootaan Hakunilanraitin d300 jätevesiviemärillä Hakunilan alittavaan ja kalliotunnelissa sijaitsevaan d800 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kootaan Vaaralan jätevedenpumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Vaaralan pumppaamoon johtavat putkilinjat on merkitty tuleviin HSY:n saneeraushankkeisiin.

Jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemäröinti
Hulevedet johdetaan Hakunilanraitin d315 hulevesiviemärin ja Kehä III:n suuntaisen d800 hulevesiviemärin kautta kaavamuutosalueen eteläpuolella virtaavaan Kormuniitynojaan. Puron hulevedet virtaavat Nissaksessa Krapuojaan, joka laskee lopulta mereen Helsingin Kapellvikenin lahdessa.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputki kulkee kaavamuutosalueen läpi itä-länsi -suunnassa olemassa olevan kevyen liikenteen reitin alla ja jää osittain tulevan rakennuksen alle. Rakentaminen edellyttää kaukolämpöputkien siirtotyötä.

Sähköverkko

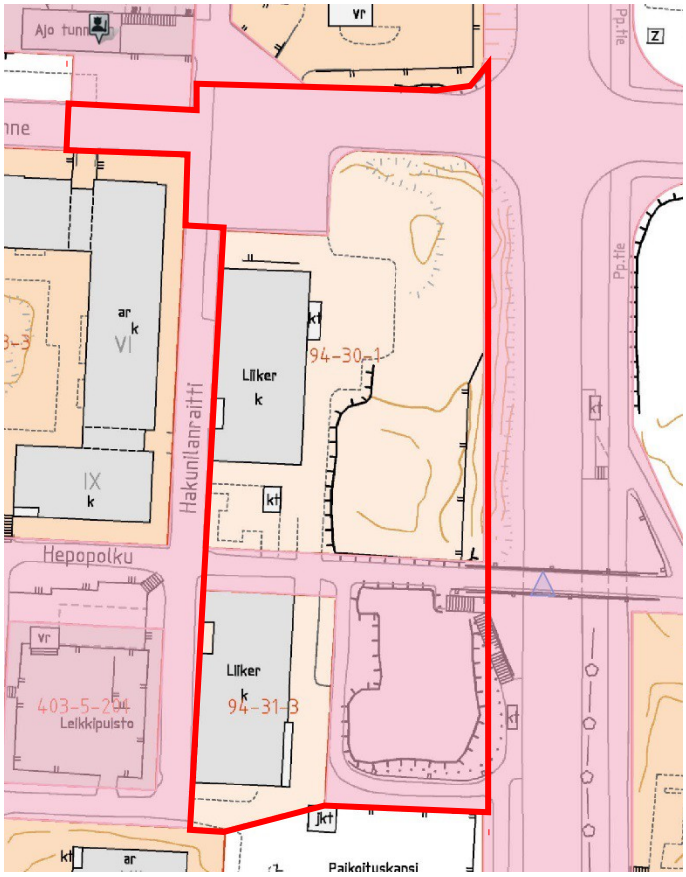
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:lle kuuluva 20kV keskijännitekaapeli ja 0,4kV pienjännitemaakaapeli sijaitsevat Heporinteen pohjoislaidalla ja Hakunilanraitin alla.

Ympäristöhäiriöt
Hakunilantien ajoneuvoliikenteen takia on syytä tehdä liikennemeluselvitys. Myös pikaraitiotievaraus on syytä huomioida.

2.1.4 Maanomistus

Korttelin 94030 ja korttelin 94031 tontin 3 omistaa kaavamuutoksen hakija. Kaavamuutosalueen katualueet ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
katualueet	Vantaan kaupunki	0,2
92-94-31-3	kaavamuutoksen hakija	0,1
92-94-30-1	kaavamuutoksen hakija	0,3
Yhteensä		0,6



Kaupungin maanomistus kuvassa vaalealla punaisella

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

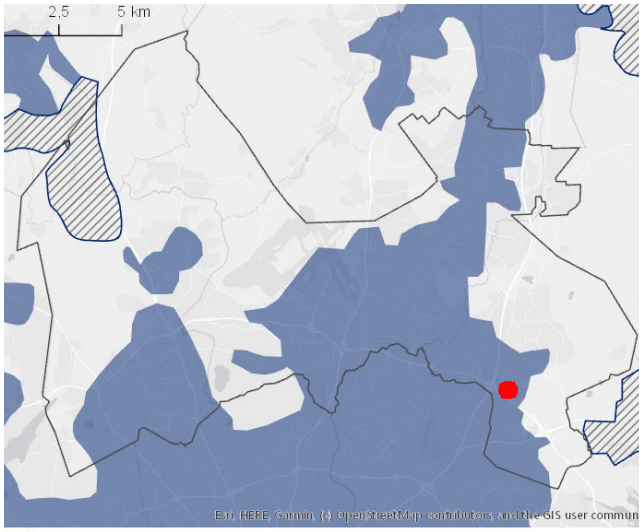
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- 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.

- 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.

MAL 2019 -suunnitelma



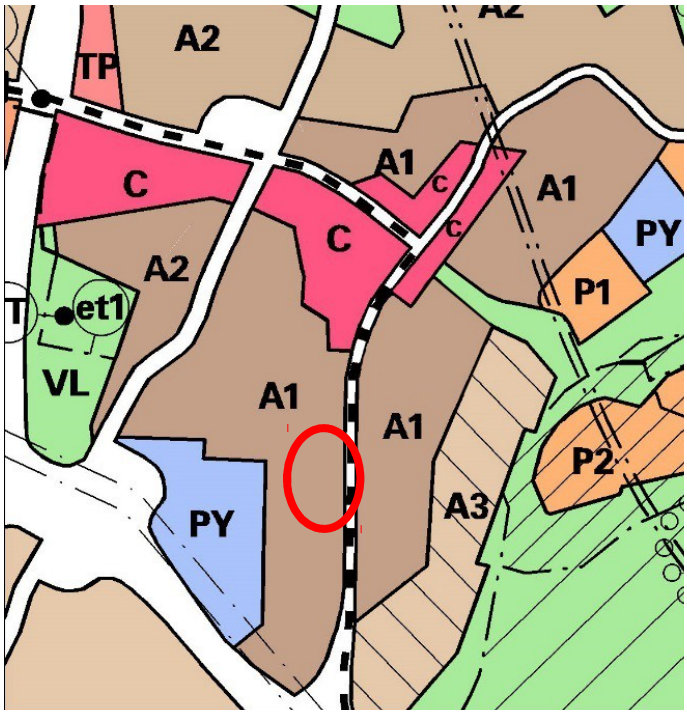
MAL ensisijainen vyöhyke

MAL uuteen joukkoliikenneinvestointiin kytkeytyvä ensisijainen vyöhyke

kaavamuutosalueen sijainti

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

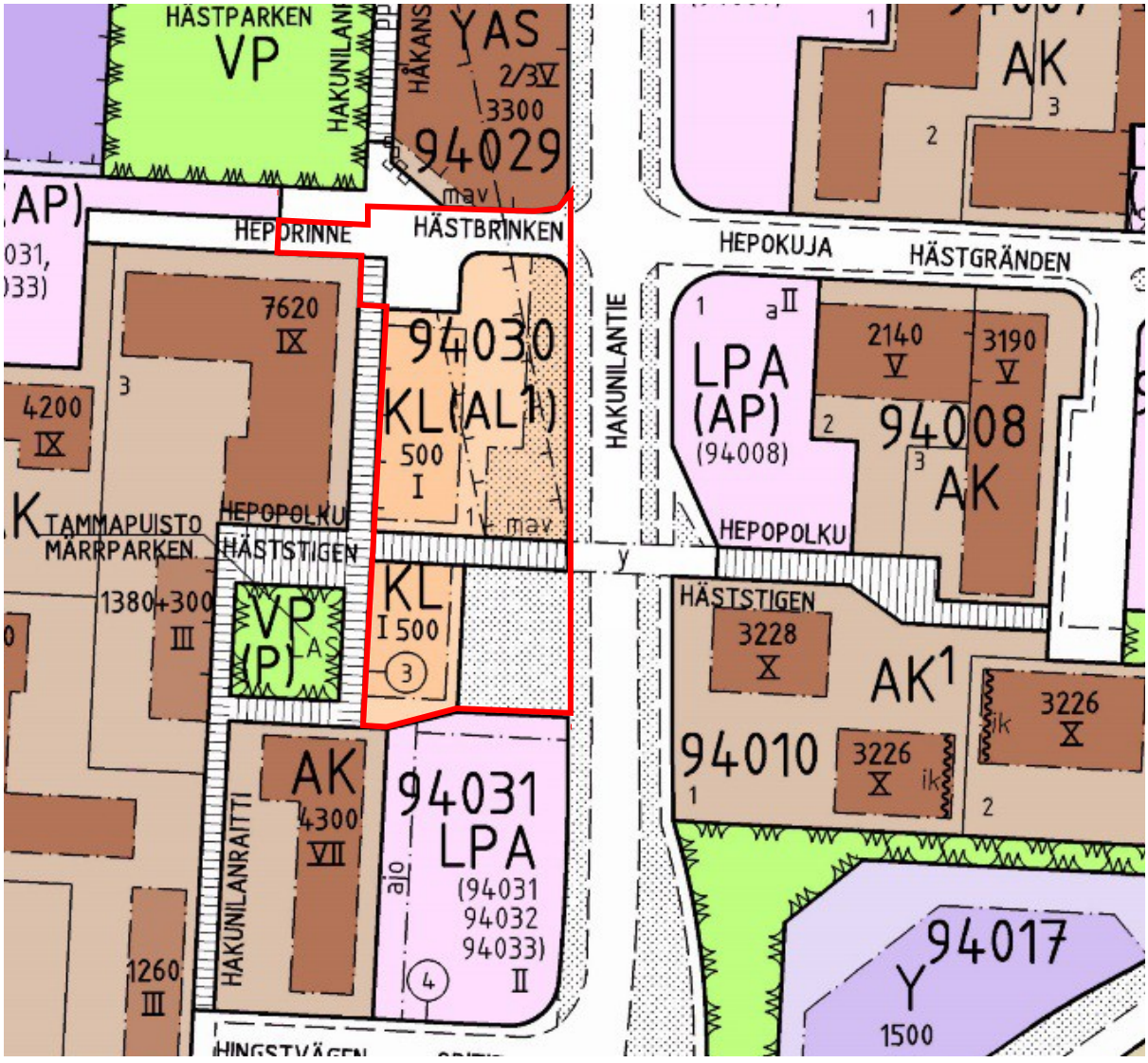
Yleiskaava (kv 2007)



Alueelle on merkitty tehokasta asuntoaluetta (A1). Aluetta sivuaa katkoviivalla merkitty ohjeellinen joukkoliikenteen runkoyhteys, Hakunilantien raitiotielinjaus. Kaavamuutosalue vasemmalla olevassa kuvassa punaisella ympyrällä.

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

Asemakaava

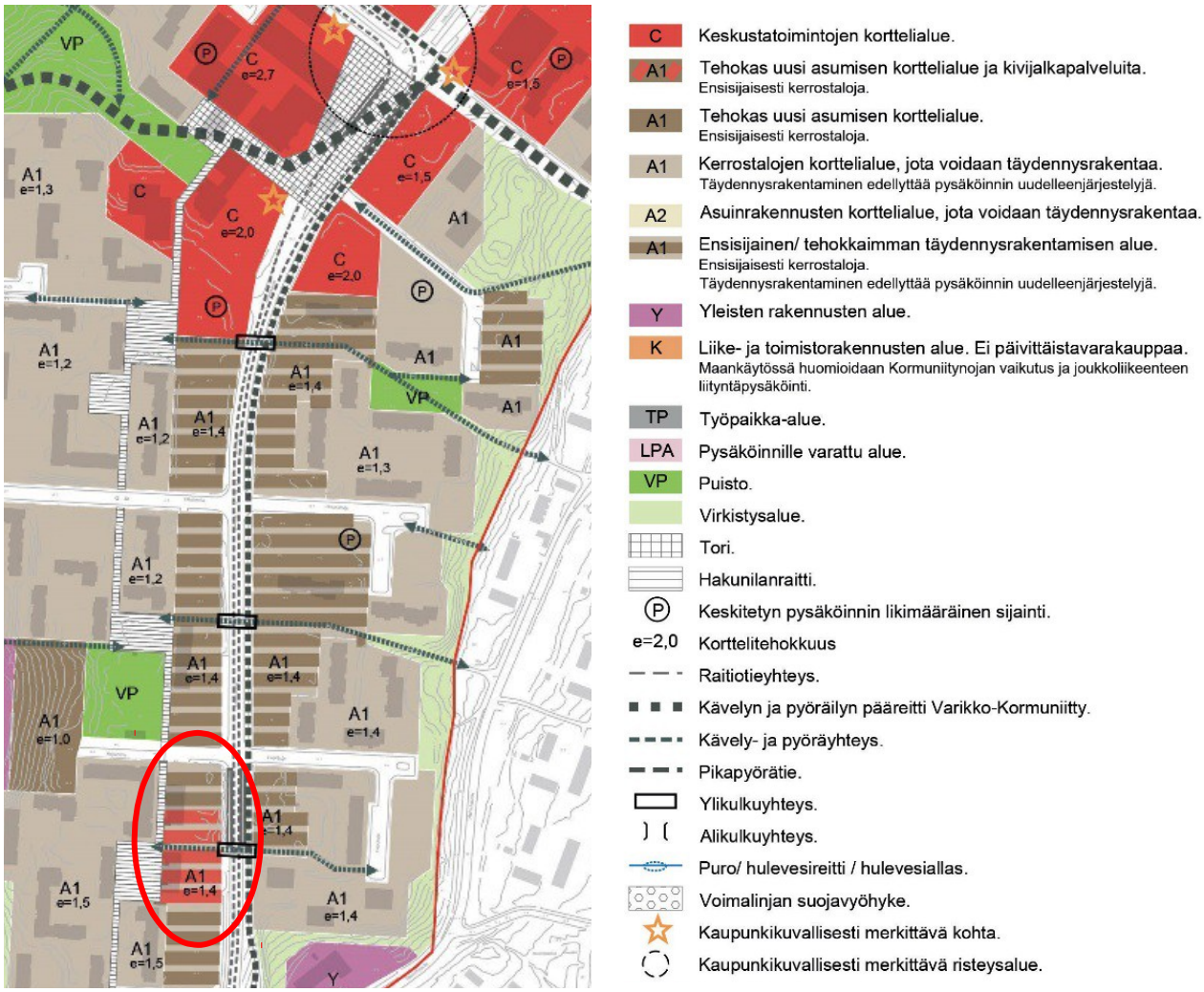


Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 940200 Hakunila 2 (27.12.1971), asemakaavan muutos 001785 (10.12.2003) sekä asemakaava 000088 Hakunila 2 ja 1 (21.11.1977). Asemakaavan mukaan alueelle sijoittuu liikerakennusten korttelialueita (KL ja KL(AL1)) sekä katualuitta. Merkinnällä 'mav' osoitetaan kaavassa rakennusala maanalaista väestönsuojaa varten ja pisterasterilla istutettava alueen osa. Rakennukset saavat voimassa olevan asemakaavan mukaan olla yksikerroksisia, rakennusoikeutta kaavamuutosalueella on yhteensä 1000 k-m². Asemakaavamuutosalueen rajaus on yllä olevassa kuvassa punaisella viivalla.

Hakunilan keskustan kaavarunko (2017)

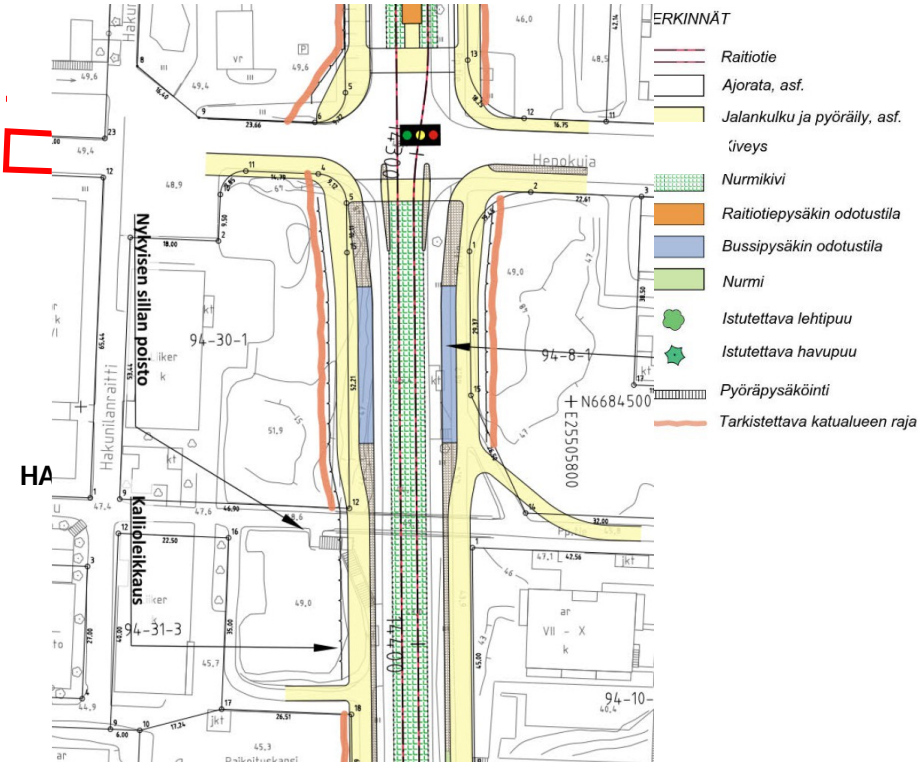
Yleis- ja asemakaavoituksen valmisteluaineistoksi laaditussa Hakunilan kaavarungossa suunnittelualueelle esitetään täydennysrakentamista, joka edellyttää pysäköinnin uudelleen järjestelyä sekä tehokkaan uuden asumisen korttelialuetta ja kivijalkapalveluita. Asemakaavamuutos on kaavarungon mukainen.

Kaava-alueen sijainti on kuvassa merkitty punaisella ympyrällä.



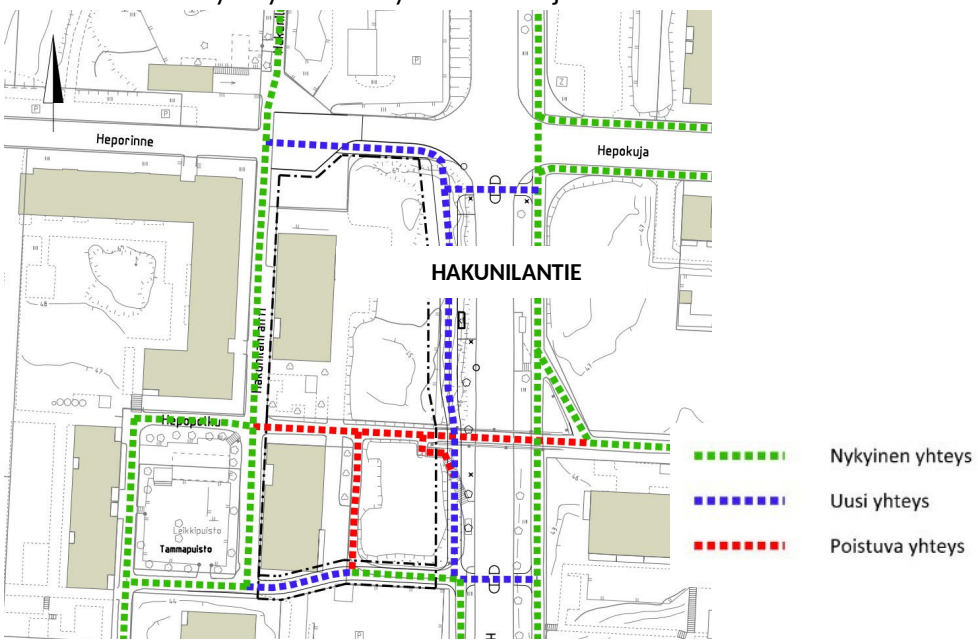
Vantaan ratikan yleissuunnitelma (30.4.2019)

Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskus laatii parhaillaan Vantaan ratikan yleissuunnitelmaa. Kaavamuutosalueen kohdalle Hakunilantielle sijoittuu uudet bussipysäkit ja heti Heporinteen liittymän pohjoispuolelle ratikkapysäkit. Hakunilantien molemmin puolin on jalankulku- ja pyörätiet. Katualuetta levennetään nykyisestä. Nykyinen kevyen liikenteen silta kaavamuutosalueen kohdalla poistetaan ja kevyen liikenteen yhteydet hoidetaan Hakunilantien tasossa. Katuliittymä varustetaan liikennevalo-ohjauksella. Katualueen lisätarpeet on esitetty alla olevassa kuvassa vaalealla punaisella.

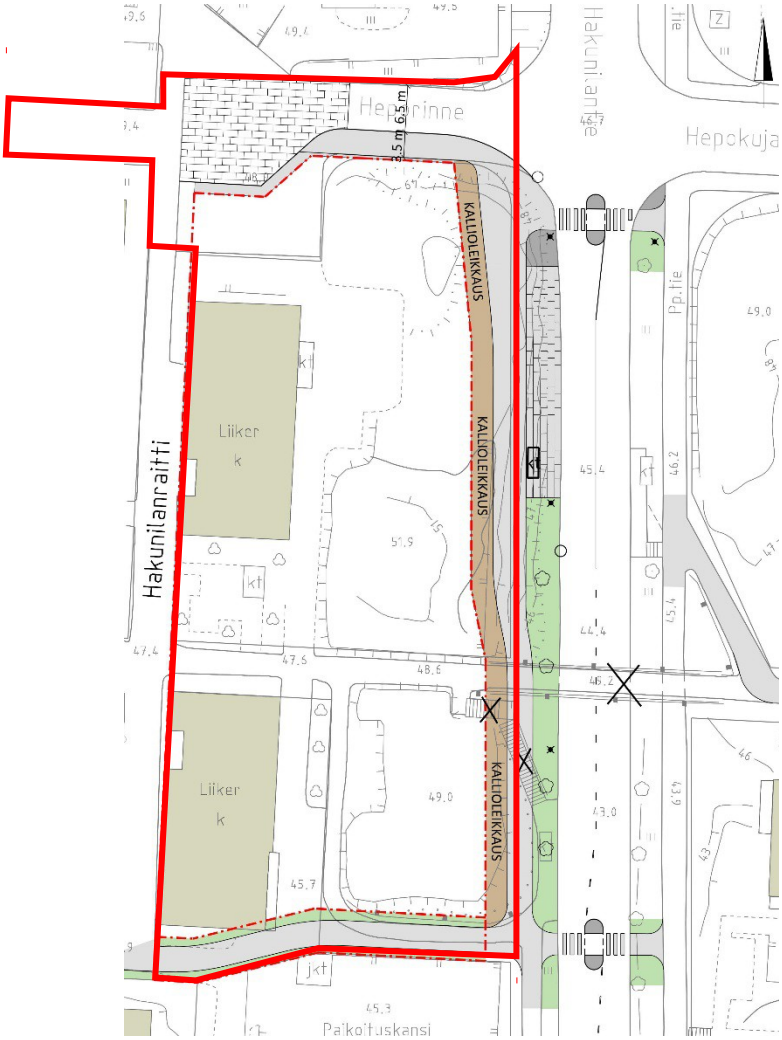


Kevyen liikenteen yleissuunnitelmaluonnos (2019)

Kaavamuutoksen yhteydessä kevyt liikenne ohjataan suunnitelmassa katutasoon. Kuva alla.



Kuntatekniikan yleissuunnitelmaluonnos Hakunilantie – Heporinne (19.9.2018)
Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen laatima Heporinteen ja Hakunilantien ensimmäisen toteutusvaiheen yleissuunnitelma kaavamuutosalueen kohdalla perustuu ratikan yleissuunnitelmassa määritettyyn katutilan tarpeeseen. Ensimmäisessä vaiheessa kaavamuutosalueen kohdalle rakennetaan bussipysäkki ja kevyen liikenteen väylät Hakunilantien länsireunaan ja Heporinteen eteläreunaan. Hepopolun nykyinen silta ja portaat Hakunilantieltä kaavamuutosalueelle poistuvat. Kulkuyhteys korvataan asemakaavan eteläreunaan rakennettavalla kevyen liikenteen kulkureitillä Hakunilantieltä Hakunilan raitille. Hakunilantien ylitys tapahtuu tasossa keskisaarekkeellisia suojateitä pitkin. Kaavamuutosalueen pohjoispuolella, koulun kohdalla, sijaitseva Hevoshaanpolun siltayhteys säilyy vaihtoehtoisena kadunylityspaikkana. Kuva alla.



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätien jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 20.12.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli vuoden 2019 työohjelmassa numero 002412 ja kaavoitus tuli vireille 20.5.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Kirjalliset mielipiteet, kursiivilla asian huomiointi kaavatyössä:
Vantaan energia ja Vantaan energia Sähköverkot Oy: Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti.

As Oy Hepopolun ja As Oy Heposaton hallitus: Jalankulun ylikulkusillan poistoa vastustetaan. Vaihtoehto, jossa korkea talo pohjoispuolella parempi. Muutos ei saa poissulkea lisärakentamista As Oy Hepopolun ja As Oy Heposaton omistamilla tonteilla. *Suunnitellun Vantaan ratikan myötä kevyt liikenne ohjataan Hakunilantiellä maantasoon. Liikenteen suunnitelmia ja perusteluja on esitetty tämän kaavaselostuksen kohdassa 2.2.1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esillä olleiden vaihtoehtojen kuvaukset ja valinnan perustelut on esitetty kaavaselostuksen kohdassa 3.4.*

Fingrid Oyj: Ei lausuttavaa.

Yksityishenkilö: Vastustaa sillan poistoa, koululaisten koulumatkat vaarantuvat ja bussien ajaminen vaikeutuu. *Liikenteen suunnitelmia ja perusteluja on esitetty tämän kaavaselostuksen kohdassa 2.2.1.*

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä: Uudet kerrostalot mahdollista liittää olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon, uuden verkoston ja rakentamiseen ja johtosiirtoihin ei tarvetta.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä: Ei lausuttavaa.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elin- ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus, MAL:

- Tavoitteena on koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne.
- Luodaan edellytyksiä kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavasti.
- Maankäyttöä, asuntotuotantoa ja liikennejärjestelmää ohjataan kokonaisuutena yhdyskuntarakennetta eheyttäen ja kestävää liikkumista edistäen.

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

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Vantaalle luodaan kerroksellinen, tiivis ja läheinen kaupunkikuva.
- Hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön kannustetaan.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.

3.3.2 Muut tavoitteet

Hakijan, Kiinteistöosakeyhtiö Hakunilan Metsätien tavoitteena on Vantaan maapoliittisten linjausten mukaisesti täydentää keskusta-alueiden rakentamisesta ja luoda sinne ympäristöön sopivaa, laadukasta asuinrakentamista, joka muodostaa maamerkin Heporinteen ja Hakunilantien risteykseen sekä säilyttää olemassa olevien rakennusten näkymät itään.

Kaupungin tavoitteena on lisätä kaupunkikeskustojen elinvoimaa ja tiivistää kaupunkirakennetta suunnitellun Vantaan ratikan ympäristössä. Kaavamuutosaluetta kehitetään monipuolisen asumisen ja palveluiden, esimerkiksi pienten kivijalkaliiketilojen käyttöön. Kaupungin tavoitteena on luoda kansainvälisesti kilpailukykyisiä kaupunkiympäristöjä ja asuntoja. Lisäksi tavoitteina on miellyttävä ja turvallinen kaupunki ja katutila. Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavamuutos perustuu asemakaavamuutoksen hakijan esittämään viitesuunnitelmaan, jossa on esitetty tulevat rakennukset, piha-alueet ja pysäköintipaikkalaskelmat. Suunnitelmaa on kehitetty yhteistyössä kaupungin asiantuntijoiden kanssa siten, että se on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyväksyttävissä. Viitesuunnitelmaa käytetään varsinaisen rakennussuunnitelman perustana. Viitesuunnitelma ei esitä suoraan yksityiskohtineen tulevia rakennuksia. Varsinainen rakennussuunnitelma voi poiketa viitesuunnitelmasta asemakaavan määräysten asettamissa rajoissa.

Vaihtoehto A, kuva yllä.

Vaihtoehdossa A kaavamuutosalueelle sijoittuu kolme kerrostaloa, joiden korkeudet pohjoisesta alkaen ovat 12, 7 ja 5 kerrosta. Kerrosalaa on noin 7000 k-m². Tarkemmassa jatkotarkastelussa osoittautui, että ratkaisussa ei ole taloudellisesti mahdollista saada Heporinteen ja Hakunilantien kulmauksen liiketiloja maantasoon.

Vaihtoehto B, kuva yllä.

Vaihtoehdossa B kaavamuutosalueelle sijoittuu kolme kerrostaloa, joiden korkeudet pohjoisesta alkaen ovat pihatasolta laskettuna 8, 8 ja 7 kerrosta. Kerrosalaa on noin 7000 k-m². Ratkaisussa on hakijan tekemien kustannustarkastelujen mukaan mahdollista saada Heporinteen ja Hakunilantien kulmauksen liiketilat maantasoon, jolloin pohjoisin rakennus on Hakunilantieltä katsottuna 9-kerroksinen.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

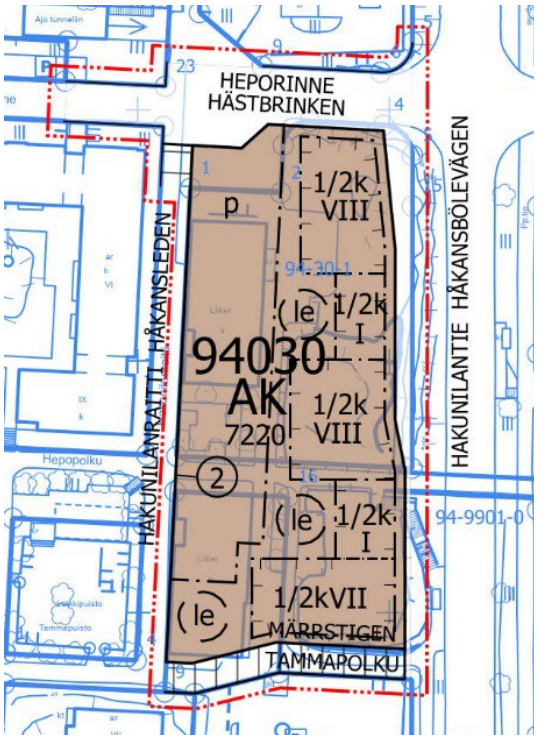
Vaihtoehto B valittiin jatkotyön pohjaksi. Hakunilantien varren liiketilat arvioitiin tärkeiksi saada maantasoon, joka sulki pois vaihtoehto A:n. Eteläisin rakennus päätettiin jatkosuunnittelussa siirtää lähemmäs Hakunilantietä. Siirto helpottaa melunhallintaa ja pihojen sijoittelua tontilla sekä yhtenäistää Hakunilantien katukuvaa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan olemassa tontit sekä näiden tonttien väliin jäävät katualueet asuinkerrostalokorttelialueeksi (AK). Hakunilantien ja Heporinteen kulmaan on rakennettava liiketilaa vähintään 130 k-m^2.

Julkisivuille annetaan laatumääräyksiä koskien mm. sokkeleita, pohjakerroksia sekä pintoja. Asemakaavassa korostetaan Hakunilantien kaupunkimaista katukuvaa määräämällä mm pintojen käsittelystä ja laadusta.



Ylhäällä vasemmalla viitesuunnitelmaluonnos 2.9.2019 Lundén Architecture Company, oikealla ote 16.9.2019 päivätystä asemakaavamuutosehdotuksesta.

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen koko on 5929 m^2. Asuinkerrostalojen korttelialue (AK) on kooltaan 4453 m^2.

Rakennusoikeus AK-korttelialueella on 7 220 k- m^2, josta asumiselle 7090 k- m^2 ja liiketilalle vähintään 130 k- m^2. AK-alueen tehokkuusluvuksi muodostuu e=1,62.

Kaavamuutos tuo alueelle noin 140 asuntoa ja 200 asukasta. Asuntojen keskikoko on noin 50 k- m^2. Viitesuunnitelmassa (14.8.2019) asunnoista yksiöitä on 29 %, kaksioita 39 % ja kolmioita 32 %. Kerrosalan ja arvioidun huoneistojakauman pohjalta määräysten mukainen autopaikkatarve on noin 70 ap.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Uusiutuvan energian käyttöön ohjataan.

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen rakeisuutta. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Kortteli on suuri, katualueiden vaatima pinta-ala on minimoitu.

Huleveden pintavalunta- ja tulvareitit on esitetty suunnitelmapiirustuksessa, joka on esitetty selostuksen kohdassa 9 muu suunnitelma-aineisto. Hulevesien mitoitusperusteet ja viitesuunnitelman pihan suunnitteluratkaisut on esitetty Wsp Finlandin 2.9.2019 laatimassa hulevesien hallinnan selostuksessa sekä Wsp Finlandin 2.9.2019 laatimassa pihasuunnitelman ja vihertehokkuuden selostuksessa.

Pihasuunnitelma, Wsp Finland, 2.9.2019

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa alueesta on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Katualueille on varattu alueet kuntatekniikan keskuksen suunnitelmien mukaan.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet (4453 m²)

Asemakaavaratkaisussa on viitesuunnitelman mukaan AK-korttelialue esitetty yhtenäisenä alueena ja yhtenä tonttina. Ratkaisu koostuu kolmesta Hakunilantien varteen sijoittuvasta asuinkerrostalosta, jotka ovat pohjoisesta lukien 8, 8 ja 7- kerroksisia. Kerrosten alapuolella, Hakunilantien tasossa, saa käyttää rakennuksen suurimman kerroksen alasta puolet kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Asuinrakennusten väleissä on piharakennukset, jotka toimivat myös pihan melusuojauksena.

Kaavalla tavoitellaan Hakunilantien varteen kaupunkimaista katukuvaa. Kaavamääräysten mukaan Hakunilantien, Heporinteen ja Tammapolun puoleisten julkisivun yhteenlasketusta pituudesta 35 % on rakennettava katutasoon. Viitesuunnitelmassa katutasoon rakennetaan pohjoisin asuinrakennusmassa, tämän eteläpuolinen piharakennus sekä osa Tammapolun viereisestä rakennusmassasta. Kellarikerrokseen Hakunilantien tasoon on mahdollistettu pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kaavamääräyksellä.

Rakennusoikeus AK-alueella on 7220 kerrosneliömetriä, josta vähintään 130 k- m² on oltava ensisijaisesti Hakunilantien ja Heporinteen kulmaukseen sijoittuvaa liiketilaa.

Kolmen asuinrakennusmassan julkisivujen on kadun suuntaan erotuttava selkeästi toisistaan esimerkiksi värein tai aukotuksin. Rakennuksilla on oltava muusta julkisivusta erottuva maantasokerros.

Pysäköinnistä suurin osa sijoittuu korttelin sisälle. Pysäköintiin ajo tapahtuu Heporinteen puolelta. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta.

Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Sekä autokatokset että piharakennukset on katettava niitty-ketoviherkatolla.

4.3.2 Muut alueet

Katualueet

Kaavamuutosalueen katualueiden rajaus on tehty yhteistyössä Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen kanssa. Katualueiden rajaukset sekä uuden kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsevan Tammapolun sijainti perustuvat Vantaan ratikan tuleviin tarpeisiin sekä kevyen liikenteen yleissuunnitelmaluonnokseen (2019), joka on esitetty selostuksen sivulla kohdassa 2.2.1.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Vaikutusten arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) toteutumista.

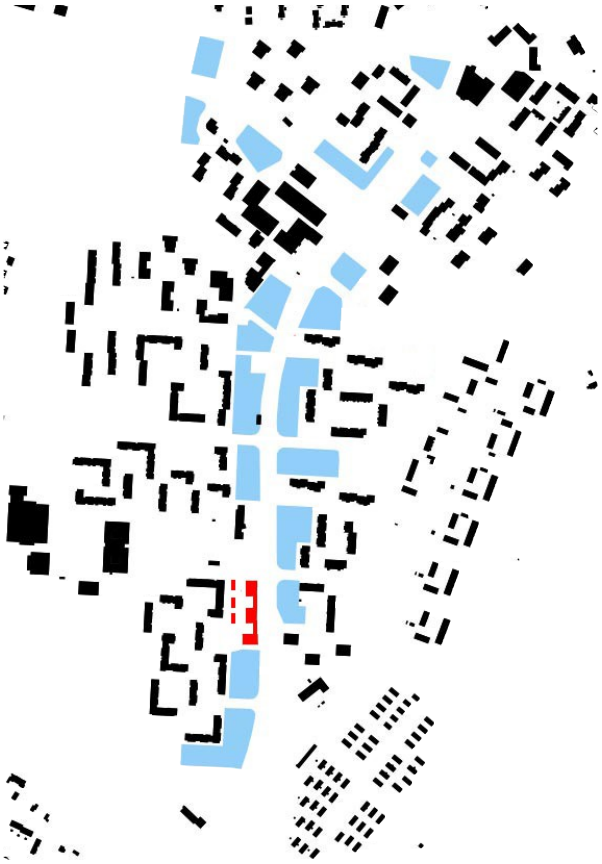
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen ja tukee niiden kehittymistä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Alueen rakentamisen yhteydessä huolehditaan siitä, ettei hulevesien viivytys ja imeyttäminen heikkene verrattuna edeltävään tilaan. Kaavamääräyksissä olevilla viherrakentamisen minimivaatimuksilla huolehditaan huleveden luonnonmukaisen imeyttämisen lisäksi siitä, että asukkaiden yhteinen piha-alue säilyy viihtyisänä.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuinkorttelin täydennysrakentaminen muuttaa voimakkaasti Hakunilantien varren rakennettua ympäristöä. Hakunilantien ja Heporinteen kulmauksen liiketilat ennakoivat Hakunilantien varren kehitystä ja suunniteltua ratikkalinjaa.

Yhdyskuntarakenne



Kortteli sijaitsee Hakunilantien varressa keskeisellä alueella. Uudisrakentaminen muodostaa Hakunilantien varteen kaupunkimaista tilaa ja sulkee samalla korttelipihan yhtenäiseksi liikennemelulta ja liikenteen pienhiukkasilta suojatuksi alueeksi.

Vaalealla sinisellä kaavioon merkityt reuna-alueet ovat Hakunilantien varren maantasoisia pysäköintialueita, joiden täydennysrakentamismahdollisuuden edellytykset voidaan selvittää.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen vaikuttaa merkittävästi Hakunilantien varren kaupunkikuvaan. Avoin maisema muuttuu suljetummaksi kantakaupunkityyppiseksi. Ulkotilat muuttuvat kadun varren avoimista tiloista yksityisemmäksi asukkaiden omaksi alueeksi. Tontit ohjataan vehreiksi mm. vihertehokkuudesta määräämällä.

Hakunilantien ja Heporinteen kulmaa korostetaan toiminnallisella maantasoisella liiketilalla. Kulmassa oleva liiketila liittyy Hakunilantielle suunniteltuun ratikkalinjaukseen sekä tuleviin Hakunilantien varren muiden liikkeiden tarjontaan. Liiketilat myös korostavat alueen kaupunkimaista luonnetta. Katujulkisivujen yksityiskohtainen suunnittelu materiaalivalintoineen jäävät rakennuslupavaiheeseen.

Liikenne

Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Heporinteellä ja välittömässä läheisyydessä Hakunilantiellä. Liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen. Yhteydet Tikkurilan keskustaan, Lahdenväylälle ja ja Kehä III:lle ovat sujuvat. Suunnitelmassa on otettu huomioon tulevan Vantaan ratikan suunnitelmat.

Kaavamuutosehdotuksen esittämät muutokset kevyen liikenteen järjestelyissä perustuvat Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen laatimaan kevyen liikenteen yleissuunnitelmaluonnokseen (2019), joka on esitetty selostuksen sivulla kohdassa 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset. Suunnitelmassa on huomioitu suunnitellun ratikan linjaus ja katutilan tarve. Korttelialueelta on sujuva yhteys tuleville joukkoliikenteen pysäkeille.

Kaavassa on määrätty polkupyöräpaikkojen määrä korttelialueella.

Vesihuolto

Vedenjakelu
Kaava-alueen väestökasvuksi on arvioitu kaikkiaan noin 200 as. Asukasmäärän ennuste perustuu oletukseen keskimääräisestä asukastiheydestä, joka on 1 as / 35 k-m². Asukastiheyttä on käytetty yleisesti pääkaupunkiseudun HSY:n vesihuoltoverkoston toiminta-alueella.

Lisääntynyt asukasmäärä ja tehostunut maankäyttö kasvattavat hieman vedenkulutusta kaava-alueella (+1 l/s). Kuitenkin on huomioitava, että vesimäärän kasvu ei ole merkittävä, sillä alueen halki kulkee runsaan vedensaannin turvaava Hakunilan runkovesijohto.

Rakennukset, joiden ylimmät veden käyttöpisteet ovat vesijohtoverkoston alimman painetason (+85.3 m) yläpuolella joutuvat nostamaan veden kiinteistökohtaisella paineenkorotusasemalla.

Jätevesiviemäröinti
Alueella muodostuvat jätevesimäärät ovat riippuvaisia vedenkulutuksesta. Nykyisen viemäriverkoston kapasiteetti on riittävä johtamaan alueen jätevedet.

Hulevesiviemäröinti
Tontin itäreunaan rakennettavien uudisrakennuksien myötä kattopinnan määrä kasvaa noin 1,5-kertaiseksi nykytilaan verrattuna. Toisaalta asfaltoidun pinnan määrä vähenee, kun osa pysäköintialueen pintamateriaalina käytetystä asfaltista korvataan nurmikivellä. Nykytilaan verrattuna huleveden määrä kasvaa tontilla noin 6 %. Myös ilmastonmuutoksen vaikutukset voivat lisätä poikkeuksellisten sateiden hulevesivirtaamia alueella. Tonttien sisäisillä hulevesien hallintarakenteilla ehkäistään hulevesien syntymistä sekä vähennetään muutoksen vaikutuksia. Alustavassa hulevesisuunnitelmassa esitetyt viivyttävät hulevesirakenteet ovat sekä maanpäällisiä ja maanalaisia. Tontti varustetaan tulvareiteillä, jotta runsaat hulevesivirtaamat eivät aiheuta haittaa kiinteistöille tai kaupungin katualueilla. Huleveden laadun ei arvioida muuttuvan kaavahankkeen toteuttamisen yhteydessä.

Uuden kaavamuutosalueen hulevedet hallitaan Vantaan hulevesien toimintamallin mukaisesti tontilla ennen johtamista hulevesiviemäriin. Hulevesien hallinnasta on tehty hulevesiselvitys (Wsp 2.9.2019) sekä annettu kaavamääräyksiä.

4.4.2 Vaikutukset väestöön sekä ihmisten terveyteen, elinoloihin ja viihtyvyyteen

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Hakunilan keskustan eteläosaa, mikä toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Uusia asuntoja tulee uudisrakennuksiin yhteensä noin 150 ja arviolta noin 200 uudelle asukkaalle. Asuntojen kokoa säätelemällä voidaan ennakoida perheasuntojen määrää ja arvioida ikäjakaumaa pienellä korttelin kokoisella alueella. Korttelin kerrostalojen asunnoista vähintään 50% tulee olemaan omistusasumista.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. Kortteliin rakennetaan viihtyisiä oleskelualueita. Hakunilan ostoskeskus on noin 600 metrin kävelymatkan päässä. Tavoitteena on sosiaalisesti monipuolinen korttelikokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee arviolta noin 140 uutta kerrostaloasuntoa, joista vähintään 50 % on omistusasuntoja. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntotilannetta sekä monipuolistavat asuntorakennetta. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Liiketilojen myötä alueella säilyy joitakin työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Hakunilan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien, kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena. Asukasmäärän kasvu lisää päiväkoti- ja koulupaikkojen tarvetta.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää lähistön virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat vanhoille liikerakennusten korttelialueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

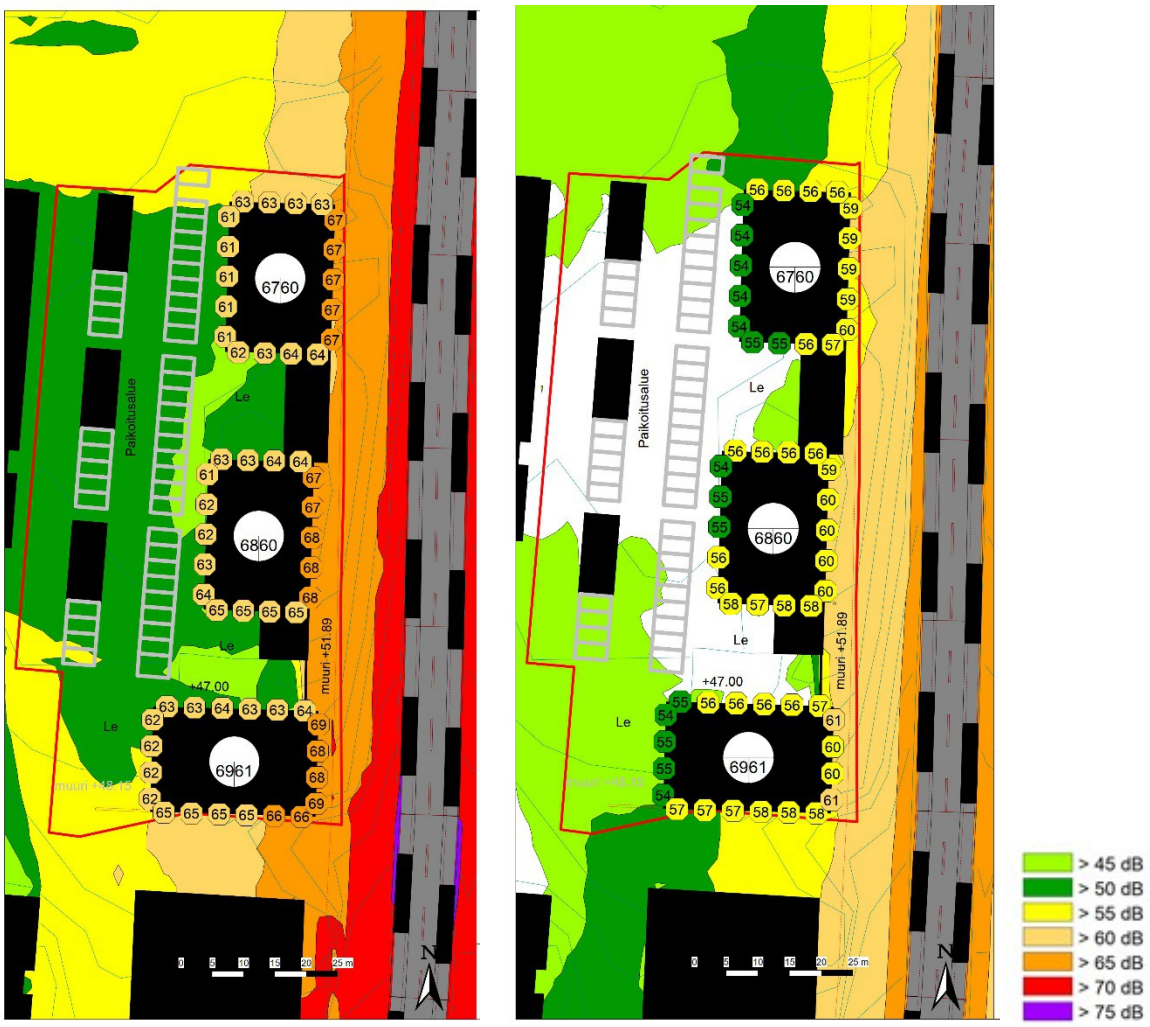
Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Tehdyn viitesuunnitelmiin perustuvan meluselvityksen mukaan suunnitelmalla on mahdollista saavuttaa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sekä ympäristöministeriön rakennuksen ääniympäristöstä annetun asetuksen melutason ohjearvot ulko-oleskelualueilla. Ulko-oleskelualueiden päiväaikaiset laskennalliset melutasot ovat alle 55 dB, joka täyttää melutason vaaditun ohjearvon. Yöaikaan piha-alueille muodostuu alueita, joilla melutasot ovat alle 45 dB.

Melulaskentatulosten perusteella Hakunilantien puoleiselle julkisivulle kohdistuu enimmillään 69dB päivämelutaso. Raitioliikenteen aiheuttamat enimmäisäänitasot ovat Hakunilantien puoleisilla julkisivuilla välillä 70-71 dB. Keskiäänitason perusteella Hakunilantien puolelle avautuville julkisivuille suositellaan äänitasoerovaatimuksia ΔL = 31–34 dB, jotta voidaan varmistua siitä, että sisämelutason päiväajan 35 dB ohjearvo ei ylity. Muilla julkisivuilla äänitasoerovaatimus on ΔL 30 dB. Selvityksen perusteella parvekkeet on melualueella suositeltavaa lasittaa.

Asemakaavassa on meluntorjunnasta annettu selvitykseen perustuvat määräykset. Melun vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.



Ylhäällä olevissa kuvissa vasemmalla keskiäänitasot vuonna 2040 päiväaikaan, oikealla liikennemelu vuonna 2014 yöaikaan.

Runkomelu ja tärinä

Maaperätutkimustietojen mukaan suunnittelualueen maaperä on täyttöä, silttiä, hiekkaa ja kalliota. Raitioliikenteen osalta on arvioitu raitiotievaunujen tyyppi sekä ratakiskojen paikka katualueella. Suunnittelualue täyttää kokonaisuudessaan tärinäluokka A vaatimukset: hyvät asuinolosuhteet, ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyjä.

Laskennallisen runkomeluarvion perusteella suojaetäisyys on 12 metriä radasta, jolloin suunnitellut rakennukset sijoittuvat riittävän kauas radasta. Alustavan tärinäselvityksen laskentatulosten perusteella kaava-alueella ei ole tärinästä aiheutuvia rajoitteita rakentamiselle perustuen uusien rakennusten värähtelyluokituksen tasoon 0,30 mm/s. Laskentojen perusteella

uusien rakennusten suojaetäisyys radasta on alle 2 metriä. Runkomelu ja tärinä on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

Pienhiukkaset

Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen (THL) määrittelemien ilmanlaatuvyöhykkeiden avulla pyritään vähentämään pienhiukkasten ja muiden liikenteen päästöjen terveyshaittoja pääkaupunkiseudulla. Minimi- ja suositusetäisyydet määrittelevät vyöhykkeet, joita lähemmäksi ei suositella asutusta. Etäisyys on ilmoitettu metreinä ajoradan reunasta rakennuksen julkisivuun tai oleskelualueen reunaan. Liikennemääränä käytetään arkivuorokauden ajoneuvomäärää.

Lisäksi kaavassa on annettu määräys, jonka mukaan tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman kaukaa epäpuhtauslähteistä ja ilmanvaihtolaitteisto varustettava riittävän tehokkailla suodattimilla.

HSY:n sekä Terveyden- ja hyvinvoinnin laitoksen rakentamisetäisyydet ilmanlaadun mukaan:

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

Ajoneuvomäärä Hakunilantiellä arkivuorokaudessa vuonna 2016 oli 10 000 moottoriajoneuvoa. Lähimpien asuinkerrostalojen julkisivut ovat asemakaavan mukaan noin 10 metrin etäisyydellä ajoradan reunasta. Ilmanlaatuvyöhykkeen minimietäisyys Hakunilantien ajoradan reunaan on 7 metriä ja suositusetäisyys 20 metriä. Ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaiset rakentamisetäisyydet täyttyvät.

4.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen yhteydessä on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma. Alue on nykyisellään rakennettua, asfaltoitua ja kallioaluetta. Hulevesisuunnitelman mukaan hulevedet voidaan muutosalueella johtaa hulevesien viivytysjärjestelmiin kouruissa, painanteissa tai hulevesiviemärissä. Hulevedet puretaan tontilta Hakunilanraitin hulevesiviemäriin.

Kaavassa on määräykset hulevesien viivytyksestä korttelialueella sekä vihertehokkuudesta, jolla parannetaan hulevesien hallintaa.

4.4.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettavan alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on tärkeää kaavatalouden kannalta. Kaava-alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Suunnitellun Vantaan ratikan linjaus kulkee viereistä Hakunilantietä pitkin. Ennen ratikan valmistumista julkinen liikenne hoidetaan nykyisillä tiheän vuorovälin bussilinjoilla sekä vuodesta 2021 alkaen runkolinjabussilla. Hakunilasta pääsee sekä Tikkurilaan, Mellunmäkeen että Rautatientorille/Kalasatamaan ilman vaihtoja.

Hakunilan kaupalliset palvelut sijaitsevat ostoskeskuksessa noin 600 metrin päässä, jossa on myös kunnallisia palveluja, kuten terveyskeskus. Koulu ja päiväkoteja on 200 metrin säteellä.
Rakentamisen tehokkuus on maanpäällisestä pysäköinnistä huolimatta AK-alueella korkea, e=1,62.
Hankkeen toteuttaminen aiheuttaa muutoksia katualueisiin ja kaukolämpöjohtoon. Hepopolun ylikulkusilta puretaan ja Hepopolun sillan ja Hakunilanraitin välinen kevyen liikenteen väylä liitetään tonttiin. Hepopolun korvaava yhteys rakennetaan Heporinteen risteykseen, johon tulee keskisaarekkeellinen suojatie. Myös Hakunilantien varren linja-autopysäkki siirretään ja sille rakennetaan yhteys Heporinteeltä sekä tulevan Tammapolun jalankulkukadun kautta. Uutta kevyen liikenteen väylää rakennetaan noin 200 metriä.
Nykyinen kaukolämpöjohto kulkee kevyen liikenteen ylikulkusillalla ja korttelialueeksi muuttuvalla Hepopolun kevyen liikenteen väylällä. Johto täytyy siirtää rakentamisen tieltä. Muita johtoja alueella ei tarvitse siirtää.

Tuleva korttelialue on rakennusalojen kohdalla enimmäkseen avokalliota, mikä on rakentamisen kannalta melko edullista. Rakentamisen takia louhittava kiviaines tulisi käyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan, jotta vältyttäisiin sen turhalta kuljettamiselta. Toisaalta lähin kiviaineksen vastaanottopaikka sijaitsee melko lähellä Ojangossa, noin kahden kilometrin päässä. Kiviaineksen käyttöä voisi tutkia jo kunnallistekniikan rakentamisen suunnittelun yhteydessä.

Uuden rakentamisen tieltä purettavien rakennusten kerrosala on noin 950 k-m² ja ne ovat valmistuneet vuonna 1977. Rakennukset ovat kunnoltaan vaatimattomia ja ilman peruskorjausta elinkaarensa loppupuolella. Liiketiloissa toimii tällä hetkellä kolme yritystä ja yhden yhdistyksen toimipiste. Uusien liiketilojen rakentaminen purettavien tilalle olisi suotavaa alueen elävyyden ja liiketoiminnan mahdollistamisen sekä työpaikkojen säilymisen kannalta.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella. Lisäksi kaupunki myy katualuetta liitettäväksi tonttiin.

4.4.5 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen, lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö, asukkaiden liikkuminen ja rakennusten purkaminen. Toisaalta nyt rakennettava keskustakortteli tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu laadukkaisiin joukkoliikennepalveluihin ja raideliikenteeseen niitä tukien. Kaavamuutosalueen maaperä on rakentamiselle edullista.

Kaavassa on määräyksiä koskien viherkattoja ja sähköautojen latauspisteitä. Kaavassa myös suositellaan käyttämään aurinkopaneeleita tai muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja.

Kaavamuutoksesta tehtiin kaavatyön aikana yleispiirteinen KEKO- tarkastelu. Kaavamuutosta tarkasteltiin myös vihertehokkuusmenetelmällä.

KEKO-ekolaskuri on maankäytön suunnittelun tueksi kehitetty ekologisen kestävyyden arviointityökalu. Sen avulla on mahdollista määrittää yhdyskuntien rakentamisen ja käyttövaiheen aiheuttamia ympäristövaikutuksia. KEKO laskee kasvihuonekaasupäästöt, luonnonvarojen käytön sekä vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin.

Keko-laskennan mukaan kaavamuutosalueen kasvihuonepäästöt alueelle muuttavaa asukasta kohden on n. 85 tonnia 50 vuoden aikana. Verrattuna Vantaalla vuonna 2016 tehtyihin asemakaavojen ja asemakaavamuutosten Keko-laskelmiin päästöt ovat noin viidenneksen pienemmät asukasta kohden.

Keko-laskennan mukaan kokonaiskasvihuonekaasupäästöistä noin 55% muodostuu henkilöliikenteestä, noin 18% rakennusten energiankulutuksesta ja noin 26% rakennuksen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Loput 1% muodostuvat maankäytöstä sekä infrastruktuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta. Putkien siirtoja ei ole huomioitu laskennassa.

Vihertehokkuus: Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Asemakaavamuutoksen AK-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuuden - viherpintojen ja puiden - avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää on testattu Vantaan asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla.

4.5 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu hevosaiheisiin. Kaavamuutosalueen keskeltä etelään siirrettävä kevyen liikenteen yhteys saa nimen Tammapolku, Märrstigen viereisen Tammapuiston mukaan. Kaupunkisuunnittelulautakunnan nimistöryhmä hyväksyi uuden nimen 10.6.2019.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Lundén	Petri Herrala	Arkkitehti
Lehto	Harry Mumm	Projektipäällikkö
Lehto asunnot	Jussi Rantanen	hankepäällikkö

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Mari Jaakonaho	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Mikko Järvi	kaavoitusinsinööri
Kuntatekniikan keskus:	Antti Auvinen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Susanna Koponen	liikenteen alueinsinööri
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Anna-Leena Karhunen	suunnitteluinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä syyskuuta 2019.

Vesa Karisalo	Mari Jaakonaho
aluearkkitehti	asemakaava-arkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	27.08.2019
Kaavan nimi	002412 Hakunila 94 Heporinne		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Virailletulosta ilm. pvm**	20.05.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002412
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,5929	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,5929

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

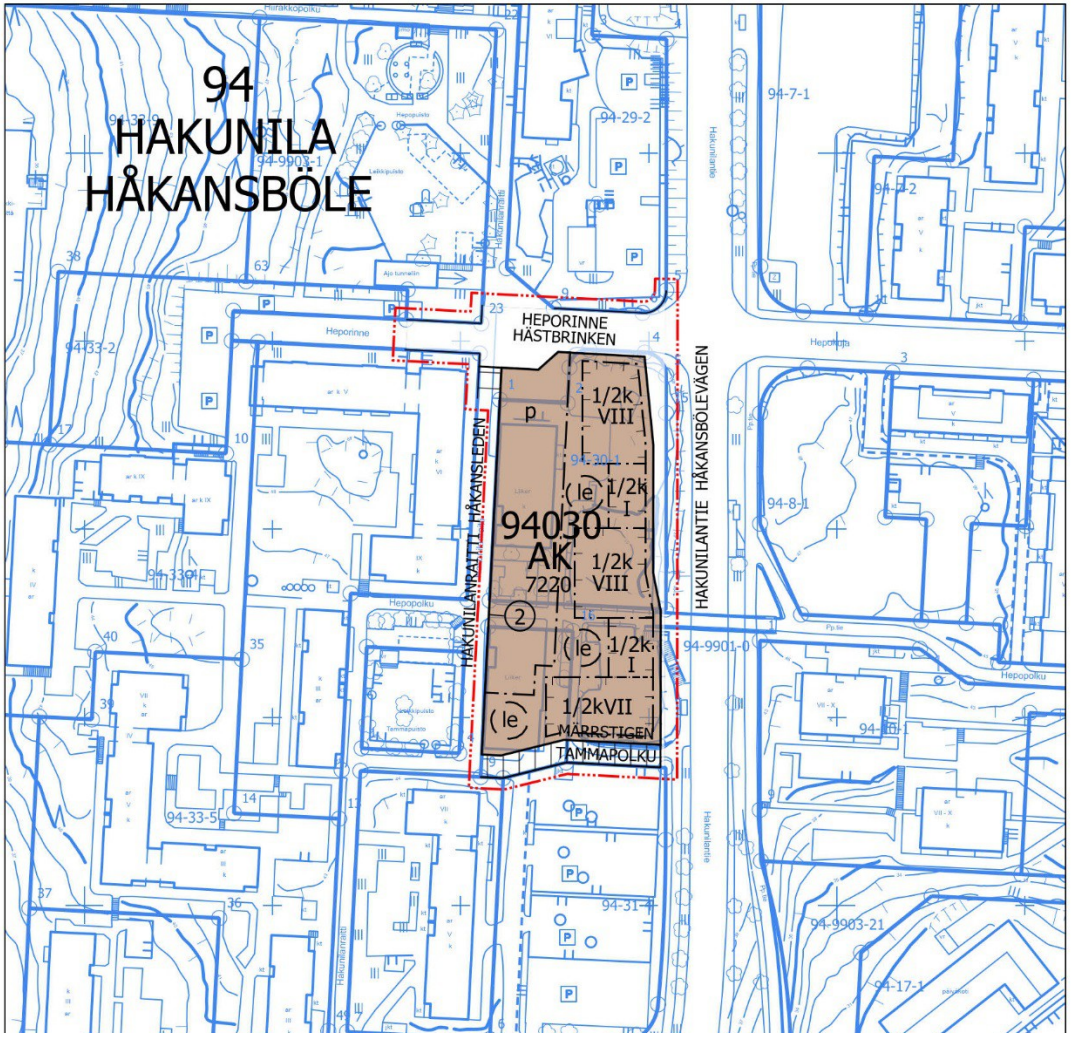
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5929**	**100,0**	**7220**	**1,22**	**0,0000**	**6220**
A yhteensä	0,4453	75,1	7220	1,62	0,4453	7220
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3657	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1476	24,9			-0,0796	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

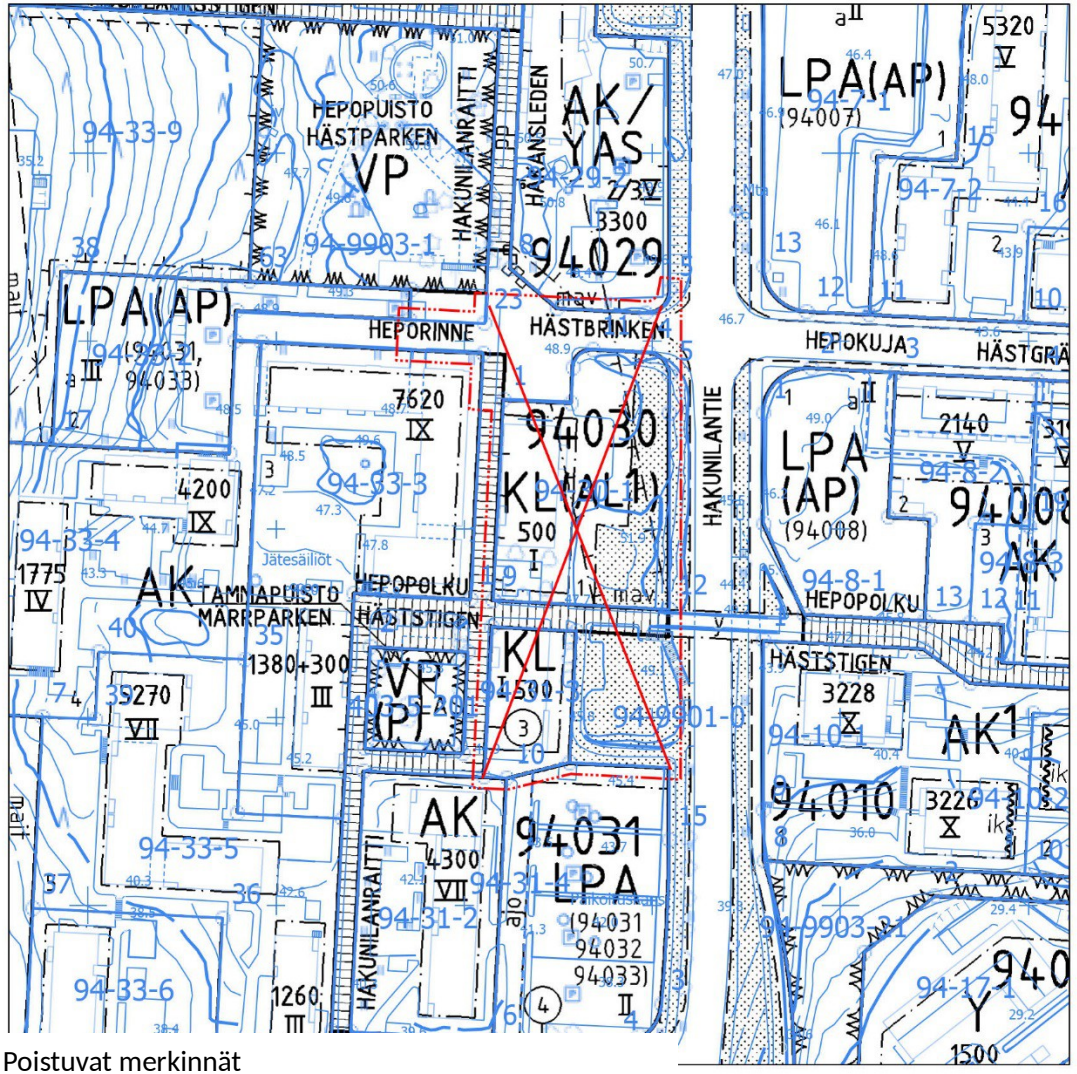
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5929**	**100,0**	**7220**	**1,22**	**0,0000**	**6220**
A yhteensä	0,4453	75,1	7220	1,62	0,4453	7220
AK	0,4453	100,0	7220	1,62	0,4453	7220
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3657	-1000
KL					-0,3657	-1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1476	24,9			-0,0796	
Kadut	0,1136	77,0			-0,0734	
Kev.liik.kadut	0,0340	23,0			-0,0062	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavamuutosehdotus 16.9.2019



Poistuvat merkinnät

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002412	16.9.2019	684505

Vantaan kaupunki
HEPORINNE

Kaupunginosa 94, Hakunila

Vanda stad
HÄSTBRINKEN

Stadsdel 94, Håkansböle

Asemakaavan muutos
Kortteli 94030
sekä katualueet.

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 94030
samt gatuområden.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 94030

Tomtindelning och ändring av
Kvarteret 94030

tarvitse rakentaa auto- eikä polkupyöräpaikkoja.

utrymmen som får byggas utöver våningsytan.

MELSER:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Arkitektur och stadsbild

Korttelin rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina.

Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana.

Rakennuksien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Högklassiga och hållbara material ska användas i byggnadernas fasader. Eventuella elementfogar skall döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Asuinrakennusten julkisivuissa, maantasokerrosta lukuunottamatta, tulee kadun puolella olla selkeä vaihtelu asuinrakennusmassojen välillä. Vaihtelu tulee tehdä varioimalla vähintään julkisivujen aukotusta ja julkisivuväriä.

I bostadshusens fasader, markplansvåningen borträknad, ska det finnas en tydlig variation mellan bostadshusens massor på gatans sida. Variation ska skapas genom att åtminstone fasadöppningar och fasadfärger varieras.

Rakennuksella on oltava muusta julkisivusta käsittelyllään erottuva maantasokerros, joka tulee toteuttaa laadukkailla ja kestävillä materiaaleilla. Näkyvää betonisokkelia ei sallita.

Byggnaden ska ha en markplansvåning som genom fasadens utforming skiljer sig från den övriga fasaden och som ska byggas av högklassiga och hållbara material. Synliga betongsocklar tillåts inte.

Maantasokerrosten tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.

Markplansvåningarnas fasader får inte ge ett slutet intryck.

Heporinteen, Hakunilantien ja Tammapolun puolella vähintään 35 % asuin- ja piharakennusten julkisivujen yhteenlasketusta pituudesta on rakennettava katutasoon.

På Hästbrinkens, Håkansbölevägens och Märrstigens sida skall minst 35 % av den sammanräknade längden av gårds- och bostadsbyggnadernas fasader byggas i gatuplanet.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta. Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.

Till trapphusen ska det finnas ingångar både från gården och gata. Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel.

Rakennusten ja katualueen välinen alue tulee kivetä tai käsitellä muuten osana kaupunkimaista katutilaa. Myös esiin jäävät kallioalueet tulee suunnitella ja toteutettaa kaupunkimaisesti ja laadukkaasti.

Utrymmena mellan byggnaderna och gatuområdet skall stenläggas eller i övrigt behandlas som en del av det urbana gaturummet. Klippområden som förblir synliga skall också planeras och förverkligas på ett urbant och högklassigt sätt.

Autokatosten, piharakennusten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Täckta bilparkeringar, gårdskonstruktioner, murar och övriga konstuktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstuktioner får inte minska trivseln och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Teknisin ratkaisuin tulee huolehtia siitä, että valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukainen melutaso ei oleskeluun tarkoitetuilla piha-alueilla ylity.

Hakunilantien, Heporinteen ja Tammapolun puoleisilla rakennusten sivuilla asuntojen parvekkeet on lasitettava.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on Hakunilantien puolella oltava vähintään 34 dB, Tammapolun puolella vähintään 31 dB ja muilla julkisivuilla vähintään 30 dB.

Asunnot eivät saa avautua vain julkisivulle, jolle kohdistuvan melun taso ylittää 65 dB päiväajan keskiäänitasona laskettuna.

Asuinrakennusten väleihin on melun torjumiseksi rakennettava kahta asuinrakennusta yhdistävä piharakennus. Piharakennuksilla on oltava viherkatto.

Meluesteinä toimivat piharakennukset, katokset, muurit ja muut pihan rakenteet on rakennettava meluselvityksellä osoitettuun, meluntorjunnan kannalta riittävään korkeuteen.

Oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden meluntorjunnasta on tarvittaessa huolehdittava rakentamisjärjestyksellä tai väliaikaisin ratkaisuin. Mahdollisen väliaikaisratkaisun suunnitelmat ja meluselvitys on esitettävä rakennuslupavaiheessa.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä meluselvitys sekä tarvittaessa toimenpiteet melun leviämisen estämiseksi.

Rakennukset tulee varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tuloilma on otettava kattotasolta mahdollisimman etäältä epäpuhtauslähteistä. Ilmanvaihtolaitteisto tulee varustaa riittävän tehokkailla suodattimilla.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja suositellaan tehtäväksi.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt statsrådets beslut 993/1992 inte överskrids i gårdsområden som är avsedda för vistelse.

Balkongerna på de sidor av byggnaderna som ligger mot Håkansbölevägen, Hästbrinken och Märrstigen ska inglasas.

Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhöje på de sidor som vetter mot Håkansbölevägen vara minst 34 dB, mot Märrstigen minst 31 dB och på andra sidor minst 30 dB.

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

För att bekämpa buller ska det mellan bostadshusen byggas en gårdsbyggnad som sammanbinder två bostadshus. I gårdsbyggnader ska gröntak användas.

Det ska byggas gårdsbyggnader, skärmtak, murar och andra gårdskonstuktioner som bullerskydd på en i bullerutredningen anvisad tillräcklig höjd med avseende på bullerbekämpning.

Bullerskyddet i gårdsområden avsedda för utevistelse ska vid behov ombesörjas genom byggnadsordningen eller tillfälliga lösningar. Planerna för en eventuell tillfällig lösning och en bullerutredning ska presenteras i bygglovsskedet.

I bygglovsskedet ska man presentera en bullerutredning och vid behov åtgärder för att förhindra spridning av buller.

Byggnader ska utrustas med maskinell till- och från luftsventilation, där tilluften tas från taknivå på så stort avstånd från föroreningskällor som möjligt. Ventilationsanläggningen måste utrustas med tillräckligt effektiva filter.

Det rekommenderas att solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar installeras.

Korttelı- ja ulko-oleskelualueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa esitetään istutukset, hulevesijärjestelmät, reitit, leikki- ja oleskelualueet ja pihan muut toiminnot. Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet.

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.

Pihan tulee olla korkeatasoinen ja monipuolinen. Rakennusten sisäänkäyntien edustan ja niihin liittyvien istutusten rajausten tulee olla luonnonkiveä. Kulku- ja huoltoajoreiteissä voidaan käyttää betoni- tai hulevesikiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoreiteillä.

Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.

Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuslaskelma liitetään rakennuslupa-hakemukseen pihasuunnitelman kanssa.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa.
Liiketilat 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkoja voidaan osoittaa pysäköintilaitokseen korttelissa 94031.

Autopaikkojen suunnittelussa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
Asunnot 2 pyöräpaikkaa / asunto
Liiketilat 1 pyöräpaikka / 40 k-m²

Pyöräpaikoista vähintään puolet pitää olla sääsuojatussa ja helposti käytettävässä tilassa.

Kvartersområden och områden för utevistelse

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas, av vilken planteringar, dagvattensystem, stråk, områden för lek och utevistelse och gårdens övriga funktioner framgår. Vid planeringen av kvarters-gården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.

Gården ska vara högklassig och varierande. Området framför byggnadernas ingångar och avgränsningarna av planteringar i anslutning till dessa ska utgöras av natursten. På vägarna för genomfarts- och servicetrafik kan betongbeläggning eller stenläggning som släpper igenom dagvatten användas. Asfalt får användas endast på körvägar.

Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig Planteringsområdet skall bestå av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte användas som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Gården ska ha minst 0,9 i gröneffektivitet. Kalkylen över gröneffektivitet bifogas bygglovsansökan tilsammans med planen för gårdsplanen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:
Bostäder 1 bp / 110 m²-vy, ändå åtminstone 1 bp / 2 bostäder.
Affäerslokarer 1 bp / 50 m²-vy.

Bilplatserna kan anvisas i en parkeringsanläggning i kvarteret 94031.

Vid planeringen av bilplatser ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet cyckelplatser:
Bostäder 2 cyckelplatser / bostad
Affärslokarer 1 cyckelplats / 40 m²-vy.

Av cykelplatserna ska minst hälften vara i väderskyddade och lättillgängliga utrymmen.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

94
Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

HAKUNILA
Kaupunginosan nimi.
Stadsdelens namn.

94030
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

HAKUNILANTIE
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

7220
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

VIII
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2kVIII
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Kellarikerroksella tarkoitetaan Hakunilantien tasoon rakennettua rakennuksen osaa.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
Med källarvåning avses en sådan del av byggnaden som befinner sig på Håkansbölevägens nivå.

p
Pysäköimispaikka.
Pysäköintialue tulee rajata autokatoksin ja niiden arkkitehtuuriin liittyvin rakentein Hakunilanraitin ja Heporinteen puolelta. Pysäköinnille varatun alueen Hakunilanraitin puoleiselle rajalle on vähintään 50 % autopaikoista rakennettava autokatokseen. Autokatoksissa on käytettävä niitty-/ketoviherkattoja.
Parkeringsplats.
Parkeringsområdet skall avgränsas med biltak samt konstruktioner som hör till deras arkitektur på Håkansledens och Hästbrinkens sida. Minst 50 % av bilplatserna ska anläggas i en carport på gränsen mot Håkansleden i det område som reserverats för parkering. På carportarna ska ängs-/fältgröntak användas.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

le
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande del fav område som skall reserveras ör lek och utevistelse.

Katu.
Gata.

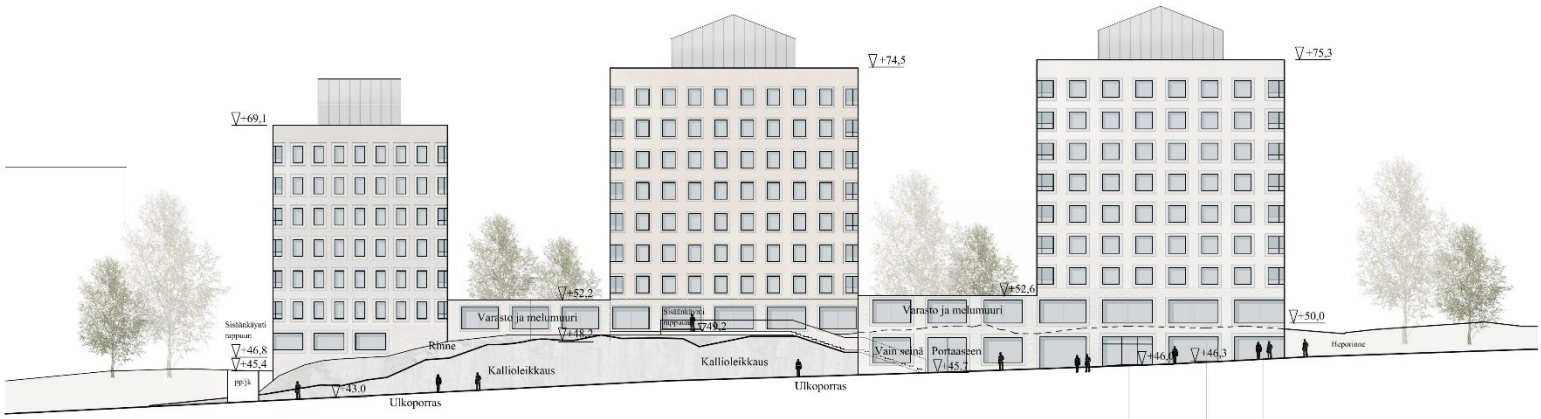
Jalankululle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gångtrafik.

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

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

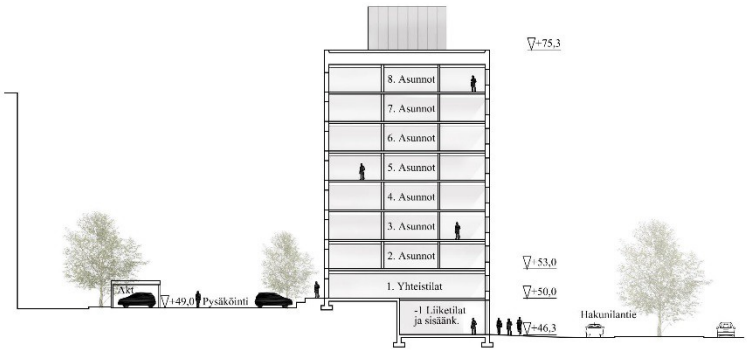
Asemakaavan viitesuunnitelma, Asemakuva 1:500, Lundén Architecture Company, 2.9.2019

Asemakaavan viitesuunnitelma, Peruskerros 1:500, Lundén Architecture Company, 2.9.2019



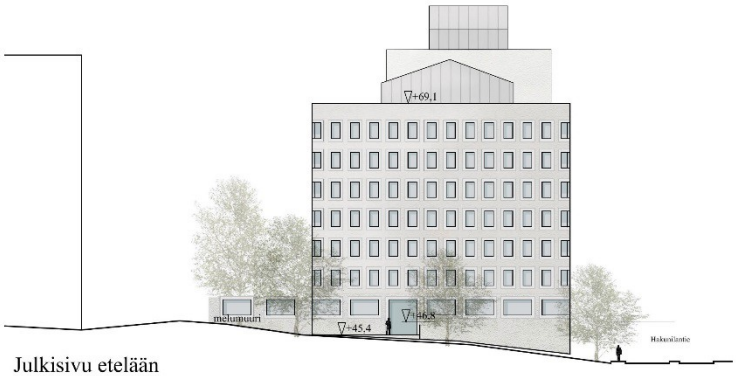
Julkisivu itään

Julkisivu länteen

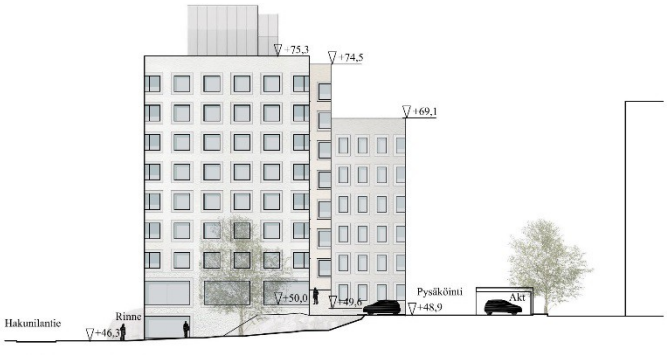


Leikkaus aa

Leikkaus bb

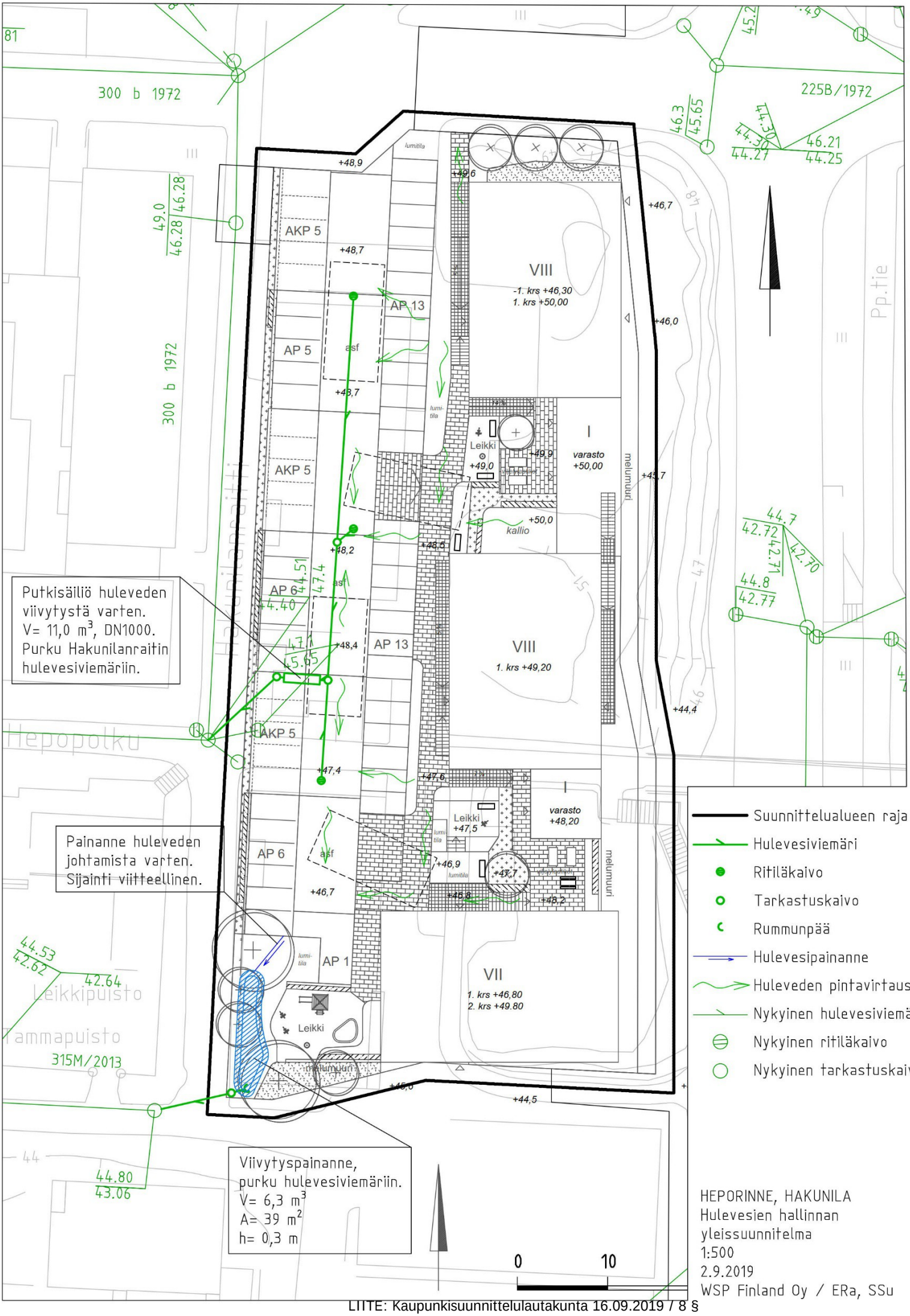


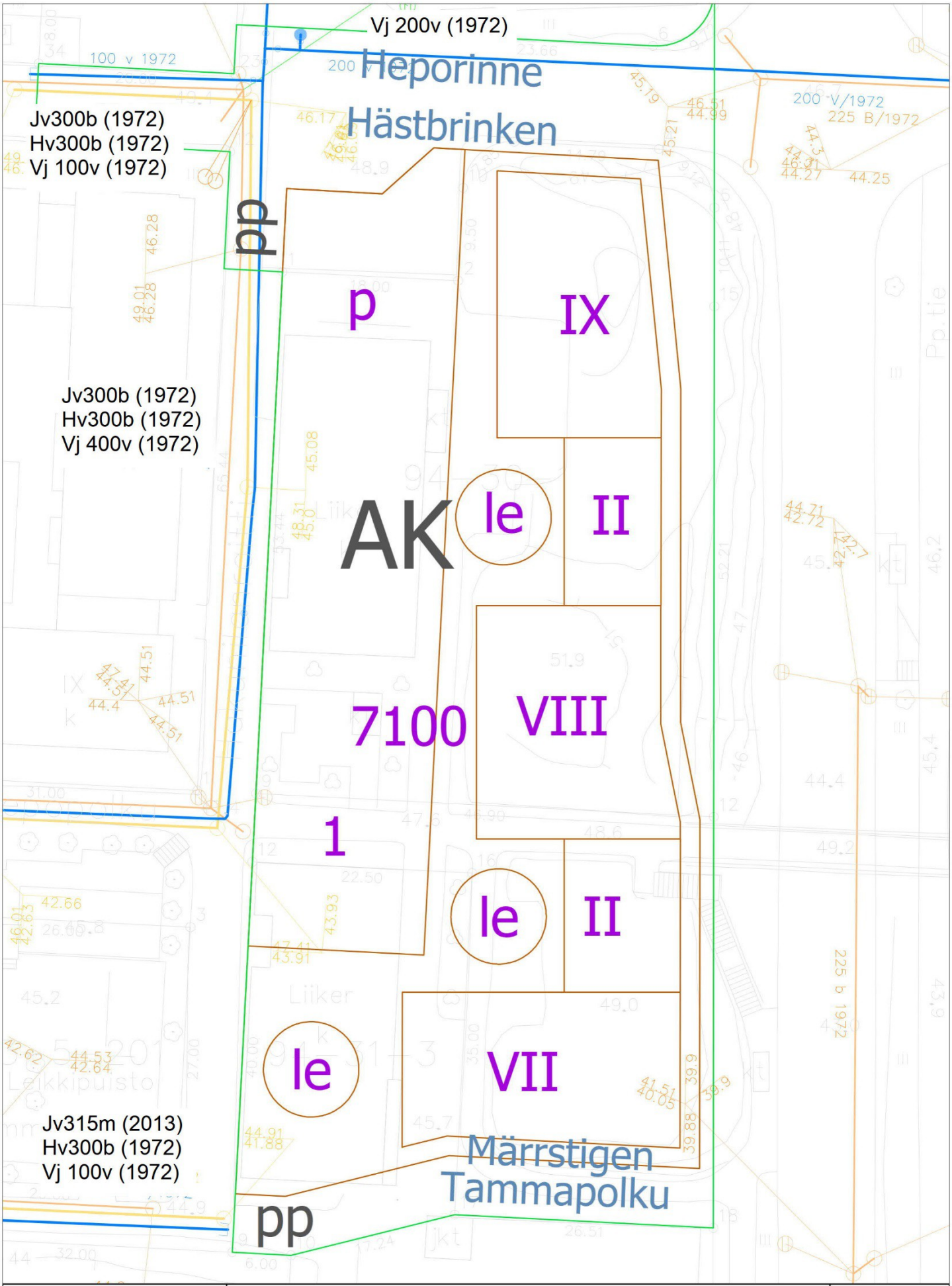
Julkisivu etelään



Julkisivu pohjoiseen

Asemakaavan viitesuunnitelma, julkisivuja ja leikkauksia, Lundén Architecture Company, 2.9.2019


Putkisäiliö huleveden viivytystä varten.
V= 11,0 m³, DN1000.
Purku Hakunilanraitin hulevesiviemäriin.
Painanne huleveden johtamista varten.
Sijainti viitteellinen.
Viivytyspainanne,
purku hulevesiviemäriin.
V= 6,3 m³
A= 39 m²
h= 0,3 m
AKP 5
AP 13
AP 5
AKP 5
AP 6
AP 13
AKP 5
AP 6
AP 1
VIII
-1. krs +46,30
1. krs +50,00
VIII
1. krs +49,20
VII
1. krs +46,80
2. krs +49,80
I
varasto
+50,00
I
varasto
+48,20
Leikki
Leikki
Leikki
+47,5
kallio
melumuuri
lumitila
asf
Hepopolku
Pp.tie
Hakunilanraitti
300 b 1972
225B/1972
315M/2013
Leikkipuisto
Tammapuisto
Suunnittelualueen raja
Hulevesiviemäri
Ritiläkaivo
Tarkastuskaivo
Rummunpää
Hulevesipainanne
Huleveden pintavirtaus
Nykyinen hulevesiviemäri
Nykyinen ritiläkaivo
Nykyinen tarkastuskaivo
0
10
HEPORINNE, HAKUNILA
Hulevesien hallinnan yleissuunnitelma
1:500
2.9.2019
WSP Finland Oy / ERa, SSu



Vantaan kaupunki copyright Antti Auvinen tulosteen laatija 14.8.2019 päiväys	002412 Heporinteen vesihuollon esisuunnitelma 0 10 50 m	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1 : 500 Mittakaava

Tuloskortti

Kohteen osoite: Hakunilantie 38

Päivämäärä: 3.9.2019

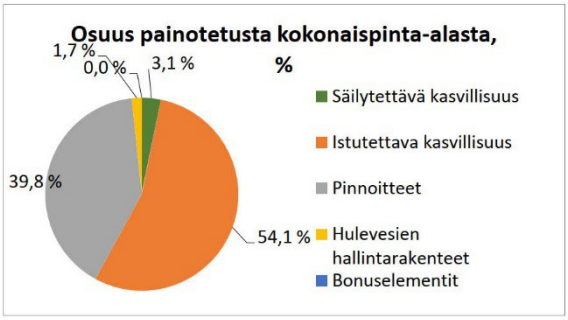
Lomakkeen täyttäjä ja yritys: Salla Salovaara, WSP Finland Oy

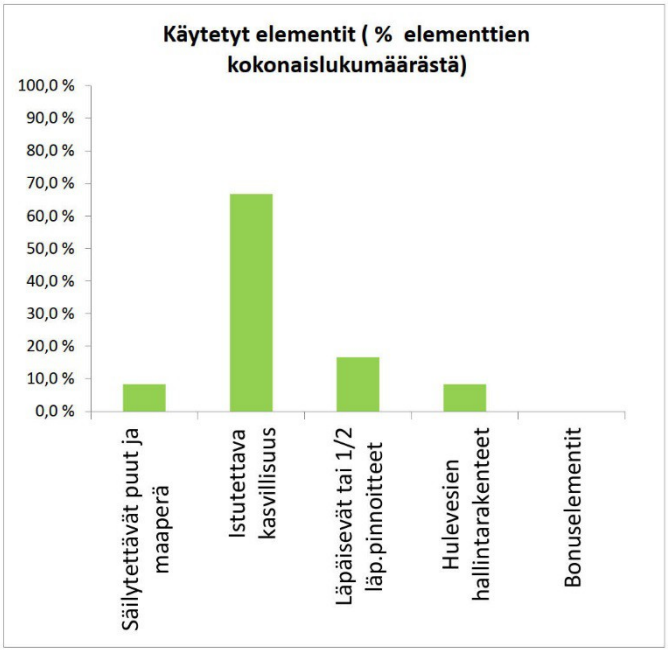
Saavutettu vihertehokkuus
0,9
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

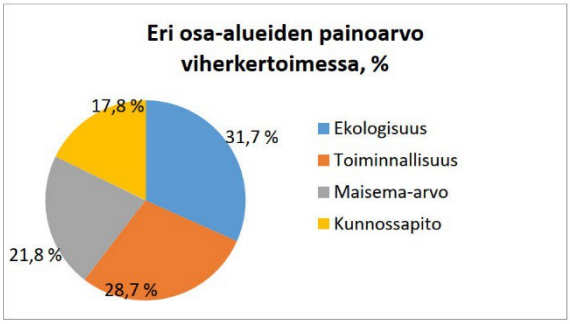
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	8	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	12	25

Asemakaavavaiheen pinta-ala kaavio







9 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan myynnistä / Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Asemakaavan muutos nro 002412/ AK**

VD/7065/10.00.01.05/2019
AK/HW/AVP/MV

Asemakaavamuutoksella nro. 002412 Hakunilan kaupunginosan korttelissa 94030 liikerakennusten korttelialue sekä katualueita muuttuvat asuinkerrostalojen alueeksi AK sekä pieneltä osin katualueeksi. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 7 220 uutta asuinkerrosneliömetriä. Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 840 412 euroa. Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli tulevan tontinosan myynti Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätielle kauppahinnalla 451 716 euroa ja katualueen luovutus kaupungille.

Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Lehto Asunnot Oy on hakenut Hakunilanraitin, Heporinteen ja Hakunilantien rajaaman liikerakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupungin tavoitteena on lisätä kaupunkikeskustojen elinvoimaa ja tiivistää kaupunkirakennetta tulevan Vantaan ratikan ympäristössä. Asemakaavamuutoksen myötä koko kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 7 220 k-m^2.
Kaavamuutos aiheuttaa Hakunilantien ylittävän kevyenliikenteen sillan ja Hakunilantielle johtavien rappusten purkamista. Korvaavina kulkuyhteyksinä Hakunilantielle tehdään saarekkeelliset suojatiet kadun yli. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Hepopolku, josta osa tulee myös poistumaan kaavamuutoksen myötä. Muutosalueen kohdalle Hakunilantielle on sijoittumassa uudet bussipysäkit, joiden vaatimat kevyenliikenteenväylät vaativat kallioleikkauksien tekemistä Hakunilantien länsipuolelle. Kaavamuutos alueen lävitse Hepopolkua pitkin kulkee kaukolämpöjohto, joka täytyy siirtää uuteen sijaintiin muutosalueen ja kevyenliikenteen sillan osalta.
Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002412 liittyen Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Lehto Asunnot Oy ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen käyttöönotto Asemakaavamuutoksen mukaisesti edellyttää Hepopolun kevyenliikenteen sillan ja portaiden purkamista sekä Hakunilantielle tehtävien uusien kevyenliiketeenväylien ja keskikorokkeellisten suojateiden rakentamista. Vantaan Energia ja Kaupunki siirtävät yhteistyössä Hepopolulla kulkevan kaukolämpöjohdon kaavamuutosalueen ja kevyenliikenteen sillan osalta. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu seuraavaa:
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa tai huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **840 412 euroa.** Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä välittömästi asemakaavamuutoksen nro 002412 voimaantulosta.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suorittamisen vakuudeksi **840 412 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie sopivat seuraavaa:

Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie luovuttaa Vantaan kaupungille Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevan noin 265 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-94-30-1 sekä noin 139 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-94-31-3, yhteensä noin 404 m^2.
Määräalat on osoitettu asemakaavamuutoksessa katualueeksi ja kevyen liikenteen väyläksi.
Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1

Esisopimuksella määräalan myynnistä Vantaan kaupunki ja Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätielle noin 1 200 m2:n suuruisen määräalan Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9901-0.
Määräala on osoitettu asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).
Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).

Kauppahinta on **451 716 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002412, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 9

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätien kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalojen luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan myynnistä, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002412 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002412 on tullut voimaan
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen, lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: sopimusalue
- liite B1: kartta luovutettavista määräaloista
- liite C1: kartta myytävästä määräalasta
-

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavamuutos nro 002412, Heporinne (jäljempänä ”**Asemakaavamuutos**”).

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. kunnallistekniikan rakentamissopimus,
B. esisopimus määräalojen luovutuksesta, ja
C. esisopimus määräalan myynnistä.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie / Lehto Asunnot Oy on hakenut Hakunilanraitin, Heporinteen ja Hakunilantien rajaaman liikerakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaupungin tavoitteena on lisätä kaupunkikeskustojen elinvoimaa ja tiivistää kaupunkirakennetta tulevan Vantaan ratikan ympäristössä.

Kaavamuutos aiheuttaa Hakunilantien ylittävän kevyenliikenteen sillan ja Hakunilantielle johtavien rappusten purkamista. Korvaavina kulkuyhteyksinä Hakunilantielle tehdään saarekkeelliset suojatiet kadun yli. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Hepopolku, josta osa tulee myös poistumaan kaavamuutoksen myötä. Muutosalueen kohdalle Hakunilantielle on sijoittumassa uudet bussipysäkit, joiden vaatimat kevyenliikenteenväylät vaativat kallioleikkauksien tekemistä Hakunilantien länsipuolelle. Kaavamuutos alueen lävitse Hepopolkua pitkin kulkee kaukolämpöjohto, joka täytyy siirtää uuteen sijaintiin muutosalueen ja kevyenliikenteen sillan osalta.

Asemakaavamuutoksen myötä koko kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 7 220 k-m^2.

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie (Y-tunnus: 0115146-8)
c/o Enter Ventures Oy
Mannerheimintie 61 lh. 2
00250 Helsinki
(jäljempänä **”Yhtiö**”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamista tonteista 92-94-30-1 ja 92-94-31-3 sekä Kaupungin omistamasta tontista 92-94-9901-0 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tonttien 92-94-30-1 ja 92-94-31-3 omistajan kanssa. Sopimusalueella sijaitsevat kahdeksan autopaikkaa sijoitetaan kaavamuutoksen jälkeen Oritien pysäköintilaitokseen, kiinteistötunnus 92-94-31-4. Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

2.2 Kaupunki ja Yhtiö Sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen käyttöönotto Asemakaavamuutoksen mukaisesti edellyttää Hepopolun kevyenliikenteen sillan ja portaiden purkamista sekä Hakunilantielle tehtävien uusien kevyenliiketeenväylien ja keskikorokkeellisten suojateiden rakentamista. Vantaan Energia ja Kaupunki siirtävät yhteistyössä Hepopolulla kulkevan kaukolämpöjohdon kaavamuutosalueen ja kevyenliikenteen sillan osalta. Kaupunki toteuttaa edellä mainitut seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä Hepopolun kevyenliikenteen sillan ja portaiden purkamista sekä Hakunilantien uusien kevyenliikenteenväylien ja keskikorokkeellisten suojateiden rakentamista.
- Kaupunki rakentaa edellä mainitut 18 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja

yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä **840 412 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille yhdessä erässä siten, että se maksetaan välittömästi, kun Asemakaavamuutos tulee voimaan.

4.3 Maksu suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämää erillistä laskua vastaan (maksuehto 30 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen suorittamisen vakuudeksi **840 412 euroa** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

6.2 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6.3 Kaikissa Sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden. Asuntojen kokonaismäärä pyöristetään lähimpään kokonaislukuun.

6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 50 000 euroa/asunto sallittujen yksiöiden määrän (kpl) ylittävien ja sallittujen kolmioiden tai suurempien asuntojen määrän (kpl) alittavien asuntojen osalta.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueen ja sille toteutettavat uudisrakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Sopimuksen muuttaminen

8.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä.

11.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

11.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA

B. I LOPULLISEN LUOVUTUKSEN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan B. II mukaisen luovutuskirjan välittömästi, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2022 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. II MÄÄRÄALAN LUOVUTUSKIRJA

Sopimus perustuu [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Luovuttaja	Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie (Y-tunnus: 0115146-8) c/o Enter Ventures Oy Mannerheimintie 61 lh. 2 00250 Helsinki (jäljempänä ”**Yhtiö**”)
Luovutuksensaaja	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Luovutuksen kohde	Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitseva noin 265 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-30-1 sekä noin 139 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-31-3, yhteensä noin 404 m^2 (jäljempänä yhdessä ”**Määräalat**”). Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Määräalat on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Luovutushinta

11.5 Luovutus on vastikkeeton.

12. Omistus- ja hallintaoikeus

12.1 Määräalojen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

13. Kohteeseen tutustuminen

13.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalat, niiden alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräaloista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

14. Asiakirjoihin tutustuminen

14.1 Kaupunki on tutustunut Määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

14.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

15. Kiinnitykset ja rasitukset

15.1 Yhtiö luovuttaa Määräalat kiinnityksistä ja rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Määräaloihin ei kohdistu rasituksia.

16. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

16.1 Määräaloihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

17. Irtaimisto

17.1 Tähän luovutukseen ei sisälly irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimustakaan.

18. Määräalan maaperä

18.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräaloilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

18.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta

menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

19. Muita ehtoja

19.1 Määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on tämän luovutuskirjan allekirjoituspäivän jälkeinen aika, vastaa Kaupunki. Ne verot ja maksut, joiden peruste on luovutusta edeltävältä ajalta, kuuluvat Yhtiön vastattaviksi.

20. Erimielisyyksien ratkaiseminen

20.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ

I LOPULLISEN KAUPAN TOTEUTUMISEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan A. II mukaisen kauppakirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.2021 mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

C. II KAUPPAKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Myyjä	Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”**Kaupunki**”)
Ostaja	Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie (Y-tunnus: 0115146-8) c/o Enter Ventures Oy Mannerheimintie 61 lh. 2 00250 Helsinki (jäljempänä ”**Ostaja**”)
Kaupan kohde	Noin 1 200 m^2:n suuruinen määräala Vantaan kaupungin Hakunilan kaupunginosassa sijaitsevasta yleisestä alueesta 92-94-9901-0 (jäljempänä ”**Määräala**”). Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Määräala on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite C1).
Kaupan ehdot	Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

21. Kauppahinta

21.1 Kauppahinta on **451 716 euroa**. Kauppahinta on maksettu Kaupungin lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

22. Omistus- ja hallintaoikeus

22.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

23. Kohteeseen tutustuminen

23.1 Ostaja on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

23.2 Ostaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

24. Asiakirjoihin tutustuminen

24.1 Ostaja on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta. Lisäksi Ostaja on tutustunut itsenäisesti Vantaan kaupungin rakennusjärjestykseen, luovutusta koskevaan päätökseen, alueelle mahdollisesti laadittuihin rakentamistapaohjeeseen ja lähiympäristösuunnitelmaan sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) liittymisohjeeseen ja palvelumaksuhinnastoon.

24.2 Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

25. Vaaranvastuu

25.1 Vaaranvastuu Määräalasta siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

26. Kiinnitykset ja muut rasitukset

26.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan rasitustodistuksen mukaisesti kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

27. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

27.1 Määräalaan kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

27.2 Määräalalla sijaitsevat johdot ja putket on merkitty liitteenä olevaan johtokarttaan (liite C2).

28. Irtaimisto

28.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

29. Kaupan kohteen maaperä

29.1 Kaupungin tietojen mukaan kaupan kohteella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

29.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Ostaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Työn tekemisestä sovitaan erikseen.

30. Oikeus johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. sijoittamiseen

30.1 Ostaja sallii Kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai Kaupan kohdetta palvelevien tarpeellisten maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden rakennelmien ja laitosten sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä maankäyttö- ja rakennuslain 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennuksiin tai Kaupan kohteen alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle.

30.2 Ostaja sallii jalankulkutasojen ja -ulokkeiden sekä niiden katosten kannattimien sijoittamisen Kaupan kohteelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen Kaupan kohteelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

30.3 Asennus- ja rakentamistöiden jälkeen Kaupunki on velvollinen saattamaan Kaupan kohteen sellaiseen kuntoon, jossa se oli ennen edellä mainittuihin toimenpiteisiin ryhtymistä ja joka ei ole välttämätöntä seurausta edellä mainittujen johtojen ja yhdyskuntateknisten laitteiden ym. pysyvästä käyttämisestä.

30.4 Ostajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

30.5 Kaupungilla on oikeus Ostajaa enempää kuulematta siirtää edellä mainitut oikeutensa ja velvollisuutensa vesihuoltolaissa tarkoitetulle vesihuoltolaitokselle.

31. Muut ehdot

31.1 Tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

31.2 Määräalaan kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on Määräalan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa Ostaja. Ne muut verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat Kaupungille.

31.3 Määräalan lohkomiskustannuksista vastaa Ostaja.

31.4 Määräalaa ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän kauppakirjan mukaisiin tarkoituksiin, eikä Kaupan kohteella saa harjoittaa toimintaa, joka kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

31.5 Ostajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana Määräalaan rajoittuva katu- ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta säädetään ja asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

31.6 Ostaja sitoutuu liittämään Määräalan tarvittaviin sähkö-, vesi-, viemäri- ja muihin liittymiin, tekemään tarvittavat liittymäsopimukset, vastaamaan liittymis- ja käyttömaksuista sekä noudattamaan liittymisessä ja käytössä voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.

32. Erimielisyyksien ratkaiseminen

32.1 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan myynnistä, on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätielle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019

VANTAAN KAUPUNKI	**KIINTEISTÖ OY HAKUNILAN METSÄTIE**
_____	_____
[nimi]	[nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Kartta luovutettavista määräaloista
Liite C1	Kartta myytävästä määräalasta

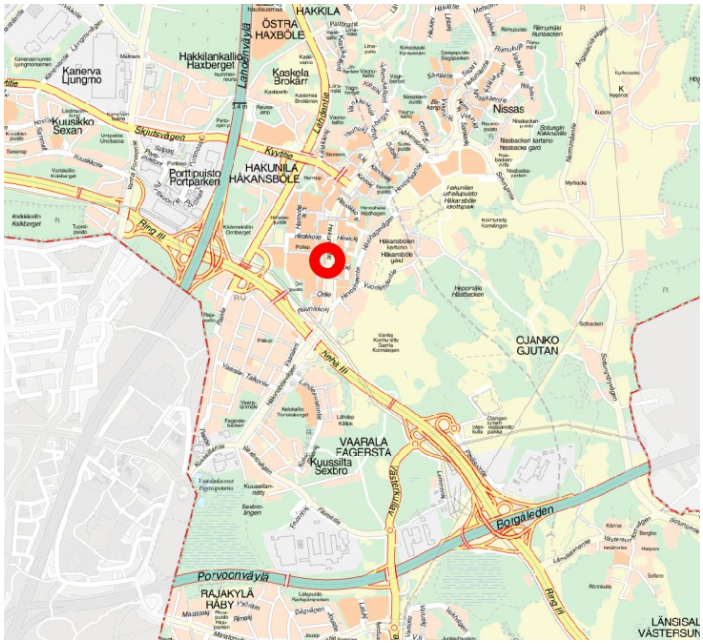
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta luovutuksensaajana ja myyjänä sekä [x] Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätien puolesta luovuttajana ja ostajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen luovutuksesta ja määräalan myynnistä, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019

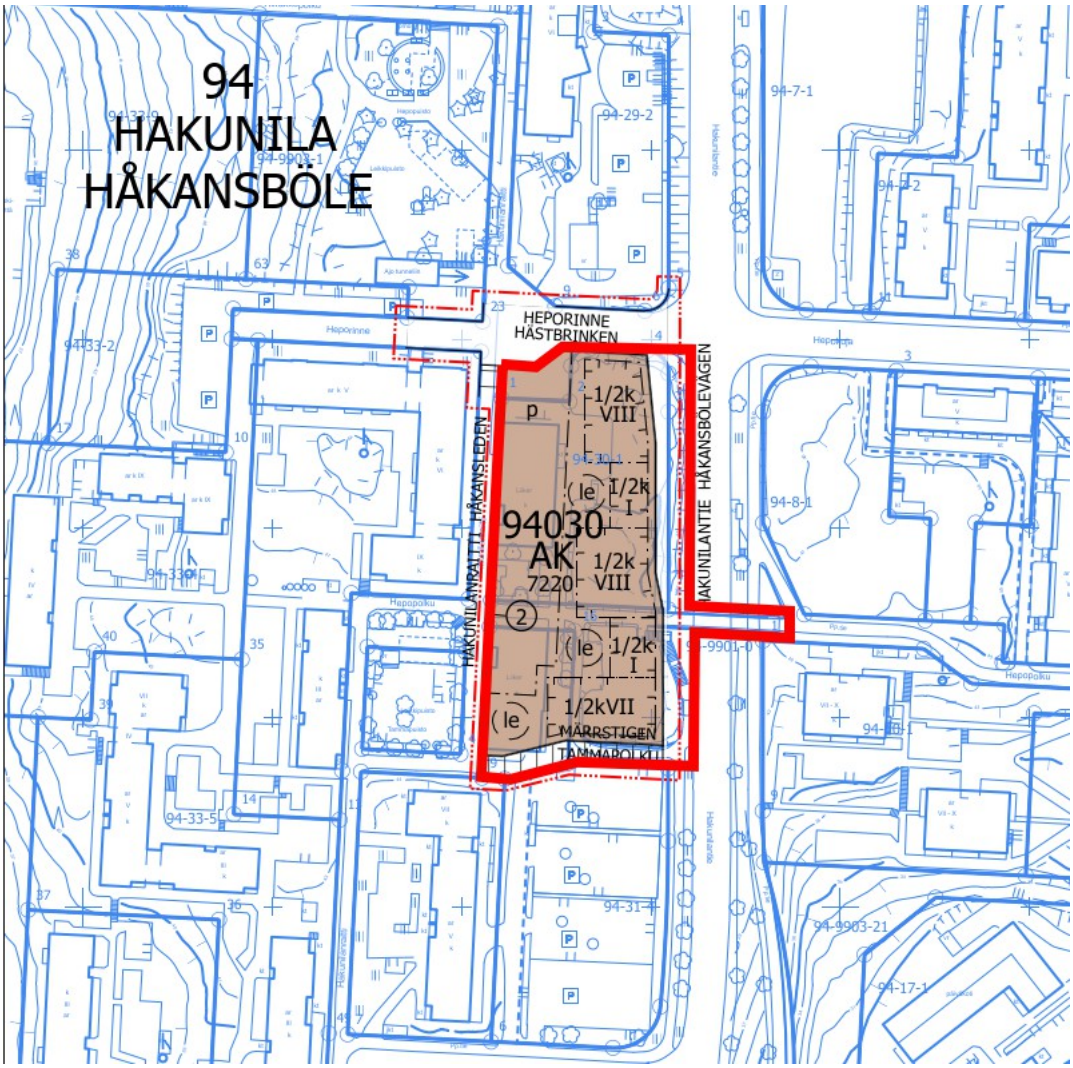
_____

KOHTEEN SIJAINTI

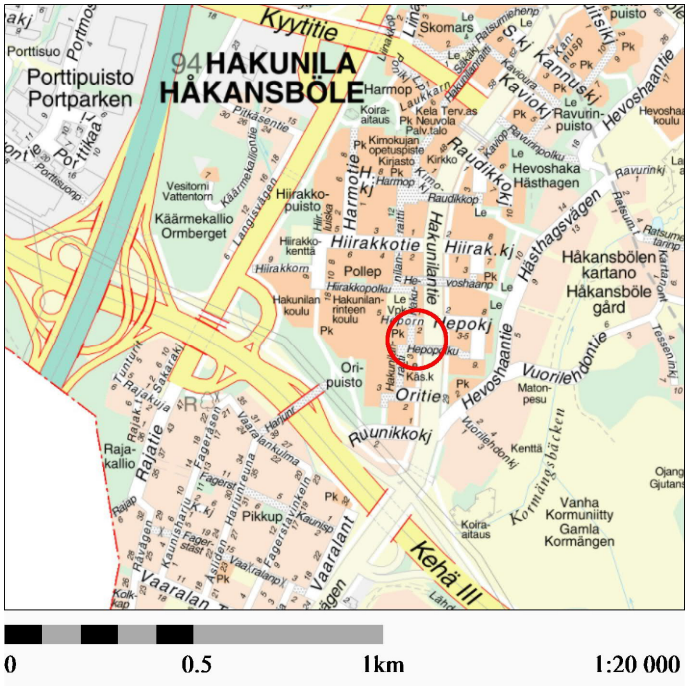


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002196



KOHTEEN SIJAINTI

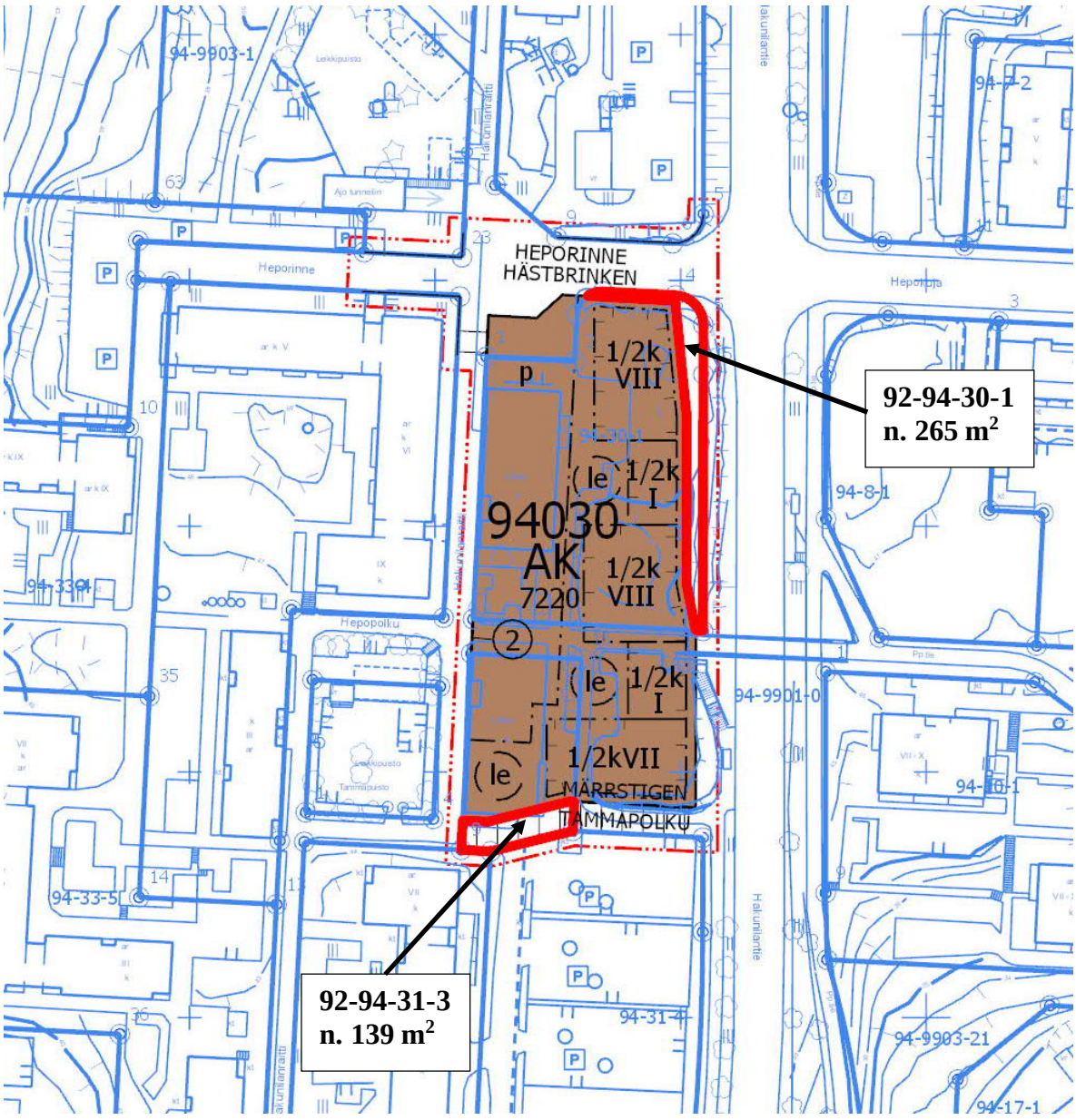


Asemakaavan muutos nro 002412

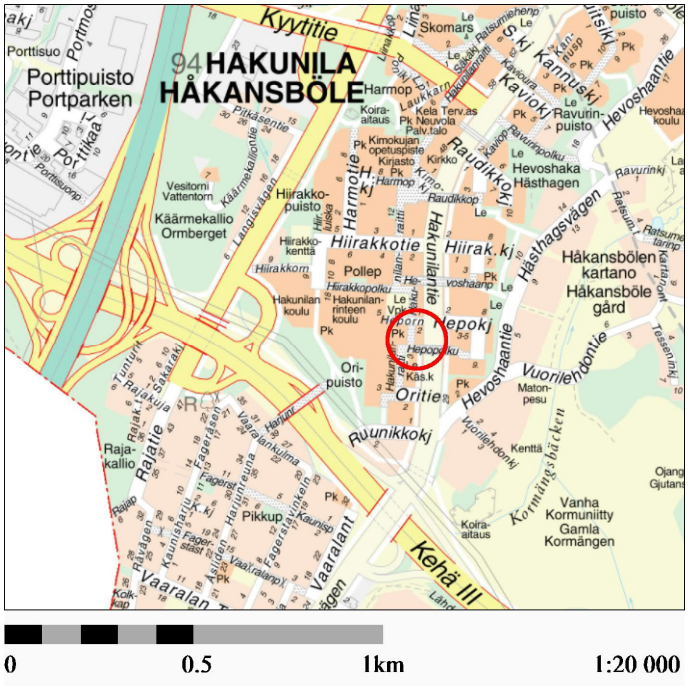
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN LUOVUTUKSESTA / Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 265 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-30-1
n. 139 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä 92-94-31-3
(yhteensä n. 404 m^2)



KOHTEEN SIJAINTI

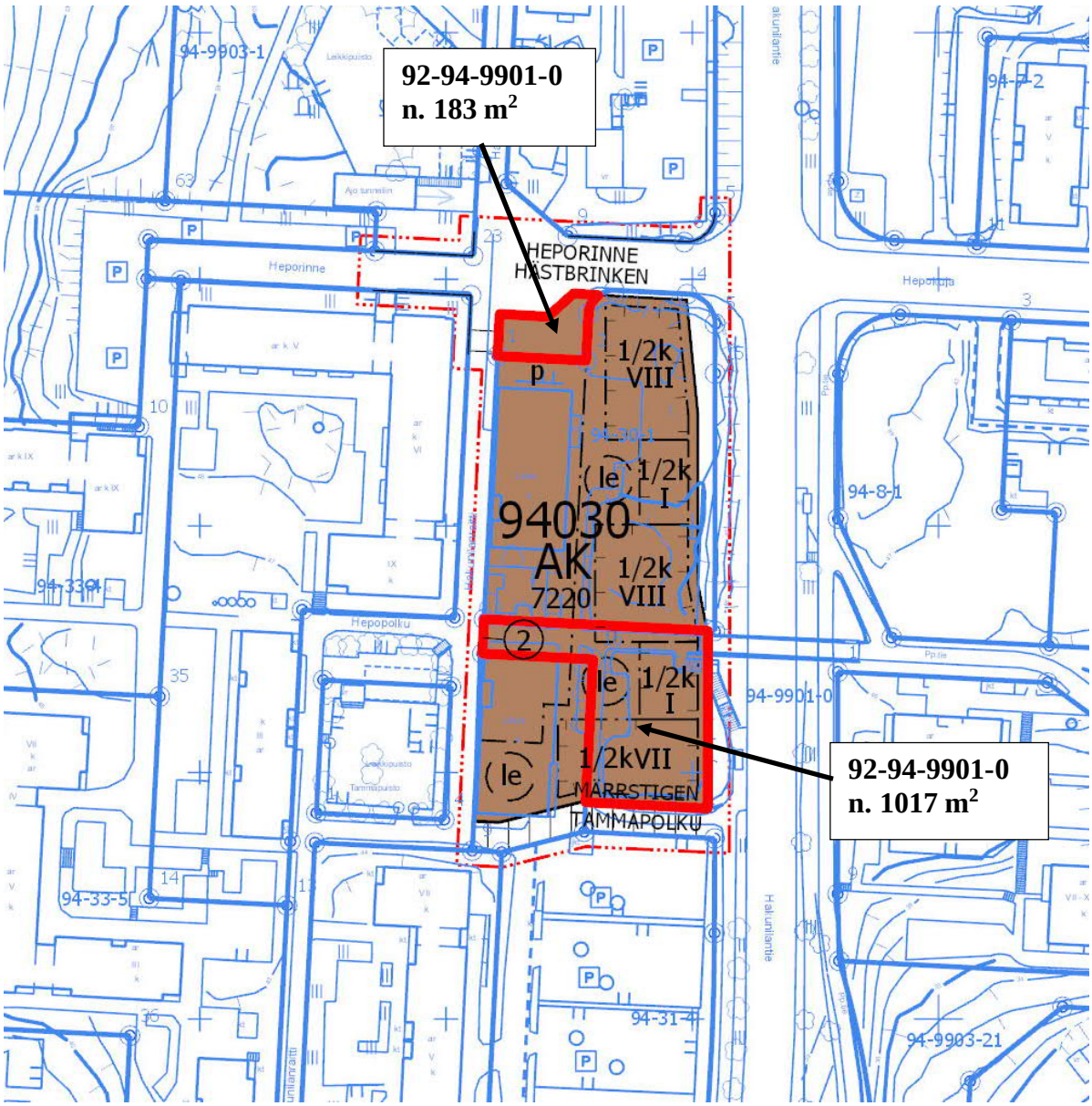


Asemakaavan muutos nro 002412

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ / Kiinteistö Oy Hakunilan Metsätie

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

n. 1200 m^2:n suuruinen määräala yleisestä alueesta 92-94-9901-0



10 § **Asemakaavan muutos 002196 ja tonttijaon muutos, 52 Veromies / Manttaalitie 10-14 / IL**

KA/614/10.02.04.00/2013
TLA/ JOR/ CÖ/MKU

Manttaalitien varteen rakennetaan asuntoja noin 640:lle asukkaalle, 32 000 asuinkerrosneliömetriä. Manttaalitietä pitkin kulkevaa Pytinojaa hyödynnetään vesiaiheena osana suunnitelmaa. Rakennusten maantasokerroksiin rakennetaan townhouse-tyyppisiä asuntoja, jotka aukeavat Pytinojan ja Manttaalitien suuntaan. Asuinrakennusten kerroskorkeuden vaihtelevat viidestä kahdeksaan. Tonttitehokkuudet ovat e=1,7 ja e= 2,0. Pytinojanpuistoon varataan tilaa laajoille hulevesialtaille. Alueella sijaitsee vuonna 1987 rakennettu Wulffin käytössä oleva kauppavarasto, joka on tarkoitus purkaa.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 52308 sekä virkistysaluetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52308 ja katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 52308, kaupunginosassa 52 Veromies.

Alue sijaitsee reilun kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa Pyhtäänkorventie, Manttaalitie ja ammattiopisto Varia.

Kaavan hakija
Wulff-yhtiöt, Alpha I Oy

Maanomistus
Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Wulff-yhtiöt, Alpha I Oy ja Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Sigge arkkitehdit maanomistajan konsulttina.

Kaavaan liitetyt hakemukset
Tämän asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty myös asemakaavamuutos nro 002323.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa teollisuustoimintojen aluetta (T). Valmisteilla olevassa yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC). Manttaalitietä pitkin kulkee virkistysalueyhteys. Koko kaava-alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

Voimassa oleva yleiskaava on Aviapoliksen alueen osalta vanhentumassa. Aviapoliksen maankäyttösuunnitelmat ovat yleiskaavan laadinnan jälkeen muuttuneet täysin. Aviapoliksesta on jo pitkään suunniteltu sekoittuneiden toimintojen kaupunkia, joka tukeutuu lentokenttään, ja jossa asunnot, työpaikat ja virkistys tukevat toisiaan. Tämä uusi näkemys Aviapoliksen alueesta on esitetty jo monessa aluetta koskevassa suunnitelmassa. Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Uudessa, tekeillä olevassa Vantaan yleiskaava 2020ssa kaava-alue on asuntovaltaista keskusta-aluetta. Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on asumisvaltaista,

sekoittuneiden kaupunkitoimitojen aluetta. Asemakaavaehdotus on linjassa näiden tuoreempien suunnitelmien kanssa alueen maankäytöstä.

Asemakaavan muutos
Käyttötarkoitus muuttuu Teollisuusalue T-3:sta ja katualueesta, asuinkerrostalojen alueeksi AK, autopaikkojen korttelialueeksi LPA sekä puistoksi VP.

Veromiehen kaavarungon mukaisesti alueelle suunnitellaan kaupunkimaista kerrostaloasumista. Alueelle suunnitellaan lisäksi asumista palveleva pysäköintitalo.

Manttaalitietä pitkin kulkevaa Pytinojaa hyödynnetään vesiaiheena osana suunnitelmaa. Pytinoja rakennetaan kaupunkimaisena kadun suuntaan ja loivana tulvaniittynä tontin suuntaan. Manttaalitien läntisen puolinen jalkakäytävä toteutetaan puistoraittina. Alueen koillisnurkassa Pytinoja säilyy luonnontilaisena, ja samalla alueella säilytetään osa koivuista. Pytinojanpuistoon varataan tilaa laajoille hulevesialtaille.

Rakennusten maantasokerroksiin rakennetaan townhouse-tyyppisiä asuntoja, jotka aukeavat Pytinojan ja Manttaalitien suuntaan. Korttelipihoille tulee leikkipaikat ja talousrakennukset, joihin voi rakentaa mm. saunat. Pysäköintilaitoksen katolle suunnitellaan kasvihuoneita ja muita istutuksia.

Alueelle rakennetaan yhteensä 32 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaa noin 640 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asuinrakennusten kerroskorkeuden vaihtelevat viidestä kahdeksaan.

Alueella sijaitsee vuonna 1987 rakennettu Wulffin käytössä oleva kauppavarasto. Se on tarkoitus purkaa.

Kaavaehdotus noudattaa Aviapoliksen kaavarunkoa, Veromiehen Verkot -työtä sekä valmisteilla olevaa yleiskaavaa 2020 virkistysalueen, katujen ja korttelialueiden suhteen.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 4.7.2017.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 5.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta:

-Wihuri Oy ilmoitti toimintansa aiheuttavan melua, joka ei ole yhteensopivaa asumisen kanssa.
-Vantaan energia kertoi, että suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraukset kiinteistömuuntamoille.
-HSY ilmoitti, että kaavamuutosalueella sijaitsee vanhoja vesihuollon jakelu- ja runkojohtoja, jotka on siirrettävä pois rakentamisen tieltä. Tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa.
- Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (32 000 k-m2, n. 640 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavan muutokseen liittyy kaksi toteuttamissopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakijat Wulff-yhtiöt ja Alpha I Oy ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1260 €), yhteensä 19 260 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002196 ja tonttijaon muutosehdotus, 52 Veromies / Manttaalitie 10-14
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Wulff-yhtiöt ja Alpha I Oy maksaa muutoskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1260 €), yhteensä 19 260 €
d) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus-. ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Johanna Rajala p. +358 50 302 8975
asemakaava-arkkitehti Carina Ölander, p. +358 438267039
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002196, VEROMIES

MANTTAALITIE 10-14

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002196. Kaavoitus on tullut vireille 7.4.2017.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

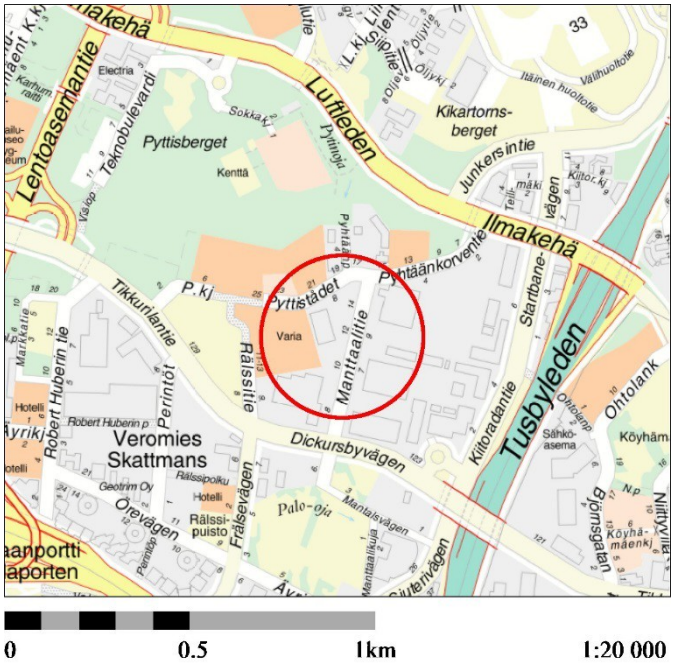
Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 52308 sekä virkistysaluetta, kaupunginosassa 52 Veromies. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 52308 ja katualuetta.

Tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 52308, kaupunginosassa 52 Veromies.

Veromiehen kaavarungon mukaisesti alueelle suunnitellaan kaupunkimaista kerrostaloasumista. Alueelle suunnitellaan lisäksi asumista palveleva pysäköintitalo. Manttaalitietä pitkin kulkevaa Pytinojaa on tarkoitus hyödyntää vesiaiheena osana suunnitelmaa. Rakennusten maantasokerroksiin suunnitellaan townhouse-tyyppistä asumista. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 32 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaisi noin 640 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatija: Carina Ölander, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; sukunimi.etunimi@vantaa.fi, puh +358 438267039.

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaava-alue sijaitsee reilun kilometrin päässä Aviapoliksen juna-asemasta, Veromiehen kaupunginosassa. Aluetta rajaa Pyhtäänkorventie, Manttaalitie ja ammattiopisto Varia.

1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Wulff-yhtiöiden kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.1.2013. Alpha I Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 19.10.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numerot 002196 ja 002323. Kaavasta käytetään tässä dokumentissa numeroa 002196.
- Kaavoitus tuli vireille 7.4.2017.
- Mielipiteet pyydettiin 5.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

1.3 SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI
1.2 KAAVAPROSESSIN VAIHEET
1.3 SISÄLLYSLUETTELO
1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

2. TIIVISTELMÄ

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA
3.2 SUUNNITTELUTILANNE

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO
4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ
4.4 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET
4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE
5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN
5.3 ALUEVARAUKSET
5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET
5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT
5.6 NIMISTÖ

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

1.4 LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Piha- ja hulevesisuunnitelma, Aino Landscaping, 2019.
Julkisten tilojen yleissuunnitelma/Kolmiopuiston (Pytinojanpuiston) ja Manttaalitien varren yleissuunnitelma, Sitowise, 2019.
Aviapoliksen liikenneverkkoselvitys, Sitowise, 2018.
Meluselvitys, Promethor, 2018.
Aviapolis, Veromiehen verkot, Vantaan kaupunkisuunnitteluvirasto.
Aviapoliksen kaavarunko, KV. 18.4.2016
Aviapolis-kaavarungon liikennesuunnitelma, Ramboll, 2016
Laskuojien kunnostustarpeen selvittäminen, Sito, 2015

2. TIIVISTELMÄ

Veromiehen kaavarungon mukaisesti alueelle rakennetaan kaupunkimaista kerrostaloasumista. Lisäksi alueelle rakennetaan asumista palveleva pysäköintitalo.

Manttaalitietä pitkin kulkevaa Pytinojaa hyödynnetään vesiaiheena osana suunnitelmaa. Pytinoja rakennetaan kaupunkimaisena kadun suuntaan ja loivana tulvaniittynä tontin suuntaan. Manttaalitien läntisen puolinen jalkakäytävä toteutetaan puistoraittina. Alueen koillisnurkassa Pytinoja säilyy luonnontilaisena, ja samalla alueella säilytetään osa koivuista. Pytinojanpuistoon varataan tilaa laajoille hulevesialtaille.

Rakennusten maantasokerroksiin rakennetaan townhouse-tyyppisiä asuntoja, jotka aukeavat Pytinojan ja Manttaalitien suuntaan.

Korttelipihoille tulee leikkipaikat ja talousrakennukset, joihin voi rakentaa mm. saunat. Pysäköintilaitoksen katolle suunnitellaan kasvihuoneita ja muita istutuksia.

Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 32 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Toteutuessaan tämä mahdollistaa noin 640 uuden asukkaan muuttamisen alueelle. Asuinrakennusten kerroskorkeuden vaihtelevat viidestä kahdeksaan.

Käyttötarkoitus muuttuu Teollisuusalue T-3:sta ja katualueesta, asuinkerrostalojen alueeksi AK, autopaikkojen korttelialueeksi LPA sekä puistoksi VP.

Alueella sijaitsee vuonna 1987 rakennettu Wulffin käytössä oleva kauppavarasto. Se on tarkoitus purkaa.

PIHAN VIITESUUNNITELMA 1:800

Piha- ja hulevesisuunnitelma, Aino Landscaping

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue Veromiehessä sijaitsee Kehä III:n, Tuusulantien ja Lentoasemantien välisellä alueella. Reilun kilometrin päässä kaava-alueesta sijaitsee Aviapoliksen asema.

Työpaikka-alueiden rakennukset sijaitsevat paikoin harvassa, luoden epäyhtenäistä kaupunkikuvaa, joka ei houkuttele kävelyyn.

Kaava-alueelta luoteeseen rakennettiin vuosina 1953–55 Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle tarkoitettu asuinalue, Aerola, jonka suunnitteli arkkitehti Alvar Aalto. Alue käsitti aluksi kaksi kaksikerroksista, rinteeseen sijoitettua asuinkerrostaloa sekä huoltorakennuksen. Lisäksi kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee 2010-luvun alussa rakennettuja asuinkerrostaloja sekä ilmailuopiston rakennukset.

Alueella sijaitsee vuonna 1987 rakennettu Wulffin käytössä oleva kauppavarasto.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue ympäristöineen sijoittuu lentokentän selännealueen reunan pienipiirteiseen kalliomaisemaan. Kaava-alueen läpi kulkee Pytinoja, joka virtaa pohjoisesta Aerolan läpi ja jatkaa

Manttaalitietä pitkin etelään. Kaava-alueen rakennettu osa on asfaltoitua. Rakentamattomalla osalla on koivikkoa ja muuta kasvustoa. Maaston korot vaihtelevat +24,5 ja +26,4 metrin välillä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Aviapoliksen suuralueen väestö kasvaa nopeasti. Vuonna 1997 väkiluku oli reilut 4 200 henkeä ja vuonna 2018 jo 19 143 henkeä. Väestön ennustetaan kasvavan vuoteen 2023 mennessä vajaaseen 21 000:een. Vireillä olevat kaavahankkeet muuttavat ennustetta arvioitua suuremmaksi.

Kaavamuutosalueen läheisyydessä asunnot ovat pääosin vuokra-asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-aluetta lähin palvelukeskittymä on Jumbo, reilun kilometrin päässä. Aviapoliksen keskustaan, reilun kilometrin päähän suunnitellaan myös palvelukeskittymää. Aviapoliksen kaavarungossa esitetty kiinnostavuuden kehä, jolle suunnitellaan kaupallisia palveluita kadunvarteen, kulkee vajaan puolen kilometrin päässä kaava-alueesta.

Aviapoliksen alueella oli vuonna 2015 lähes 36 500 työpaikkaa, mikä on kolmasosa koko Vantaan työpaikoista. Merkittävin työpaikkakeskittymä on lentokenttä, jonka toiminta laajenee koko ajan. Lentoasema on houkutellut ympärilleen yrityksiä, ja alueelle on vireillä suuri määrä toimitilahankkeita.

Lähimmät koulut ovat kansainvälinen koulu, POINT (Pakkalan oppimis- ja informaatiotalo), ja Veromäen koulu Kartanonkoskella. Pointin yhteydessä on myös kansainvälinen päiväkoti, kirjasto ja yhteispalvelupiste.

Yhdyskuntarakenne ja kaupunkikuva
Veromiehen alue on kaupunkikuvaltaan hajanainen. Lentokentäntien ja Kehä III:n varrelle on viime vuosina rakennettu toimitiloja, mikä on jäsentänyt kadunvarsinäkymiä ja alueen ilme onkin muuttumassa.
Teollisuushallit ja tyhjät tontit ovat silti edelleen tyypillisiä kaupunkikuvalle.

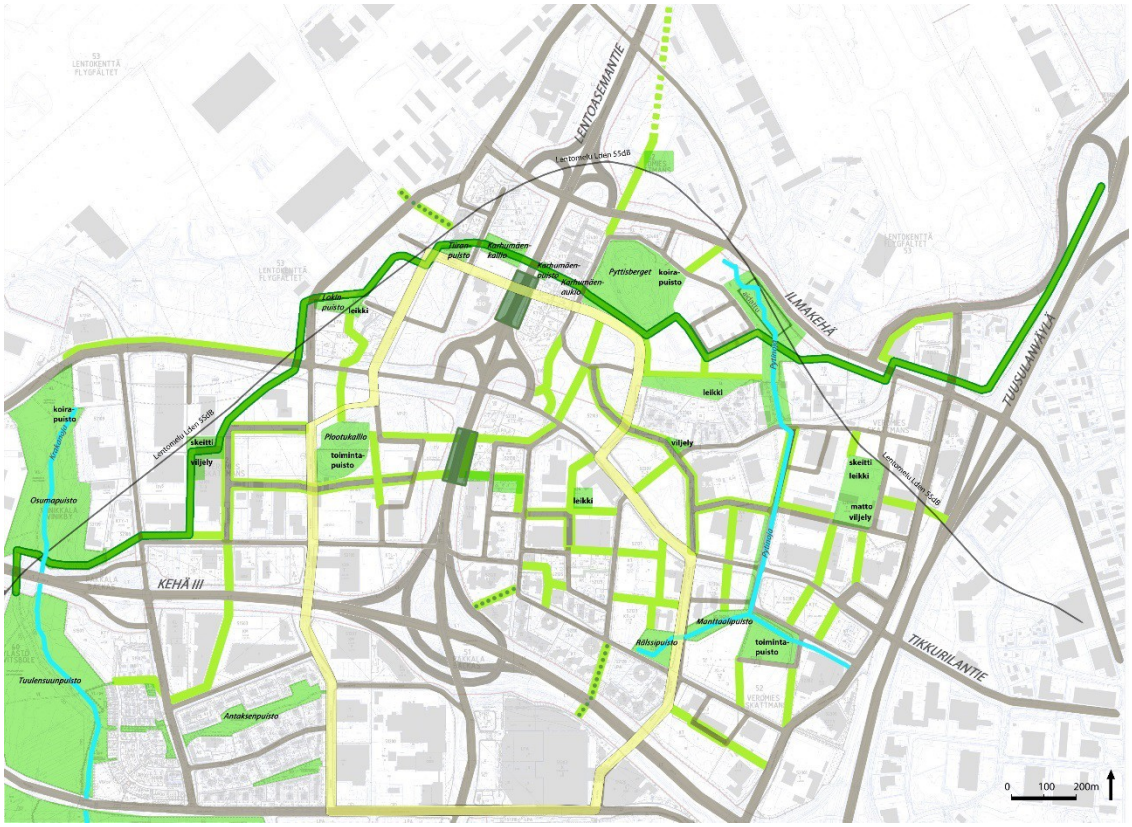
Aerolan asuinalue 1950-luvulta on arkkitehtoninen yllätys metsäisessä rinteessä. Sen naapuriin on valmistunut muutama vuosi sitten uusia asuinkerrostaloja. Tummalla tiilellä verhotut rakennukset nousevat korkeimmillaan kahdeksaan kerrokseen. Ylhäällä mäellä sijaitsevat pistetalot näkyvät kauas Tuusulanväylälle asti. Alempana on matalampia asuinrakennuksia, ammattiopisto Varia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö
Kaava-alueen luoteispuolella, osoitteessa Pyhtäänkorventie 23 sijaitsee kaupunkikuvallisesti arvokas, suojeltu Aerolan alue. Tutkimuksessaan modernista vantaalaisesta rakennuskulttuurista arkkitehti Amanda Eskola nostaa erityisesti esiin Aerolan, joka on esimerkki harvinaisesta 1950-luvun rivitaloarkkitehtuurista. Aero Oy:n korjaamohenkilökunnalle rakennettu Aerola sijoittuu kallioisen moreenimäen lämpimälle etelärinteelle. Alvar Aallon suunnittelemat asuintalot porrastuvat luontevasti maastoon. Vuosina 1953–1955 rakennettujen rivitalojen arkkitehtuuri on yksinkertaista, mutta niissä ilmenee hyvin tekijänsä ajaton kädenjälki. Talot on huolellisesti remontoitu. Rajaus sisältää myös 1970-luvulla rakennetut kerrostalot, jotta alueen suojelutarpeet

harkittaisiin tarkemmassa suunnittelussa kokonaisuutena. Lähiympäristön rakentuminen on sittemmin tapahtunut toisenlaisten suunnitelmien pohjalta, jotka eivät noudata Alvar Aallon alkuperäistä ideaa siitä, miten alue täydentyisi. Pyhtäänkorventien eteläpuolelle, jonne Aalto oli kaavaillut mm. pallokenttää ja väljempää rivi- ja pientaloasutusta, on rakennettu oppilaitos. Aerolan kaksikerroksiset asuinrakennukset ja saunarakennus lähiympäristöineen on suojeltu asemakaavalla nro 001942.

Virkistys

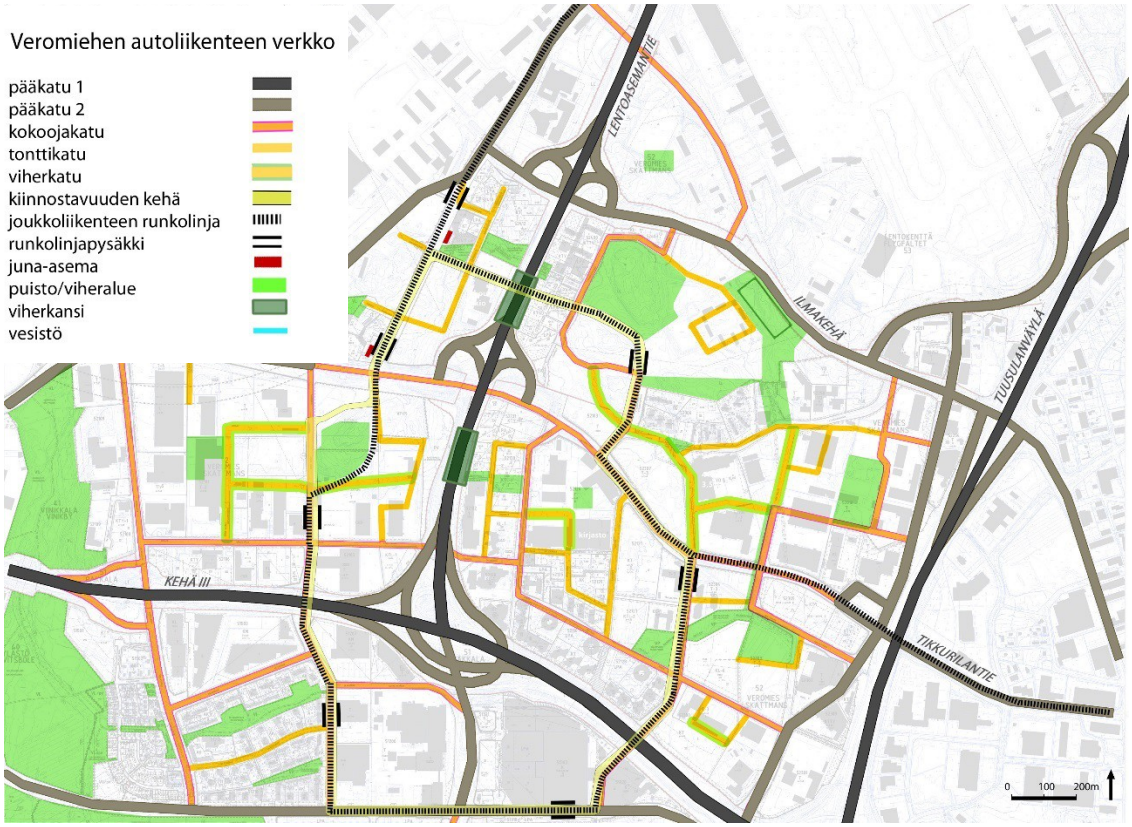
Kaava-alueen läpi virtaa Keravanjokeen laskeva Pytinoja (Pyhtäänkorvenoja, Kirkonkylänoja), jossa on pieni koski. Koskea ympäröi tiivis kasvusto. Alueella on hienoja metsäisiä ja kallioisia kukkuloita mm. Pyttisberget. Kaavoitettavan alueen pohjoispuolitse on yleiskaavassa esitetty lähivirkistysalue ja Itä- ja Länsi-Vantaata yhdistävä ulkoilureitti, jota ei ole rakennettu. Aviapoliksen kaavarungossa kaava-alue on esitetty virkistysalueena, joka jatkuu pohjoiseen seuraten Pytinojaa.



Veromiehen viherverkko, Veromiehen verkot -raportista

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Ilmakehän ja Tikkurilantien välisellä alueella. Lännessä on Lentoasemantie ja idässä Tuusulanväylä. Alue liittyy Ilmakehään Pyhtäänkorventien kautta sekä Tikkurilantiehen Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien kautta. Pyhtäänkorventie tulee tulevaisuuden liikenneverkossa olemaan liikennemääriltään rauhallisempi tonttikatu.



Ajoneuvoliikenneverkko, Veromiehen verkot -raportista

Joukkoliikenne

Sekä Vantaan sisäiset että seutuliikenteen joukkoliikenneyhteydet ovat keskimääräiseen tasoon nähden monipuoliset ja alue on hyvin saavutettavissa. Aviapolis-asema on noin 1 kilometrin kävelymatkan päässä Lentoasemantien länsipuolella.

Lähimmät bussipysäkit ovat Tikkurilantien varressa. Tikkurilantiellä kulkevat linjat 46 (Tikkurila – Katriinan sairaala) ja 52 (Korso – Myyrmäki). Lentoasemantietä käyttävät mm. linjat 51 (Lentoasema – Hämeenkylä), 61 (Tikkurila – Lentoasema), 514 (Lentoasema – Westend), 519 (Lentoasema – Itäkeskus), 535 ja 540 (Lentoasema – Espoon keskus). Linjat 415, 451, 613, 615, 620 kulkevat Helsinkiin.

Yleiskaavassa on esitetty alustava joukkoliikenteen runkoyhteys (pikaraitiotielinjaus) Tikkurilantielle. Linjaus yhdistäisi Keski-Vantaan Tikkurilan kautta Porttipuistoon ja Hakunilaan. Lentoasemantielle, kevyen liikenteen sillan kohdalle, tulee linja-autopysäkit.

Kävely ja pyöräily

Yhdistetyt kävely- ja pyörätiet on rakennettu Pyhtäänkorventien ja Pyhtäänkorvenkujan eteläpuolelle, Rälssitien itäpuolelle sekä molemmin puolin Teknobulevardia ja Ilmakehää.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen pohjoispuolella Pyhtäänkorventiellä kulkee vuonna 1976 rakennettu DN100 vesijohto. Kaava-alueen sisäpuolella kulkee poistuva vuonna 1964 rakennettu DN250 vesijohto. Alue kuuluu nykyisin Tikkurilan painepiiriin, jonka yläsäiliö (tilavuus 6700 m^3, HW = +82.00 ja LW = +66.00) sijaitsee Hiekkaharjussa. Käyttövesi saadaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotuspumppaamon kautta.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen pohjoispuolella Pyhtäänkorventiellä kulkee vuonna 1976 rakennettu DN225 jätevesiviemäri. Kaava-alueen sisäpuolella kulkee poistuva vuonna 1964 rakennettu DN500 jätevesiviemäri. Alueen jätevedet johdetaan Veromiehen runkoviemäriin. Runkoviemäristä vedet johtuvat Köyhämäen mittausaseman kautta Keski-Uudenmaan vesiensuojelun kuntayhtymän viemäritunneliin ja lopulta Viikinmäen keskuspuhdistamolle.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Kaava-alueen itäpuolella Manttaalitiellä kulkee vuonna 1976 rakennettu DN300 hulevesiviemäri. Alueen hulevedet johtuvat Pytinojaan. Pytinojasta hulevedet kulkeutuvat Palo-ojan ja Kattilanojan ojan kautta Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle.

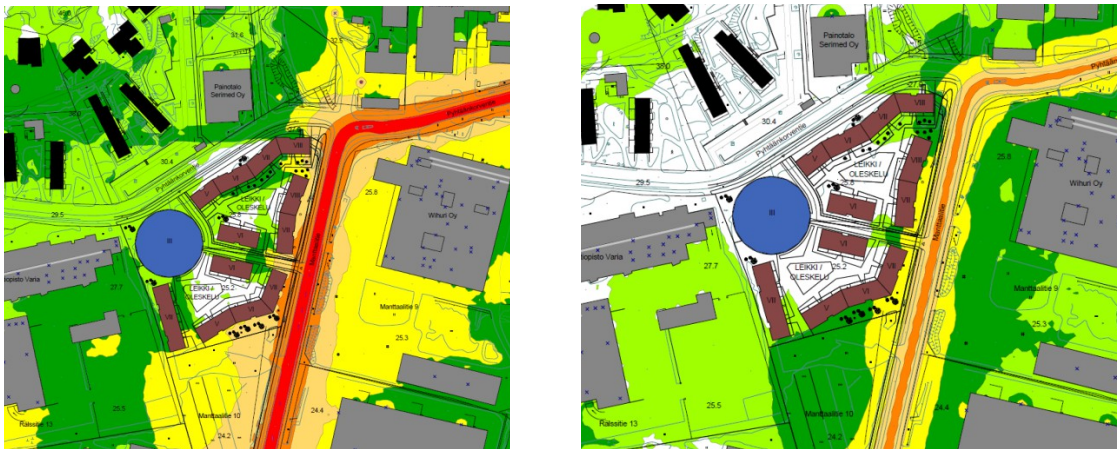
Ympäristöhäiriöt

Lentomelu

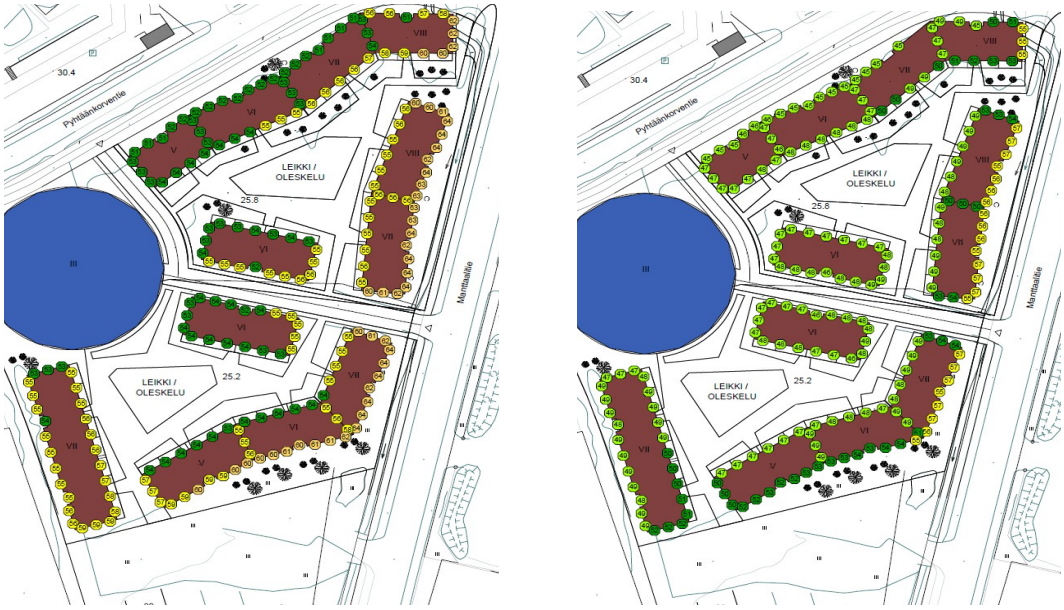
Suunnittelualue on yleiskaavan lentomeluvyöhykkeellä m3 (Lden 50–55 dB), mikä ei aseta rajoituksia alueen toiminnoille, mutta asettaa vaatimuksia rakenteiden ääneneristävyydelle. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua ΔL vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Tieliikennemelu

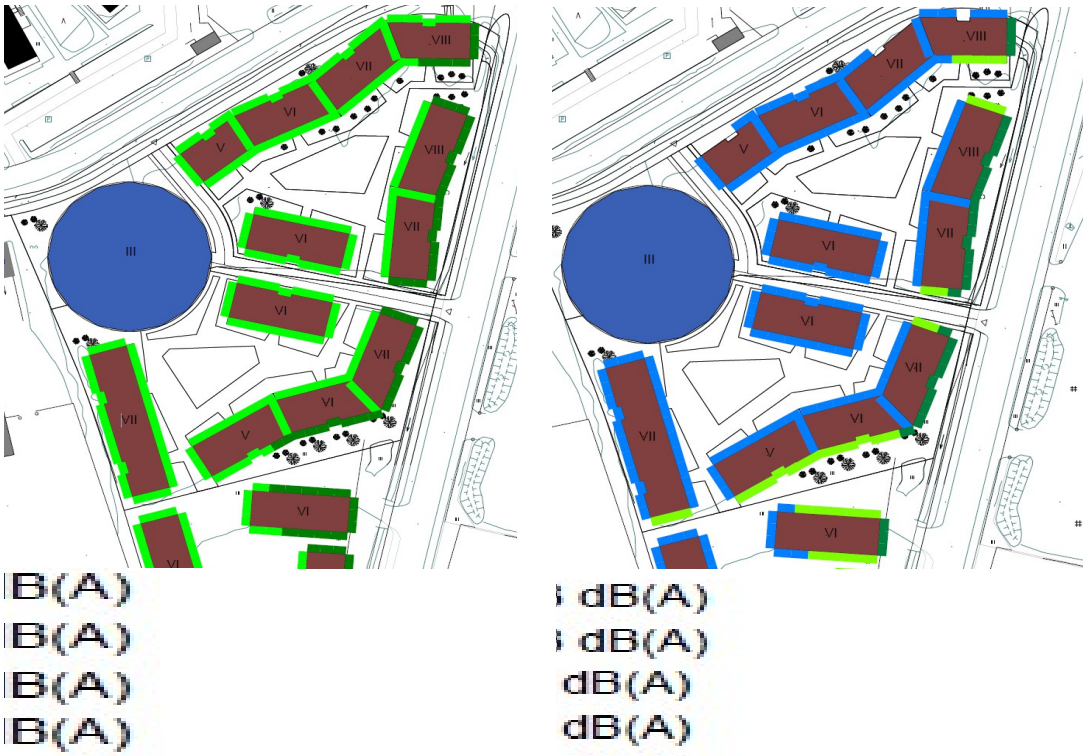
Promethor Oy teki kaavatyön yhteydessä alueesta meluselvityksen.



Kaava-alueen melutaso korttelipihoilla, päivä ja yö, Promethor Oy



Kaava-alueen melutaso julkisivuilla, päivä ja yö, Promethor Oy



Äänieristävyysvaatimukset julkisivuille ja parvekkeille, Promethor Oy

Melutaso oleskelualueilla

Suunnitellut asuinrakennukset muodostavat muurimaisen rakenteen liikennemelua ja naapurikiinteistöjen toiminnan aiheuttamaa melua vastaan. Näin ollen päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvot sekä 50 dB(A) että 45 dB(A) saavutetaan suunnitelluilla ulko-oleskelualueilla kaikissa rakennusvaiheissa jo yksinomaan rakennusmassojen avulla.

Julkisivujen vaatimukset ja asuinhuoneiden sijoittaminen

Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat kaikilla julkisivuilla vähintään 32 dB(A) johtuen lentoliikenteen melusta. Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset ovat Manttaalitie 12–14 asuinrakennusten osalta 32 dB(A) - 35 dB(A).

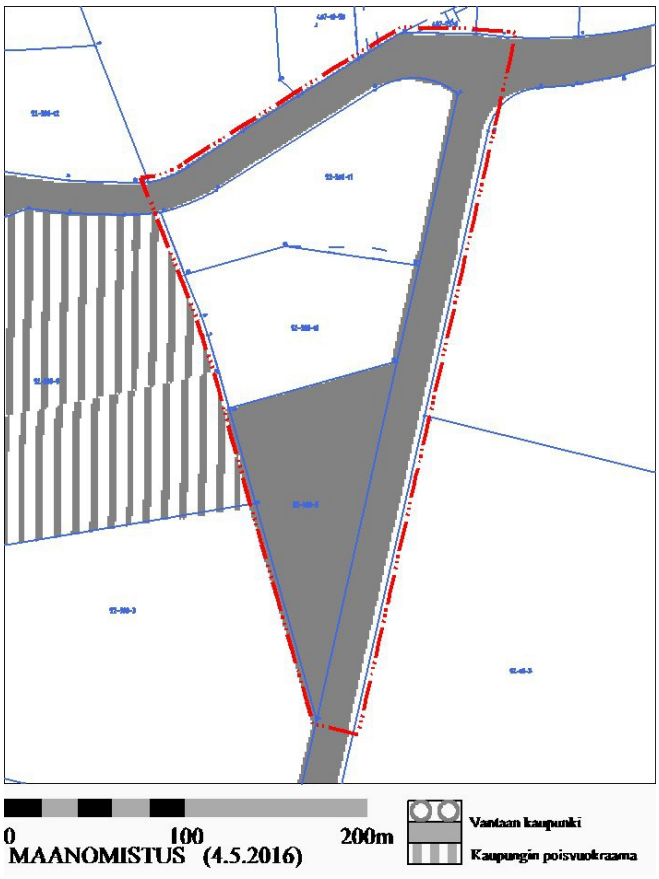
Manttaalitiellä raskaan liikenteen osuus on tavanomaista suurempi. Julkisivujen ääneneristävyysvaatimusten määrittämisessä ei ole huomioitu Manttaalitien raskaan liikenteen aiheuttamia hetkellisiä maksimiäänitasoja sekä mahdollista pienitaajuista moottorimelua. Nämä on syytä huomioida Manttaalitien lähimmillä tien vastaisilla julkisivuilla rakennussuunnitteluvaiheessa erillisessä julkisivun ääneneristävyysselvityksessä, kun tilojen dimensiot, rakenteet ja käyttötarkoitus on tiedossa.

Parvekkeiden vaatimukset
Parvekelasitusten vaatimukset ovat suurimmillaan Manttaalitie 12–14 asuinrakennusten osalta 7–9 dB(A).

Melumittaukset
Kaava-alueella suoritettiin valvottuja ympäristömelumittauksia 17.10.2018 kahdessa mittauspisteessä osoitteissa Manttaalitie 10 ja 14. Mittauspisteiden sijainnit ja mittausten äänitasokuvaajat on esitetty liitteessä 7. Kuulohavaintojen perusteella Kehä III:lta kuului mittauspisteille tasaista liikenteen kohinaa. Lähialueen teiltä ja naapurikiinteistöiltä kuului satunnaisesti raskaiden ajoneuvojen ohiajoa/moottorimelua tai peruutussummerin ääntä. Mittausten aikana kaava-alueen yli lensi useita lentokoneita. Lentokoneiden ylilennon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso oli mittausten aikana välillä 65–77 dB(A) molemmissa mittauspisteissä. Ympäristömelumittausten keskiäänitaso oli välillä 56–58 dB(A) ja arvio tieliikenteen aiheuttamasta keskiäänitasosta oli mittaajan arvioimana ≈ 55 dB(A). Melumittausten tarkemmat tulokset selostuksen liitteenä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettavan alueen maanomistajia ovat Reserve Capital Finland Oy, Alpha I Oyc/o Asianajotsto Bützov Oy ja Vantaan kaupunki.



3.2 SUUNNITTELUTILANNE

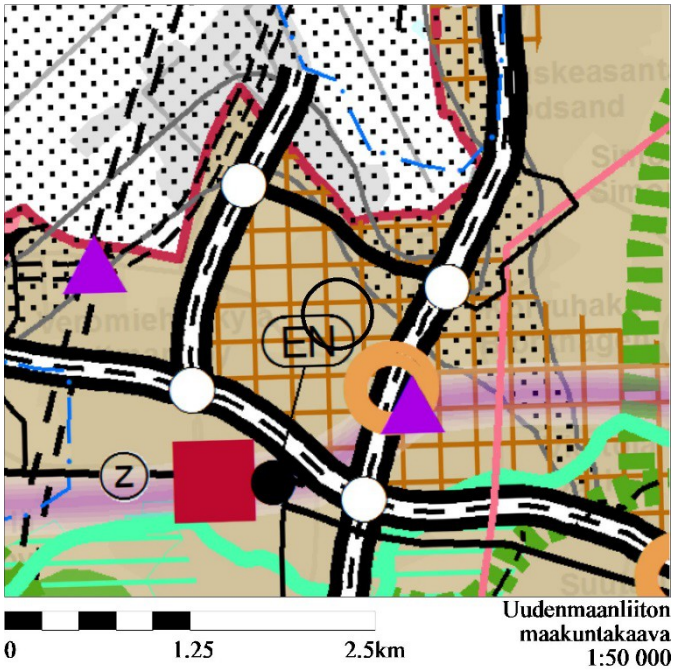
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

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.

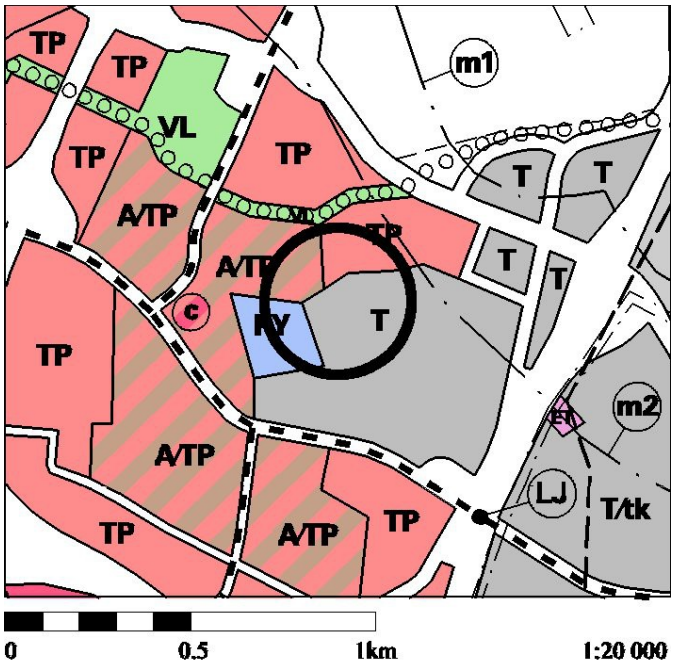
Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti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

Maakuntakaava



Uudenmaan maakuntakaava (8.11. 2006). Kaavamuutosalue on merkitty maakuntakaavaan tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Maakuntakaavaa täydentää 2. vaihemaakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 30.10.2014. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

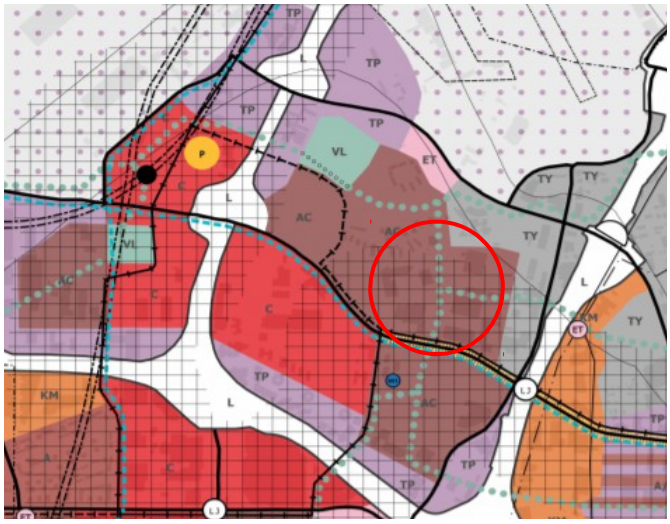
Yleiskaava



Alue on yleiskaavassa teollisuustoimintojen aluetta (T). Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009.

Voimassa oleva yleiskaava on Aviapoliksen alueen osalta vanhentunut. Aviapoliksen maankäyttösuunnitelmat ovat yleiskaavan laadinnan jälkeen muuttuneet täysin. Aviapoliksesta on jo pitkään suunniteltu sekoittuneiden toimintojen kaupunkia, joka tukeutuu lentokenttään, ja jossa asunnot, työpaikat ja virkistys tukevat toisiaan. Tämä uusi näkemys Aviapoliksen alueesta on esitetty jo monessa aluetta koskevassa suunnitelmassa, jotka on lueteltu tässä kappaleessa.

Valmisteilla oleva yleiskaava 2020



Valmisteilla olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC). Manttaalitietä pitkin kulkee virkistysalueyhteys. Koko kaava a-alue on kestävän kasvun vyöhykettä.

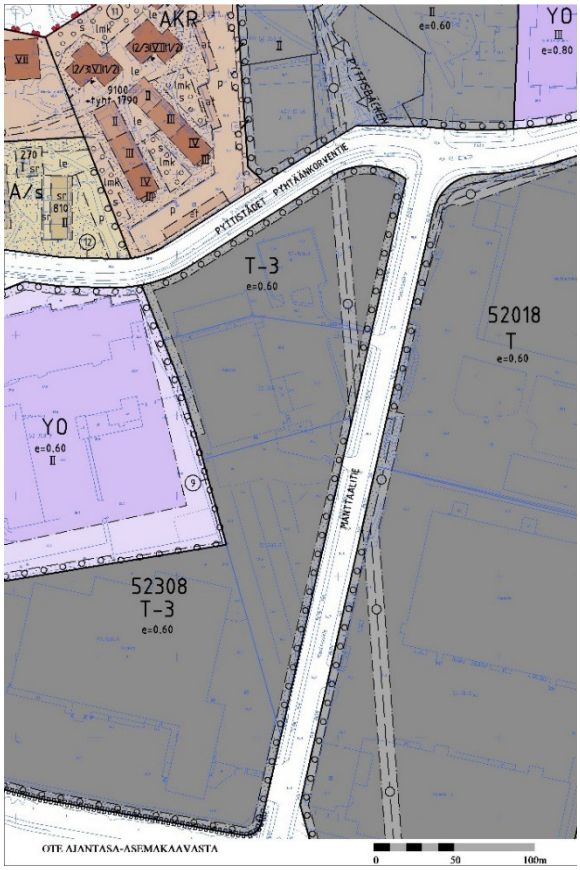
Aviapoliksen kaavarunko

Aviapoliksen kaavarungossa esitetään uudet kehittämisperiaatteet lentoaseman eteläpuoliselle Veromiehen alueelle. Nykyistä työpaikka-aluetta kehitetään jatkossa monipuolisena työnteon, asumisen, palvelujen ja virkistyksen kaupunkina. Ensimmäiset urbaanit ja viihtyisät korttelialueet valmistuvat vuoteen 2020 mennessä. Aviapoliksen kaavarungossa asemakaavamuutoksen alue on osoitettuna merkinnällä asumisvaltainen, sekoittuneiden kaupunkitoimitojen alue.

Veromiehen verkot

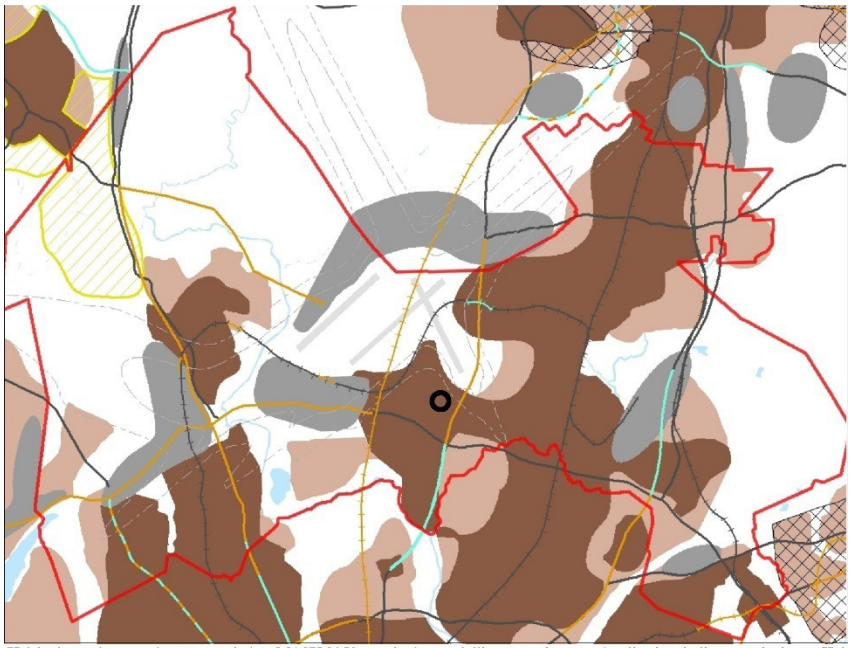
Veromiehen verkot -työ (Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) tarkentaa kaavarunkoa. Siinä kokoojakatu joka kaavarungossa kulkee kaava-alueen läpi, on linjattu kulkemaan idempänä. Kaavaehdotus noudattaa Veromiehen Verkot -työtä virkistysalueen, katujen ja korttelialueiden suhteen.

Asemakaava



Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Veromies 2B (YM 13.8.1985). Koko kaavamuutosalue on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Teollisuus- ja varastorakennusten ja laitosten korttelialueeksi (T3). Kaavan mukaan rakennusten korkeus saa olla enintään 12 metriä. Rakennusoikeutta on merkitty alueelle tehokkuusluvulla* e=0,60. Osoitteiden Manttaalitie 12-14 yhteenlaskettu rakennusoikeus on 10 797 kerrosneliömetriä. Kaava-alueen läpi on varattu maanalaista johtoa varten alue, jolle ei saa istuttaa puita. Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien varsille sekä tonttien länsireunalle on osoitettu istutettavaa aluetta. Pyhtäänkorventien ja Manttaalitien varsille on lisäksi osoitettu istutettavat puurivit.

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma



Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma MASU 2050 määrittelee seudullisen maankäytön tahtotilan ja toimii tausta-aineistona Helsingin seudun liikennejärjestelmälle HLJ2015 sekä Helsingin seudun asuntostrategialle. MASU 20150 on strateginen suunnitelma, joka osoittaa seudun maankäytön kehittämisen vyöhykkeet. Yhteisesti sovittujen tavoitteiden mukaisesti 80% uudesta asuntotuotannosta ohjataan seudun ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeelle (kartan tumman ruskea vyöhyke). Vantaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt suunnitelman 11.5.2015.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Wulff-yhtiöiden kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 31.1.2013. Alpha I Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 19.10.2016. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numerot 002196 ja 002323.

Kaavoitus tuli vireille 7.4.2017.

4.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin mielipiteet 5.5.2017 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

-Wihuri Oy ilmoitti, toimintansa aiheuttavan melua, joka ei ole yhteensopivaa asumisen kanssa.
-Vantaan energia kertoi, että suunnittelualueelle tarvitaan tilavaraukset kiinteistömuuntamoille.
-HSY ilmoitti, että kaavamuutosalueella sijaitsee vanhoja vesihuollon jakelu- ja runkojohtoja, jotka on siirrettävä pois rakentamisen tieltä. Tulevissa suunnitteluvaiheissa on tehtävä tiivistä yhteistyötä HSY:n vesihuoltoasiantuntijoiden kanssa. Kaavaselostuksen liitteeksi laaditaan vesihuollon esisuunnitelma, jossa vesihuoltoa koskevat toimenpiteet on esitetty. Kaavaselostuksessa esitetään uuden vesihuollon pituus ja alustavat vesihuollon siirtokustannukset.
- Muilla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

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. Kestävä kehitys on hyvien elinmahdollisuuksien turvaamista nykyisille ja tuleville sukupolville. Ratkaisuissa ja

päätöksenteossa huomioidaan ekologiset näkökulmat ja oikeudenmukaisuus sekä pidetään talous tasapainossa.

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.
- Korkeaa rakentamista ja täydennysrakentamista edistetään aktiivisesti asemanseuduilla ja keskustoissa, joissa on hyvät palvelut.

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 tavoitteet:

- Pytinojan hyödyntäminen vesielementtinä Manttaalitien varrella.
- Manttaalitien rakentaminen viherkatuna sekä kävelyyn huokutteleva vihreä Manttaalitien varsi.
- Riittävät hulevesialueet Pytinojan puistossa.
- Suojaisat korttelialuiden sisäpihat, joissa runsaasti maanvaraisia istutuksia.
- Townhouse-tyyppiset asunnot Manttaalitielle ja Pytinojanpuistoon.

4.5 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Ensimmäinen luonnos, roborttiparkki

Perinteinen pysäköintilaitos

Pytinojalle annettu lisää tilaa, korttelialuetta laajennettu etelään. Pysäköintilaitoksella uusi muoto.

Viitesuunnitelman kehittyminen suunnittelun edetessä, Sigge arkkitehdit

Pytinoja ja Manttaalitien varsi on alusta lähtien asettanut lähtökohdan rakentamiselle. Tavoitteena on ollut kaupunkimainen, käveltävä, vihreä ja Pytinojan vesiaiheeseen nojautuva Manttaalitie. Tämän takia rakentaminen on haluttu tuoda Manttaalitien varteen. Samoin on haluttu avata

ensimmäisen kerroksen asuntoja kadun suuntaan, luoden townhouse-tyyppistä asumista alimpaan kerrokseen.

Pytinojan vedenmäärä vaihtelee suuresti sateiden mukaan. Tarvittavan tulvaniityn laajuutta on tutkinut Kolmiopuiston (Pytinojanpuiston) ja Manttaalitien varren yleissuunnitelmassa Sitowise, jolloin huomattiin, että rakentamista jouduttiin siirtämään kauemmas nykyisestä katulinjasta, jotta suurempien vesimäärien aikaan vesi mahtuisi tulvaniityn alueelle. Samassa yhteydessä päädyttiin laajentamaan rakentamisaluetta hieman etelään, Pytinojanpuiston suuntaan. Koska Manttaalitien läntisen puolinen jalankulku haluttiin mahdollisimman lähelle Pytinojaa, päädyttiin rakentamaan se puistoraittina, joka kulkee hieman katua matalammalla tasolla. Näin saatiin kapea puistoalue, joka kulkee koko kaava-alueen reunassa Manttaalitien varrella.

Rakentamisen alueen koko ja muoto on ohjannut kahteen isoon kortteliin suojattuine sisäpihoineen. Ajatus on ollut, että korttelialueiden välistä kulkee yleinen jalankulku, sillalla Pytinojan yli.

Näiden määreiden ympärillä rakennusmassojen muoto, laajuus ja tarkka sijainti on suunnittelun edetessä hakeneet paikkaansa. Myös pysäköintilaitoksen muoto ja koko on hakenut lopullista muotoaan. Alussa selvitettiin myös ns. robottiparkkitalon mahdollisuutta. Tämä olisi ollut perinteistä parkkitaloa pienempi, mutta lopullisessa suunnitelmassa siitä kuitenkin luovuttiin.

Alueen koillisosassa rakentaminen on saanut väistää Pytinojaa, joka siinä kohdassa säilyy luonnonmukaisena.

Kolmiopuiston (Pytinojanpuiston) ja Manttaalitien yleissuunnitelmassa mitoitettiin Pytinojan tilantarve Manttaalitien varressa. Suunnitelman johdosta jouduttiin siirtämään Manttaalitien varren rakennuksia lanteen päin. Sitowise.

L00 AVIAPOLIS
MANTTAALITIE 14 VANTAA 01530

ASEMA 1:1000
28.6.2019

93818

Valmis viitesuunnitelma, Sigge Arkkitehdit

Alimman kerroksen asunnot, Manttaaliten ja Pytinojan puiston varsilla asunnoilla on omat sisäänkäynnit puiston suuntaan, Sigge Arkkitehdit.

4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullisessa suunnitelmassa on huomioitu Pytinojan tilantarve, meluselvityksen vaatimukset, pysäköintilaitoksen koko ja sovitettu rakennetut korttelit toimivalla tavalla rakentamisalueelle, huomioiden jalankulkureitit, sillat ja säilytettävät puut.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen teollisuusalue asuinkäyttöön. Olemassa oleva rakennus puretaan. Manttaalitietä pitkin kulkeva Pytinoja säilyy, sen ympärille rakennetaan tulvaniitty ja osoitetaan puistoksi VP. Alueelle muodostuu kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta AK. Lisäksi rakennetaan pysäköintitalo. Korttelialueiden eteläpuolelle muodostuu Pytinojanpuisto.

5.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 1,4 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 32 000 k-m2. Tehokkuusluku e=2,27.

autopaikkoja: 1 ap/100 k-m2, kuitenkin vähintään 2ap/3asuntoa. Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1ap/1500 k-m2 ja lyhytaikaista huolto- ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1p/5000 k-m2. Perusnormista voidaan vähentää 15%, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitoskeen.
pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

Puisto, VP 0,79 hehtaarin alue.

Autopaikkojen alue, LPA 0,29 hehtaarin alue.

5.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä. Korttelien sisäisin reitein on huolehdittu siitä, että yhteydet alueen läpi ovat miellyttäviä. Pysäköinti toteutetaan laitoksissa.

Townhouse-asunnot Manttaalitien ja Pytinojanpuiston varressa luovat elävää julkisivua ja inhimillistä mittakaavaa.

Kaava-alueella on nostettu Pytinoja ja siihen liittyvä tulvaniitty tärkeänä viihtyvyyttä lisäävänä elementtinä. Vesi ja vehreys luo viihtyisän kävely-ympäristön Manttaalitielle. Pytinojanpuisto osaltaan luo vehreyttä ja vesielementtiä kaava-alueelle.

Kaavamääräyksissä on edellytetty piha-alueille korkealaatuisia istutuksia, mm pysäköintilaitokselle viherkattoa, pihoille erilaisia lehtipuita ja pysäköintilaitoksen seinälle köynnösistutuksia.

Konsultin näkemys näkymästä Manttaalitien varressa, Sigge arkkitehdit.

Konsultin näkemys näkymästä parvekkeelta sisäpihalle, Sigge arkkitehdit.

5.3 ALUEVARAUKSET

5.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue jakautuu kahteen suojaisaan pihapiiriin pihoja ympäröivine rakennuksineen. Pihapiirien välissä on molempia palveleva pysäköintitalo. Rakennukset madaltuvat porrastuen Pytinojanpuistolle päin, korkeudet vaihtelevat kuudesta kahdeksaan kerrokseen. Molemmille pihoille rakennetaan piharakennus, johon voi sijoittaa saunan tai kerhotilaa/varastoja.

Pihapiirien välissä kulkee yleinen jalankulku, joka jakaa korttelin. Eteläisemmän pihan läpi kulkee myös yleinen jalankulku. Pohjoisemmasta pihasta on kulkuaukko Pytinojan suuntaan.

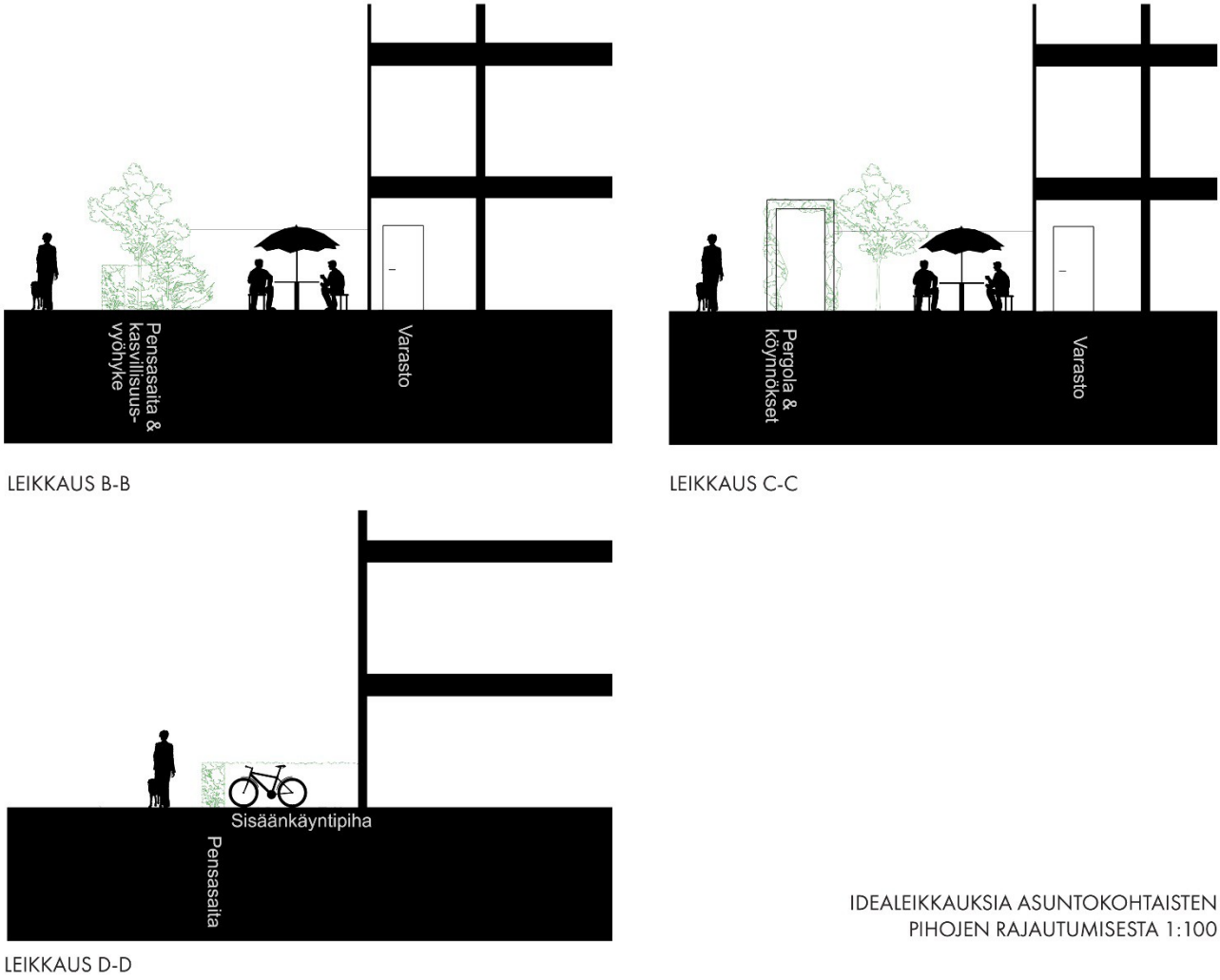
Rakennusoikeus on yhteensä 32 000 kerrosneliömetriä.

Kadulle näkyvien julkisivujen tulee olla rapattuja tai slammattuja. Julkisivuvärien tulee olla murrettuja ja värikylläisiä. Julkisivujen umpipintojen tulee olla yksiaineisia ja yksivärisiä. Vierekkäisten rakennusten julkisivuvärien tulee vaihdella. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellä mainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Pysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen. Pihat tulee rakentaa korkeatasoisiksi.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32 dB. Manttaalitielle avautuvien asuntojen ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35dB.

Kaava-alueella pelastautuminen tapahtuu kiinteistön pelastusreittien kautta. Kaava-alueelle ei ole merkitty pelastusautojen nostopaikkoja. Kiinteistökohtaisia pelastuskeinoja ovat mm porrashuoneiden kautta pelastautuminen, joka edellyttää asunnosta pääsyä kahteen porrashuoneeseen,
pelastusreitit parvekkeiden luukkujen kautta, esim sivusuuntaisesti kahden parvekkeen väliin jäävälle pelastusreitille tai sprinkaus.



Idealeikkauksia asuntokohtaisten pihojen rajautumisesta, Aino Landscaping

LPA, Autopaikkojen korttelialue

Autopaikkojen korttelialueelle rakennetaan yksi koko asuinkorttelia palveleva pysäköintirakennus. Rakennukseen mahtuu 320 autoa, ja se on neljä kerrosta korkea.

Pysäköintilaitoksen katto on oltava kattoterassi/viherkatto. Katolle saa rakentaa kasvihuoneita. Pysäköintilaitoksen alimmassa kerroksessa on oltava yhteiskäyttötiloja, kuten ulkovälinevarastoja, kerhohuoneita jne.

Pysäköintirakennuksen julkisivu etelään tulee olla köynnösseinä. Pysäköintirakennuksen julkisivut pihalle jalankulkureitin suuntaan, Pyhtäänkorventien suuntaan ja länteen naapuritontin suuntaan tulee käsitellä arkkitehtuurin, taiteen tai viherrakentamisen keinoin viihtyisiksi.

5.3.2 Muut alueet

VP, puisto

Puiston läpi kulkee Pytinoja ja ojan vieressä ulkoilureitti joka Manttaalitien varrella toimii kadun jalankulkuna. Pytinojanpuistoon on varattu tilaa hulevesialtaille.

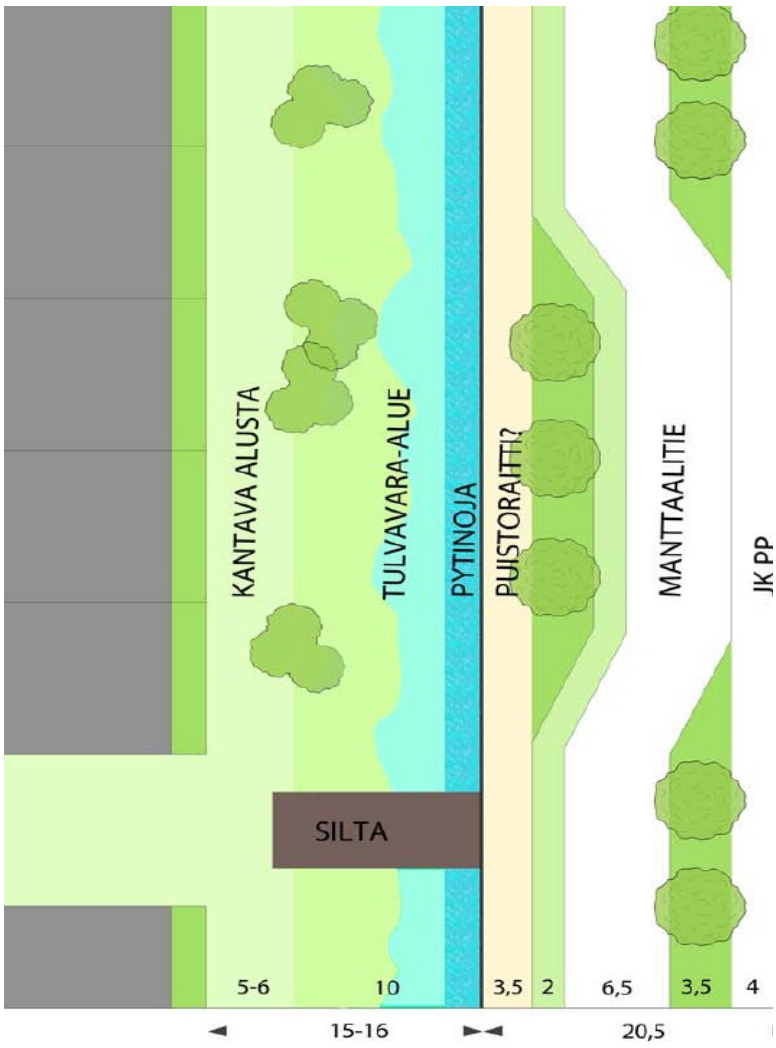
Puiston läpi kulkeva virkistysreitti valaistaan Veromiehen valaistuksen yleissuunnitelman ohjeiden mukaisesti.

Pytinojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena Manttaalikadun ja Pyhtäänkorventien kulmassa.

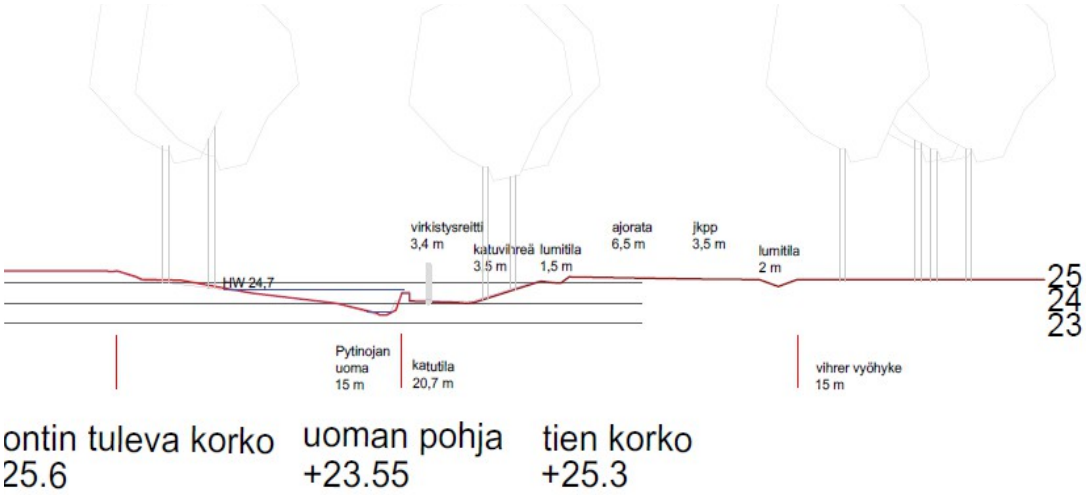
Manttaalitien varressa Pytinoja rakennetaan kaupunkimaisena matalana tukimuurina kadulle päin. Tontille päin olla Pytinoja rakennetaan istutettuna luiskana tai tulvaniittynä.

Puron yli tulee rakentaa kaksi siltaa.

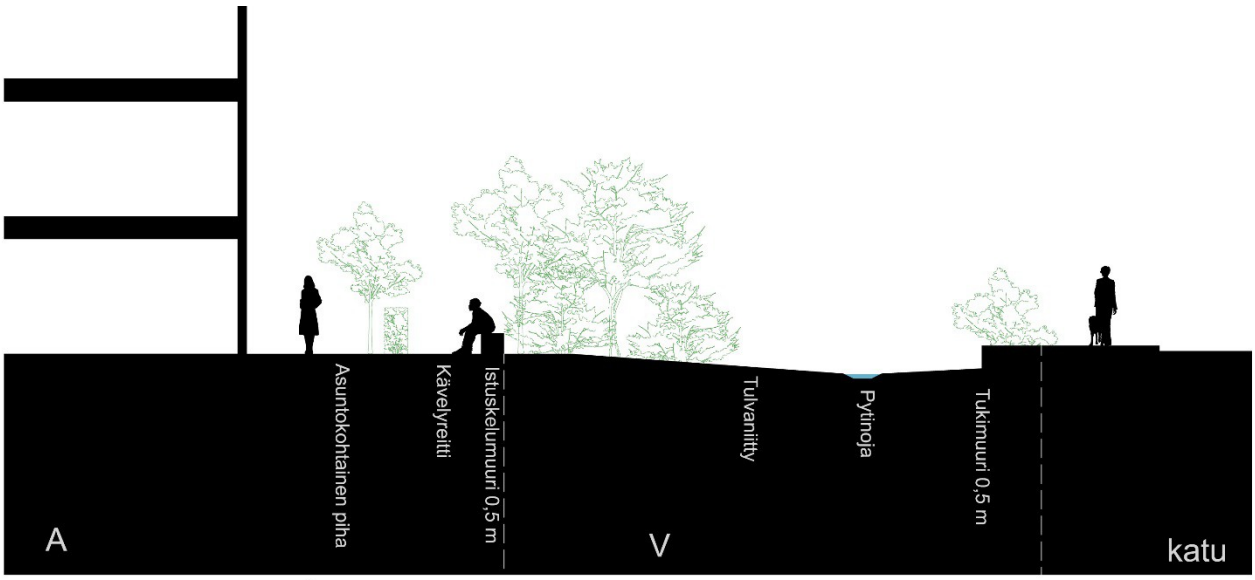
Puiston alueelle on osoitettu säilytettäviä puita.



Manttaalitie ja Pytinoja, katu ja puistojärjestelyt, Vantaan kaupunkisuunnitteluvirasto



Manttaalitie ja Pytinoja, katuleikkaus, Vantaan kaupunkisuunnitteluvirasto



IDEALEIKKAUS MANTTAALITIESTÄ, PYTINOJASTA JA
KORTTELIN ITÄREUNASTA A-A 1:100

Manttaalitien suuntaan avautuvien asuntojen edessä on kävelyreitti, josta kulku alimman kerroksen asuntoihin. Ennen tulvaniittyä rakennetaan matala puolen metrin korkuinen muuri. Pytinojan länsipuolella on tulvaniitty, ja kadun puolella rakennettu tukimuuri. Aino Landscaping

5.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

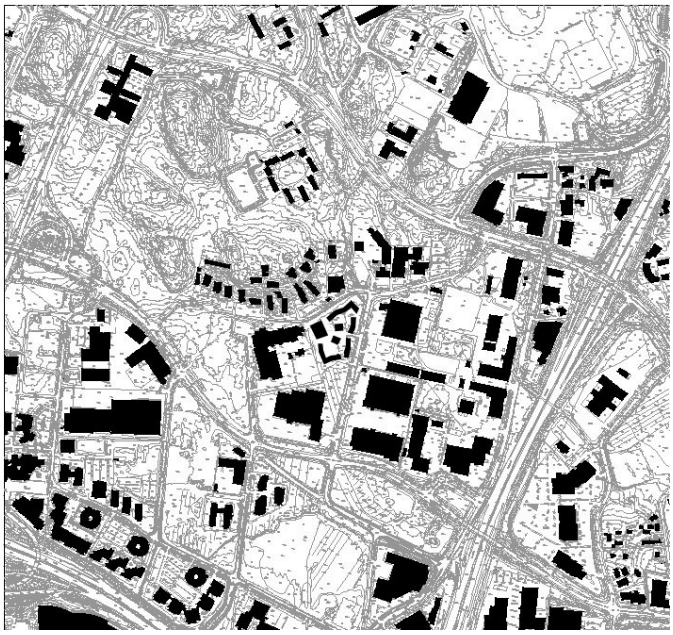
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen ja väestö

Kaavamuutos täydentää Veromiehen kaupunginosan asuinrakentamista, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 470 kappaletta. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa ja monipuolistavat asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Yhdyskuntarakenne



Rakentaminen sijoittuu Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien varteen ja tulevan joukkoliikenteen runkoyhteyden lähistölle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Alueella on paljon teollisia halleja ja varastoja, jotka mittakaavaltaan ovat huomattavasti asuinrakennuksia suurempia. Uudella asuinrakentamisella halutaan luoda ihmiselle sopivaa, käveltävää mittakaavaa. Manttaalitie rakennetaan viherkatuna ja Pytinojaa hyödynnetään vesiaiheena. Maantasokerroksen suunnitteluun kiinnitetään huomiota luomalla asuntokohtaisia sisäänkäyntejä ja pienimittakaavaista julkisivua joka elävöittää jalankulkuympäristöä. Pytinojanpuisto asuinkorttelin vieressä tuo vehreyttä sekä uusille asukkaille että muille alueella liikkujille. Uusi rakentaminen luo ihmiselle paremmin sopivaa ympäristöä. Yksityiskohtaisempi suunnittelu jää silti rakennuslupavaiheeseen, jolloin nähdään kuinka hyvin arkkitehtoniset tavoitteet saavutetaan.

Arkkitehdin näkemys julkisivuista Manttaalitielle

Palvelut ja työpaikat

Alueelle ei tule uusia työpaikkoja. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Veromiehen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat kävely- tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa on tärkeää kaavatalouden kannalta. Kaava-alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan ja kohtuullisen hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella. Linja-autot kulkevat Tikkurilantietä pitkin ja sitä pitkin on myös linjattu tuleva raitiotie. Aviapoliksen alueen rakentuminen erityisesti Tikkurilantien eteläpuolella sitoo myös tämän kaava-alueen kiinteämmin kaupunkimaiseen yhdyskuntarakenteeseen. Palvelut alueella ovat toistaiseksi vähäiset, mutta alueen rakentuessa ja kehittyessä tilanne paranee.

Kaava-alueen läpi menee HSY:n vesihuollon johdot, jotka siirretään katualueen puolelle. Johdot on rakennettu 1960-luvun puolivälissä, joten niiden uusimisaika olisi joka tapauksessa lähivuosina. Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärilinjojen rakentamisen kustannukset ovat noin 361 000 € (alv 0%). Kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan HSY.

Pytinojan vuoksi tontteja on kavennettu ja muutettu viheralueeksi, mutta tonttitehokkuutta on hieman nostettu alkuperäiseen suunnitelmaan nähden, joten kerrosala on pysynyt tavoitteiden mukaisena.

Tonttien maaperä on enimmäkseen savea, pohjoisosassa on hiekkaa. Pehmeä maaperä nostaa rakentamisen hintaa ja aiheuttaa ongelmia massatasapainon suhteen. Olisi suotavaa saada savimaat läjitettyä lähelle, jottei niitä tarvitsisi kuljettaa kauas. Maata tiivistävä painopenkka olisi hyvä ratkaisu, mikäli rakentamisen aikataulu antaa siihen mahdollisuuden. Painopenkan vaikutus alkaa näkyä vasta useamman vuoden jälkeen.

Alueella sijaitseva rakennus on kooltaan 4680 k-m² ja rakennettu 1987. Rakennuksen ei ole vielä olla elinkaarensa päässä ja siinä on tällä hetkellä aktiivisessa käytössä olevaa toimisto- ja myymälätilaa.

Maanomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Sosiaalinen ympäristö

Kaava-alue on Pytinojan ja Pytinojanpuiston ansiosta alueen hienoimpia. Alueelle tulee uusia asukkaita, joilla on mahdollisuus nauttia kerrostaloasumisesta uuden kaupunkialueen keskellä ja ainutlaatuisen luonnonympäristön läheisyydessä. Osa asukkaista tulee olemaan hyvin toimeen tulevia, omistusasuntoon investoivia. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Pytinoja jatkuu kaava-alueesta pohjoiseen, ja virkistysalue yhdistyy Pyttisbergetin metsään. Rakennukset sijoittuvat vanhalle teollisuusalueelle, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin kilometrin päässä Aviapolis-asemasta ja kävelyetäisyydellä kaavaillusta lähimmästä joukkoliikenteen runkoyhteydestä. Ratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Veromiehessä. Yhteydet Ilmakehälle ja Tuusulanväylälle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaava-alueelta siirretään saneeraustarpeessa oleva vesi- ja viemäriverkosto Manttaalitielle. Samalla putkien kapasiteettia nostetaan. Kaava-alue on rakennettavissa, kun johdot ovat HSY:n toimesta siirretty. Siirrettävää vesi- ja viemäriverkostoa on noin 215 metrin matkalle.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vesistöt ja vesitalous

Alue on jo nyt suureksi osaksi asfalttipäällysteistä. Kaavamääräyksissä kielletään asfaltin käyttö muualla kuin ajoväylillä. Kaavamuutos ei heikennä hulevesien luonnonmukaista hallintaa verrattuna nykytilanteeseen.

Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestä. Manttaalitien ja kaava-alueen välissä kulkee Pytinoja, joka toimii myös alueellisena hulevesireittinä. Pytinojan vedenlaatu ei saa heikentyä rakentamisen aikana.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

5.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettavat korttelit tiivistävät olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Ne tukeutuvat ja tukevat laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä.

Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Uusilla asuinalueilla vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,8. Vihertehokkuuslaskelmassa on todettu, että kaava-alueella saavutetaan 0,8 vihertehokkuus.

Vihertehokkuus
Saavutettu taso
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5
Ei käytössä Vantaalla
Elementtikohtaiset minimitasot
-
-
Tontin pinta-ala, m^2
19112
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
5234
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m^2
15918
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
7090
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
13878
Hulevesien viivtystarve, 1 m^3 / 100 m^2
52
Hulevesien viivtystarve 20 cm syv.allas, m^2
261,7
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

5.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueelle laadittu meluselvitys on esitelty luvussa 3.1.3.

Kaava-alueen rakentuminen laskee vähäisesti melutasoa Pyhtäänkorventien pohjoispuolella sijaitsevien asuinkerrostalojen alueella. Kaava-alueen korkeat rakennusmassat eivät heijastuksen kautta nosta keskiäänitasoa merkittävästi ympäristössä. Tosin vaikka eroa keskiäänitasoissa ei juuri ole, niin rakennusten heijastus- ja/tai suojausvaikutus saattaa ilmetä jossakin määrin äänimaailman muuttumisena ympäristössä.

5.6 NIMISTÖ

Pytinojanpuisto, nimistöryhmä 10.6.2019

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy toteuttamissopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

7. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Sigge Arkkitehdit:	Rauno Lehtinen	
Aino Landscaping:	Aino Aspiala	
Wulff Oy:	Ari Pikkarainen	
Reale-yhtiöt:	Harri Lähteenmäki	
Vantaan kaupunki:		
Kaupunkisuunnittelu:		
	Johanna Rajala	alue-arkkitehti 2.1.2019 lähtien
	Merja Häsänen	va. alue-arkkitehti 1.11.2018 lähtien
	Ani Pentinmikko	alue-arkkitehti 30.10.2018 asti
	Carina Ölander	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Agon Shala	suunnitteluavustaja
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko
Kuntatekniikan keskus :	Harri Keinänen	vesihuollon suunn.
	Paula Luomala	vesihuollon suunn.
	Jarmo Pajunen	liikennesuunnittelu

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä syyskuuta 2019.

Carina Ölander	Johanna Rajala
asemakaava-arkkitehti	aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	10.07.2019
Kaavan nimi	002196 Veromies 52 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	07.04.2017
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002196
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,4811	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	2,4811

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

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

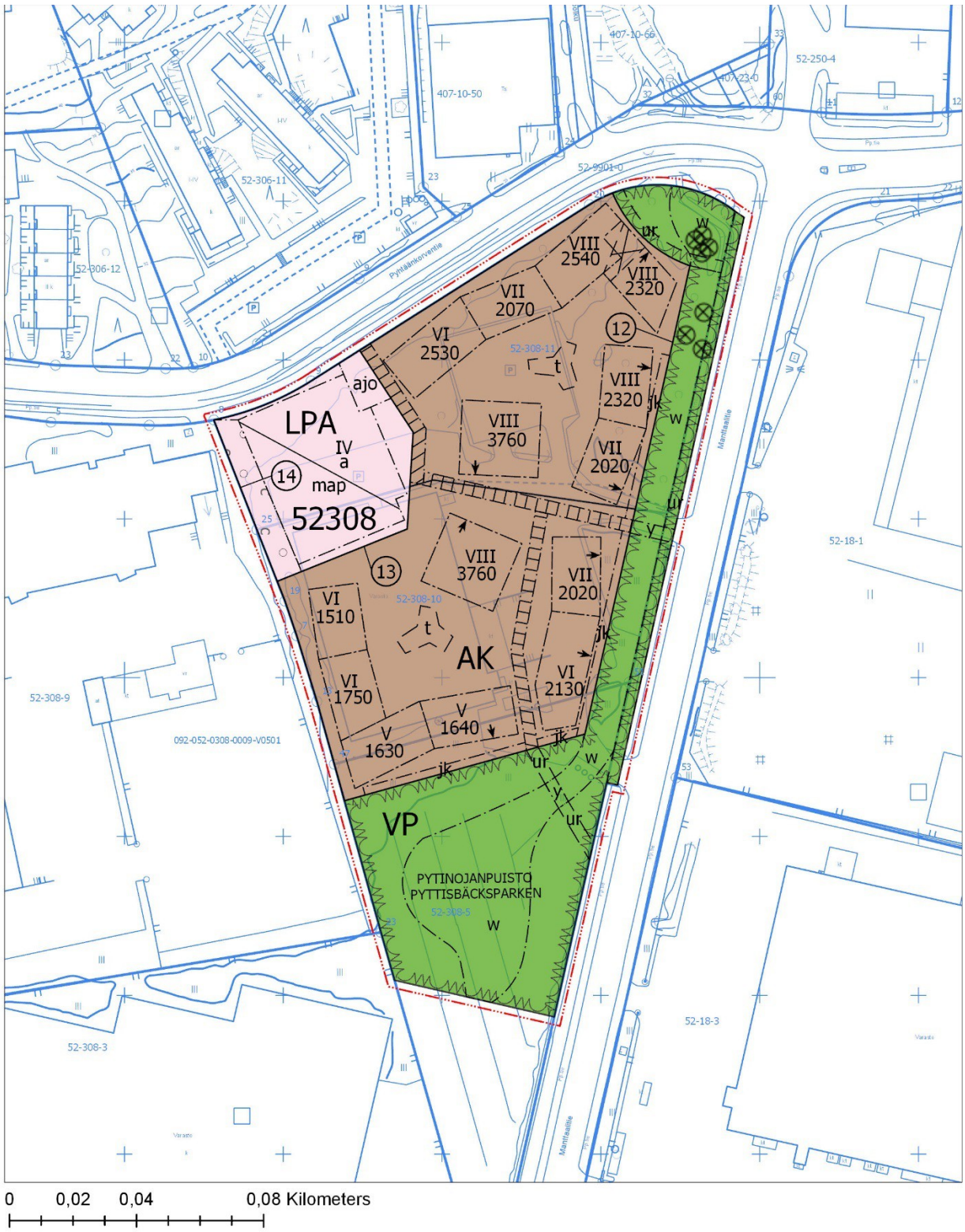
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4811**	**100,0**	**32000**	**1,29**	**0,0000**	**17113**
A yhteensä	1,4082	56,8	32000	2,27	1,4082	32000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000				-2,4811	-14887
V yhteensä	0,7876	31,7	0		0,7876	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2853	11,5	0		0,2853	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

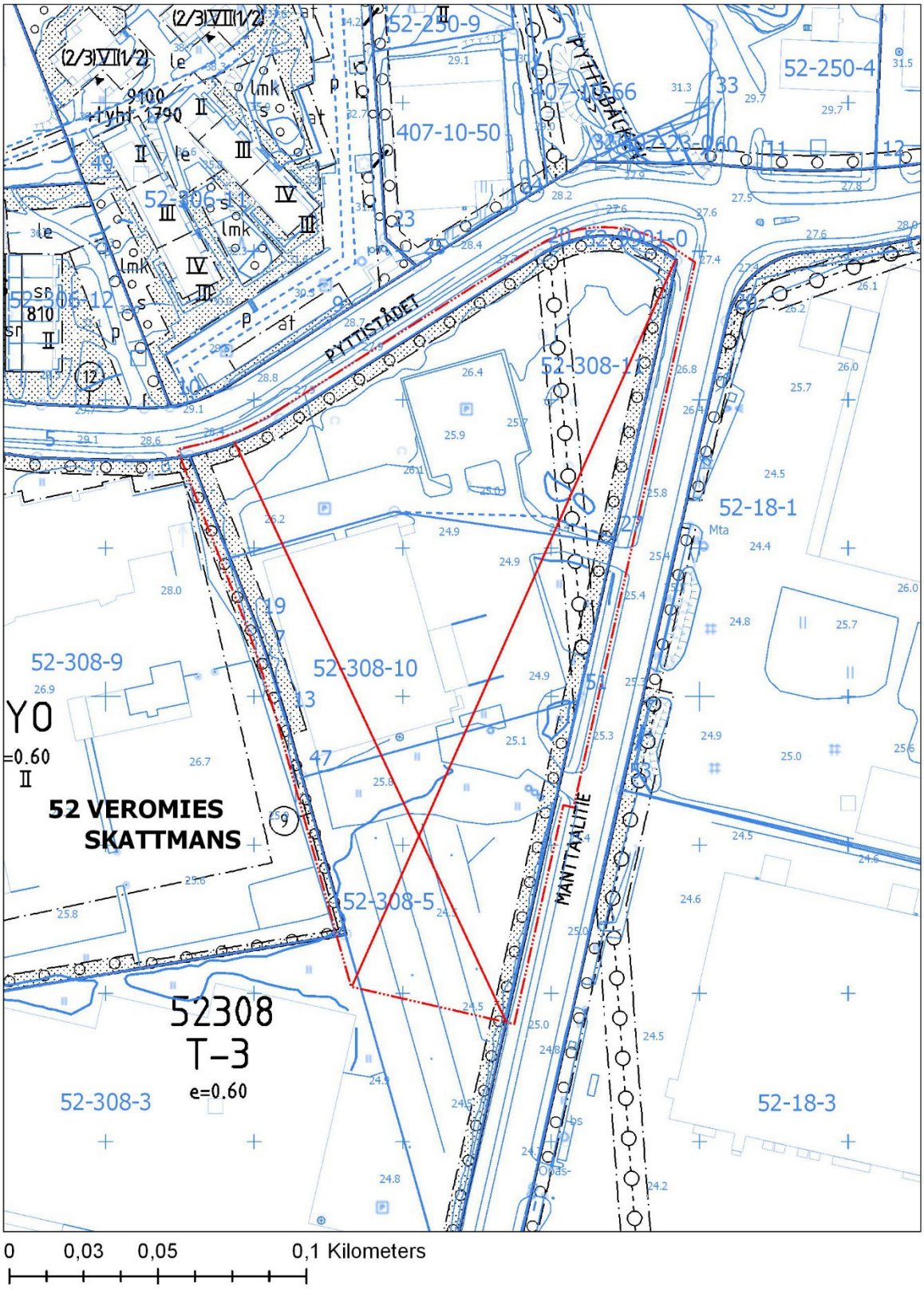
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**2,4811**	**100,0**	**32000**	**1,29**	**0,0000**	**17113**
A yhteensä	1,4082	56,8	32000	2,27	1,4082	32000
AK	1,4082	100,0	32000	2,27	1,4082	32000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000				-2,4811	-14887
T-3	0,0000				-2,4811	-14887
V yhteensä	0,7876	31,7	0		0,7876	0
VP	0,7876	100,0	0		0,7876	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,2853	11,5	0		0,2853	0
LPA	0,2853	100,0	0		0,2853	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


LPA
IV
a
14
map
52308
ajo
AK
13
12
VP
PYTINOJANPUISTO
PYTTISBÄCKSPARKEN
VIII
2540
VIII
2320
VII
2070
VI
2530
VIII
3760
VII
2020
VI
1510
VI
1750
V
1630
V
1640
VI
2130
ur
w
jk
t
y
52-306-11
52-306-12
52-308-11
52-308-10
52-308-9
52-308-3
52-308-5
52-18-1
52-18-3
52-250-4
407-10-50
407-10-66
092-052-0308-0009-V0501
Pyttäänkonvantie
Mäntäsaltie
0
0,02
0,04
0,08 Kilometers


PYTTISTÅDET
PYTTISBÄCKEN
MANTTAALITIE
52-250-9
52-250-4
407-10-50
52-308-12
52-308-10
52-308-9
52-308-5
52-308-3
52-18-1
52-18-3
52 VEROMIES
SKATTMANS
52308
T-3
e=0.60
Y0
=0.60
0
0,03
0,05
0,1 Kilometers

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002196	16.9.2019	687498

Vantaan kaupunki

Manttaalitie 10-14

Kaupunginosa 52, VEROMIES

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 52308 sekä virkistysaluetta.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 52308.

1:2000

Vanda stad

Mantalsvägen 10-14

Stadsdel 52, SKATTMANS

Ändring av detalplanen

Del av kvarteret 52308 samt rekreationsområde.

Ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 52308.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Asuinkerrostalojen korttelialueesta tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia sekä ilmeeltään yhtenäisiä. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pytinojalle ja Pytinojanpuistoon rajautuvien rakennusten ensimmäisen kerroksen asunnoilla on oltava asuntokohtaiset sisäänkäynnit puiston puolelle. Näitä sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtoonisin keinoin, esimerkiksi katoksin, sisäänvedoin, karmein ja/tai pienillä etupihoilla.

Myös muita sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtoonisin keinoin, esimerkiksi katoksin, sisäänvedoin ja/tai valaistuksella. Kaikissa sisääntulossa on näytettävä selkeästi siirtyminen julkisesta tilasta puoliyksityiseen tilaan mm. materiaalimuutoksilla.

Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kadun varren maantasojulkisivuihin, siten että kävely-ympäristöstä syntyy elävä, visuaalisesti monimuotoinen ja laadukas kokonaisuus. Katujen ja kävelyreittien varrelle sijoittuvat maantasojulkisivut eivät saa olla umpinaisia.

Alueen rakennusten tulee olla massaltaan eheitä.

Porrashuoneisiin tulee olla kulku sekä pihalta että kadulta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus

Kvartersområdet för flervåningshus ska byggas som en helhet som är högklassig med avseende på stadsbilden. Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Markplansvåningens fasad får inte ge ett slutet intryck.

Bostäder som ligger på första våningen i byggnader som gränsar till Pyttisbäcken och Pyttisbäcksparken ska ha bostadsvisa ingångar på parkens sida. Ingångarna ska framhävas med arkitektoniska medel, till exempel med takkonstruktioner, indragna partier, karmar och/eller små entréträdgårdar.

Också övriga ingångar ska framhävas med arkitektoniska medel, till exempel med takkonstruktioner, indragna partier och/eller belysning. Vid alla ingångar ska man tydligt visa övergången från ett offentligt utrymme till ett halvt privat utrymme genom bl.a. ändrade material.

I planeringen av byggnaderna ska särskild uppmärksamhet fästas vid fasaderna i markplanet utmed gatan, så att promenadmiljön blir en levande, visuellt mångsidig och högklassig helhet. Gatuplansfasader som ligger utmed gator och gångstråk får inte vara slutna.

Områdets byggnader ska vara enhetliga till sin massa.

Till trapphusen ska det finnas ingångar från både gården och gatan.

Kortteliin saa rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön asumista palvelevia sauna-, kerho-, askartelu-, pyykinkäsittely-, huolto-, varasto-, viherhuone-, väestönsuoja, teknisiä- yms. tiloja asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

I kvarteret är det tillåtet att, utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen, bygga sådana bastu-, klubb-, hobby-, tvätthanterings-, service-, förrådsutrymmen, grön-, skyddsrum, tekniska o.dyl. utrymmen som är gemensamma för de boende och tjänar boendet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser.

Porrashuoneiden 15 kerrosneliön ylittävän osan kussakin kerroksessa saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja. Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas i varje våning utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bilplatser. Trapphusen ska ha dagsljusintag.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen.

Avfallshanteringsutrymmena ska placeras i byggnadernas markplansvåning.

Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lentoliikennemelua AL vastaan on oltava vähintään 32 dB. Manttaalitielle avautuvien asuntojen ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikenteen melua vastaan on oltava vähintään 35dB.

Ljudisoleringen mot flygtrafikbuller ΔL i bostadsrummens ytterhölje ska vara minst 32 dB. Ljudisoleringen mot väg-, spårvägs- och flygtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostäder som vetter mot Mantalsvägen.

Molemmissa pihapiireissä, yhteen rakennukseen on varattava tila kiinteistömuuntamoa varten.

Inom båda gårdsplanerna, skall det i en byggnad reserveras utrymme för en fastighetstransformator.

Julkisivut

Kadulle ja puistoon näkyvien julkisivujen tulee olla rapattuja tai slammattuja. Katujulkisivujen tulee olla värimaailmaltaan murrettuja ja värikylläisiä. Valkoisen ja harmaan käyttöä tulee välttää.

Fasader

Fasader som syns mot gatan och parken ska vara putsade eller slammade. Gatufasaderna ska hålla en färgmättad färgskala i brutna nyanser. Användningen av vitt och grått bör undvikas.

Julkisivujen umpipintojen tulee olla yksiaineisia ja yksivärisiä. Vierekkäisten rakennusten julkisivuvärien tulee vaihdella. Julkisivun tyylin tulee vaihtua edellä mainituin keinoin vähintään 35 metrin välein.

Fasadernas slutna ytpartier ska bestå av ett enda material och vara 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.

Julkisivulevyjä ei sallita.

Fasadskivor är inte tillåtna.

Mahdolliset elementtisaumat eivät saa näkyä.

Eventuella elementfogar får inte synas.

Talousrakennukset, katokset, aidat ja muut kevyet rakenteet saa tehdä myös puusta ja ne tulee peittomaalata tai käsitellä köynnösseininä.

Ekonomibyggnader, takkonstruktioner, staket och andra lätta konstruktioner får även byggas i trä och de ska målas med täckande färg eller behandlas som väggar med klätterväxter.

Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmassa julkisivua tulee korostaa arkkitehtuurin tai valaistuksen keinoin.

Fasaden i hörnet av Mantalsvägen och Pyttistådet ska framhävas med hjälp av arkitektur eller belysning.

Parvekkeet

Parveketorneja ei sallita. Ulokeparvekkeet tulee olla irrallisia runkoon kiinnitettyjä tai osana visuaalisesti yhtenäistä parvekejulkisivua. Kadun puoleiset parvekkeet tulee olla kaupunkimaisia, joko ranskalaisia parvekkeita tai sisäänvedettyjä.

Balkonger

Balkongtorn är inte tillåtna. Utskjutande balkonger ska vara fristående och fastsatta i en stomme eller bilda en del av en visuellt enhetlig balkongfasad. Balkonger mot gatan ska vara urbana, antingen franska balkonger eller indragna.

Alimman kerroksen parvekkeet on rakennettava maanvaraisina terasseina, joilta on kulku pihalle.

Den nedersta våningens balkonger ska byggas som terrasser i marknivå, och de ska ha en utgång till gården.

Parvekkeet ja erkkerit saa rakentaa rakennusalan rajan yli. Kulkureiteillä vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4m.

Balkonger och burspråk får byggas så att de skjuter ut över byggnadsytans gräns. På förbindelsevägarna ska den fria gånghöjden vara minst 4 meter.

Jokaiseen asuntoon tulee liittää ulko-oleskelutila.

Varje bostad ska förses med en uteplats.

Parvekelasien ääneneristävyysvaatimus on Manttaalitielle 7–9 dB(A), sisäpihoille 1-3 dB(A) ja Kolmiopuiston suuntaan 4-6 dB(A).

Kravet på ljudisolering i balkongglasen är mot Mantalsvägen 7–9 dB(A), innergårdarna 1-3 dB(A) och i Pyttisbäcksparkens riktning 4-6 dB(A).

Manttaalitielle avautuvat parvekkeet tulee lasittaa.

Balkonger som vetter mot Mantalsvägen ska inglasas.

Ikkunat

Ikkunoiden tulee olla kadulle päin kaupunkimaisia. Päätyseinät eivät saa olla ikkunattomia.

Fönster

Fönster ska vara riktade mot gatan och vara urbana. Gavelväggarna får inte vara fönsterlösa.

Katot

Tasakatot sallitaan ainoastaan, jos ne ovat kattoterasseja tai viherkattoja.

Ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa rakennuksen päävaipan sisään käyttäen hyväksi esimerkiksi vesikaton muotoa.

Pihat

Korttelin alueelle on laadittava yhtenäinen piha- ja valaistussuunnitelma. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Piha-alueelle on varattava viihtyisä ulko-oleskelutila ja korttelialueen yhteinen leikki- ja oleskelualue. Pihoilla ja/ tai pysäköintilaitoksen katolla tulee olla kasvihuoneet. Aidat eivät saa olla maalaamatonta puuta.

Jalankululle varatuilla alueen osilla tulee käyttää korkeatasoisia, vettä läpäiseviä materiaaleja kuten kivituhkaa ja avoimia kiveyksiä. Sisäänkäyntien edustalla saa käyttää vettä läpäisemätöntä kiveystä. Asfalttia saa käyttää vain ajoyhteyksillä.

Jalankululle varatun alueen osan yhteyteen on istutettava jalolehtipuita tai hedelmäpuita. Rakentamatta jäävilla tontin osilla, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteelle, tulee istuttaa puita ja pensaita.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Alueelle tulee laatia erillinen hulevesisuunnitelma.

Tontille tulee laskea rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

Tonttien maanpinnan taso tulee olla vähintään +26.5m.

Autopaikat

Tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin vähintään 5%:lle pysäköintipaikoista.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2ap / 3asuntoa

Lisäksi vieraspysäköintiin vähintään 1 ap/1500 k-m² ja lyhytaikaista huolto ja kotipalvelupysäköintiä varten porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Perusnormista voidaan vähentää 15 %, jos pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
2 pp/asunto. Paikoista vähintään puolet on sijoitettava pihatasossa olevaan ulkoiluvälinevarastoon tai katoksen alle.

LPA

Autopaikkojen korttelialue

Pysäköintilaitoksen katto on oltava kattoterassi/viherkatto.

Pysäköintilaitoksen alimmassa kerroksessa on oltava yhteiskäyttötiloja, kuten ulkovälinevarastoja, kerhohuoneita jne.
Pysäköintirakennuksen julkisivu etelään tulee olla käynnös-seinä. Pysäköintirakennuksen julkisivut pihalle jalankulkureitin suuntaan, Pyhtäänkorventien suuntaan ja länteen naapuritontin suuntaan tulee käsitellä arkkitehtuurin, taiteen tai viherrakentamisen keinoin viihtyisiksi.

Pysäköintirakennuksen katolle saa rakentaa kasvihuoneita.

Tak

Plana tak tillåts endast om de utgörs av takterrasser eller gröntak.

Ventilationsmaskinrummen ska integreras i byggnadens huvudmassa genom att till exempel utnyttja yttertakets utformning.

Gårdar

För kvartersområdet ska en enhetlig gårds- och belysningsplan göras upp. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. I gårdsområdet ska det reserveras ett trivsamt utrymme för utevistelse och ett gemensamt område för lek och vistelse för kvartersområdet. På gårdarna och/eller parkeringsanläggningens tak ska det finnas växthus. Staketen får inte vara av omålat trä.

På de områdesdelar som reserverats för gångtrafik ska man använda material av hög kvalitet och som släpper igenom vatten, som stenmjöl och öppna stenläggningar. Framför entréer får man använda stenläggning som inte släpper igenom vatten. Asfalt får användas endast på körvägar.

I anslutning till den områdesdel som reserverats för gångtrafik ska ädla lövträd eller fruktträd planteras. På de delar av tomten som inte bebyggs och som inte används som område för lek och vistelse eller trafik ska det planteras träd och buskar.

De träd som bevaras ska skyddas under byggnadsskedet.

För området ska en separat dagvattenplan utarbetas.

Gröneffektiviteten ska beräknas för tomten i bygglovsskedet. Den ska vara minst 0,8 på bostadsområdenas gårdar. Planen för gården och kalkylens styrkort, vilket anger förverkligandet av gröneffektiviteten, bifogas till bygglovsansökan.

Tomternas markyta ska ligga på en nivå av minst +26.5 m.

Bilplatser

Minst 5 % av parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.

Minimiantalet bilplatser:
1 bp/100 m²-vy, dock minst 2 bp / 3 bostäder

Utöver detta minst 1 bp/1500 m²-vy för gästparkering och minst 1 bp/5000 m²-vy i närheten av trapphusen för korttidsparkering för underhåll och hemservice.

Den grundläggande normen kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i ett parkeringsområde/ en parkeringsanläggning.

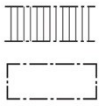
Minimiantalet cykelplatser:
2 cp/bostad. Av cykelplatserna ska minst hälften placeras i ett förråd för friluftsredskap eller under en takkonstruktion på gårdsplanet.

Kvartersområde för bilplatser

Parkeringsanläggningens tak ska vara en takterrass/ett gröntak.
I parkeringsanläggningens nedersta våning ska det finnas gemensamma utrymmen, som förråd för friluftsredskap, klubbrum osv.
Parkeringsanläggningens fasad mot söder ska bestå av en vägg med klätterväxter. Parkeringshusets fasader mot gården i gångstråkets riktning, mot Pyttistådet och västerut mot granntomten ska behandlas med arkitektoniska eller konstnärliga medel eller grönbyggande så att de blir trivsamma.

Växthus får byggas på parkeringshusets tak.

VP	**Puisto** Puiston läpi kulkeva virkistysreitti valaistaan Veromiehen valaistuksen yleissuunnitelman ohjeiden mukaisesti.	**Park** Den rekreationsled som passerar genom parken förses med belysning i enlighet med anvisningarna i den allmänna planen för belysningen i Skattmans.
	Pytinojan ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmassa.	Pyttisbäckens miljö ska bevaras i naturtillstånd i hörnet av Mantalsvägen och Pyttistådet.
	Manttaalitien varressa Pytinoja rakennetaan kaupunkimaisena matalana tukimuurina kadulle päin. Tontille päin olla Pytinoja rakennetaan istutettuna luiskana.	Utmed Mantalsvägen byggs Pyttisbäcken som en urban, låg stödmur mot gatan. Mot tomten byggs Pyttisbäcken som en slänt med planteringar.
	Puron yli tulee rakentaa kaksi siltaa.	Över bäcken ska två broar byggas.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
32000	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
3	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
52	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VEROMIES SKATTMANS	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
52308	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
	Rakennusala	**Byggnadsyta**
t	**Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.**	**Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.**
a	**Auton säilytyspaikan rakennusala**	**Byggnadsyta för förvaringsplats för bil**
map	**Maanalainen pysäköintitila**	**Underjordiskt parkeringsutrymme**
	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	**Riktgivande genomfartsöppning i byggnad.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
ur	**Ohjeellinen ulkoilureitti.**	**Riktgivande friluftsled.**
w	**Vesialue.**	**Vattenområde.**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Suojeltava puu.	**Träd som skall skyddas.**
ajo	**Ajoyhteys**	**Körförbindelse**
jk	**Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa**	**För områdets interna gångtrafik reserverad del av område**



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa

Ylitys.

y. Ylitys. Pytinojan yli rakennetaan silta.

För allmän gångtrafik reserverad del av område

Övergång.

y. Övergång. Över Pyttisbäcken byggs en bro.

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

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Johanna Rajala
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Vantaalla / Vanda <Päiväys>

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}

16.9.2019 KALA

CÖL/CÖL, ASH

L00

AVIAPOLIS
MANTTAALITIE 14 VANTAA 01530

LAAJUUSTIEDOT:

Tontin pinta-ala: 17 286 m²
Rakennusoikeus: 32 000 kem²
Tonttitehokkuus: e=1,85

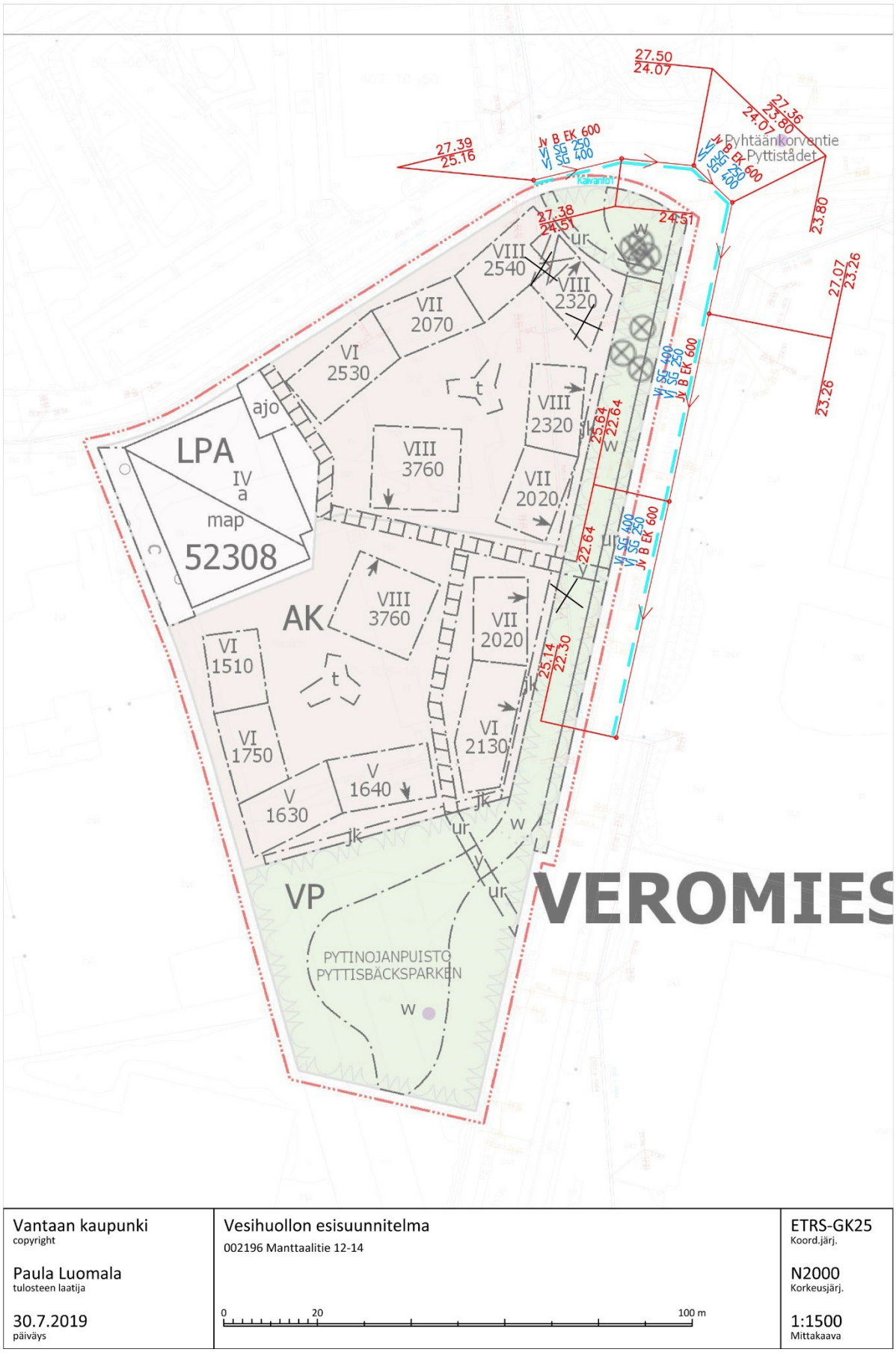
Huoneistoala: n. 28 200 hum²
Asuntoja: 473 kpl
As. keskipinta-ala:58,7 m²
3 - 4H+K osuus (%) : 52,5 %
1 - 2H+K osuus (%) : 47,5 %

32 000 kem² 1 ap/100 kem²-> 320 ap

Rakennusoikeiden lisäksi saa rakentaa:
- porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan
- asuntojen aputilat, asumista palvvelevat tilat ja tekniset tilat
- pysäköinnin vaatimat tilat
- ulkoseinien 250 mm ylittävän osan

Rakennusoikeuden käyttöaste n. 88,0%

PIHAN VIITESUUNNITELMA 1:800

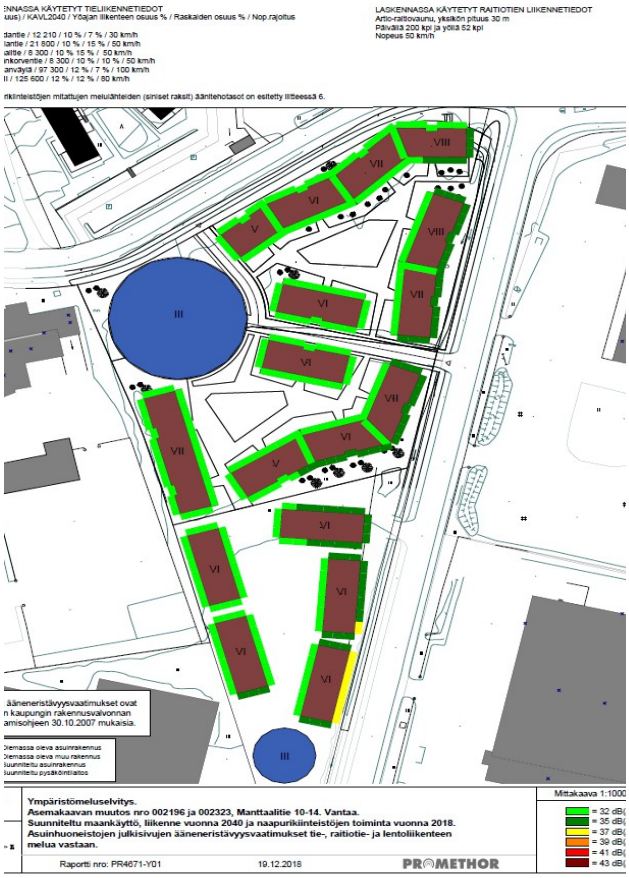

27.50
24.07
27.36
23.80
24.07
27.39
25.16
Pyhtäänkorvantie
Pyttistådet
Kalvantie
27.38
24.51
24.51
23.80
27.07
23.26
23.26
VIII
2540
VIII
2320
VII
2070
VI
2530
ajo
LPA
IV
a
map
52308
VIII
3760
VIII
2320
VII
2020
25.64
22.64
22.64
AK
VIII
3760
VII
2020
VI
1510
VI
1750
V
1630
V
1640
VI
2130
25.14
22.30
VP
PYTINOJANPUISTO
PYTTISBÄCKSPARKEN
Jv B EK 600
Vj SG 400
Vj SG 250
ur
w
jk
t
y
VEROMIES
Vantaan kaupunki
copyright
Paula Luomala
tulosteen laatija
30.7.2019
päiväys
Vesihuollon esisuunnitelma
002196 Manttaalitie 12-14
0
20
100 m
ETRS-GK25
Koord.järj.
N2000
Korkeusjärj.
1:1500
Mittakaava

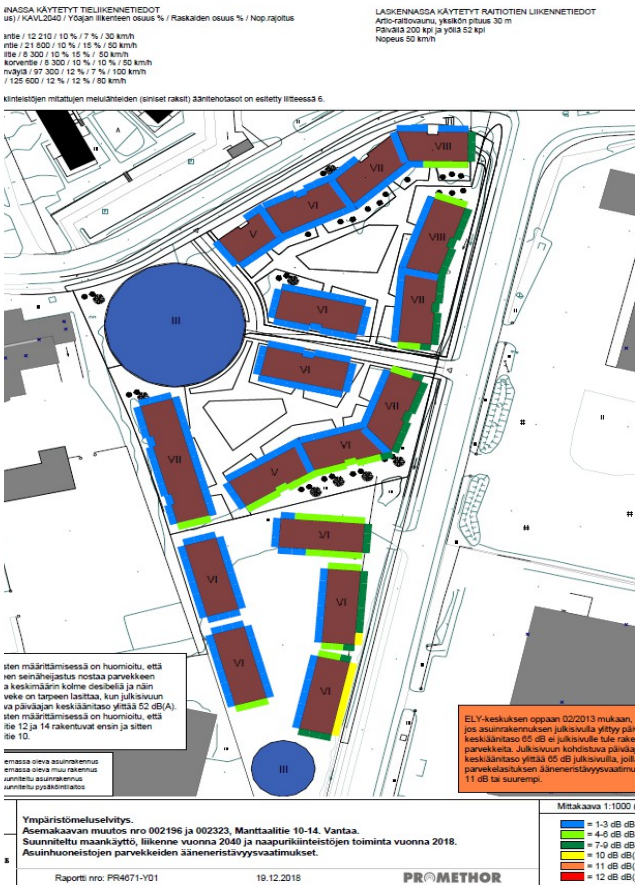
Vihertehokkuus
Saavutettu taso
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,5
Ei käytössä Vantaalla
Elementtikohtaiset minimitasot
-
-
Tontin pinta-ala, m²
19112
Rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
5234
Elementtien painotettu pinta-ala yht., m²
15918
Valittujen maanpinnan elementtien pinta-ala (ilman puita ja viherkattoja)
7090
Tontin pinta-ala miinus rakennusten ja läpäisemättömän pinnan ala
13878
Hulevesien viivtystarve, 1 m³ / 100 m²
52
Hulevesien viivtystarve 20 cm syv.allas, m²
261,7
Hulevesien viivytystarve karkean laskelman avulla, ei korvaa kaavavaiheen hulevesisuunnitelmaa

Elementti-tyyppi	Elementin määritelmä (parhaiten pisteitä tuottavat elementit vihreällä)	Yksikkö	Pinta-ala tai lukumäärä	Painotus (viherkerroin)	Painotettu pinta-ala, m²
	Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä		täytä tämä sarake		
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	Säilytettävä hyväkuntoinen isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen, pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl		3,5	0,0
	Säilytettävä hyväkuntoinen iso pensas (à 1,5 m² / kpl)	kpl		2,3	0,0
	Säilytettävä luonnonmukainen pohjakasvillisuus	m²		2,5	0,0
Lisätietoa	Säilytettävä avokallio (ainakin osittain paljas kalliopinta, vähäisesti puustoa)	m²		3,0	0,0
	Istutettava / kylvettävä kasvillisuus				
Istutettava / kylvettävä kasvillisuus	Isokokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena > 9m tai latvus 40 m² / halkaisija 7,5m)	kpl	19	3,0	2280,0
	Pienikokoinen lehti-tai havupuu (täysikasvuisena 6-7 m tai latvus 20 m² / halkaisija 5m) tai pylväsmäinen puu	kpl	33	3,0	1980,0
	Isot pensaat (à 1,5 m² / kpl)	kpl	480	1,7	1224,0
	Muut pensaat	m²	700	1,5	1050,0
	Perennat	m²		1,5	0,0
	Monivuotiset köynnökset (à 2 m² / kpl)	kpl	90	1,5	270,0
	Niitty / keto ja kuntta	m²		1,8	0,0
	Viljelylaatikot tai kasvimaa	m²	100	2,2	220,0
	Nurmikko	m²	2200	1,1	2420,0
	Kattopuutarha (kasvualusta 20-100cm)	m²		2,5	0,0
	Heinäviherkatto (kasvualusta 20-30cm)	m²		2,0	0,0
	Niitty/ketoviherkatto (kasvualusta 15-20cm)	m²	1400	1,7	2380,0
	Maksaruohoviherkatto (kasvualusta 6-8cm)	m²		1,3	0,0
Lisätietoa	*Tarkemmat tiedot RT-korteissa 85-11203-11205*				
	Pinnoitteet				
Pinnoitteet	Puoliläpäisevät pinnoitteet (esim. nurmikivi, liuskekivi, turva-alusta)	m²	470	1,0	470,0
Lisätietoa	Läpäisevät pinnoitteet (esim. sora- ja hiekkapinnat, kivituhka)	m²	2500	1,3	3250,0
	Hulevesien hallintarakenteet (m²:t syötetään hulevesisuunnitelmasta)				
Hulevesien hallinta-rakenteet	Kosteikko luonnonmukaisella kasvillisuudella (ainakin osan vuodesta pysyvä vesipinta; muun ajan maa pysyy kosteana)	m²		2,6	0,0
	Sadepuutarha (biosuodatusalue, ei pysyvää vesipintaa), jossa monipuolista ja kerroksellista kasvillisuutta	m²		2,5	0,0
	Imeytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa, läpäisevä maaperä)	m²		1,9	0,0
	Viivytyspainanne kasvillisuuspinnalla (ei pysyvää vesipintaa)	m²	220	1,7	374,0
Lisätietoa	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasvillisuuden käyttöön kaivojen ja putkien kautta kantavaan kasvualust	m²		0,7	0,0
	Bonuselementit (nämä eivät käytössä Vantaalla, yhdistetty peruselementteihin)				
Bonus-elementit, max 1 piste/osa-alue	Hulevesien kerääminen läpäisemättömiltä pinnoilta kasteluvedeksi tai ohjaaminen hallitusti läpäisevälle kasvillisuudelle maassa	m²		0,7	0,0
	Hulevesien ohjaaminen läpäisemättömiltä pinnoilta rakennettuihin vesialheisiin, kuten lamplin ja puroihin, joissa vesi vaihtuu/kiertää	m²		0,9	0,0
	Jalopuut ja metsähaapa, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,0	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä isokokoinen puu (à 25 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,5	0,0
	Havupuut, istutettava tai säilytettävä pienikokoinen puu (à 15 m²) sis. Kasvillisuuselementteihin	kpl		1,2	0,0
	Varjostava isokokoinen puu (à 25 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma	kpl		1,0	0,0
	Varjostava pienikokoinen puu (à 15 m²) rakennuksen etelä- ja lounaispuolella (erityisesti lehtipuut) Poistetaan koska lämpösaareke ei ongelma	kpl		1,0	0,0
	Hedelmäpuut (à 15 m²)	kpl		1,1	0,0
	Marjapensaat (à 3 m²)	kpl		1,1	0,0
	Valikoima alueella luontaisesti esiintyviä lajeja- väh. 5 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Alueelle ominaiset puulajit ja kukkivat puut ja pensaat - väh. 3 lajia/100 m² Vaikea määrittää	m²		1,0	0,0
	Perhosniityt tai-kasvit, Näyttävästi kukkivat/tuoksuvat istutukset Niityt mainittu jo aiemmin	m²		1,1	0,0
	Yksivuotiset kasvit (esim. kesäkukat ja yrtit) Eivät edistä monimuotoisuutta kuin parvekkeella	m²		0,9	0,0
	Viljelylaatikot Lisätty viljelyalueisiin	m²		0,8	0,0
	Leikkimiseen tai urheiluun osoitettu läpäisevä pinta (esim. hiekka- tai sorapintaiset leikkipaikat, urheilukenttänurmi) Sis.pinnoitteisiin	m²		0,6	0,0
	Yhteiskäytössä olevat kattoterassit, joissa kasvillisuutta vähintään 10 % pinta-alasta Vastaa viherkattoa	m²		0,7	0,0
Lisätietoa	Säilytettävä kuollut maapuu/kanto (à 5 m³) Vaikea arvioida	kpl		1,2	0,0
	Linnunpöntöt (à 2 m²) Vaikea laskea	kpl		0,8	0,0
	Kompostori Vaikea laskea	kpl		0,6	0,0

12.6.2019

-


LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT
Artic-rattovaunu, yksikön pituus 30 m
Päivällä 200 kpl ja yöllä 52 kpl
Nopeus 50 km/h
Ympäristömeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002196 ja 002323, Manttaalitie 10-14. Vantaa.
Suunniteltu maankäyttö, liikenne vuonna 2040 ja naapurikiinteistöjen toiminta vuonna 2018.
Asuinhuoneistojen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset tie-, raitiotie- ja lentoliikenteen melua vastaan.
Raportti nro: PR4671-Y01
19.12.2018
PROMETHOR


LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT
Artic-rattovaunu, yksikön pituus 30 m
Päivällä 200 kpl ja yöllä 52 kpl
Nopeus 50 km/h
Ympäristömeluselvitys.
Asemakaavan muutos nro 002196 ja 002323, Manttaalitie 10-14. Vantaa.
Suunniteltu maankäyttö, liikenne vuonna 2040 ja naapurikiinteistöjen toiminta vuonna 2018.
Asuinhuoneistojen parvekkeiden ääneneristävyysvaatimukset.
Raportti nro: PR4671-Y01
19.12.2018
PROMETHOR

PÄRISTÖMELUMITTAUSTEN MITTAUSPISTEET JA ÄÄNITASOKUVAAJAT

äristömelumittauksia suoritettiin kahdessa mittauspisteessä kaava-alueella 17.10.2018. Mitta itettiin äänitasomittarilla Rion NL-52, joka täyttää tarkkuusluokan 1 ja ympäristömelun mittausohj 995 esitetyt vaatimukset. Mittarin toiminta tarkistettiin kalibraattorilla Rion NC-74. Mittauspist ttiin A-painotettua äänitasoa aikavakiolla fast ja mikrofoni sijoitettiin 1,5 metrin korkeu npinnasta.

auspisteiden 1 ja 2 sijainnit on esitetty kuvassa 1. Mittauspiste 1 sijaitsi nykyisen parkkipaikan reu ittauspiste 2 maakasan päällä noin 2 metriä tontin maanpinnan tasoa korkeammalla. Molem auspisteiltä näkyi Manttaalitielle.

a 1. Ympäristömelumittauspisteiden sijainnit. (Kartan lähde: Paikkatietoikkuna).

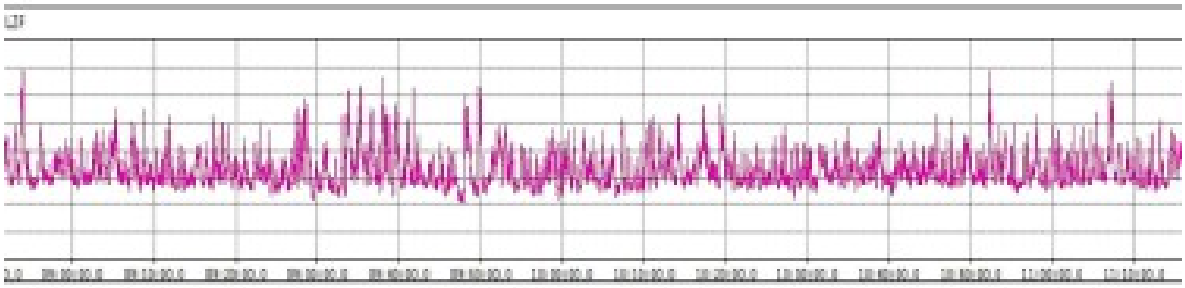
emmissa pisteissä melutasoa mitattiin klo 8.40–11.20. Mittausten aikana säätila oli mitt aitsemana: tuuli etelästä 2 m/s, lämpötila +10°C ja sumua.

tausten aikaiset keskiäänitasot on esitetty taulukossa 1 ja äänitasokuvaajat kuvissa 2 ja 3.

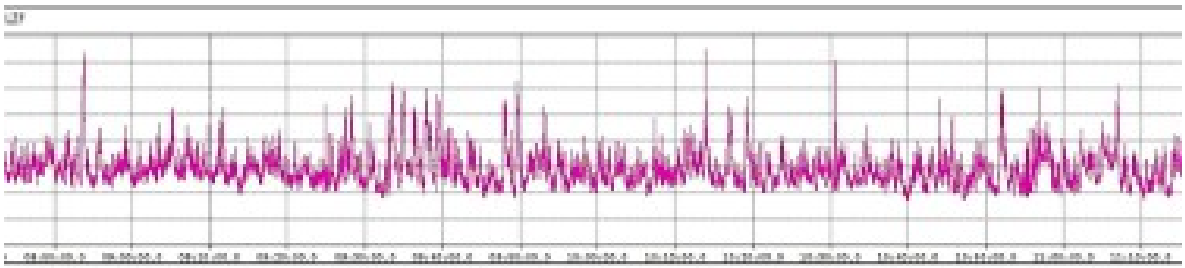
PROMETHO

1. Ympäristömelumittausten keskiäänitasot

te	Keskiäänitason mittaustulos mittausjaksolta $L_{Aeq,T}$ [dB(A)]	Havaitut melulähteet
	56	Lentokoneiden ylilennot, Manttaalitien liikenne (pääosin busseja tai muuta raskasliikennettä), Kehä III:n liikenne taustalla, satunnaisia kolahduksia naapurikiinteistöiltä
	58	Lentokoneiden ylilennot, Manttaalitien liikenne (pääosin busseja tai muuta raskasliikennettä), Kehä III:n liikenne taustalla, satunnaisia kolahduksia naapurikiinteistöiltä



Mittauspisteen 1 äänitason kuvaaja.



Mittauspisteen 2 äänitason kuvaaja.

on esitetty vasemmassa reunassa desibeliarvot välillä 40–80 dB viiden desibelin välein.

11 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta / SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun / Asemakaavan muutos nro 002196/ AK**

VD/7012/10.00.01.05/2019
AK/HW/AVP/MV

Asemakaavamuutoksella nro. 002196 Veromiehen kaupunginosan korttelissa 52308 teollisuusalue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, autopaikkojen alueeksi LPA sekä puistoksi. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 32 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Asemakaavamuutokseen liittyen SL Rakennuttaja Oy tontin 92-52-308-11 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä 3 301 230 euroa. Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli lähivirkistysalueen luovutus kaupungille.

SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun on hakenut Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmauksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.
Teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialueen nykyinen kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 6031 k-m^2 SL Rakennuttaja Oy:n omistamalla kiinteistöllä 92-52-308-11. Asemakaavamuutoksen nro 002196 myötä yhtiön omistaman alueen uusi rakennusoikeuden määrä on 17 560 k-m^2. Sopimusalue koostuu SL Rakennuttaja Oy:n omistamasta tontista 92-52-308-11, Kaupungin omistamasta tontista 92-52-308-5 ja toisen yksityisen maanomistajan omistamasta tontista 92-52-308-10. Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tontin 92-52-308-10 omistajan kanssa. Asemakaavan muutoksen myötä sopimusalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 32 000 k-m^2. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.
Kaavamuutoksesta johtuen tontilla oleva vesihuoltoverkosto täytyy siirtää pois tontilta ennen tontin rakentamisen alkamista. Johtosiirto aiheuttaa Manttaalitien uudelleen rakentamisen. Tulevien kerrostalokortteleiden ja Manttaalitien väliin rakennetaan Pytinojanpuisto.

Asemakaavan muutokseen nro 002196 liittyen Vantaan kaupunki ja SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisesti edellyttää Pytinojanpuiston rakentamista ja HSY:n vesihuoltoverkoston siirtoa sekä Manttaalitien uudelleen rakentamista. Kerrostalokortteleiden rakentamista ei voida aloittaa ennen HSY:n putkien siirtoa.
Kaupunki rakentaa Pytinojanpuiston ja uudelleen rakentaa Manttaalitien. Puistossa muutetaan Pytiojan poikkileikkausta ja rakennetaan puistokäytäviä. Osa Manttaalitien länsipuolella olevaa jalkakäytävää muuttuu puistokäytäväksi. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu seuraavaa:

Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 30 % on toteutettava ARA-tuotantona. ARA-tuotannosta 20 % on oltava pitkän korkotuen kohteita ja 10 % asumisoikeusasuntoja tai lyhyen korkotuen kohteita.
Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kappalemäärä) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa tai huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän alittavien huoneistoneliöiden osalta.

SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 301 230 euroa.** Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille kolmessa erässä asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantultua.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suorittamisen vakuudeksi **3 301 230 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun sopivat seuraavaa:

SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun luovuttaa Vantaan kaupungille noin 1 465 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-308-11. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002196 osoitettu puistoalueeksi (VP).
Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002196, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 11

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002196 on ollut julkisesti nähtävillä

edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta

b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002196 on tullut voimaan

c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro 002196, päivätty [xx.xx.xxxx], Manttaalitie, Veromies.

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. kunnallistekniikan rakentamissopimus, ja

B. esisopimus määräalan luovutuksesta.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun on hakenut Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmauksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavamuutoksesta johtuen tontilla oleva vesihuoltoverkosto täytyy siirtää pois tontilta ennen tontin rakentamisen alkamista. Johtosiirto aiheuttaa Manttaalitien uudelleen rakentamisen.

Tulevien kerrostalokortteleiden ja Manttaalitien väliin rakennetaan Pytinojanpuisto. Puistossa muutetaan Pytiojan poikkileikkausta ja rakennetaan puistokäytäviä. Osa Manttaalitien länsipuolella olevaa jalkakäytävää muutuu puistokäytäväksi.

SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun omistaman teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialueen nykyinen kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 6031 k-m^2. Asemakaavamuutoksen nro 002196 myötä yhtiön omistaman asemakaavamuutosalueen uusi rakennusoikeuden määrä on 17 560 k-m^2.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta varmistetaan asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

VASTUU SOPIMUKSEN VELVOITTEISTA

SL Rakennuttaja Oy vastaa kaikista tämän sopimuskokonaisuuden velvoitteista yhteisvastuullisesti perustettavan yhtiön kanssa.

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

SL Rakennuttaja Oy (Y-tunnus: 1980228-1), **perustettavan yhtiön lukuun**
Manttaalitie 12
01530 Vantaa
(jäljempänä ”Yhtiö”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta tontista 92-52-308-11, Kaupungin omistamasta tontista 92-52-308-5 ja yksityisen maanomistajan omistamasta tontista 92-52-308-10. Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tontin 92-52-308-11 omistajan kanssa. Sopimusalue on ilmoitettu liitekartassa A1.

2.2 Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisesti edellyttää Pytinojanpuiston rakentamista ja HSY:n vesihuoltoverkoston siirtoa sekä Manttaalitien uudelleen rakentamista. Kerrostalokortteleiden rakentamista ei voida aloittaa ennen HSY:n putkien siirtoa. Kaupunki toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa edellä mainitut seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen nro 002196 tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä Pytinojanpuiston rakentamista ja Manttaalitien uudelleen rakentamista.
- Kaupunki rakentaa Pytinojanpuiston ja uudelleen rakentaa Manttaalitien 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **3 301 230 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille kolmessa erässä siten, että

1. **maksuerä – 1 100 410 euroa** maksetaan välittömästi asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta

2. **maksuerä – 1 100 410 euroa** maksetaan kahdentoista (12) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta.

3. **maksuerä – 1 100 410 euroa** maksetaan kahdenkymmenen (24) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suorittamisen vakuudeksi **3 301 230 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 30 % on toteutettava ARA-tuotantona. ARA-tuotannosta 20 % on oltava pitkän korkotuen kohteita ja 10 % asumisoikeusasuntoja tai lyhyen korkotuen kohteita.

6.2 Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kappalemäärä) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.

6.3 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa tai huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakenusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän alittavien

huoneistoneliöiden osalta.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Sopimuksen muuttaminen

8.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002196 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002196 31.12.2022 mennessä.

11.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002196, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

11.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia

minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki ja SL Rakennuttaja Oy, perustettavan yhtiön lukuun tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002196 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

1 Osapuolet

Luovuttaja	**SL Rakennuttaja Oy** (Y-tunnus: 1980228-1)**, perustettavan yhtiön lukuun** Manttaalitie 12 01530 Vantaa (jäljempänä ”Yhtiö”)
Luovutuksensaaja	**Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”Kaupunki”)
Luovutuksen kohde	Noin 1 465 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-308-11 (jäljempänä ”Määräala”). Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002196 osoitettu puistoalueeksi (VP). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.
Luovutuskirjan ehdot	Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

12. Luovutushinta

12.1 Luovutus on vastikkeeton.

13. Omistus- ja hallintaoikeus

13.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

14. Kiinnitykset, rasitukset, rasitteet ja maksut

14.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

14.2 Yhtiön ei tarvitse poistaa johtokartasta ilmeneviä määräalalla sijaitsevia putkia ja johtoja. Yhtiö luovuttaa Määräalan muista rasitteista vapaana.

14.3 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

15. Kohteeseen tutustuminen

15.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

16. Asiakirjoihin tutustuminen

16.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

16.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

17. Irtaimisto

17.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

18. Maaperä

18.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

18.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1 Esisopimuksen voimaantulo

18.3 Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

18.4 Esisopimus lakkaa olemasta voimassa

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu, tai
- jos luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2022.

18.5 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002196, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

18.6 Kumpikaan Osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa

19. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmansille

19.1 Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

19.2 Jos osapuolet eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Osapuolet vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, joka sisältää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalan luovutuksesta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi SL Rakennuttaja Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun, yksi Vantaan kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

_____

[nimi]

SL RAKENNUTTAJA OY,
PERUSTETTAVAN YHTIÖN LUKUUN

_____
[nimi]

Liitteet:

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutettava määräala

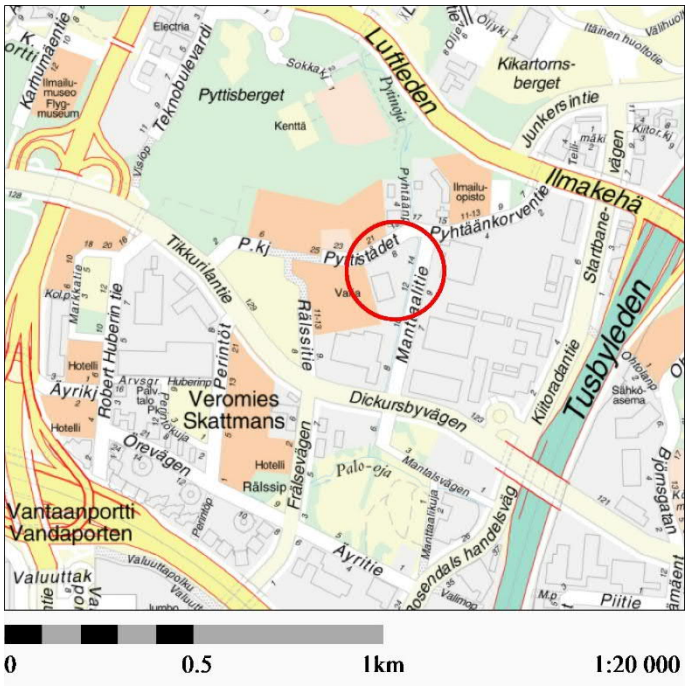
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] SL Rakennuttaja Oy: n puolesta perustettavan yhtiön lukuun ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

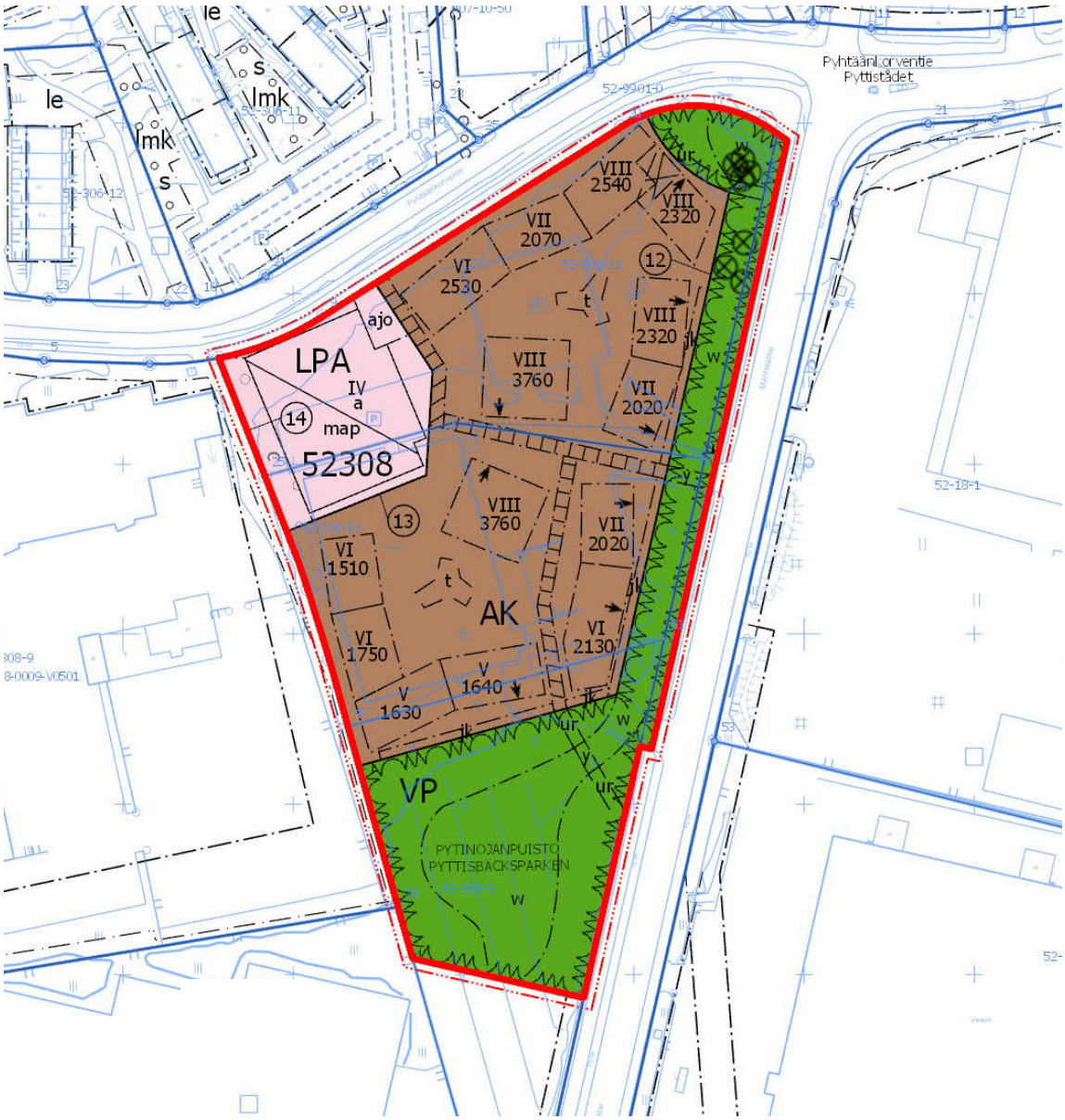
_____
[nimi]

KOHTEEN SIJAINTI

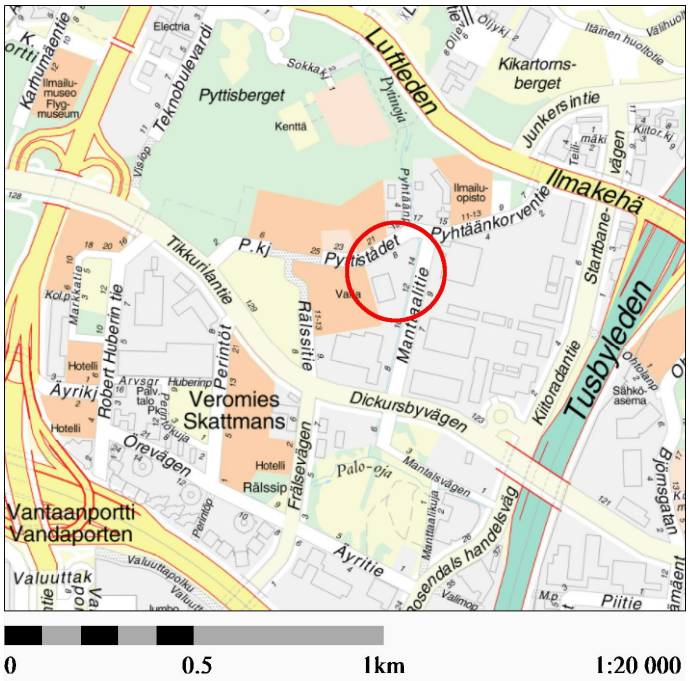


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002196



KOHTEEN SIJAINTI

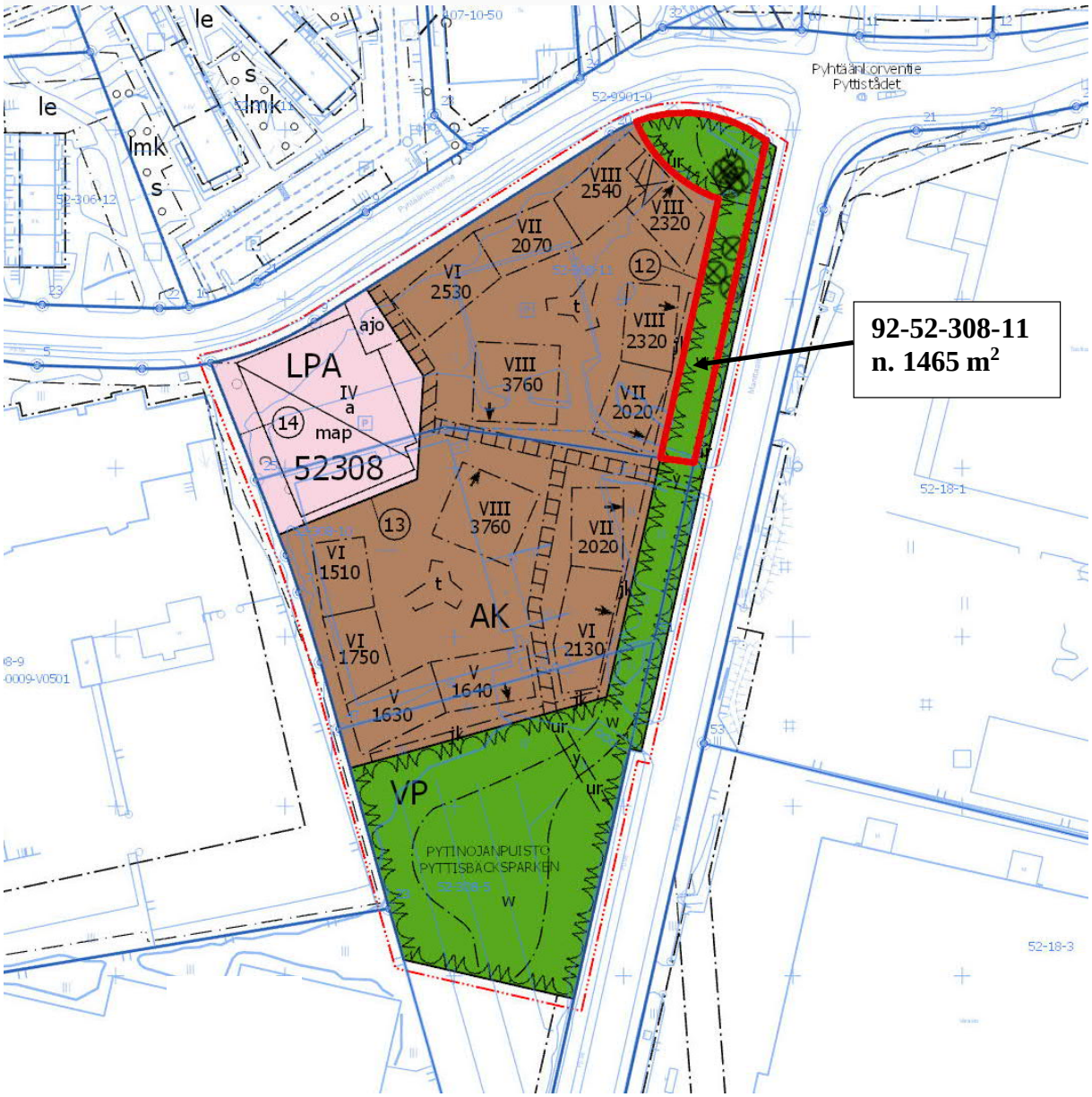


Asemakaavan muutos nro 002196

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (VP-aluetta) / Reserve Capital Finland Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 1465 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-308-11



12 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta / Alpha I Oy/ Asemakaavan muutos nro 002196/ AK**

VD/7011/10.00.01.05/2019
AK/HW/AVP/MV

Asemakaavamuutoksella nro. 002196 Veromiehen kaupunginosan korttelissa52308 teollisuusalue muuttuu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK, autopaikkojen alueeksi LPA sekä puistoksi. Alueelle on suunnitteilla rakentaa noin 32 000 uutta asuinkerrosneliömetriä. Asemakaavamuutokseen liittyen Alpha I:n tontin 92-52-308-10 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Yhtiö maksaa kaupungille MRL 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 2 133 068 euroa. Esisopimuksilla määräalan kaupasta ja luovutuksesta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen eli tontinosan myynti Alpha I Oy:lle kauppahinnalla 840 163 euroa, ja lähivirkistysalueen luovutus kaupungille.

Alpha I Oy on hakenut Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmauksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.
Teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialueen nykyinen kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 4 766 k-m^2 Alpha I:n omistamalla kiinteistöllä 92-52-308-10. Asemakaavan muutoksen myötä yhtiön omistaman kaavamuutosalueen uusi rakennusoikeuden määrä on 14 440 k-m^2. Sopimusalue koostuu Alpha I:n omistamasta tontista 92-52-308-10, Kaupungin omistamasta tontista 92-52-308-5 ja toisen yksityisen maanomistajan omistamasta tontista 92-52-308-11. Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tontin 92-52-308-10 omistajan kanssa. Asemakaavan muutoksen myötä sopimusalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 32 000 k-m^2. Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.
Kaavamuutoksesta johtuen tontilla oleva vesihuoltoverkosto täytyy siirtää pois tontilta ennen tontin rakentamisen alkamista. Johtosiirto aiheuttaa Manttaalitien uudelleen rakentamisen.
Tulevien kerrostalokortteleiden ja Manttaalitien väliin rakennetaan Pytinojanpuisto. Puistossa muutetaan Pytiojan poikkileikkausta ja rakennetaan puistokäytäviä. Osa Manttaalitien länsipuolella olevaa jalkakäytävää muuttuu puistokäytäväksi.

Asemakaavan muutokseen nro 002196 liittyen Vantaan kaupunki ja Alpha I Oy ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin mm. seuraavaa:

Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisesti edellyttää Pytinojanpuiston rakentamista ja HSY:n vesihuoltoverkoston siirtoa sekä Manttaalitien uudelleen rakentamista. Kerrostalokortteleiden rakentamista ei voida aloittaa ennen HSY:n putkien siirtoa.
Kaupunki rakentaa Pytinojanpuiston ja uudelleen rakentaa Manttaalitien. Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu seuraavaa:
Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 30 % on toteutettava ARA-tuotantona. ARA-

tuotannosta 20 % on oltava pitkän korkotuen kohteita ja 10 % asumisoikeusasuntoja tai lyhyen korkotuen kohteita.
Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kappalemäärä) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa tai huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.
Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän alittavien huoneistoneliöiden osalta.

Alpha I Oy maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **2 133 068 euroa.** Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille kolmessa erässä asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantultua.

Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suorittamisen vakuudeksi **2 133 068 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Esisopimuksella määräalan luovutuksesta Vantaan kaupunki ja Alpha I Oy sopivat seuraavaa:

Alpha I Oy luovuttaa Vantaan kaupungille noin 570 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-308-10. Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002196 osoitettu puistoalueeksi (VP).
Luovutus on vastikkeeton. Määräala on merkitty ohjeellisesti karttaliitteeseen B1

Esisopimuksella määräalan kaupasta Vantaan kaupunki ja Alpha I Oy sopivat seuraavaa:

Vantaan kaupunki myy Alpha I Oy:lle noin 977 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-52-308-5. Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen C1.

Kauppahinta on **840 163 euroa**.

Lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002196, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 12

Kiinteistöjohtaja esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Alpha I Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus, B. Esisopimus määräalan luovutuksesta ja C. Esisopimus määräalan kaupasta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002196 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan, kun asemakaavan muutos nro 002196 on tullut voimaan
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen, lopullisen kauppakirjan ja luovutuskirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1: luovutettava määräala
- liite C1: kaupan kohteena oleva määräala

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutos nro 002196, päivätty [xx.xx.xxxx], Manttaalitie, Veromies.

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. kunnallistekniikan rakentamissopimus,
B. esisopimus määräalan luovutuksesta, ja
C. esisopimus määräalan kaupasta.

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Alpha I Oy on hakenut Manttaalitien ja Pyhtäänkorventien kulmauksessa olevan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaavamuutoksesta johtuen tontilla oleva vesihuoltoverkosto täytyy siirtää pois tontilta ennen tontin rakentamisen alkamista. Johtosiirto aiheuttaa Manttaalitien uudelleen rakentamisen.

Tulevien kerrostalokortteleiden ja Manttaalitien väliin rakennetaan Pytinojanpuisto. Puistossa muutetaan Pytiojan poikkileikkausta ja rakennetaan puistokäytäviä. Osa Manttaalitien länsipuolella olevaa jalkakäytävää muuttuu puistokäytäväksi.

Alpha I Oy:n omistaman teollisuus- ja varastorakennustenkorttelialueen nykyinen kokonaisrakennusoikeuden määrä on yhteensä 4 766 k-m^2. Asemakaavan muutoksen myötä yhtiön omistaman asemakaavamuutosalueen uusi rakennusoikeuden määrä on 14 440 k-m^2.

Esisopimuksilla määräalan luovutuksesta ja määräalan kaupasta varmistetaan asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2019 / 12 §

KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Alpha I Oy (y-tunnus: 2155931-3)
c/o Sagax Finland AM Oy
PL 800
00101 Helsinki
(jäljempänä ”Yhtiö”)

2. Sopimusalue ja tarkoitus

2.1 Sopimusalue koostuu Yhtiön omistamasta tontista 92-52-308-10, Kaupungin omistamasta tontista 92-52-308-5 ja yksityisen maanomistajan omistamasta tontista 92-52-308-11. Kaupunki tekee erillisen maankäyttösopimuksen tontin 92-52-308-10 omistajan kanssa. Sopimusalue on ilmoitettu liitekartassa A1.

2.2 Kaupunki ja Yhtiö sopimusalueen omistajana sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavamuutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen Kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Sopimusalueen käyttöönotto asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaisesti edellyttää Pytinojanpuiston rakentamista ja HSY:n vesihuoltoverkoston siirtoa sekä Manttaalitien uudelleen rakentamista. Kerrostalokortteleiden rakentamista ei voida aloittaa ennen HSY:n putkien siirtoa. Kaupunki toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa edellä mainitut seuraavassa tavoitteellisessa aikataulussa, mikäli rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomasta syystä:

- Asemakaavamuutoksen nro 002196 tultua voimaan, Yhtiö pyytää kirjallisesti rakennuspäälliköltä Pytinojanpuiston rakentamista ja Manttaalitien uudelleen rakentamista.
- Kaupunki rakentaa Pytinojanpuiston ja uudelleen rakentaa Manttaalitien 20 kk kuluessa pyyntöajankohtaa seuraavasta huhtikuun lopusta (30.4.) laskien.
- Alueen viimeistelytöiden toteutuksen periaatteena on niiden toteuttaminen ja yhteensovittaminen samanaikaisesti rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

4. Osallistuminen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin

4.1 Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksena yhteensä **2 133 068 euroa**.

4.2 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan Kaupungille kolmessa erässä siten, että

1. **maksuerä – 711 022,66 euroa** maksetaan välittömästi asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta

2. **maksuerä – 711 022,67 euroa** maksetaan kahdentoista (12) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta.

3. **maksuerä – 711 022,67 euroa** maksetaan kahdenkymmenen (24) kuukauden kuluttua asemakaavamuutoksen nro 002196 voimaantulosta.

4.3 Maksut suoritetaan Kaupungille Kaupungin lähettämiä erillisiä laskuja vastaan (maksuehto 14 pv netto).

5. Vakuudet

5.1 Yhtiö luovuttaa Kaupungille yhdyskuntarakentamisen kustannusten kunnallistekniikan korvauksen suorittamisen vakuudeksi **2 133 068 euron** suuruisen omavelkaisen pankkitakauksen, joka palautetaan, kun korvaus on suoritettu.

6. Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto ja asuntojen huoneistotyyppijakauma

6.1 Sopimusalueelle osoitettavasta uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 30 % on toteutettava ARA-tuotantona. ARA-tuotannosta 20 % on oltava pitkän korkotuen kohteita ja 10 % asumisoikeusasuntoja tai lyhyen korkotuen kohteita.

6.2 Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä (kappalemäärä) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuinrakennusta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuinrakennusta kohden.

6.3 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotoa tai huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 €/k-m^2.

6.4 Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien ja kolmioiden sekä suurempien asuntojen määrän alittavien huoneistoneliöiden osalta.

7. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

7.1 Sopimusalue ja sille toteutettavat uudisrakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

8. Sopimuksen muuttaminen

8.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joiden takia sopimusta on tarkistettava, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

9. Erimielisyyksien ratkaiseminen

9.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

10. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

10.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista Kaupungille.

10.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

11. Sopimuksen voimaantulo

11.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavamuutos nro 002196 on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

11.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt asemakaavamuutosta nro 002196 31.12.2022 mennessä.

11.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002196, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä.

Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

11.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki ja Alpha I Oy tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I LUOVUTUSKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002196 on tullut voimaan.

B.II LUOVUTUSKIRJA

1 Osapuolet

Luovuttaja

Alpha I Oy (y-tunnus: 2155931-3)
c/o Sagax Finland AM Oy
PL 800
00101 Helsinki
(jäljempänä ”Yhtiö”)

Luovutuksensaaja

Vantaan kaupunki (y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”Kaupunki”)

Luovutuksen kohde

Noin 570 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-308-10 (jäljempänä ”Määräala”).

Määräala on asemakaavamuutoksessa nro 002196 osoitettu puistoalueeksi (VP).

Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen B1.

Luovutuskirjan ehdot

Tämän luovutuksen kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

12. Luovutushinta

12.1 Luovutus on vastikkeeton.

13. Omistus- ja hallintaoikeus

13.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Kaupungille tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkellä.

14. Kiinnitykset, rasitukset, rasitteet ja maksut

14.1 Yhtiö luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

14.2 Yhtiön ei tarvitse poistaa johtokartasta ilmeneviä määräalalla sijaitsevia putkia ja johtoja. Yhtiö luovuttaa Määräalan muista rasitteista vapaana.

14.3 Yhtiö vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän luovutuskirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Luovutuskirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Kaupunki.

15. Kohteeseen tutustuminen

15.1 Kaupunki on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

16. Asiakirjoihin tutustuminen

16.1 Kaupunki on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

16.2 Kaupunki on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

17. Irtaimisto

17.1 Tätä luovutusta ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden luovuttamisesta ole tämän luovutuksen yhteydessä tehty eri sopimusta.

18. Maaperä

18.1 Yhtiön tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

18.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Kaupunki on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Yhtiöön, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Yhtiö vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

B.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1 Esisopimuksen voimaantulo

18.3 Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B. I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

18.4 Esisopimus lakkaa olemasta voimassa

- kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu, tai
- jos luovutuskirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2022.

18.5 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002196, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

18.6 Kumpikaan Osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos esisopimus lakkaa olemasta voimassa

19. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmansille

19.1 Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot luovutuksen kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

19.2 Jos osapuolet eivät ole siirtäneet velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Osapuolet vastaavat tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

[lopullisen luovutuskirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

C. ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN KAUPASTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet Vantaan kaupunki ja Alpha I Oy tekemään kohdassa C.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen kauppakirjan jäljempänä kohdassa C.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa C.III mainittuja ehtoja.

C.I KAUPPAKIRJAN EDELLYTYKSET

Lopullisen kauppakirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002196 on tullut voimaan.

C.II KAUPPAKIRJA

1 Osapuolet

Myyjä	**Vantaan kaupunki** (y-tunnus: 0124610-9) Asematie 7 01300 Vantaa (jäljempänä ”Kaupunki”)
Ostaja	**Alpha I Oy** (y-tunnus: 2155931-3) c/o Sagax Finland AM Oy PL 800 00101 Helsinki (jäljempänä ”Yhtiö”) Kaupunki ja Yhtiö jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”.
Kaupan kohde	Noin 977 m^2 suuruinen määräala Vantaan kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 92-52-308-5 (jäljempänä ”Määräala”). Määräala on asemakaavamuutoksen nro 002196 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Määräala on merkitty ohjeellisesti oheiseen karttaliitteeseen C1.
Kauppakirjan ehdot	Tämän kaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

20. Kauppahinta

20.1 Kauppahinta on **840 163 euroa**. Kauppahinta on maksettu tilisuorituksena Kaupungin

lähettämää laskua vastaan ennen kaupantekotilaisuutta ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

21. Omistus- ja hallintaoikeus

21.1 Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyy Yhtiölle tämän kauppakirjan allekirjoitushetkellä.

22. Kiinnitykset, rasitukset, rasitteet ja maksut

22.1 Kaupunki luovuttaa Määräalan kiinnityksistä tai muista niihin verrattavista rasituksista vapaana.

22.2 Kaupungin ei tarvitse poistaa johtokartasta ilmeneviä määräalalla sijaitsevia putkia ja johtoja. Kaupunki luovuttaa Määräalan muista rasitteista vapaana.

22.3 Kaupunki vastaa niistä Määräalaan kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perustana on tämän kauppakirjan allekirjoitushetkeä edeltävä aika. Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen maksuista vastaa Yhtiö.

23. Kohteeseen tutustuminen

23.1 Yhtiö on tarkastanut Määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Yhtiö on verrannut näitä seikkoja Määräalasta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Yhtiöllä ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

24. Asiakirjoihin tutustuminen

24.1 Yhtiö on tutustunut Määräalaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

24.2 Yhtiö on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

25. Irtaimisto

25.1 Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimusta.

26. Maaperä

26.1 Kaupungin tietojen mukaan Määräalalla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

26.2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen,

Yhtiö on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin Kaupunki vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

C.III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1 Esisopimuksen voimaantulo

26.3 Tämä esisopimus tulee voimaan heti kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen kauppakirja tehdään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa C.I mainittu luovutuksen edellytys on täyttynyt.

26.4 Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa

- kun lopullinen kauppakirja on allekirjoitettu, tai
- jos kauppakirjan edellytykset ovat täyttymättä 31.12.2022.

26.5 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2022 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002196, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla Osapuolilla oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

26.6 Kumpikaan Osapuoli ei esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia, jos tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

27. Esisopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

27.1 Osapuolet sitoutuvat ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot kaupan kohdetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä.

27.2 Jos Osapuoli ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Osapuoli vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta luovutetun alueen osalta.

[lopullisen kauppakirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

Tätä maankäyttösopimusta, joka sisältää kunnallistekniikan rakentamissopimuksen, esisopimuksen määräalan luovutuksesta ja esisopimuksen määräalan kaupasta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Alpha I Oy:lle, yksi Vantaan kaupungille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[nimi]

ALPHA I OY

_____
[nimi]

Liitteet:

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Luovutettava määräala
Liite C1	Kaupan kohteena oleva määräala

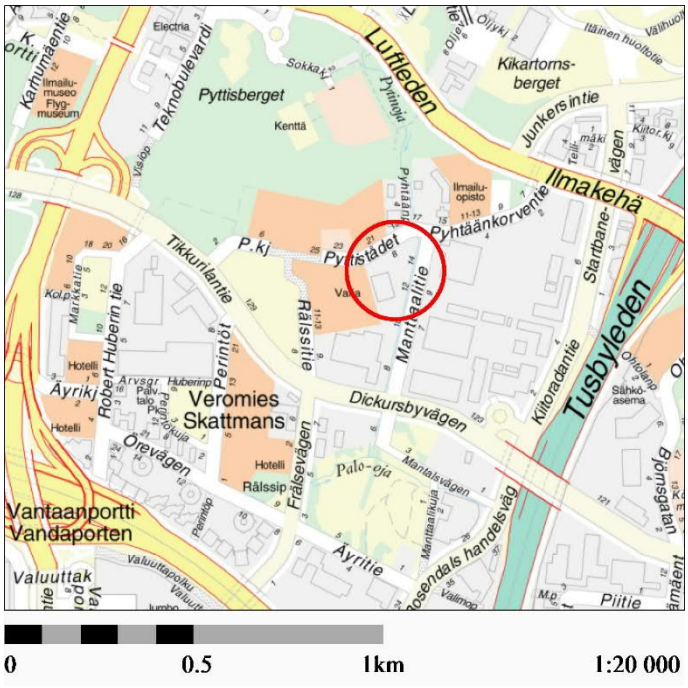
KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [nimi] Vantaan kaupungin puolesta ja [nimi] Alpha I Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla, [x. päivänä xkuuta 20xx]

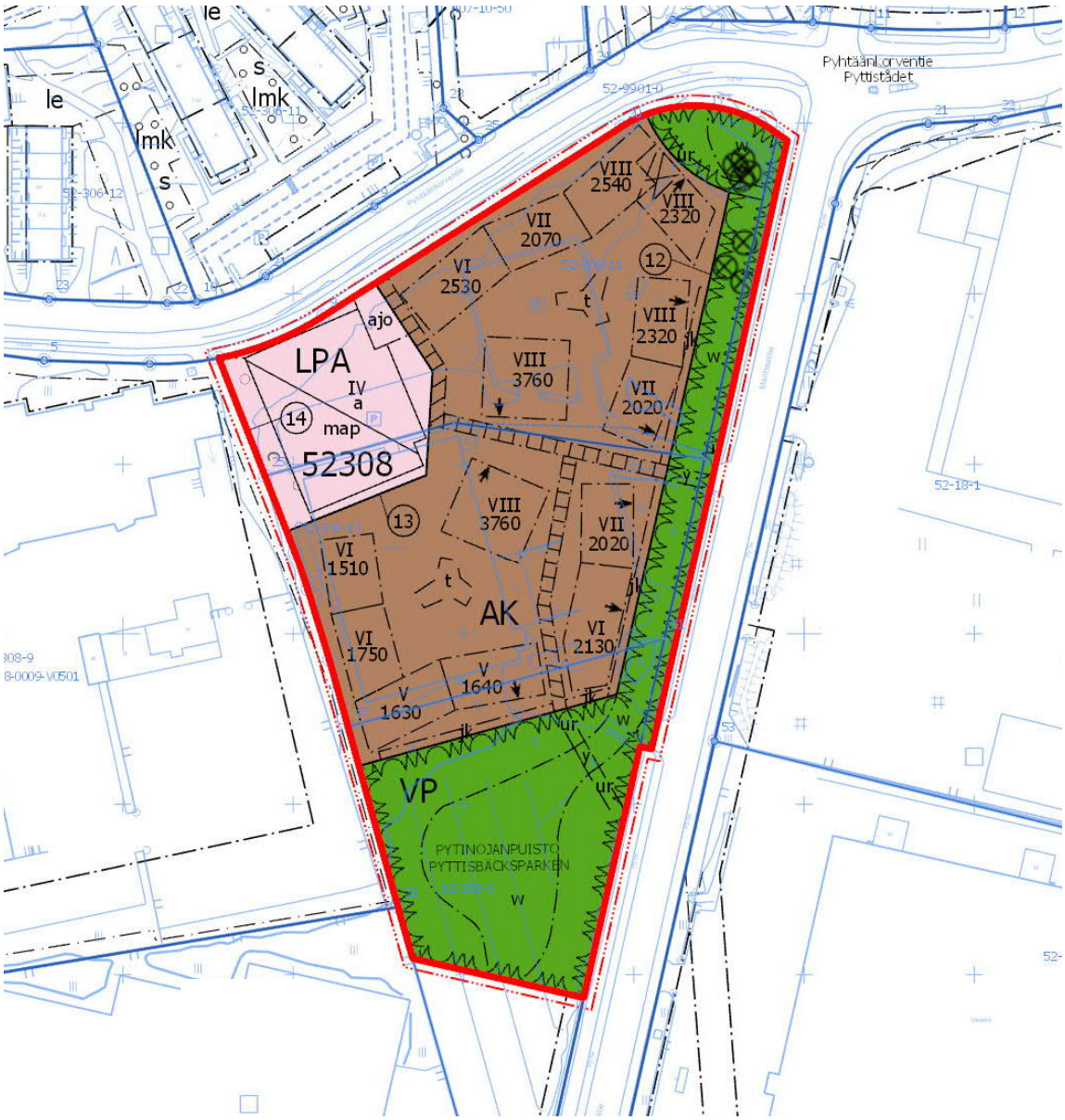
_____
[nimi]

KOHTEEN SIJAINTI

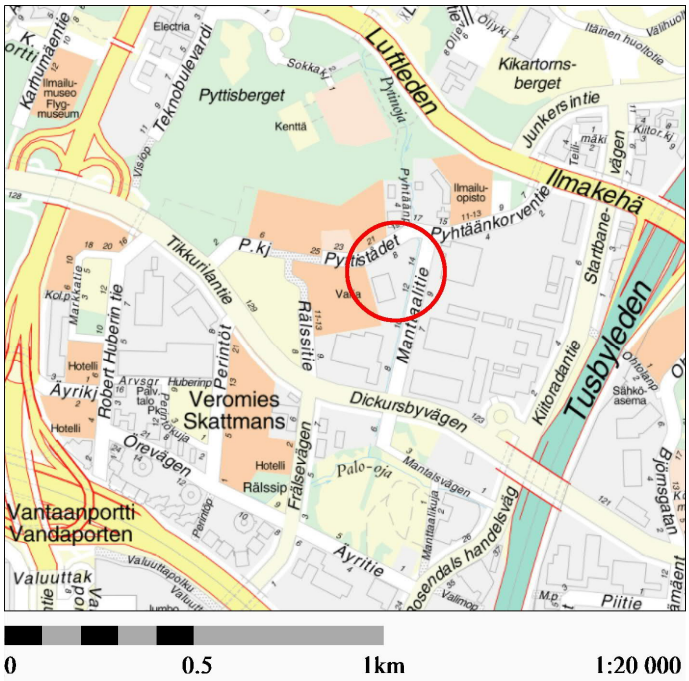


SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002196



KOHTEEN SIJAINTI

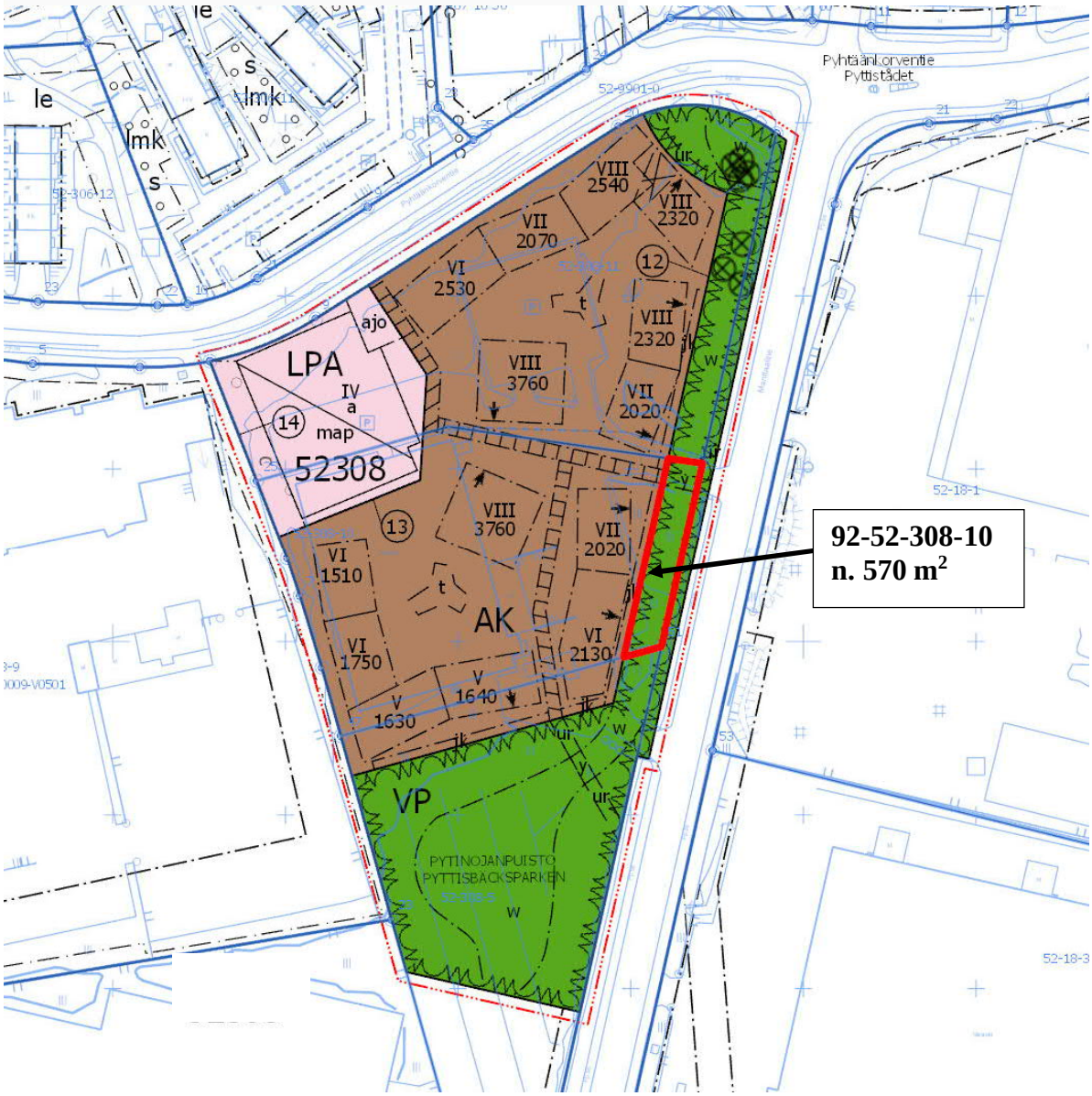


Asemakaavan muutos nro 002196

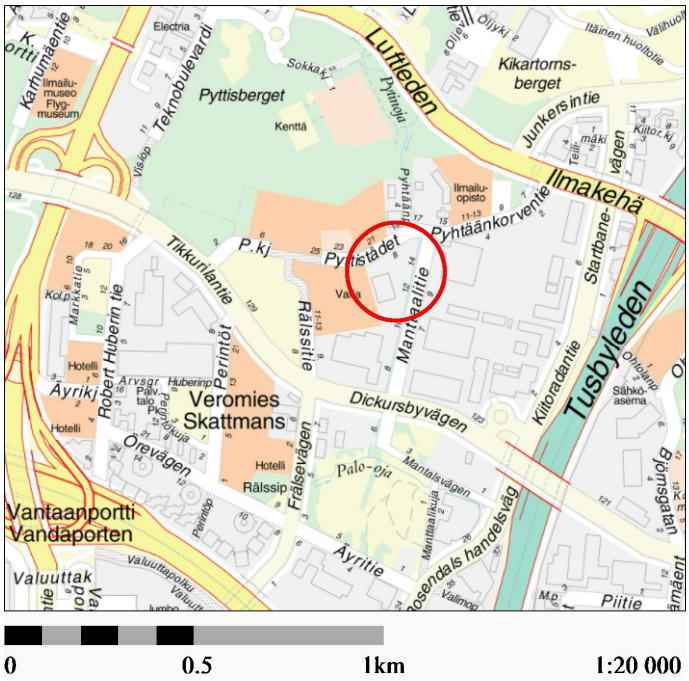
ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN LUOVUTUKSESTA / (VP-aluetta) / Alpha I Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 570 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-308-10



KOHTEEN SIJAINTI

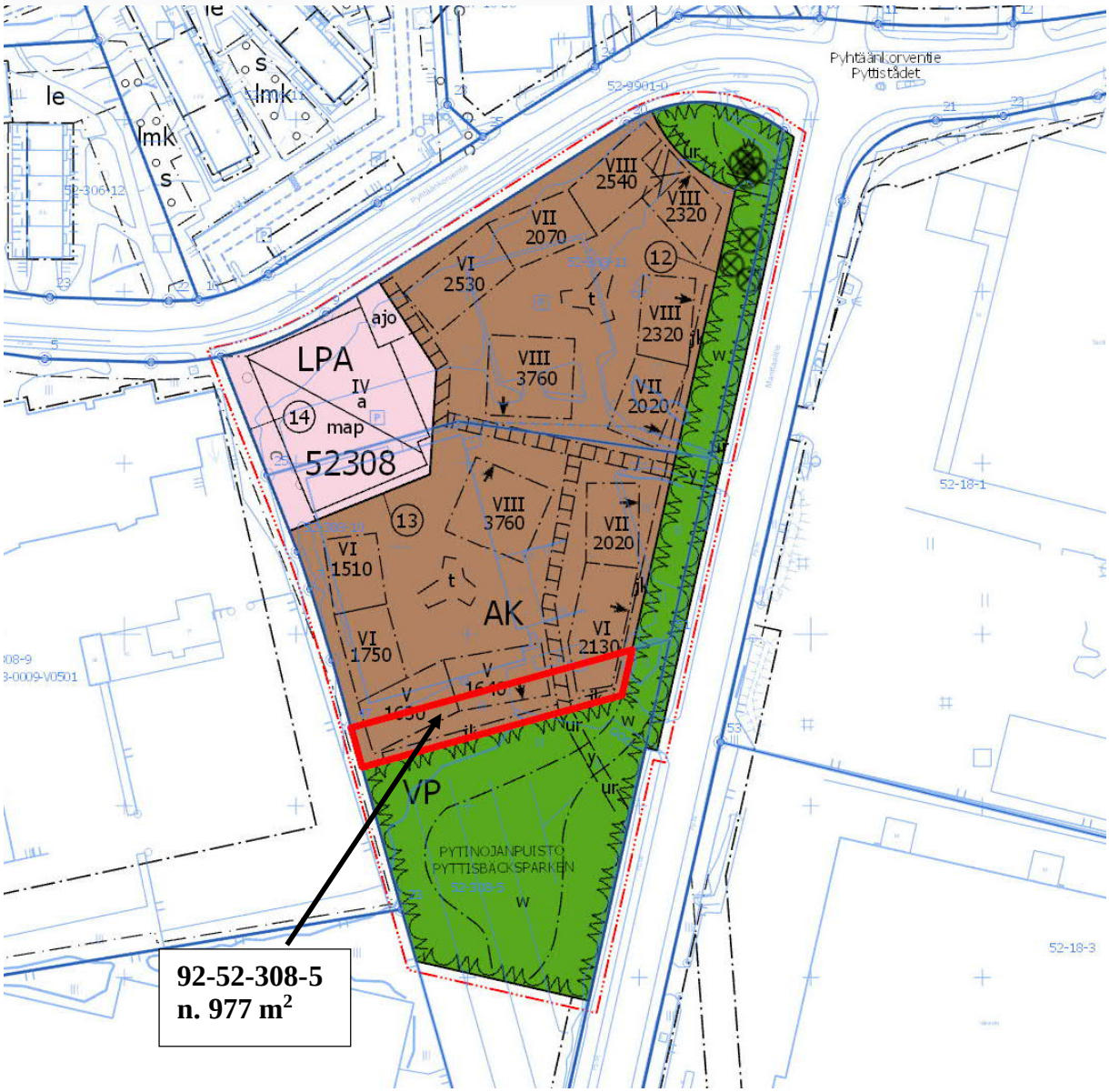


Asemakaavan muutos nro 002196

ESISOPIMUS MÄÄRÄALAN MYYNNISTÄ / (AK-aluetta) / Alpha I Oy

Kaupunginosa: VEROMIES (52)

n. 977 m^2:n suuruinen määräala kiinteistöstä: 92-52-308-5



13 § **Asemakaavan muutos 002354 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 60 Hiekkaharju / Vanha Sahatie / IL**

VD/6320/10.02.04.00/2017
TLA/RIK/TKO/MKU

Vanhan Sahatien asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kolmen asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos ja Pursupuiston sijainti muutetaan kaavamuutosalueen länsireunaan ja merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi. Kaavamuutosalueen länsipäähän, asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on kaavoitettu 3600 k-m2 rakennusoikeutta, lisäksi 110 k-m2 talousrakennukselle. Rakennusoikeus kasvaa entisestä 3160,5 k-m2. Uusi tonttitehokkuus on 0,98. Uusi asuinrakennusoikeus mahdollistaa noin 95 asukasta. Autopaikkoja tulee asumiselle 33 paikkaa, vieraille ja huollolle 3-4.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 60047 sekä katualuetta kaupunginosassa 60 Hiekkaharju. Muutos koskee osin kumoutuvassa asemakaavassa 600100 korttelin 60047 osaa sekä puistoaluetta: kahta maarekisteritilaa, jotka on asemakaavassa merkitty Pursupuistoksi (PLE) ja kahta asuntorakennustonttia.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelista 60047, tarkemmin lähtöhetken maarekisteritiloja 421-6-235 ja 421-6-236 sekä tontteja 60-47-8 ja 60-47-7.

Alue sijaitsee Hiekkaharjussa noin 300 metrin päässä Hiekkaharjun asemalta ja alle kilometrin päässä Tikkurilan asemalta. Alue rajautuu Suopursuntiehen ja Vanhaan Sahatiehen etelässä. Pohjoispuolella sijaitsee Hiekkaharjun päiväkoti ja kerrostalokiinteistö. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolilla sijaitsee pientaloasutusta.

Kaavan hakija
Kiinteistöosakeyhtiö Sahatien Kruunu.

Maanomistus
Lähtötilanteessa Vantaan kaupunki omistaa maarekisteritilan 421-6-235 ja kaavamuutoksen hakija omistaa maarekisteritilan 421-6-235 sekä tontit 60-47-7 ja 60-47-8. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy SSA Group Oy:n konsulttina.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja.
Työn alla olevan Yleiskaava 2020:n luonnoksessa 11.2.2019, joka oli nähtävillä 18.2-29.3.2019, alue on merkitty A:lla, ”tiivis asuntoalue”.

Asemakaavan muutos
Asemakaavamuutos mahdollistaa kolmen asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentamisen. Lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Kerrostalotontin käyttötarkoitusmerkinnäksi tulee AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavamuutos sallii 3600 k-m2 asuinrakentamista ja 110 k-m2 talousrakennukselle. Tuleva tonttitehokkuus on 0,98.

Kaavamuutosalueen länsipää varataan katualueeksi (pp), jolla kävely ja pyöräily on sallittu. Tälle yleiselle alueelle siirretään muuntamo, joka sijaitsee tällä hetkellä Pursupuiston tonttialueeksi muutettavalla alueella. Yleisen alueen nähdään kehittyvän vehreänä yhteytenä. Yhteys Suopursuntieltä Hiekkaharjuntielle säilyy.

Valmisteilla olevan yleiskaavan henkeä noudatteleva ratkaisu mahdollistaa alueen tiivistymisen. Kolme noppamaista asuinkerrostaloa muodostavat kokonaisuuden, joka jäljittelee pientaloasutuksen rakennetta, mutta on selvästi nykyrakennetta tehokkaampi. Eteläisten julkisivujen tulee antaa vaikutelma nelikerroksisista rakennuksista. Pohjoisen julkisivut ovat viisikerroksisia, kuten niiden pohjoispuolisen tontin kerrostalo Hiekkaharjuntien varressa.

Asuinkerrostalojen pysäköinti on järjestetty pihalle, tontin itä- ja länsipäähän maantasopysäköinteihin. Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin. Kaavan vihertehokkuus on asuinkerrostalotontilla vaadittu 0,8. Vanhoja tontin puita säilytetään.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 28.5.2018.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 12 kappaletta ja määräajan ulkopuolella 1 suullinen mielipide, yhteensä 13 mielipidettä.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu kaupungin ja yksityisen maalle ja tuottaa yksityiselle maalle 3 600 k-m2 asuntokerrosalaa noin 95 asukkaalle.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy toteuttamissopimus.

Muutoskustannukset maksaa hakija Kiinteistöosakeyhtiö Sahatien Kruunu ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 3 (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1000 €), yhteensä 11 000 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 13

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002354 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 60 Hiekkaharju / Vanha Sahatie,
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 3 ja todetaan, että hakija Kiinteistöosakeyhtiö Sahatien Kruunu maksaa muutoskustannukset (10 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (1 000 €), yhteensä 11 000 €,
d) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 310 4267,
asemakaavasuunnittelija Terhi Kuusisto, p. 050 302 9691
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002354 VANHA SAHATIE

HIEKKAHARJU

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002354. Kaavoitus on tullut vireille 28.5.2018.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osa korttelista 60047 sekä katualuetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 60047 sekä puistoaluetta kaupunginosassa 60, Hiekkaharju).

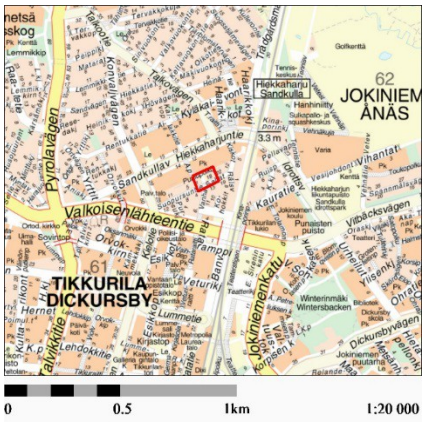
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

osa korttelista 60047 kaupunginosassa 60, Hiekkaharju.

Vanhan Sahatien asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kolmen asuinkerrostalon rakentaminen muodostettavalle tontille. Pursupuiston sijaintia muutetaan kaavamuutosalueen länsireunaan ja sen käyttötarkoitusmerkinnäksi tulee ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu”. Yhteys Suopursuntieltä Hiekkaharjuntielle säilyy. Asuinkerrostalojen korttelialueelle (AK) on kaavoitettu yhteensä 3600 k-m2 rakennusoikeutta, lisäksi 110 k-m2 talousrakennukselle. Asuinrakennusoikeus mahdollistaa noin 95 asukasta. Muodostettavan tontin pinta-ala on 3796,4 m^2 ja tonttitehokkuus 0,98 (asuinrakennukset ja talousrakennus/tontti). Kaavamuutosalueen aikaisempi rakennusoikeus oli yhteensä 549,5 k-m^2 (e=0,25). Rakennusoikeus kasvaa siten 3160,5 k-m^2. Autopaikkoja tulee asumiselle 33 paikkaa (1/110 k-m2) tai vähintään 1ap/2 asuntoa, vieraille ja huollolle 3-4 paikkaa. Kaavan yhteydessä tehdään maanvaihto kaupungin kanssa. Yleinen alue siirtyy sijansa verran länteen kaavamuutosalueen länsipäähän, ja rakennettava tontti on kaavamuutosalueen itäpäässä. Kaavamuutokseen liittyen tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Kaavaan liittyy toteuttamissopimus.

Kaavan laatijat: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki ja Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi.

Kaava-alueen sijainti



Suunniteltava alue on Hiekkaharjussa, noin 300 metrin päässä Hiekkaharjun asemalta ja alle kilometrin etäisyydeltä Tikkurilan matkakeskuksesta. Alue rajautuu Suopursuntiehen ja Vanhaan Sahatiehen etelässä. Pohjoispuolella sijaitsee Hiekkaharjun päiväkoti ja kerrostalokiinteistö. Kaavamuutosalueen itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Kiinteistöosakeyhtiö Sahatien Kruunun jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.6.2017. Kaavamuutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002354.
- Kaavoitus tuli vireille 28.5.2018.
- Mielipiteet pyydettiin 2.7.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 11 kappaletta. Lisäksi määräajan ulkopuolella saatiin yksi mielipide.

SISÄLLYSLUETTELO

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA; TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA....3

1. Tiivistelmä....4

2. Lähtökohdat....5

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista....5

2.2 Suunnittelutilanne....11

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet....15

3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo....15

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö....15

3.3. Asemakaavan tavoitteet....18

4. Asemakaavan kuvaus....22

4.1 Kaavan rakenne....22

4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen....23

4.3 Aluevaraukset, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET....24

4.4 Kaavan vaikutukset....25

4.5 Ympäristön häiriötekijät....29

5. Asemakaavan toteutus....29

6. Kaavatyöhön osallistuneet....30

7. Asemakaavan seurantalomake....31

8. Asemakaavakartta ja –määräykset....33

9. Muu suunnitelma-aineisto....34

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Kannen kuva, Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy
- 9.1 Vesihuollon esisuunnitelma, Paula Luomala, Vantaan kaupunki
- 9.2 Hulevesien hallintasuunnitelma, Sipti Infra Oy, 26.11.2018
- 9.3 Kaavamuutoksen vihertehokkuustuloskortti
- 9.4 Otteet meluselvityksestä, Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 25.10.2018
- 9.5 Ympäristön pyöräilyreitit, Vantaan kaupunki

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA; TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, 25.10.2018

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksella mahdollistetaan asuntorakennusten korttelialueen (A[16]) ja lasten leikkipuistoksi rakennettavan puistoalueen (PLE) muuttaminen asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) sekä yleiseksi alueeksi, joka merkitään ”jalankululle ja pyöräilylle varattavaksi kaduksi”. Rakennusoikeus on 3 600 k-m^2 kolmelle asuinkerrostalolle ja 110 k-m^2 talousrakennukselle. Kerrosluku on V(3/4) ja tuleva tonttitehokkuus 0,98 (asuintalot ja talousrakennus yhteensä). Hanke edellyttää maanvaihtoa kaupungin ja hakijan kesken. Hanke tiivistää olemassa olevaa kaupunkirakennetta.

Kolme asuinkerrostaloa ovat vajaita viisikerroksisia, pienimittakaavaisia pistetaloja. Vanhan Sahatien puoleisilla julkisivuilla katto laskee siten, että vaikutelma on nelikerroksinen. Rakennukset noudattelevat sijoittelultaan pientaloalueen raemaista kaupunkirakennetta. Julkisivujen vaalea - tai punatiili yhdistävät rakennukset Hiekkaharjun kerrostaloalueen värimaailmaan. Harjakattomuoto toistaa alueelta tuttua kattomuotoa. Kerrosluku on viisi, ylimpään kerrokseen saa rakentaa asuintiloja ¾:aan asuinkerrosten pinta-alasta. Ullakon rakentaminen on kielletty. Ehdotus on ympäristöään tehokkaampi, mitä perustelee keskeinen sijainti Hiekkaharjun aseman läheisyydessä sekä Tikkurilan keskusta-alueen tuntumassa. Rakennusten korkeusmaailma yhdistyy tontin pohjoispuoleisen Hiekkaharjun kerrostaloalueen korkeusmaailmaan.

Arkkitehtuurin ja rakentamisen laadusta on määrätty erikseen. Pysäköinti on järjestelty tontilla ja reunustettu istutuksin. Tontin pohjois- ja itäreunan männyt on määrätty säästettäviksi. Leikkialue sijoittuu rakennusten muodostamalle sisäpihalle suojaan melulta. Koska hanke sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle, tulee pohjavedenlaatu ja määrä turvata: Pysäköintialueet tulee asvaltoida, muut alueet taas istuttaa tai päällystää puoliläpäisevillä pinnoitteilla.

Pursupuiston yleinen alue siirtyy kaavamuutosalueen länsipäähän ja yhteys Ailakkipolkua pitkin Hiekkaharjuntieltä Suopursuntielle säilyy, mutta muuttuu linjaukseltaan. Alue merkitään ”katualueeksi”. Pursupuistossa sijainnut muuntamo siirretään tälle alueelle.

Rakennusten julkisivut kadulle kohti etelää. Kuva yllä ja kannen kuva: Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hiekkaharju sijaitsee Tikkurilan kaupunginosan pohjoispuolella, pääradan varrella sen länsipuolella. Aluetta rajaa etelässä Valkoisenlähteen tie, lännessä Talvikkitie ja pohjoisreunassa Rekolanojan laakso ja Malmipellon viljelyaukea. Hiekkaharju on Vantaan ainoa harju, joka kaupunginosan kohdalla on tasoittunut laajaksi selänteeksi. Hiekkamaalle on ollut helppo rakentaa. Alue koostuu pientalo- (1920-1930->) ja kerrostaloasutuksesta (1950->), jotka sijaitsevat toistensa vierellä. Kaupunginosa on Tikkurilan palveluiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä, ja löytyy sieltä paikallisia palveluita ja oma pieni ostoskeskustakin.[1]

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Hiekkaharju sijoittuu hiekkaharjulle, joka on osa Helsingin Kallvikinniemestä Vantaan ja Keski-Uudenmaan läpi kulkevaa 60 kilometrin muodostelmaa. Hiekkaharjun kaupunginosa on jääkauden jälkeisten merivaiheiden seurauksena tasoittunutta. Uuden vesitornin ympäristö Malminmäellä on vielä jäljellä korkeammasta harjumuodostelmasta. Pohjoisessa alue laskee loivasti kohti Rekolanojaa ja sen viereisiä peltoalueita.

Kuninkaan kartastossa vuosilta 1776-1805 Hiekkaharju on metsäinen alue, jossa erottuu alueen läpi kulkeva harju ja mutkitteleva Rekolanoja. Senaatin kartassa 1872 alueella on kaksi pistoraidetta ja soranottoalue. Alueen pohjoisosa on peltoa. 1930-luvun Pitäjäkartassa alueelle on ilmestynyt pientaloasutusta. Kerrostaloalueet rakentuivat 1950-luvulta lähtien.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalue on osin puistoaluetta, osin omakotitalotonttialuetta. Asemakaavamuutosalue sijaitsee tärkeällä Valkoisenlähteen pohjavesialueella ja on varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta. Pohjavesialueella ei ole sellainen toiminta sallittua, joka saattaisi vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään. Pieni osa

1 Vantaa alueittain 2015

Hiekkaharjun luoteisreunasta on Kylmäojan valuma-aluetta. Hiekkaharjun pohjoisosassa kulkee Rekolanoja, joka on paikallisesti arvokas, vesilain mukainen puro.

Maaperä

Alueen maaperä on hiekkaa. Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Maaperän raskasmetallipitoisuudet on tarkistettava ja maaperä tarvittaessa puhdistettava. Mahdollinen Pääradan aiheuttama runkomeluvaikutus tulee selvittää ja ratkaista.

Topografia

Kaavamuutosalue on hyvin tasainen. Maaston korot vaihtelevat +23,4 ja +24,1 metrin välillä. Koko Hiekkaharju on myös suhteellisen tasaista lukuun ottamatta Malminmäkeä, jota kohti maasto loivasti nousee. Malminmäen huipulla korkeustaso on +38.0. Malminmäeltä maasto taas laskee koilliseen kohti Rekolanojaa.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hiekkaharjussa asui vuodenvaihteessa 2017/2018 5345 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut noin tuhannella kymmenessä vuodessa (2008-2017). Tuolla ajanjaksolla väkiluku kasvoi erityisesti vuosina 2011 ja 2014. Vuoden 2018 aikana alueelle on vahvistunut Kulleropuiston asemakaavan muutos (KV 9.4.2018), jossa pääradan ja Malmipellon kupeeseen on suunniteltu asumista. Kaavassa on mahdollistettu asuinkerrostalojen ja pientalojen rakentaminen. Alueen rakentumisen myötä Hiekkaharjun väkiluku tulee kasvamaan. Suurin osa hiekkaharjulaisista on työikäisiä, 16-64 -vuotiaita on 67,5%. Lapsia ja nuoria on vähän, 7,6% ja 7,9%. Eläkeläisiä on 17%. Koko Tikkurilan suuralueen, jonka osa Hiekkaharju on, väkiluku oli 43 026 2017-2018 vaihteessa. Väkiluvun kasvu on ollut huomattavaa alueen virkeän uudisrakentamisen myötä.[2]

Asuminen

Kaavamuutosalue sijaitsee pientaloalueella, jonka pohjoispuolella sijaitsee matala kerrostaloalue. Pientaloalueen rakennukset ovat kaikilta 1900-luvun ja 2000-luvun vuosikymmeniltä, paitsi 1970-luvulta. Alue on siten hyvin kerroksellinen ajallisesti. Pohjoispuolen yhtenäinen kerrostaloalue on sen sijaan 1950-luvulta. Tontin pohjoispuoleinen, samassa korttelissa sijaitseva kerrostaloalue on 1950-60 -luvuilta.

Sosiaalinen ympäristö

Suurin osa Hiekkaharjun asukkaista on työikäisiä. Hiekkaharjussa asuu 1455 perhettä. Eniten on lapsettomia aviopareja, sen jälkeen aviopareja, joilla on lapsia. Lapsettomat avoparit ovat seuraavaksi yleisimpiä, sen jälkeen yksinhuoltajaperheet ja viimeiseksi avoparit, joilla on lapsia. Työttömyysaste vuonna 2016 oli 9,0-10,9 %, kun koko Vantaalla se oli 11,9 % 2016 lopussa.[2]

Palvelut ja työpaikat

Hiekkaharjussa on vähän työpaikkoja. Vuonna 2013 työpaikkoja oli 400 ja oli tässä vaiheessa pysytellyt samalla tasolla vuosikausia. Suurin osa työpaikoista on alueen koulussa ja päiväkodeissa. Lisäksi alueella on palvelutaloja sekä Kipinä, nuorten ohjaus- ja tukikeskus.[1]

Yhdyskuntarakenne

Hiekkaharju on osa pääradan varren asumiskeskittymien nauhaa. Se on Vantaan hallinnollisen keskustan, Tikkurilan, naapurialue, jossa on pääosin asutusta. Yhteydet Pääradan ja Kehäradan

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

muille asemille ovat sujuvat. Palvelut ovat paikallisia, työpaikkoja on vähän. Alue tukeutuu pääosin muihin palvelu- ja liikekeskuksiin, mutta Hiekkaharjusta löytyy myös jonkin verran omia lähipalveluita. Alue on pääosin rakentunut, mutta Hiekkaharjun pohjoisosa on rakentamaton Malminpelto. Radan itäpuolella sijaitsee runsaasti virkistysmahdollisuuksia ja liikuntapalveluita. Hiekkaharjun läpi kulkee bussiliikennettä, joka liittää alueen muualle Vantaalla.

Kaupunkikuva

Hiekkaharju on vehreää pientalo- ja kerrostaloaluetta. Hiekkaharjun ostari ja asemanseutu ovat alueen keskus. Malminmäki vesitorneineen on alueen toinen kiintopiste. Rakennuskanta on ajallisesti kerroksellista ja rakennuksia on 1900-luvun alusta tälle vuosikymmenelle. Osa niistä on arvotettu rakennusperintökohteiksi, mm. pientaloalueella sijaitseva rintamamiestalokeskittymä Kullerotien ja Metsätähdentien varressa. Hiekkaharjun vaatimaton ostoskeskus on alueen palvelukeskittymä ja siellä sijaitsema ostarirakennus on arvioitu arvokkaaksi rakennusperintökohteeksi luokituksella R1, joka tarkoittaa ”kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävää” kohdetta. Lisäksi alueella sijaitsee perinteikäs Puistokulma, jossa on järjestetty tansseja 50 vuoden ajan. Alue uusiutuu tontti kerrallaan. Lisäksi alueen pohjoisosassa rakentamisen reuna siirtyy pohjoisemmaksi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Hiekkaharjussa on yksittäisiä rakennusperintökohteita, jotka kaupunginmuseo on arvottanut. Kullerotie-Metsätähdentien yhtenäinen rintamamiesalue on tunnistettu. Kaavamuutosalueen lähellä Suopursuntien alussa on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä funkistalo, Talo Lagström, vuodelta 1936 ja Vanhan Sahatien itäpäässä taas 1907 vuoden pientalo Kiskotie 3:ssa. Myös tontin talousrakennus on nähty arvokkaana, se on vuodelta 1910. Kaavamuutosalueella ei ole kulttuuriympäristökohteita.

Virkistys

Malmipelto on tärkeä virkistysalue Hiekkaharjussa. Se on osa Rekolanojan laaksoa. Peltoaukea on maisemallisesti kaunis ja alueelta löytyy edustavaa vesikasvillisuutta, puronvarren metsäluontoa ja runsaasti lintuja. Myös Malmimäen ympäristö on vehreää virkistysaluetta Hiekkaharjun asuinalueen keskellä. Jokiniemessä radan itäpuolella virkistysmahdollisuudet ovat vielä runsaammat, alueelta löytyy mm. Hiekkaharjun liikuntapuisto, palloiluhalleja ja golfkenttä.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee Suopursuntien ja Vanhan Sahatien varressa. Tiet on osin katkaistu/muutettu kävely- ja pyöräily-yhteyksiksi. Vanhalta Sahatieltä on autolla pääsy Kiskotielle ja Ratatielle ja niiden kautta ulos korttelialueelta.

Valkoisenlähteentie on alueellinen kokoojakatu. Kielotie, Hiekkaharjuntie/Urheilutie ja Talkootie ovat paikallisia kokoojakatuja. Edellisten kautta kaavamuutosalueelta on pääsy alueen pääkaduille, Talvikkitielle ja Tikkurilantielle ja niiltä edelleen Kehä III:lle ja Tuusulanväylälle. Kaavamuutosalueen ohitse kulkevat Suopursuntie ja Vanha Sahatie ovat kohdittain katkaistuja autoliikenteeltä ja tulevaisuudessa tärkeäksi kulkuväyläksi on suunniteltu Kiskotietä.

Hiekkaharju on Pääradan, mutta myös Kehäradan varrella. Asemalta on yhteydet niin lentokentälle kuin Pasilaan ja Helsingin keskustaan. Lisäksi asemalta on yhteydet kaikille Kehäradan asemille ja kaikille Pääradan Helsingin asemille. Asemalta lähtevät junat I, P ja K. K-junalla on yhteys kaikille Vantaan Hiekkaharjun pohjoispuolisille asemille ja Keravalle asti.

Hiekkaharjussa bussiliikenne palvelee osaa Kielotietä, Hiekkaharjuntietä ja Talkootietä sekä Talvikkitietä. Linjat 619 sekä 736,A kulkevat pohjoisesta kohti Hiekkaharjun keskustaa ja jatkavat Kielotietä etelään. Linja 735 ajaa Kielotietä Hiekkaharjuntielle ja jatkaa Urheilutielle itään. Lisäksi Valkoisenlähteentietä lähellä junarataa kulkevat linjat 562, N, 711-712, 724N, 739A ja 799X.

Kaavamuutosalueelta on lyhyt matka pääpyöräteille Valkoisenlähteentielle ja Hiekkaharjuntielle. Paikallispyörätieverkko on tätä tiheämpi, mutta katkeaa juuri kaavamuutostontin kohdalla. Esimerkiksi Tikkurilan keskusta-alueella paikallispyörätieverkko on hyvin tiheä. Pidemmällä aikavälillä Pääradan varteen kehitetään pyöräilyn laatukäytävä. Tämä kohta radanvarresta nähdään jo vuoteen 2025 ajoittuvassa suunnittelussa.

Suopursuntiellä ei ole eroteltua jalankulkuyhteyttä. Katu muuttuu itäpäässään, kaavamuutosalueen kohdalla, kävelyn ja pyöräilyn reitiksi. Vanha Sahatie on myös katu, jonka reunoilla ei ole jalankulkutietä. Kaavamuutosalueen läpi kulkee Ailakkipolun kävely- ja pyöräilytie ja tätä kautta on yhteys Hiekkaharjuntielle.

Vesihuolto

Kaavamuutosalueella on rakennettu vesihuoltoverkosto.

Vedenjakelu

Vanhalla Sahatiellä kulkee vuonna 1961 rakennettu DN100 vesijohto. Suopursuntiellä kulkee vuonna 1997 rakennettu 110 vesijohto.

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

Alueen verkostopainetta ylläpidetään Hiekkaharjun vesitornilla, jonka ylin vedenpinnankorkeus HW=+81 ja alin vedenpinnankorkeus LW=+66. Vesitornin varastotilavuus on 6700 m^3.

Jätevesiviemäröinti
Vanhalla Sahatiellä kulkee vuonna 1961 rakennettu DN225 jätevesiviemäri. Suopursuntiellä kulkee vuonna 1997 rakennettu DN200 jätevesiviemäri.
Kaava-alueen jätevedet johdetaan Kielotien runkoviemäriin, josta vedet kulkevat Tikkurilan ja Viertolan halki Suutarilan jätevedenpumppaamolle. Suutarilasta jätevedet johtuvat lopulta Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä
Kaava-alueen hulevedet johdetaan hulevesiviemäriin, josta vedet johtuvat Tikkurilan keskustan halki Keravanjokeen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Vanhan Sahatien ja Suopursuntien katualueilla.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia pienjännitemaakaapeleita on Suopursuntien ja Vanhan Sahatien varressa. Kaavamuutosalueella Pursupuistossa sijaitsee muuntamo, joka hankkeen seurauksena tulee siirtää.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Vuoden 2018 alusta voimaan tullut Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017 antaa vaatimukset uuden rakennuksen meluntorjunnalle. Asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava siten, että ääneneristys on vähintään 30 dB. Virkistykseen käytettävillä piha-alueilla sekä parvekkeilla melun keskiäänitaso ei sää ylittää 55 dB päivällä 7-22, viherhuoneilla 45 dB.[3]

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 määrää asumisen ulkoalueiden keskiäänitasosta, joka saa olla päivällä 7-22 enintään 55 dB (L_{Aeq}) ja yöllä 22-7 enintään 50 dB (L_{Aeq}), uusilla alueilla 45 dB (L_{Aeq}).[4]

Kaavamuutosalueella ei esiinny **lentomelua**.

Kaavamuutosalue on junaliikenteen aiheuttaman **rautatiemelun** vyöhykkeellä vuoden 2016 kartoissa Vantaan kaupungin karttapalvelussa. Päivällä osa alueesta on 50-55 dB:n vyöhykkeellä ja tätä pienempi osa 55-60 dB:n vyöhykkeellä. Ulko-oleskelualue tulee sijoittaa siten, ettei ulkoalueita koskeva melun ohjearvo ylity (55 dB, 7-22). Rakennuksiin tulee erikseen määritellä vaadittava rakenteiden tuottama äänitasoero. Parvekkeet tulee ratkaista siten, ettei ohjearvojen mukainen melutaso ylity. Yöllä 22-7 kaavamuutosalue on rautatiemeluvyöhykkeellä 45-50 dB, joka ei edellytä toimenpiteitä, kun ollaan vanhalla alueella, jossa yöohjearvo on 50 dB. Uuden alueen yöohjearvo on 45 dB, mitä on myös mahdollista soveltaa tässäkin kohteessa, jotta taataan terveelliset asumisen olosuhteet.

3 Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017
4 Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992

Katuliikennemelu Vantaan kaupungin karttapalvelun kartoissa 2016 on päivällä 7-22 55-60 dB. Yöllä kaavamuutosalue on katumeluvyöhykkeellä 45-50 dB. Öinen tilanne on alle sallitun maksimiohjearvon 50 dB, mutta päivällä ulkotilojen ohjearvo 55 dB ylittyy. Kuten raideliikenteen kohdalla, myös katuliikenteen osalta pihan oleskelualueet ja parvekeratkaisut tulee toteuttaa niin, ettei melun ohjearvotaso ylity. Rakennusten julkisivuille on määrättävä riittävä äänitasoerovaatimus.

Akukon Oy on laatinut kaavamuutosalueelle **liikennemeluselvityksen**. Laskennassa on käytetty liikenteen **ennustetietoja vuodelle 2040**. Kaavan ohjearvoissa tulee ottaa tämä tilanne huomioon.

Selvityksen mukaan julkisivujen äänitasoerotus ΔL_A määritetään julkisivuun kohdistuvan melun keskiäänitason ja sisämelun keskioäänitason tavoitearvon erotuksena. Kaavavaatimusta vastaava ΔL_A on julkisivun enimmäisäänitason ja sisämelun enimmäisäänitason tavoitearvon erotus.

Selvityksen tulosten mukaan ennustetun junaliikenteen osalta on tarpeen tarkastella julkisivuun kohdistuvia enimmäisäänitasoja L_{Amax}. Neljällä julkisivulla tämä on 76 dB (itäiset rakennukset, itä- ja länsijulkisivut). Yöaikaan sisämelun enimmäisäänitason tavoitearvona voi pitää 45 dB[5]. Ympäristöministeriön asetuksen mukaan asuinrakennuksen ulkovaipan ääneneristyksen on oltava vähintään 30 dB3. Tehty meluselvitys suosittelee idänpuoleisen ja etelänpuoleisen rakennusten itä- ja eteläjulkisivuille kaavavaatimukseksi vähintään ΔL_A = 31 dB (76-45 dB) ja muille julkisivuille ΔL_A = 30 dB. Kaupungin omissa ohjeissa ohjearvot ovat selvitystä tiukemmat, näistä lisää myöhemmässä kappaleessa.

Selvityksen mukaan pihan oleskelualueet tulee sijoittaa alueille, joissa päiväajan ohjearvo 55 dB ei ylity. Tällainen alue on rakennusten keskellä sijaitseva suojaisa piha-alue. Parvekkeita koskee oleskelualueiden ohjearvo (55 dB, 7-22). Suunniteltujen asuinrakennusten kaikille julkisivuille kohdistuu päiväaikainen keskiäänitaso 53…61 dB. Tavanomainen parvekelasitus riittää.[6]

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan omissa ohjeissa ”Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset” tie- ja raideliikennemeluvyöhyke, jossa on 55-59,9 dB melutaso, edellyttää rakennuksen ääneneristyksen mitoitukseksi arvoa 30 dB. Meluvyöhyke, jossa on 60-64,9, edellyttää arvoksi 35 dB. Ohje on tiukin melua koskevista ohjeista, joten kaavan vaatimukset tulee määritellä tämän mukaan ottaen huomioon liikennemeluselvityksen mukaiset tulevaisuuden melutasot sekä uusien rakennusten sijoitus tontilla. Ohjeesta seuraavat arvot rakennusten julkisivuilla ovat 30 dB ja 35 dB. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten muodostamalle sisäpihalle.

Ilmanlaatu

Junaliikenteen päästöt ovat HSY:n mukaan pieniä. Pääkaupunkiseudun liikennöinti tapahtuu pääosin sähköjunilla, ja päästöjä aiheutuu välillisesti.[7]

”Autoliikenne Vantaalla 2016/2017”mukaan Valkoisenlähteentien liikennemäärät olivat 9550 ajoneuvoa vuorokaudessa. HSY ilmanlaatuvyöhykkeiden mukaisesti tällä liikennemäärällä asuinrakennusten suositusetäisyys on 20 metriä kadun ajoradan reunasta. Kaavamuutosalue sijaitsee n. 160 metrin etäisyydellä Valkoisenlähteentiestä ja sijaitsee siten tarpeeksi kaukana liikenteen aiheuttamista päästöistä. [8]

Maaperän puhtaus

5 Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden mitoittaminen. Ympäristöopas 108. YM, Hki 2003, sivu 9

6 Liikennemeluselvitys, Akukon, J Vartio, L Kilpilehto, 25.10.2018

7 Ilmanlaatu pääkaupunkiseudulla 2017, HSY

8 Autoliikenne Vantaalla 2016/2017

Kaavamuutosalue sijaitsee Valkealähteen pohjavesialueella ja varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialue on luokiteltu tärkeäksi varavedenottomahdollisuuksiensa vuoksi. Pohjaveden laatu ja määrä tulee turvata. Asuinalueiden hulevesien hallinta tulee suunnitella siten, että puhtaat hulevedet imeytetään tehokkaasti, likaiset taas johdettua hulevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle.[9]

Tikkurilassa sijainneen lyijysulaton ilmapäästöt ovat aiheuttaneet raskametallijäämiä maaperään laajalle alueelle. Hiekkaharjun ja Tikkurilan alueella on tehty tähän liittyen lyijyllä pilaantuneiden maa-alueiden kunnostustoimenpiteitä. Asia tulee tarkistaa myös kaavamuutoskohteessa. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee maanalainen öljysäiliö, jonka mahdolliset vaikutukset maaperään on tutkittava. Vanhat maanalaiset öljysäiliöt putkistoineen voivat olla riski pohjaveden laatua ajatellen.[10] Tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.

Tärinä ja runkomelu

Kaavamuutosalueen maaperä on hiekkaa, jolla on pieni/lyhyt **liikennetärinän** vaikutusalue. Alue on yli 15 metrin etäisyydellä Valkoisenlähteentiestä ja yli 100 metrin etäisyydellä Pääradasta, jolloin tarkempi tärinäselvitys ei ole tarpeen.[11]

VTT:n selvityksessä Maaliikenteen aiheuttaman **runkomelun** arviointi käsitellään maaliikenteen runkomeluvaikutuksia, ohjearvoja ja arviointia. Selvityksen mukaan runkomelu on ”maaperän kautta rakennukseen siirtyvää värähtelya, joka muuttuu ääneksi”. Sitä ei havaita tärinänä, eikä se vahingoita rakenteita. Runkomelun haitat ovat suurimmat, kun äänilähteen ja rakennuksen perustukset ulottuvat suoraan kitkamaahan tai peruskallioon. Suositus runkomelutason ohjearvoksi asuinhuoneistossa on 30/35 L_{prm} (dB) (avorata, Päärata). Kun kaavamääräyksessä on annettu ohje ilmaääneneristävyydestä, suositellaan tiukempaa arvoa (30).[12] Kaavamuutosalueen maaperä on hiekkaa ja se sijaitsee 110 metrin etäisyydellä Pääradasta. VTT:n selvityksen mukaan runkomelun värähtelyselvitys on tehtävä, mikäli ollaan alle 130 metrin etäisyydellä avoradasta ja maaperä on kovaa kitkamaata. Kaavamääräyksissä tämä on huomioitu ja värähtelyselvitys ohjeistetaan tehtäväksi rakennuslupavaiheessa.

2.1.4 Maanomistus

Kiinteistön, jolla sijaitsee Pursupuisto, omistaa Vantaan kaupunki. Muut kiinteistöt ovat kaavamuutoksen hakijatahon omistuksessa. Kaavamuutoksen myötä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Omistussuhteet muuttuvat tehtävän sopimuksen seurauksena. Taulukoissa alla lähtötilanne ja alimmaisena uusi tilanne.

Kaavamuutokseen liittyen tehdään maanvaihto kaupungin ja hakijan kesken. Kaavamuutosalue koostuu lähtötilanteessa neljästä maarekisteritilasta/tontista. Aikaisemmassa kaavassa kaksi maarekisteritilaa on merkitty Pursupuistoksi (PLE, lasten leikkipuistoksi rakennettava puistoalue), mikä ei kuitenkaan ole toteutunut. Kaksi tonttia on asuntorakennusten korttelialueella, jossa tehokkuusluku on 0,25.

9 Vantaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, tiivistelmä, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2015

10 Vantaan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 2015

11 Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa, VTT, Törnqvist ja Talja, 2005

12 Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi, Esiselvitys, VTT, Talja ja Saarinen, 2009

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
421-6-235	Vantaan kaupunki	0,10
421-6-236	kaavamuutoksen hakija	0,13
60-47-8	kaavamuutoksen hakija	0,11
60-47-7	kaavamuutoksen hakija	0,11
Yhteensä		0,45

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
x	Vantaan kaupunki	0,07
x	kaavamuutoksen hakija	0,38
Yhteensä		0,45

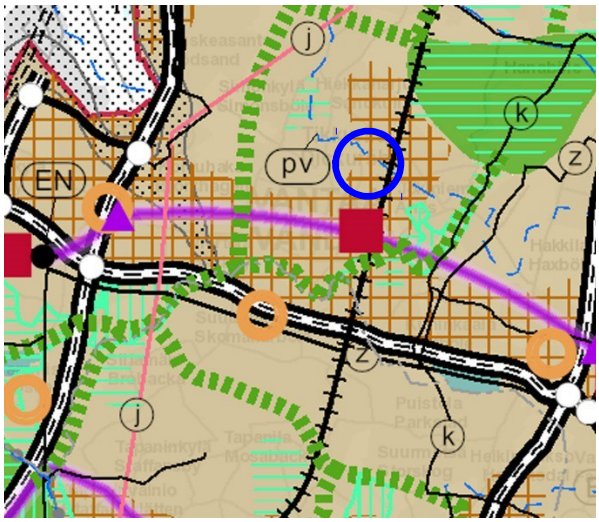
2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan on edistettävä toimivien yhdyskuntien ja kestävän liikkumisen kehittymistä, esimerkiksi edistämällä monikeskuksista ja verkottuvaa sekä hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja luomalla edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. On tukeuduttava olemassa olevaan rakenteeseen ja varmistettava riittävä ja monipuolinen asuntotuotanto. Asemakaavatasolle ja tähän kaavamuutostyöhön sopivien tavoitteiden mukaisesti on myös taattava terveellinen ja turvallinen elinympäristö; tulee varautua sään ääri-ilmiöihin ja ilmastonmuutokseen ja sijoittaa uusi rakentaminen nämä sisällöt huomioon ottaen. Melun, tärinän ja huonon ilmanlaadun aiheuttamia haittoja tulee ehkäistä ja terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavia riskejä tulee hallita. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen vaikutusten arviointi -kohdissa.

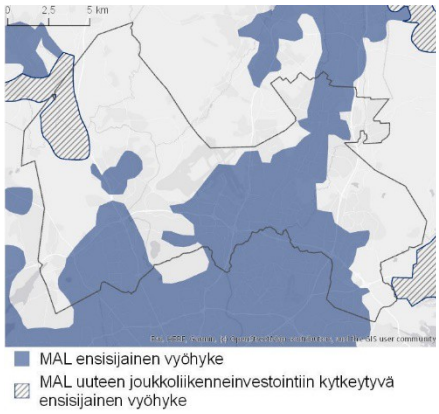
Maakuntakaava



Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (2017) alue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Päärata kulkee alueen vieritse. Tikkurilassa on keskustatoimintojen alue. Tikkurilantielle on osoitettu pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteys. Keravanjoen varressa ja Tikkurilan keskuspuistossa on viheryhteystarve, yhteydet yhdistyvät Jokiniemessä Rekolanojan laaksossa, joka on myös merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Hanabölen kylämaisema 277). RKY-alueet, Jokiniemen koelaitos ja Tikkurilan rautatieasema ovat osa Tikkurilan kulttuurimaisemaa (286), johon kuuluu myös alueen asutusta sekä teollisuushistoriaa. Kaavamuutosalue on pohjavesialueella.

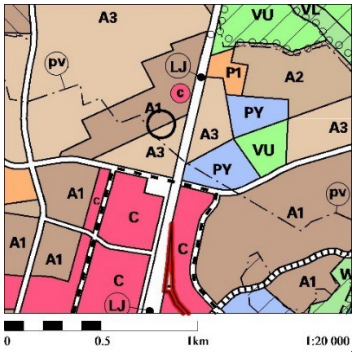
Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

MAL 2019 -suunnitelma



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

Yleiskaava 2007

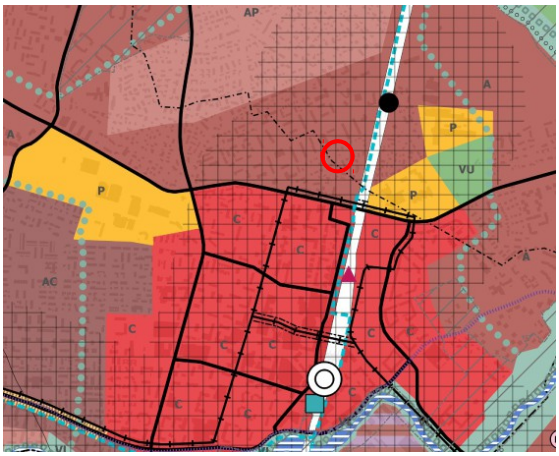


Alue on Vantaan yleiskaavassa 2007 (KV 17.12.2007, tullut voimaan kuulutuksin 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010) pientaloaluetta (A3), jolle saa ensisijaisesti rakentaa pientaloja. Hiekkaharjun ostoskeskuksen ympäristö on merkitty ”keskustatoimintojen alakeskukseksi”. Päärata on merkitty raideliikenteen alueeksi (LR). Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella (pv). Heti kaavamuutosalueen pohjoispuolella on tehokas asuntoalue (A1).

Vantaan yleiskaava 2020

Tavoitteet

Vantaan uutta yleiskaavaa 2020 on alettu laatia vuoden 2017 puolella ja sen on tarkoitus valmistua kuluvan valtuustokauden aikana 2017–2020. Yleiskaavassa tarkastellaan koko Vantaan maankäyttöä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2050 ja kaavassa varaudutaan kaupungin jatkavaan kasvuun. Yleiskaavatyön tavoitteet hyväksyttiin Vantaan kaupunginhallituksessa 22.1.2018 ja kaupunginvaltuustossa 5.3.2018. Kaavamuutosalueella oleellisia ovat erityisesti yleiskaavan tavoitteiden ”paikallinen elinympäristö”, mutta myös ”seudullinen joukkoliikennekaupunki” ja lentokenttäyhteyksien vuoksi lähellä on myös ”kansainvälinen lentokenttäkaupunki”. Hiekkaharju on kiinnostava yhdistelmä uuden yleiskaavan eri tavoitetasoja, ja sen sijainti kaupunkirakenteessa on tulevaisuudessa entistä keskeisempi. Asemakaavamuutoshanke tukee uuden yleiskaavan tavoitteita.

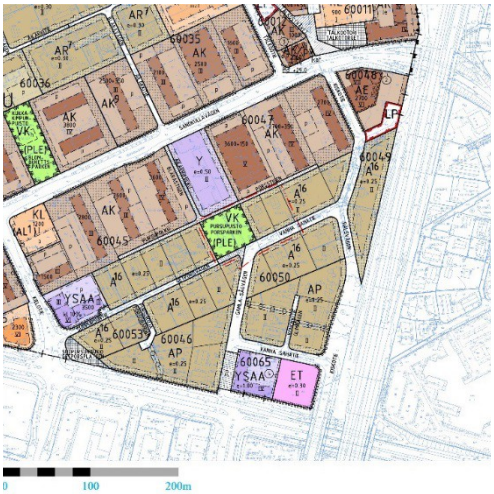


Luonnos

Vantaan uuden yleiskaavan 2020 luonnos oli kaupunginhallituksen käsittelyssä talvella 28.1.2019 ja 11.2.2019. Luonnoskartassa Vanhan Sahatien ympäristö on merkitty A:lla, jonka selite on ”tiivis asuntoalue”. Alue varataan ensisijaisesti asumiseen, sille saa kuitenkin sijoittua ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita ja toimitiloja. Alueen kehittämisessä tulee mm. parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä ja alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Päärata tuo tullessaan rasterimerkinnän, joka on ”kestävän kasvun vyöhyke”. Tälle rasteroidulle vyöhykkeelle ohjataan maankäyttöä tehostava rakentaminen.

Kaavamuutosalueen läpi kulkee ”pohjavesialue”-merkintä katkoviivalla. Hiekkaharjun asema on merkitty ”rautatieasema”-merkinnällä, ja sen ”liityntä- ja vaihtoyhteydet on toteutettava laadukkaina”. Valkoisen Lähteentiellä on ”raitiotie”-merkintä, sillä reitti on mukana Vantaan ratikan linjausvaihtoehdoissa. Kaavamuutosalueen eteläpuolella on ”kaupunkikeskustan alue” C.

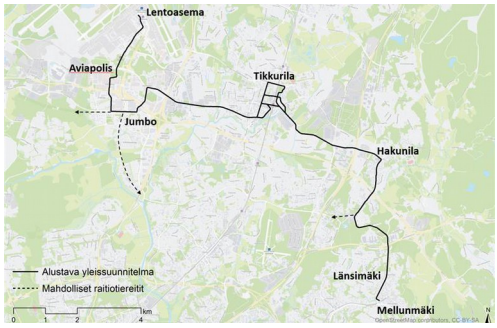
Asemakaava



Asemakaavamuutosalueella on voimassa yksi suuri asemakaava (nro 600100, SM 9.1.1980). Kaavassa Suopursuntie 1 ja Vanha Sahatie ovat VK (LPE) -aluetta, eli lasten leikkipuistoksi rakennettavaa puistoaluetta nimeltään Pursupuisto. Saman tienvarren asuinalueet ovat merkinnällä A16, joka tarkoittaa ”asuntorakennusten korttelialuetta”, jolla rakennusten määrä on sidottu tontin kokoon ja kerrosluku on kaksi. Pursupuiston pohjoispuolella on Y-tontti, jossa sijaitsee päiväkoti. Päiväkodin molemmin puolin on AK-alue, asuinkerrostalojen korttelialue, jossa kerrosluvut vaihtelevat kolmesta viiteen.

Vantaan ratikka (aiemmin Raide-Jokeri 3)

Pidemmällä aikavälillä Tikkurilantielle kaavaillaan raitiotieyhteyttä. Vantaan ratikka -niminen raitiotie kulkisi Mellunmäen metroasemalta Länsimäen, Hakunilan ja Tikkurilan kautta Aviapolikseen ja lentoasemalle. Raitiotien suunnittelu on osa Vantaan yleiskaava 2020 -työtä, jota tehdään parhaillaan. Raitiotielle on laadittu alustava yleissuunnitelma ja hankkeen yleissuunnitelma valmistuu vuoden 2019 loppuun mennessä. Hanke voisi lähteä rakentumaan 2020-luvulla.[13]



Kuva: Vantaan ratikan alustava reittikartta. Yksi Tikkurilan keskusta-alueen reittivaihtoehdoista, pohjoisin reitti, kulkee Valkoisenlähteentien kautta. Kulkiessaan tätä kautta raideyhteys olisi lähellä kaavamuutosaluetta ja lisäisi sen saavutettavuutta. Kaupunginhallitus päätti kuitenkin 12.11.2018, että jatkosuunnitteluun valitaan Dixin alittava reitti ja Valkoisenlähteentien reitti valittiin varavaihtoehdoksi.

Rakennuskielto

Kaavamuutosalue koostuu kahdesta maarekisteritilasta ja kahdesta tontista. Maarekisteritilat ovat nykytilanteessa rakennuskiellossa. Kaavamuutosalueelle tulee tehdä tonttijako ja tonttijaon muutos. Vanha Sahatie 18 ja 20 eli tonteilla 92-60-47-7 ja 8 on voimassa tonttijako 1980 vuodelta -86 eli näiden osalta tehdään tonttijaon muutos. Kiinteistöillä 92-421-6-235 ja 92-421-6-236 ei aiempaa tonttijakoa ole, jolloin tehdään tonttijako.

13 Raide-Jokeri 3, alustava yleissuunnitelma 23.2.2018, Liikennesuunnittelu, Vantaa

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistöosakeyhtiö Sahatien Kruunun jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 21.6.2017. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002354 ja kaavoitus tuli vireille 28.5.2018.

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

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät
- Asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat, mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, Vantaan kaupunginmuseo
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pelastuslaitos
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL, TUKES
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Mielipiteet 28.5.2018 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 2.7.2018 mennessä (MRL 62§) ja niitä saatiin yksitoista (12) kappaletta. Lisäksi määräajan ulkopuolella saatiin kaksi (1) mielipide puhelimitse. Yhteensä mielipiteitä saatiin yksitoista (13) kappaletta.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan

Carunalla ja Fingridillä ei ollut kommentoitavaa, sillä heidän johtojaan/verkkoaan ei ole alueella.

Vantaan kaupunginmuseon mukaan alueella ei ole merkittäviä rakennusperintökohteita tai tunnettuja muinaisjäännöksiä eikä arkeologisia selvitystarpeita.

HSl kannattaa muutosta hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja Hiekkaharjun aseman läheisyydessä ja haluaa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa.

Vantaan Energia maakaapelit sijaitsevat Pursupuiston ja Vanhan Sahatien kohdalla. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöön. Muuntamolle tarvitaan uusi paikka.

HSY antoi mielipiteen vesihuollosta. Kaavamuutosalueen läpikulkeva hulevesiviemäri tulee siirtää yleiselle alueelle. Rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon ja vesihuollon tarve uuden hankkeen myötä tulee selvittää. Rakennettava vesihuolto kustannusarvioineen tulee esittää alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa.

Asunto-osakeyhtiö Rautaluhti toivoi avarampaa sijoittelua kuin OASin esimerkeissä ja piti OASin kolmen pistetalon vaihtoehtoa parhaana ratkaisuna. Tonttien pohjoisreunan puustoa toivottiin säilytettävän, samoin Pursupuisto ja läpikulku sitä kautta. Uusien rakennusten tulisi olla matalia. Asunto-osakeyhtiö Hiekkaharjun Vehkarinne piti parhaana ratkaisuna enintään nelikerroksisia lamellitaloja ja kirjasi, että rakentaminen lisää liikennettä kapealla ja mutkaisella kadulla ja siksi läpiajo vanhan Sahatien kautta tulisi estää tai muuttaa katu esimerkiksi pihakaduksi.

Yksityiset mielipiteet käsittelivät pääosin rakentamisen kokoa. Maksimissaan kolmikerroksista rivitalorakennusta pidettiin mahdollisena, toisessa viittä kerrosta liian korkeana, kolmas mielipide piti hyvänä nelikerroksisia, kuutiomaisia rakennuksia, neljäs taas kerrostalorakentamista liian massiivisena ja paikkaan sopimattomana.

Yksityisissä mielipiteissä puiden säästämistä pidettiin tärkeänä ja Ailakkipolun säilyttämistä toivottiin. Niin nykyisten tonttien pohjoisrajan mäntyjä kuin Pursupuiston reunan kuusiaitaa toivottiin säilytettävän, sillä puiden kasvu yhtä suuriksi vie aikaa. Myös rakennusten sijainti tontilla ja niiden varjostusvaikutukset aamuisin herättivät huolta.

Vastineet mielipiteisiin

Vantaan Energian muuntamolle osoitetaan uusi paikka kaavamuutosehdotuksessa. Tulevan tontin läpi kulkeva hulevesiviemäri siirretään kulkemaan yleiselle alueelle, joka sijaitsee kaavamuutosalueen länsiosassa. Vesihuollon kapasiteetti riittää esitettävälle rakentamisen määrälle. Rakennettava vesihuolto ja kustannusarviolaskelma on tehty.

Kaavamuutosehdotuksessa päädyttiin pistetaloratkaisuun, jota mielipiteissä pidettiin enemmän parempana kuin lamellitalovaihtoehtoa. Lisäksi ratkaisu sopii paremmin pientaloalueen pienipiirteiseen ja raemaiseen rakenteeseen. Rakennukset on sijoitettu mahdollisimman pohjoiseen ja itään muodostettavalle tontille ja lisäksi siten, että pihan suurikokoiset männyt voidaan säästää, kuten palautteissa oli toivottu.

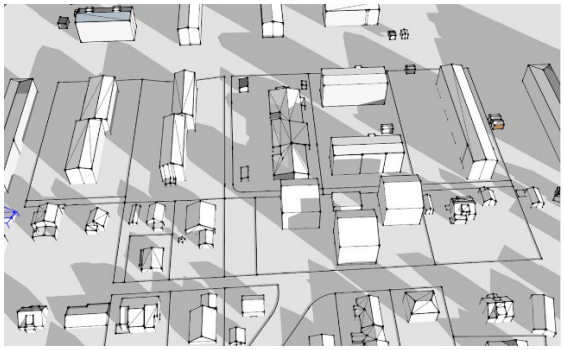
Oikeanpuolisessa kuvassa näkyvät tontin itäreunat männyt, jotka säilyvät. Vasemmanpuoleisen kuvan ylikasvanut kuusiaita jää rakennettavan pysäköintialueen alle, joten puiden säilyttäminen osoittautui mahdottomaksi.

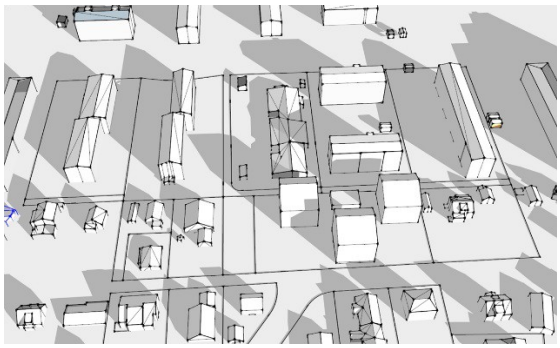
Ailakkipolku siirtyy kaavamuutosalueen länsireunaan, johon Pursupuiston yleinen alue siirtyy. Läpikulkumahdollisuus säilytetään, kuten palautteissa oli toivottu. Reitti muutetaan suoraksi ja se yhdistää nyt Suopursuntien jalankulku- ja kävelyreitin ja Hiekkaharjuntien. Kaavamuutosehdotuksessa alue merkitään jalankululle ja pyöräilylle tarkoitetuksi kaduksi ja se on noin 15 metriä leveä alue kaavamuutosalueen länsireunassa. Vaikka alue on kaavassa katualuetta, voi sille sijoittaa istutuksia.

Rakennusten varjostusvaikutukset on tutkittu. Korkeudeksi on määritelty neljä kerrosta tontin eteläpuolella ja viisi tontin pohjoispuolella. Rakennukset kattaa epäkesko harjakatto, joka nousee eteläpuolen neljän kerroksen katosta pohjoispuolen viiden kerroksen katoksi. Mittakaava on maltillisempi kadun puolella ja nousee kohti pohjoista, jossa naapuritontilla pohjoisessa on viisikerroksinen kerrostaloyhtiö.

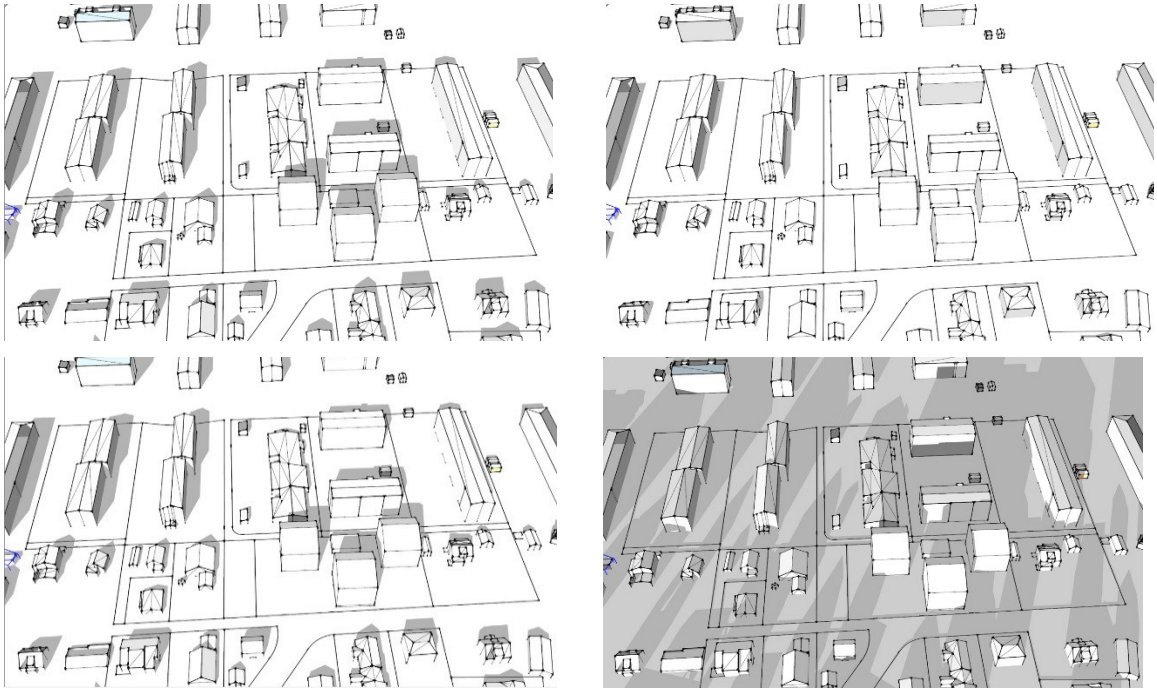
Ratkaisun mittakaavaan päädyttiin, sillä sijainti on lähellä juna-asemaa sekä mahdollista tulevaisuuden ratikkareittiä, mikä tukee alueen tiivistämistä nykyisestä. Myös maakuntakaavojen yhdistelmässä alue on tiivistettävää taajama-aluetta ja parhaillaan käynnissä olevan Vantaan uuden yleiskaavan tavoitteissa alue on tiivistyvän maankäytön aluetta. Saaduissa palautteissa neljä kerrosta oli eniten mainittu, minkä vuoksi kadun puoleiset julkisivut on määrätty antamaan nelikerroksinen vaikutelma.

Rakennusten varjostusvaikutuksesta aamuisin oltiin yhdessä palautteessa huolissaan. Vasemmalla kevätpäiväntasaus kello 8:00, oikealla kesäpäiväseisaus kello 8:00. Varjot suuntautuvat aamuisin luoteeseen.





Yllä syyspäiväntasaus kello 8:00. Aamun varjot osoittavat luoteeseen. Talvipäivänseisauksen aikaan aurinko ei ole noussut kello 8:00, tilanteesta ei siksi ole kuvaa.



Yllä kuvat tilanteista keskipäivällä kello 12:00, ensimmäisenä kevätpäiväntasaus, sen vieressä oikealla kesäpäivänseisaus, alla vasemmalla syyspäiväntasaus ja viimeisenä talvipäivänseisaus. Talvipäivänseisaus on vuoden pimeintä aikaa ja kaikkien rakennusten varjot ovat keskipäivälläkin pitkiä.

Liikenne tulee hieman lisääntymään kerrostalon myötä. Vanhalle Sahatielle tai Kiskotielle ei ole aivan lähivuosina suunnitelmissa parannuksia. Vanhalla Sahatiellä on kuitenkin jo läpiajokielto, jonka lisäksi asemakaavassa on varaus Kiskotien läpiviemiseksi radan vartta suoraan Ratatielle. Toteutuessaan Kiskotie tulee käytännössä poistamaan mahdollisen läpiajon Vanhalla Sahatiellä ja sujuvoittaa liikennettä koko alueella. Aivan radan viereen tullaan rakentamaan korkealaatuinen pyörätie, joka tulee olemaan huomattavasti houkuttelevampi vaihtoehto pyöräilyyn kuin Vanha Sahatie. Tämä vähentää pyöräilijöiden määrä ja riskiä onnettomuuksiin lähialueen kaduilla.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018–2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.[14]

MAL 2019:

14 Valtuustokauden 2018-2021 strategia

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSLn toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettäville maankäytön vyöhykkeille ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSLn hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (Kv 18.6.2018)

Tavoitetiloja:

- ”Maanhankinta on ennakoivaa sekä kaupungin ja asukkaiden edun mukaista.
- Maa- ja asuntopolitiikka on seudullisesta vastuullista ja asetettujen tavoitteiden mukaista.
- Asuntotuotanto on monipuolista ja sosiaalisesti kestävää. Asukkaille löytyy tarpeita sekä maksukykyä vastaava koti.
- Maankäyttöä ja palveluverkkoa suunnitellaan kokonaisvaltaisesti.
- Sujuva kaupunkisuunnittelu luo mahdollisuudet viihtyisille asuinalueille, monipuoliselle asuntotuotannolla ja menestyksekkäälle yritystoiminnalle.
- Rakentaminen painottuu keskuksiin, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin.
- Maankäyttösopimuksia käytetään aktiivisesti maa- ja asuntopoliittisten tavoitteiden toteuttamisessa.
- Asuinalueet ovat turvallisia, viihtyisiä ja sisältävät asukkailleen rakkaita paikkoja. Vantaalla on hyvä elää.
- Tontteja luovutetaan monipuolisesti asumisen ja elinkeinoelämän tarpeisiin.
- Maaomaisuutta hallitaan järkevästi ja kustannustietoisesti.”[15]

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- ”Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Takaamme laadukasta ja kohtuuhintaista asumista keskeisille paikoille.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestävään rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.”[16]

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

15 Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset (18.6.2018)

16 Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.[17]

3.3.2 Muut tavoitteet

Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on rakentaa muodostettavalle tontille kerrostalokokonaisuus.

Osallisten tavoitteet

Yksityisten palautteiden joukossa oli toivottu tontin pohjoisreunan puuston säilyttämistä. Myös Ailakkipolun säilyttämistä ja läpikulkumahdollisuutta sen kautta pidettiin tärkeänä. Pursupuiston haluttiin säilyvän. Suopursuntiestä ei haluttu läpiajettavaa.

Rakennusten sijainnista, sijoittelusta ja korkeudesta tuli eriäviä toiveita. Sijoittelua toivottiin avarammaksi, itäisimmän rakennuksen sijoitusta tontin pohjoiskulmaan ja kerroksia kolmesta neljään. Noppatalovaihtoehtoa pidettiin enemmän parempana kuin lamellikerrostalovaihtoehtoa.

HSY:n palautteessa mainittiin alueen läpikulkeva hulevesiputki, joka tulee siirtää yleiselle katualueelle. Rakennetut vesijohdot ja viemärit tulee ottaa huomioon ja vesihuollon tarve tulee selvittää. Vesihuoltolinjat tulee sijoittaa yleisille alueille ja johtokuja-aluevarausten tarve tulee selvittää. Rakennettava vesihuolto tulee esittää alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Vantaan Energian muuntamo tulee siirtää hankkeen yhteydessä. Alue voidaan liittää kaukolämpöön.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

17 https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/140089_ResurssiviisaudenTiekartta-18.6.2018-final.pdf

Vaihtoehto A: Tontille on sijoitettu kolme noppamaista kerrostaloa, joissa on epäkesko harjakatto. Sijoittelu pistemäisesti lomittain muistuttaa pientaloalueen raemaista rakennetta. Kuva: Sara Kankaanpää, Vantaan kaupunkisuunnittelu.

Vaihtoehdossa A on huomioitu alueen rakenne. Pistemäiset rakennukset muistuttavat pientaloalueen rakeisesta rakenteesta ja jatkavat sitä. Harjakattomuoto toistaa ympäristön kattomaisemaa. Kerrosluku nousee kolmesta neljään ja ullakkokerroksessa viiteen.

Vaihtoehdossa B alueelle on tuotu pohjoispuolisen Hiekkaharjun muoto- ja mittakaavamaailma. Harjakatto toistaa alueen kattomuotoja. Rakennukset sijaitsevat lähellä toisiaan ja kerroksia on neljä. Ratkaisu on tehokas ja tiivis.

Vaihtoehto B: Vaihtoehdossa tontille sijoittuu kolme lamellikerrostaloa. Rakennukset sijaitsevat tiiviisti tontilla. Kuva: Sara Kankaanpää, Vantaan kaupunkisuunnittelu.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaihtoehdon A muotomaailma ja sijoittelu tontille kunnioittaa olemassa olevaa rakennetta ja sopeutuu siihen. Sen mittakaava nousee Vanhan Sahatien reunasta tontin pohjoisreunaan ja muodostaa pientaloaluetta ja kerrostaloaluetta yhteen sitovan kokonaisuuden. Asemakaavaratkaisussa päädyttiin vaihtoehto A:han, mutta kerroslukua kasvatettiin. Asemakaavaehdotuksessa Vanhan Sahatien julkisivu on nelikerroksinen ja nousee tontin pohjoisreunalla viiteen. Kun Hiekkaharjun kerrostaloalueella muodostettavan tontin pohjoispuolella kerrosluku on viisi, ottaa ratkaisu kiinni tähän korkeusmaailmaan.

Ratkaisussa on huomioitu alueen tulevaisuus; sijainti Hiekkaharjun hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä tarkoittaa sitä, että alueella on paineita tiivistyä. Mahdollista muutosta on pyritty edistämään maltillisesti. Asukkaiden toiveita on pyritty ottamaan huomioon: Pursupuiston paikka on siirretty Ailakkipolun jatkeeksi, merkitty ”jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi” ja läpikulkuyhteys Hiekkaharjuntieltä Suopursuntielle on säilytetty. Suopursuntietä ei ole avattu liikenteelle. Tonttien pohjois- ja itärajalla sijainneet männyt säilytetään. Rakennukset on sijoitettu tontille mahdollisimman pohjoiseen ja itään.

Kaavaehdotuksenmukainen ratkaisu. Noppamaiset pistetalot sijaitsevat lomittain. Vanhoja mäntyjä tontin pohjoisrajalla ja itärajalla on säilytetty. Kaavamuutosalueen länsipäässä, kuvassa etualalla, on nyt yleinen jalankulun ja pyöräilyn katualue, joka jatkaa Ailakkipolun linjaa Suopursuntieltä kohti Hiekkaharjuntietä. Yhteys on säilytetty ja on nyt suora. Kuva: Arkkitehtuuritoimisto Räty Oy.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutos mahdollistaa kolmen asuinkerrostalon ja talousrakennuksen rakentamisen muodostettavalle tontille. Lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa toimisto- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Kerrostalotontin käyttötarkoitusmerkinnäksi tulee AK, asuinkerrostalojen korttelialue. Kaavamuutosalueen länsipää varataan katualueeksi (pp), jolla kävely ja pyöräily on sallittu. Tälle yleiselle alueelle tullaan myös sijoittamaan kaavamuutosalueen sisältä siirrettävä muuntamo, jolle on varattu paikka.

Kaavamuutos sallii 3600 k-m2 asuinrakentamista ja 110 k-m2 talousrakennukselle. Asuinkerrostalojen pysäköinti on järjestelty pihalle, tontin itä- ja länsipäähän. Kaavan vihertehokkuus on tarkistettu ja se on asuinkerrostalotonteilta vaadittu 0,8.

4.1.1 Mitoitus

Mikäli asumisväljyys olisi 38 m^2 (ennuste 2026, kerrostalot), on asuinkerrosalamäärästä seuraava asukasmäärä 95 asukasta.[18]

18 Vantaan väestönennuste 2017, s.17

Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu pp

Alueen pinta-ala	1005,3 m^2

Asuinkerrostalojen korttelialue AK

Tontin pinta-ala	3796,4 m^2
Rakennusoikeus	3600 k-m^2 asumiselle, 110 k-m2 talousrakennukselle
Tehokkuusluku (et)	0,98 (kerrostalot ja talousrakennus)

Pysäköinti:

1 ap/110 asuntok-m^2, kuitenkin vähintään 2/3 asuntoa

Vieraspaikkoja 1 ap/1500 k-m^2

Huolto- yms. pysäköintiä varten 1 ap/5000 k-m^2

Liiketilat 1 ap/60 k-m^2

Paikoista kaksi (2) liikuntaesteisille; 2 ap/2500 k-m^2, sen jälkeen 1 ap/2500-5000 k-m^2

Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavaratkaisulla ja sen määräyksillä on pyritty varmistamaan rakentamisen ja ympäristön laatu. Kaavan mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta ja tukeutuu joukkoliikenteeseen kestävän kehityksen mukaisesti.

Kaupunkikuva kehittyy nykyisestä. Kaavan mukaiset rakennukset sopeutuvat alueen pohjoispuolisen kerrostaloalueen mittakaavaan ja tehostavat alueensa maankäyttöä. Tämä on perusteltua siksi, että kaavamuutosalue sijaitsee lähellä raideliikenteen asemaa.

Kaava ohjaa rakennuksen sijaintia, massoittelua ja kokoa. Alustavissa suunnitelmissa uudisrakennukset sopeutuvat Hiekkaharjun kerrostaloalueen 1950-luvun muotomaailmaan ja istuvat alueelle, jossa on samantyylistä rakennetta. Suunnitellut rakennukset sijoittuvat lomittain, mikä taas toistaa lähiympäristön pientalorakenteen pistemäistä rakennetta. Yleismääräyksissä on annettu rakentamisen ja arkkitehtuurin laatua käsitteleviä määräyksiä.

Kaavamuutoksen mukainen rakentaminen on tarkistettu ja se täyttää vihertehokkuusvaatimuksen. Pihalle on määrätty istutettavaksi monipuolista kasvillisuutta ja kulkuväylät tulee päällystää puoliläpäisevillä pinnoitteilla. Pysäköinnit on sijoitettu pihalle ja rajattu istutuksin. Leikki- ja oleskelualue sijaitsee pihassa rakennusten keskellä melulta suojassa. Mahdollinen Pääradan liikenteen aiheuttama runkomelu tulee arvioida ja mahdolliset vaikutukset ehkäistä rakentamisratkaisuin rakennuslupavaiheessa. Koska kaavamuutosalue on pohjavesialuetta, tulee pysäköintialueet asvaltoida.

4.3 ALUEVARAUKSET, KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Kaavamuutosalue jakautuu yleiseen alueeseen ja asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK). Yleinen, kaupungin omistama alue on kokonaan ”jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu” ja merkitty kirjaimin ”pp”. Muodostettava tontti merkitään asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Kaavamuutosalue koskee kahta tonttia (60-47-8 ja 60-47-7) ja kahta maarekisteritilaa (421-6-236 ja 421-6-235). Voimassa olevassa asemakaavassa maarekisteritilat ovat lähivirkistysaluetta, mikä ei kuitenkaan ole kokonaisuudessaan toteutunut – vain toinen tiloista on puistoaluetta. Kaavamuutoksen myötä alueen käyttötarkoitus, tonttijärjestelyt ja yleisen alueen sijainti muuttuvat. Muodostettavalle tontille on määritelty käyttötarkoitus AK (asuinkerrostalojen korttelialue) ja kaavamuutosalueen läntisin reuna on nyt yleistä aluetta, joka on määrätty ”jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi”. Yleisen alueen pinta-ala on 706,7 m^2, muodostettavan asuinkerrostalotontin pinta-alaksi tulee 3796,4 m^2. Järjestelyssä vaihdetaan maata, jossa entinen Pursupuisto (1005,3 m^2) siirtyy yksityiselle ja osa yksityisen omistamasta maarekisteritilasta siirretään kaupungille (osa on 706,7 m^2).

Rakennusoikeuden määrä AK-tontilla on kerrostaloille yhteensä 3600 k-m2 ja 110 k-m2 talousrakennukselle. Kerrosluku asuinrakennuksille on V(3/4) ja talousrakennukselle yksi (I). Tehokkuusluku tontilla on 0,98 (kerrostalot ja talousrakennus/tontti). Asuintarkoituksen lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa toimisto-, työ- ja liiketilaa, joka ei häiritse asumista. Lähellä katua sijaitsevan talon ensimmäisen kerroksen kerroskorkeuden tulee olla 4 metriä korkea ja ensimmäisten kerrosten tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennukset sijoittuvat tontille lomittain siten, että yksi rakennus sijoittuu lähelle tietä ja kaksi muuta lähelle muodostettavan tontin takarajaa. Sijoittelu toistaa pientaloalueen raemaista kaupunkirakennetta, rakennusten koko taas sopeutuu alueen pohjoispuoliseen kerrostaloalueeseen. Alueen tiivistäminen on perusteltua, sillä se sijaitsee Pääradan ja Kehäradan yhteyksien lähietäisyydellä. Lisäksi yksi Vantaan ratikan reittivaihtoehdoista kulkee lähellä Valkoisenlähteentiellä.

Karttamerkintöjen lisäksi kaavassa on yleismääräyksiä rakentamisen ja arkkitehtuurin laadusta. Rakentamisen tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaista. Julkisivujen tulee olla paikalla muurattua, vaaleaa tiiltä tai punatiiltä. Kattomuoto on epäsymmetrinen harjakatto. Porrashuoneista ja sisäänkäynneistä on erikseen tarkemmin määrätty.

Tontille ajetaan Vanhalta Sahatieltä, pysäköintialueet ovat tontin itäpäässä (12 paikkaa) ja tontin länsipäässä (24 paikkaa). Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin. Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin. Polkupyörille tulee järjestää tilaa kahdelle per asunto.

Piha-alueelle on merkitty leikkialue rakennusten muodostamalle sisäpihalle, joka on melulta suojassa. Pysäköintialueet tulee asvaltoida, muut alueet päällystää puoliläpäisevin materiaalein tai istuttaa. Kaavan vihertehokkuus on 0,8, mikä edellyttää istutettavien ja päällystettävien alueiden ohella muutaman puun istuttamista piha-alueelle. Säilytettävät vanhat männyt sijaitsevat tontin pohjoisrajalla, yksi itäreunassa. Koska kaavamuutosalue on pohjavesialuetta, tulee sen laadusta ja määrästä huolehtia. Puhtaat vedet tulee imeyttää tontilla. Maaperän raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja maaperä tarvittaessa puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista. Rakennuslupaa varten tulee laatia pihasuunnitelma ja hulevesisuunnitelma.

Melusuojauksesta, hulevesistä ja maaperästä on määrätty erikseen. Julkisivujen ääneneristyksen tulee olla vähintään 30 dB tai 35 dB riippuen sijainnista. Parvekkeet tulee lasittaa ja teknisin ratkaisuin huolehtia, ettei ohjearvojen melutaso ylity. Pääradan mahdollisesti aiheuttama maaperän värähtely ja siitä seuraava runkomelu tulee arvioida ja rakentamisratkaisuin ehkäistä.

4.3.2 Muut alueet

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, ”pp”

Kaavamuutosalueen länsipää on kokonaan katualuetta, jossa jalankulku ja pyöräily on sallittu. Hiekkaharjuntien suunnasta Suopursuntielle jatkuva Ailakkipolku kulkee nyt tämän alueen läpi suoraan Suopursuntielle, entisen mutkan tehneen reitin sijaan. Katualueelle on mahdollista sijoittaa istutuksia.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos lisää asukasmäärää n. 95 asukkaalla Koivuhaassa. Erikokoiset asunnot houkuttelevat eri elämänvaiheissa olevia asukkaita.

Yhdyskuntarakenne

Kaavahanke toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden periaatteita; edistää hyviin yhteyksiin ja resurssitehokkaaseen yhdyskuntakehitykseen perustuvaa aluerakennetta ja luo edellytyksiä uudelle asuntotuotannolle.

Kaavamuutosalue sijoittuu Hiekkaharjun kaupunginosaan, heti Tikkurilan keskusta-alueen pohjoispuolelle. Päivittäispalvelut ovat lähietäisyydellä.

Hanke tiivistää yhdyskuntarakennetta hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä – Päärata kulkee alueen vieritse ja Hiekkaharjun asema on n. 250 metrin päässä.

Alue on asuinaluetta ja sijaitsee lähellä Jokiniemen runsaita virkistysmahdollisuuksia.

Kaupunkikuva

Hanke kehittää alueen kaupunkikuvaa nykyistä tehokkaammaksi. Se sopeutuu mittakaavaltaan Hiekkaharjuntien ympäristön kerrostaloalueen mittakaavaan, ympäröivää pientaloaluetta tiiviimmäksi. Massoittelu tukee alueen raemaista kaupunkirakennetta ja harjakatto sopeutuu alueen nykyiseen kattomaisemaan. Ratkaisu on alueen nykyistä rakennetta kaupunkimaisempi ja se ottaa kontaktin katutilaan sinne avautuvine sisäänkäynteineen. Hiekkaharjun aseman lähellä nykyistä tehokkaampi rakentaminen on perusteltua, sen sijainti on tiivistettävää aluetta ja on mahdollista uusiutua hanke kerrallaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavamuutosalueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Alueella ei ole myöskään erityisiä maisemallisia arvoja tai muinaismuistolailla rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Asuminen

Kaavamuutos mahdollistaa kolmen kerrostalon rakentamisen. Asukkaita tontille tulee noin 95. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita - lisää mahdollisuuksia monipuoliselle asuntotuotannolle raideliikenneyhteyksien varrelta. Monipuolinen asuntojakauma mahdollistaa asumisen eri elinkaarien sijoittumisen alueelle.

Palvelut ja työpaikat

Rakennukseen on mahdollista sijoittaa toimisto-, liike- ja työtiloja, joiden toiminta ei häiritse asumista. Asukkaiden lisäys vaikuttaa positiivisesti Hiekkaharjun ja Tikkurilan keskustan palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Tikkurilan ja Aviapoliksen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, ja etäisimmille työpaikka-alueille on junayhteys, esimerkiksi Pasilaan tai Helsingin ydinkeskustaan, joten hanketta voidaan tältä osin pitää VAT:n mukaisena.

Sosiaalinen ympäristö

Rakennushanke mahdollistaa noin 95 asukkaalle asuintilat. Kerrostaloasuntojen koot on määrätty siten, että enintään 30 % saa olla yksiöitä, vähintään 30 % tulee olla kolmioita ja 10 % tulee olla 4 huoneen ja keittiön - tai tätä suurempia asuntoja. Asuntokokojakauma tukee sosiaalisesti tasapainoisen kokonaisuuden rakentumisen; asuntoja on kohteissa eri elämänvaiheisiin. Ikääntyville asukkaille kohde tarjoaa mahdollisuuden esteettömiin asuntoihin perinteikkäällä asuinalueella. Hanke edistää VAT:n mukaista sosiaalisesti kestävää kehitystä.

Virkistys

Hanke lisää läheisten virkistysalueiden, Jokiniemessä sijaitsevan Hiekkaharjun liikuntapuiston ja Hiekkaharjun pohjoisosan Tarhurinpuiston ja Malmipellon käyttöä. Uudet rakennukset sijoitetaan jo rakennetulle alueelle ja osa alueesta säilyy yleisessä käytössä. Hanke ei vaaranna VAT:n pyrkimyksiä edistää luonnon monimuotoisuutta tai huolehtia virkistysalueiden riittävyydestä.

Liikenne

Kaavamuutosalue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärellä. Juna-asema, bussilinjareitit ja tulevaisuudessa mahdollisesti raitiotie sijaitsevat lähellä. Ratkaisu lisää joukkoliikenteen matkustajamäärää ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta.

Hanke ei merkittävästi heikennä liikenteen toimivuutta alueella. Kasvava asukasmäärä lisää liikennemääriä muutamalla kymmenellä. Lisääntyvä liikkuminen on pääosin henkilöautoliikennettä ja asuintalon huoltoliikennettä. Tontille on järjestelty asukkaiden pysäköinnin lisäksi vieras- ja huoltopysäköintipaikkoja.

Vesihuolto

Kaavamuutosalue tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan vesihuoltoverkostoon. Pursupuiston läpi menevä hulevesiviemäri siirretään kaava-alueen länsipuolelle, katualueelle. Uutta hulevesilinjaa rakennetaan noin 53 metrin matkalle. Hulevesiviemärin suunnittelu ja rakentamiskustannukset arvioidaan olevan noin 11 500€ (alv 0%).

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne

Maisemarakenne ei muutu. Alue on pientaloaluetta kerrostaloalueiden keskellä. Pienkerrostalojen rakentaminen alueelle tehostaa alueen maankäyttöä. Rakennetun maiseman mittakaava alkaa jonkin verran kasvaa, kun alue maltillisesti tiivistyy.

Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetulle alueelle, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen luontoarvoihin. Vanhoja mäntyjä tontilla on määrätty säilytettäviksi ja muodostettavalle tontille tulee istuttaa monipuolista kasvillisuutta.

Maaperä

Maaperä on hiekkaa. Alue on pohjavesialuetta, jonka puhtaus ja riittävyys tulee turvata. Pysäköintialueet asvaltoidaan ja kulkuväylät pinnoitetaan puoliläpäisevillä pinnoitteilla. Pelastustien kohdilta pohjamaata tulee vahvistaa kantavaksi. Maaperän raskasmetallipitoisuudet tulee tarkistaa ja maaperä tarvittaessa puhdistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Vesistöt ja vesitalous
Kaavamuutosalue sijaitsee Valkealähteen I -luokan pohjavesialueella.

Kaavamuutosalue on nykyisin osin rakennettua pintaa ja osin kasvipäällysteistä pintaa. Alueen tiivistymisen johdosta rakennetun pinnan osuus tulee merkittävästi kasvamaan nykyisestä, jonka seurauksena hulevesien muodostuminen lisääntyy. Kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää/imeyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, jotta tontilta pois lähtevät hulevesimäärät eivät kasva entisestä.

Kaavatyön aikana kaava-alueelle on laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää päivitetty hulevesisuunnitelma, jotka hyväksytetään kaupungilla.

Kaavamuutoksen myötä imeyttävä pinta tontilla vähenee. Kaavamääräysten mukaan kaava-alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin ja rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma. Koska alue on Valkealähteen pohjavesialuetta ja varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta, tulee huolehtia, ettei pohjaveden määrä tai laatu kärsi. Tästä syystä pysäköintialueet on määrätty asvaltoitavaksi ja muut alueet taas istutettavaksi tai pinnoitettavaksi puoliläpäisevillä materiaaleilla huleveden imeyttämiseksi. Pysäköintialueiden hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin ja pois pohjavesialueelta.

Kaavatyötä varten on tehty alustava hulevesisuunnitelma, joka noudattaa Vantaan hulevesiohjelman periaatteita. Korttelikohtaiseksi käsittelyjärjestelmäksi se suosittelee biosuodattavia rakenteita, joka mahdollistaa viivytyksen, suodatuksen ja maaperään imeytymisen. Kattovedet pyritään ohjaamaan viheralueille tai suoraan imeytysjärjestelmään. Pysäköintialueen hulevedet tulee käsitellä biosuodatuksella tai öljynerottimella ennen imeytysjärjestelmää. Yleisillä kulkualueilla suositaan avoimia pintarakenteita. Kaikki järjestelmät varustetaan ylivuodolla ja tulvareitti varmistetaan pinnantasauksella. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnissa ja järjestelmiin tulee olla suora huoltoyhteys. [19]

19 Korttelikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, sipti infra consulting, 26.11.2019

4.4.3 Muut vaikutukset

Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentamisen vaikutukset ilmastonmuutokseen ovat vähäiset. Rakentaminen lisää aina kasvihuonekaasupäästöjä, samoin rakennusten käyttö mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Toisaalta nyt rakennettava asuinkerrostalo tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Se tukeutuu joukkoliikenteeseen ja tukee laadukkaita, kehittyviä joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena.

Hulevesien hallintasuunnitelma edistää ilmastonmuutokseen sopeutumista. Kaavaa varten laaditussa alustavassa hulevesien hallintasuunnitelmassa kohteeseen on suositeltu biosuodattavia rakenteita, jotka mahdollistavat hulevesien viivytyksen, suodatukset sekä maaperään imeytymisen. Kattovedet pyritään ohjaamaan viheralueille ja istutuksiin tai ne voidaan johtaa imeytysjärjestelmään suoraan. Koska ollaan Valkealähteen I-luokan pohjavesialueella, tulee parkki- ja liikennealueen vedet käsitellä joko biosuodatuksella tai öljynerottimella ennen imeytysjärjestelmään johtamista. Yleisillä kulkualueille suositaan avoimia pintarakenteita, joiden alla on vettäläpäisevät rakennekerrokset.

Rakennusten sijoittelu edistää suotuisan pienilmaston syntymistä. Suojaisalla sisäpihalla voi löytää tuulettoman paikan ja kesäkuumalla varjoisan kohdan.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita ja luodaan viihtyisää elinympäristöä. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Asemakaavavaiheen laskelman perusteella korttelin vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,8 on saavutettavissa. Vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat vähäiset. Kadut ja johtoverkot on rakennettu ja kulkevat tontin vieritse. Yhtä hulevesiputkea tulee siirtää asuinkerrostalotontilta muodostettavalle katualueelle. Kiinteistöllä on mahdollisuus liittyä kaukolämpöverkostoon. Uudet asunnot lisäävät asukaspohjaa ja työvoimaa, mikä tukee alueen palveluiden säilymistä ja kehittymistä. Kaavamuutoksen hakija osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maankäyttösopimuksella.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehitykseen

Asuinkerrostaloihin on mahdollista sijoittaa toimisto-, liike- ja työtilaa, joka ei häiritse asumista. Mikäli tiloja rakennetaan, lisää se pienessä määrin mahdollisuuksia elinkeinoelämän toimintaan – ja sitä kautta toimivan kilpailun kehittymistä.

Ympäristöhäiriöt

Melu

Meluntorjunta on huomioitu kaavamääräyksissä sitä koskevien määräysten, ohjeiden ja kaavatyötä varten erikseen tehdyn meluselvityksen pohjalta. Julkisivuille on määrätty äänitasoerovaatimukset 30 dB ja 35 dB. Kolmen rakennuksen sijoittelu tontille muodostaa melulta suojaisan sisäpihan, jolle oleskelu- ja leikkialueet on mahdollista sijoittaa.

Pääradan aiheuttama mahdollinen maaperän värähtely ja sen aiheuttama runkomelu tulee rakennuslupavaiheessa arvioida ja rakentamisratkaisuin huolehtia, että runkomelun ohjearvo Lprm 30 dB alittuu.

Melun aiheuttamat mahdolliset häiriöt on kaavamääräyksin ehkäisty ja siten mahdollistettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen terveellisen ja turvallisen ympäristön kehittyminen.

Runkomelu

Vanhan Sahatien kaavamuutosalue on noin 110 metrin päässä Pääradasta. Pääradan aiheuttama mahdollinen runkomelu tulee selvittää ja ehkäistä rakentamisratkaisuin. Alueen maaperä on hiekkavaltaista. Kovalla maalla runkomelu on todennäköisintä. Kaavassa on rakennuslupavaiheeseen määrätty tehtäväksi mahdollisen runkomelun värähtelyselvitys. Mikäli osoittautuu, että runkomeluhaitat ovat mahdollisia, tulee rakentamisratkaisuiden avulla runkomelun ohjearvo 30 Lprm alittaa.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Ympäristöhäiriöt on käsitelty kaavaselostuksen vaikutuksista kertovassa kohdassa 4.4.3 Muut vaikutukset, Ympäristöhäiriöt, Melu. Ilmanlaadun haasteita kaavamuutosalueella ei ole. Ympäristöhäiriöiden vähentämistä ja terveellisen elinympäristön rakentumista on pyritty edistämään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaava on saanut lainvoiman ja hankkeelle on saatu rakennuslupa.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan Energia:	Antti Hartikainen
SSA Group:	Tommi Saari
	Janne Riihimäki
	Ilkka Puttonen
Arkk.tsto Räty Oy:	Jussi Räty

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotilainen	aluearkkitehti
	Vesa Karisalo	va aluearkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Terhi Kuusisto	asemakaavasuunnittelija
	Sara Kankaanpää	kaavasuunnittelija
	Kimmo Kangas	suunnitteluavustaja
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kuntatekniikan keskus:	Harri Keinänen	vesihuolto
	Paula Luomala	vesihuollon suunnittelu
	Jarmo Pajunen	liikenneinsinööri
	Samuli Haveri	liikenneinsinööri
	Eija Välimäki	viheraluesuunnittelija
Kiint.muodostus/kaupunkimittaus:	Petri Huotari	toimitusinsinööri
Rakennusvalvonta:	Ilkka Rekonen	lupapäällikkö
	Panu Latvala	lupa-arkkitehti
	Leena Jaskanen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Maarit Rantataro	Ympäristötarkastaja
Kiinteistöt ja asuminen:	Tomi Henriksson	asumisasiain päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija
Toimialahallinto / mato:	Janne Juntunen	projektijohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä syyskuuta 2019.

Terhi Kuusisto
Asemakaava-arkkitehti

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti

Seppo Niva

Arkkitehti

7. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	30.08.2019
Kaavan nimi	002354 Hiekkaharju 60 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	28.05.2018
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4503	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,4503

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4503**	**100,0**	**3600**	**0,80**	**0,0000**	**3029**
A yhteensä	0,3796	84,3	3600	0,95	0,1598	3029
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2305	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0707	15,7	0		0,0707	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

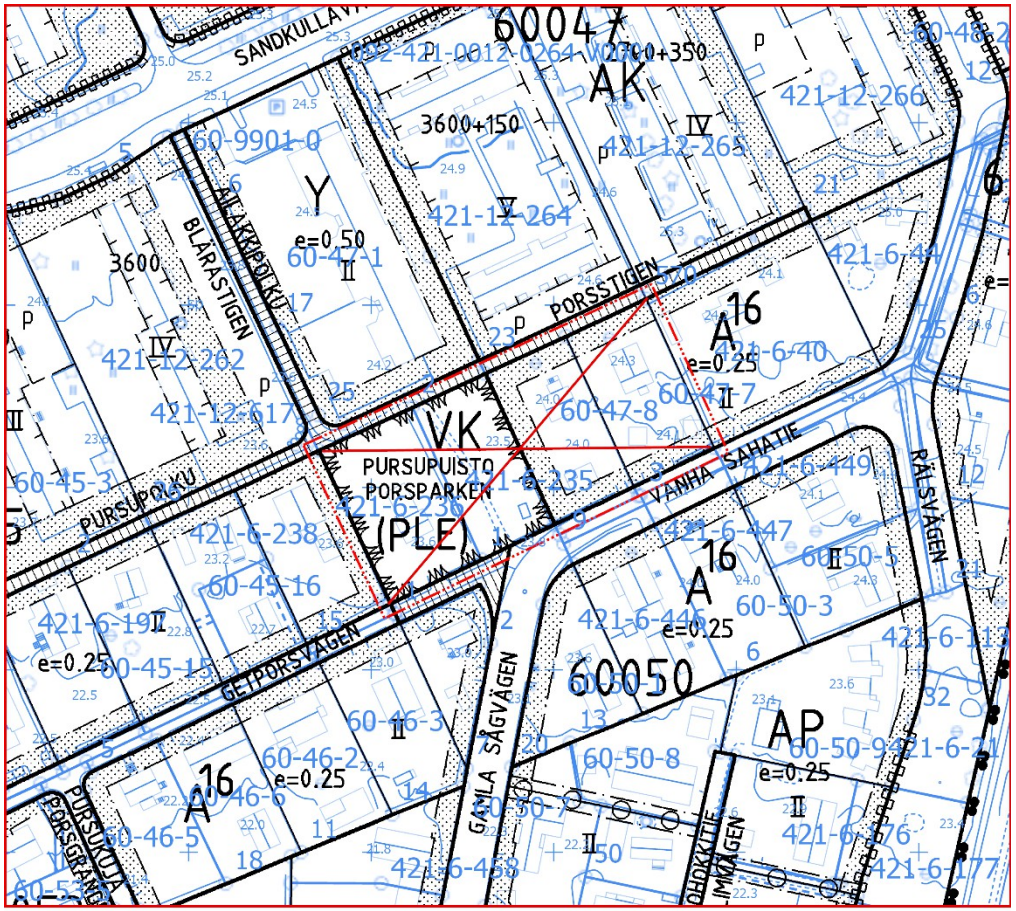
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,4503**	**100,0**	**3600**	**0,80**	**0,0000**	**3029**
A yhteensä	0,3796	84,3	3600	0,95	0,1598	3029
A	0,0000		0		-0,2198	-571
AK	0,3796	100,0	3600	0,95	0,3796	3600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,2305	0
VK	0,0000		0		-0,2305	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0707	15,7	0		0,0707	0
Kev.liik.kadut	0,0707	100,0	0		0,0707	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

60047
AK
V(3/4)
1200
110
le
pv
p
pp
BLÅRASTIGEN
vm


60047
AK
3600+150
3600+350
3600
Y
e=0.50
II
VK
PURSUPUISTO
PORSPARKEN
(PLE)
PURSUPOLKU
PORSSTIGEN
VANHA SAHATIE
BLÅRASTIGEN
ALLÅKERSPOLKU
RÅLSVÄGEN
GAMLA SÅGVÄGEN
GEIPORSVÄGEN
A 16
e=0.25
60050
AP
60-50-9
60-50-8
60-50-3
60-50-5
60-47-8
60-47-7
60-47-1
60-46-6
60-46-5
60-46-3
60-46-2
60-45-16
60-45-15
60-45-3
421-12-262
421-12-264
421-12-265
421-12-266
421-12-617
421-6-238
421-6-40
421-6-447
421-6-449
421-6-446
421-6-468
421-6-177
60-9901-0

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002354	16.9.2019	687502

Vantaan kaupunki

VANHA SAHATIE

Kaupunginosa 60, HIEKKAHARJU

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 60047 sekä katualuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 60047.

1:2000

Vanda stad

GAMLA SÅGVÄGEN

Stadsdel 60, SANDKULLA

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 60047 samt gatuområden.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Del av kvarteret 60047.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Asumista palvelevat yhteistilat, varastotilat, tekniset tilat, pysäköintilaitokset, ajoluiskat, parvekkeiden ja terassien kiinteästi lasitetut osat sekä porrashuoneiden 15 k-m²/ porrastaso ylittävän osan saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi. Nämä tilat eivät mitoita autopaikkoja.

Katutasoon saa sijoittaa sellaista toimisto-, työ- ja liiketilaa, joka ei häiritse asumista.

Ulkoiluvälinevarastoja on varattava vähintään 1,5 m² / asunto

Kattovedet imeytetään ensisijaisesti tontilla siten, että naapurikiinteistöille ei aiheudu haittaa. Mikäli hulevesiä on johdettava tontilta pois, on niiden kulkua viivytettävä. Likaisia hulevesiä ja sammutusvesiä ei saa päästää pohjaveteen.

Ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL raide- ja katuliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB tontin itäpuoleisen rakennuksen ja eteläpuoleisen rakennuksen itä- ja eteläjulkisivuilla, kaikilla muilla julkisivuilla vähintään 30 dB. Parvekkeet tulee lasittaa ja teknisin ratkaisuin tulee huolehtia, ettei ohjearvojen mukainen melutaso ylity.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä mahdollisen runkomelun värähtelyselvitys, joka sisältää runkomelun arvioinnin ja rakentamisratkaisut, joilla runkomelun ohjearvo Lprm 30 dB alittuu.

Rakennukset

Rakennusten, rakennelmien ja rakenteiden tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia.

Maantasokerrosten tulee antaa avoin ja toiminnallinen vaikutelma.

Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla paikalla muurattua, poltettua puna- tai vaaleaa savitiiltä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus

Gemensamma utrymmen som betjänar boendet, förråd, tekniska utrymmen, parkeringsanläggningen, körramper, balkongers och terrassers permanent inglasade delar samt den del av trapphusen som överskrider 15 m²-vy i varje våningsplan får byggas utöver den våningsyta som anges i detaljplanen. För dessa utrymmen behöver inga bilplatser anvisas.

I gatuplanet får byggas kontors-, arbetslokaler och affärsutrymmen, som inte stör boendet.

Lager för fritidsredskap ska reserveras minst 1,5 m2 / bostad.

På tomten låter man i första hand vatten från tak uppsugas av tomten så att det inte orsakar olägenhet för grannfastigheten. Om dagvatten ska avledas från tomten ska avrinningen uppbromsas. Smutsigt dagvatten och släckvatten får inte släppas ut i grundvattnet.

Ytterhöljets ljudisolering ΔL mot spår- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i fasaderna mot söder och öster i byggnaderna söder och öster om tomten, minst 30 dB i alla andra fasader. Balkongerna ska inglasas och genom tekniska lösningar ska man sörja för att bullernivån enligt riktvärdena inte överskrids.

Till bygglovshandlingarna ska bifogas en eventuell vibrationsutredning över stombuller, som innefattar en bedömning av stombullret och bygglösningar med vilka riktvärdet för stombuller på Lprm 30 dB underskrids.

Byggnaderna

Byggnaderna ock konstruktionerna ska vara högklassiga till sin arkitektur och till sina material.

Fasaderna i bottenplanet ska ge ett öppet och funktionellt intryck.

Byggnadernas fasader skall huvudsakligen utgöras av bränt och ljust eller rött lertegel som murats på plats.

Sandwich-elementtirakennetta saa käyttää vain parvekkeiden taustaseinissä.	Sandwich-elementkonstruktioner får användas endast på balkongernas fondväggar.
Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeiden kannattimia ei sallita, pilarimaiset sallitaan.	Bärande skivformade stödkonstruktioner för balkonger som når ner till markytan får inte byggas, pelare form är tillåten.
Parvekkeet saa ulottaa rakennusalan yli.	Balkongerna får sträcka sig ut över byggnadsytan.
Rakennuksissa tulee olla lapekatto ja avoräystäät.	Byggnaderna ska vara försedda med pulpettak och öppen takfot.
Epäsymmetristen harjakattojen tulee kaakkoisjulkisivuilla laskeutua siten, että rakennukset ovat kaakkoisjulkisivuiltaan enintään nelikerroksisia.	Osymmetriska sadeltak ska på sydöstra fasaderna slutta så att byggnadernas sydöstra fasader är högst fyra våningar höga.
Ullakkoa ei saa rakentaa.	Vindar får inte byggas.
Teknisiä tiloja ei saa sijoittaa lapekaton yläpuolelle. Tilat tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.	Tekniska utrymmen får inte placeras ovanför pulpettaket. De ska anpassas till byggnadens arkitektur.
Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Katuun läheisesti rajautuvan rakennuksen porrashuoneeseen tulee olla esteetön kulku kadulta sekä pihalta.	Trapphusen ska ha dagsljusinsläpp. Byggnaden nära gränsen mot gatan ska ha ett trapphus med tillgänglig utgång till gatan och gårdssidan.
Sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.	Entréerna ska framhävas med arkitektoniska medel.
Katuun läheisesti rajautuvan rakennuksen maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 m.	Byggnaden som ligger nära gränsen mot gatan ska ha gatuplanets minimivåningshöjd av 4 m.
Piha	**Gårdsplanen**
Tontille on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden puita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava. Kaavakarttaan merkityt puut tulee säilyttää ja suojata Infra RYL:in mukaisesti rakennusaikana.	För tomten ska en enhetlig plan för gårdsplanen utarbetas vid vars planering behoven hos användare i olika åldrar ska beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det planteras olika slag av träd, buskar, perenner och gräs som beaktar årstidernas växling. De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Träd som markerats i plankartan ska bevaras och skyddas enligt Infra RYL under byggtiden.
Pihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8. Laskelma liitetään rakennuslupahakemukseen pihasuunnitelman kanssa.	Gården ska ha minst 0,8 i effektivitet för grönbyggandet. Kalkylen bifogas bygglovsansökan tillsammans med planen för gårdsplanen.
Pysäköintialueet tulee rajata istutuksin.	Parkeringsplatserna ska avgränsas med planteringar.
Piha-alueelle on varattava yhteinen leikki- ja oleskelualue.	På gårdsområdet ska reserveras ett gemensamt lek- och vistelseområde.
Pihan päällystettävissä osissa, lukuunottamatta pysäköintialueita, pinnoitteiden tulee olla puoliläpäiseviä.	Gårdplanens områden med beläggningar, med undantag för parkeringsplatser, ska vara av halvgenomsläppliga material.
Pysäköintialueet tulee asvaltoida.	Parkeringsplatserna ska asfalteras.
Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon.	Dagvatten ska fördröjas på tomten innan de leds ut i det allmänna dagvattennätet.
Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma.	För området ska en dagvattenplan utarbetas.
Alueelle on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun.	På området ska det reserveras tillräckliga utrymmen för avfallssortering.
Pysäköinti	**Parkering**
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa. Lisäksi 1 ap/1500 k-m² vieraille ja 1 ap/5000 k-m² huoltoa varten ja liiketiloille 1 ap/60 k-m². Autopaikoista kaksi tulee mitoittaa liikuntaesteisille.	Minimantalet bilplatser: Bostäder 1 bp/110 m²-vy, dock minst 1 bp/2 bostäder. Dessutom 1 bp/1500 m²-vy för gäster och 1 bp/5000 m²-vy för underhåll och 1bp/60 m²-vy för affärslokaler. Två av bilplatserna ska dimensioneras för rörelsehindrade.
Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	Parkeringsplatserna ska ha beredskap för laddningsställen för elbilar.
Pyöräpaikkoja tulee varata vähintään kaksi pyöräpaikkaa per asunto.	Minst två cykelplatser per bostad ska reserveras.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
Osa-alueen raja.	**Gräns för delområde.**
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
3 **Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**

V	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
V(3/4)	**Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**	**Det bråktal som står inom parentes efter den romerska siffran anger hur stor del av ytan på den största våningen i byggnaden som i den översta våningen får användas som ett utrymme som räknas in i våningsytan.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
1200	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
60	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
HIEK	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
60047	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
AILAK	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**
t	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen**	**Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras**
vm	**Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.**	**Byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	**Linje som anger takåsens riktning.**
p	**Pysäköimispaikka.**	**Parkeringsplats.**
⊗	**Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.**	**Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.**
pp	**Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.**	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.**
le	**Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.**	**Riktgivande del fav område som skall reserveras ör lek och utevistelse.**
pv	**Tärkeä pohjavesialue.** Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alueella harjoitettava toiminta ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Maaperän raskasmetallipitoisuudet on tarkistettava ja maaperä tarvittaessa puhdistettava ennen rakennustöiden aloittamista.	**Viktigt grundvattensområde.** Området är beläget på ett viktigt grundvattenområde. Verksamheten på området får inte medföra risk för grundvattens kvalitet eller kvantitet. Jordmånens tungmetallhalter ska kontrolleras och vid behov ska jorden saneras innan byggnadsarbetena inleds.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet 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, korkeusjärjestelmä N2000.

Vantaalla / Vanda

Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa {Hyväksymispäivä}

Godkänd av stadsfullmäktige {Hyväksymispäivä}

MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

9.

9.1 Vesihuollon esisuunnitelma

9.2 Hulevesien hallintasuunnitelma

Lähde: sipti infra consulting, JP Saarelainen / J. Järvinen

9.3 Kaavamuutoksen vihertehokkuustuloskortti

Tuloskortti

Päivämäärä: 20.12.2018
Lomakkeen täyttäjä: Terhi Kuusisto

Kohteen osoite Vanha Sahatie
Kortteli- ja tonttinumero 002354 Vanha Sahatie

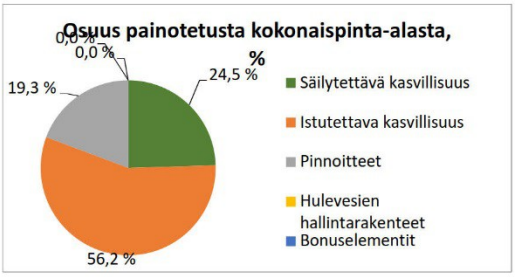
Saavutettu vihertehokkuus
0,8
Tavoitetaso
0,8
Minimitaso
0,6

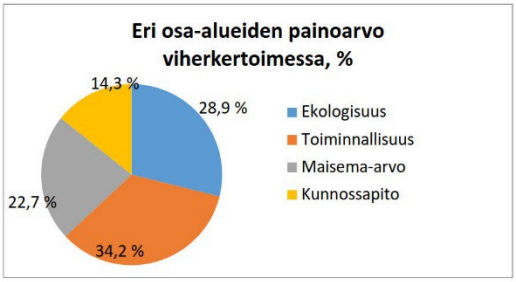
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

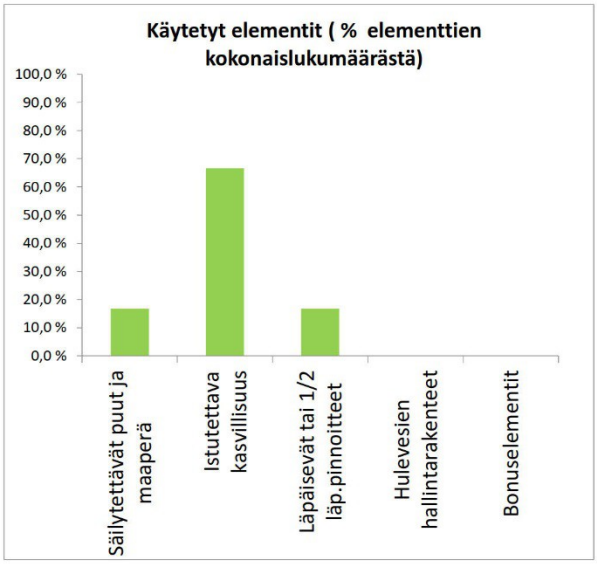
Elementtityyppi	Elementtejä täytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävät puut ja maaperä	1	5
Istutettava kasvillisuus	4	13
Läpäisevät tai 1/2 läp.pinnoitteet	1	2
Hulevesien hallintarakenteet	0	5
Bonuselementit	0	ei käytössä Vantaalla
Yhteensä	6	25

Kaavamääräykset: Tontille lasketaan rakennuslupavaiheessa vihertehokkuus, jonka on asuinalueiden pihoilla oltava vähintään 0,8. Pihasuunnitelma ja laskelman tuloskortti, joilla osoitetaan vihertehokkuuden toteutuminen, liitetään rakennuslupahakemukseen.

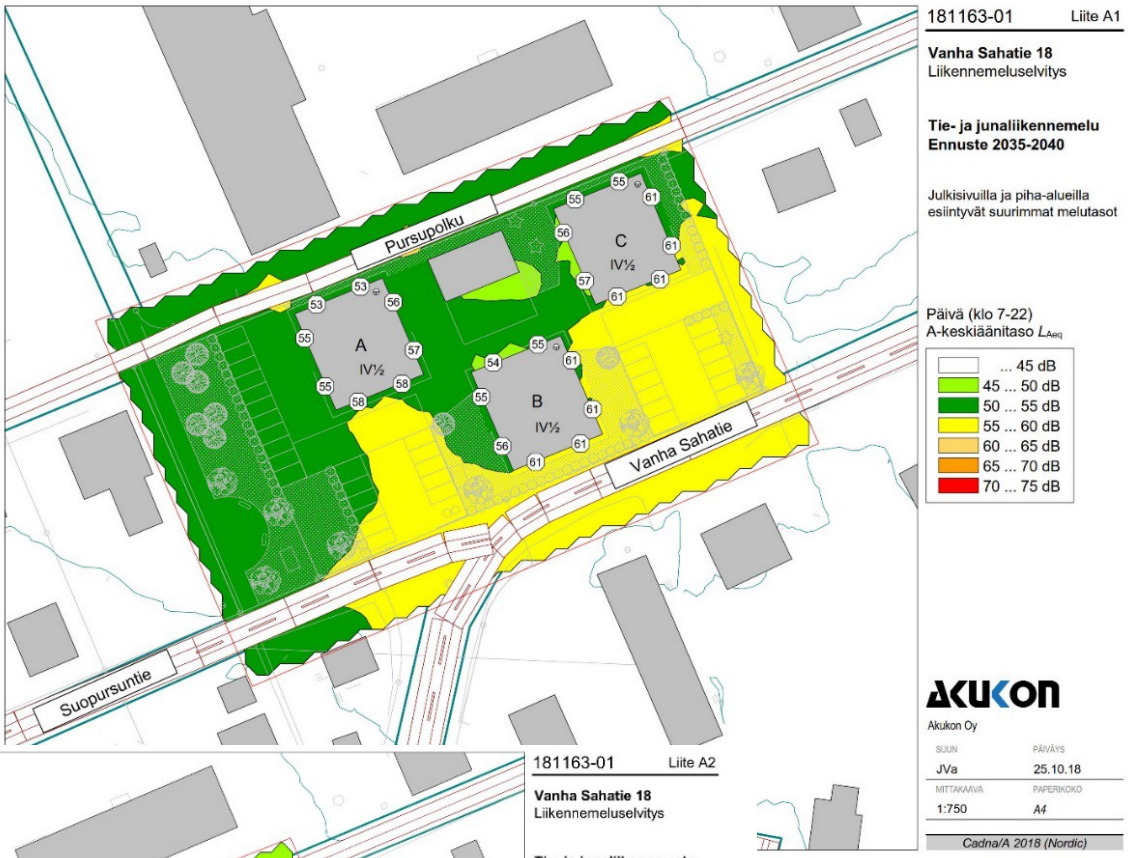
Kaavaselostukseen: Vantaan kaupungin arkkitehtuuripoliittisessa ohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).
Vihertehokkuus -menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä, ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavavaiheen laskelman perusteella tontin vihertehokkuusvaatimus 0,8 toteutuu seuraavasti: Suuriksi (> 9m) kasvavia, istutettavia puita vähintään 2 kpl, säilytettäviä isokokoisia puita 5 kpl ja istutettavia pikkupuita väh. 2 kpl. Pensas-, perenna-, köynnös-, nurmikko- tai viljelyalueita yhteensä vähintään 1000 m2. Puoliläpäiseviä pinnoitteita, kuten hule-ja nurmikiveä noin 550 m2. Viherkattoja tulee olla vähintään 110 m2.







Ote: Liikennemeluselvitys: Liite A1, Päiväajan keskiäänitaso (7-22)

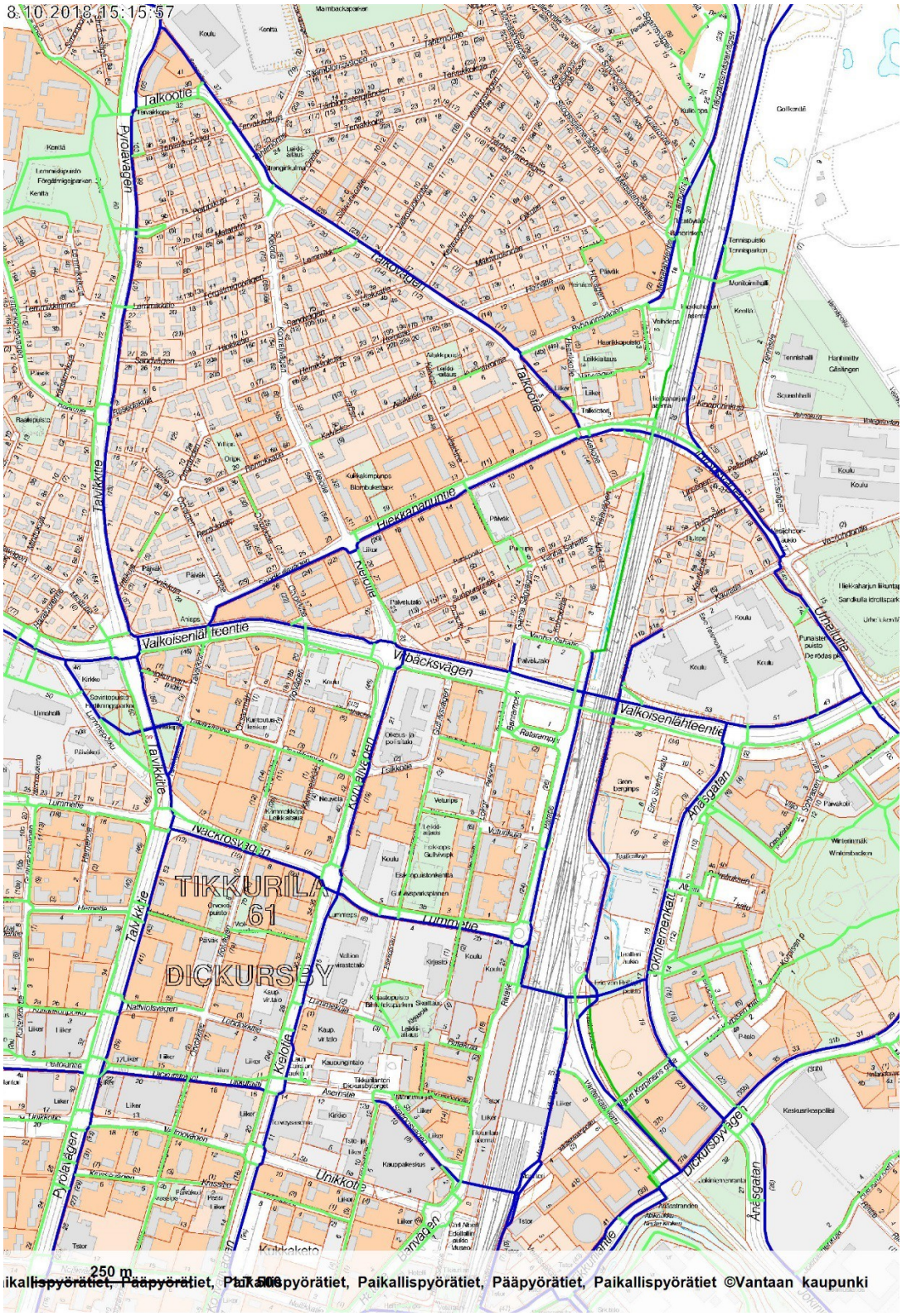


Ote: Liikennemeluselvitys, Liite A2, Yöajan keskiäänitaso (22-7)

Lähde: Liikennemeluselvitys, Akukon Oy, Jussi Vartio, Liisa Kilpilehto.

Ympäristön pyöräilyreitit

Paikallispyörätiet / Pääpyörätiet / Pyöräilyn laatukäytävä 2025


8.10.2018 15:15:57
Talkootie
Talkoorinne
Talkoorinne
Talkootie
Hiekkaharjuntie
Valkoisenlähteentie
Valkoisenlähteentie
Vikbäcksvägen
Ivalokrosvägen
Ivalokrosvägen
Kvarnängsvägen
Kvarnängsvägen
Talvikkitie
Talvikkitie
Talvikkitie
Kielotie
Kielotie
Unikkotie
Unikkotie
Ynnäläntie
Ynnäläntie
Ynnälänt

14 § **Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta (B) / Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu / Asemakaavan muutos nro 002354 Vanha Sahatie (Vanha Sahatie 16, 18, 20 ja Suopursuntie 1), 60 Hiekkaharju / AK**

VD/7021/10.00.01.05/2019
AK/JJ

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu on hakijana asemakaavan muutoksessa nro 002354 Hiekkaharjussa osoitteissa Vanha Sahatie 16, 18, 20 ja Suopursuntie 1. Asemakaavan muutosehdotuksessa alueen käyttötarkoitus muuttuu niin, että alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3.710 k-m2. Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu maksaa kaupungille MRL 91a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 500.235,20 euroa. Esisopimuksella kiinteistön- ja määräalan vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistön- ja määräalan vaihdosta Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu maksaa kaupungille välirahaa 445.768,00 euroa.

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu (jäljempänä ”Hakija”) on hakenut asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 60 Hiekkaharju, omistamilleen kiinteistöille 92-421-6-236, 92-60-47-8 ja 92-60-47-7. Vantaan kaupunki omistaa osan kaavamuutosalueesta, kiinteistön 92-421-6-235. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 600100 ”Hiekkaharju” kiinteistöt 92-421-6-236 ja 92-421-6-235 on osoitettu lasten leikkipuistoksi rakennettavaksi puistoalueeksi (VK/PLE) sekä kiinteistöt 92-60-47-8 ja 92-60-47-7 on osoitettu asuntorakennusten korttelialueeksi (A^{16}). Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöjen pinta-ala on 4.483 m2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 550 k-m2. Kaupungin rekisterien mukaan rakennusoikeutta on käytetty 336 k-m2.

Kaupunki on laatinut asemakaavamuutosehdotuksen nro 002354 yhteistyössä Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun kanssa. Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002354 mukainen uusi rakennusoikeus jakautuu omistajien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa, eli kaupunki 1004/4483 osaa (n. 22,4 %) ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu 3479/4483 osaa (n. 77,6 %).

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002354 kaavamuutosalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3.710 k-m2.

Sopimusalueella on tarkoituksena purkaa nykyiset huonokuntoiset omakotitalot ja tilalle rakennetaan 3 asuinkerrostalorakennusta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistöjen 92-421-6-236, 92-60-47-8 ja 92-60-47-7 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Esisopimuksella kiinteistön- ja määräalanvaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu saa omistukseensa asemakaavamuutoksen mukaiset asuinrakennusten korttelialueiden tontit ja Kaupunki saa omistukseensa katualueen.

Asemakaavamuutosehdotus nro 002354 ja sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A.1 Kartta sopimusalueesta.

A. Maankäyttösopimus
Asemakaavan muutokseen nro 002354 liittyen Vantaan kaupunki ja Hakija sopimusalueen omistajana ovat neuvotelleet ja sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12a luvun mukaisesti alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Hakijan osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

Maankäyttösopimuksella Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:

- Sopimusalueella Pursupuistossa sijaitsee kevyenliikenteenväylä, joka palvelee pohjois-eteläsuuntaisena osana reittiä Hiekkaharjuntien ja Vanhan Sahatien välillä. Kevyenliikenteenväylä ja hulevesiviemäri joudutaan siirtämään rakennushankkeen vuoksi uuteen sijaintiin. Uusi sijainti on korttelin länsireunassa nykyisen Ailakkipolun jatkeena Suopursuntielle saakka. Toteutuksen lähtökohtana on, että koko talonrakennushankkeen ajan on oltava käytössä nykyistä hulevesiviemäriä vastaava hulevesiviemäri sekä nykyistä kevyenliikenteen yhteyttä vastaava kulkukelpoinen kevyenliikenteen yhteys.
- Talonrakennusvaiheen aikana Hakija toteuttaa kustannuksellaan väliaikaisen kevyenliikenteenväylän.
- Kaupunki huolehtii kevyenliikenteenväylän lopullisesta rakentamisesta kustannuksellaan niin, että se on käyttöönotettavissa viimeistään 18 kk:n kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Toteuttamisen aikataulu edellyttää, että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä. Rakentamisaikataulussa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen korttelin rakentuminen niin, että kevyenliikenteenväylän viimeistelytyöt sovitetaan yhteen rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.
- Hulevesiviemärin siirtokustannukset jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus (3.203 euroa) huomioidaan kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistön- ja määräalan vaihdon välirahaa.
- Pursupuistossa sijaitsevan Vantaan Energian muuntamon ja maakaapeleiden siirtokustannukset siirtokustannukset jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus (4.479 euroa) huomioidaan kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistön- ja määräalan vaihdon välirahaa.
- Muutoin sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo pääosin rakennettu.
- Hakija maksaa kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 500.235,20 euroa.
- Asuntojen huoneistotyyppijakaumasta on sovittu siten, että
    - Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.
    - Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 €/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

B. Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta
Esisopimuksella kiinteistön- ja määräalan vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella kiinteistön- ja määräalan vaihdosta Vantaan kaupunki ja Hakija sopivat mm. seuraavaa:

- Kaupunki luovuttaa Hakijalle tilan 92-421-6-235, pinta-alaltaan noin 1.005 m2. Kiinteistön arvoksi on asemakaavamuutoksen nro 002354 mukaisella käyttötarkoituksella (AK) sovittu 456.985,00 euroa.

- Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu luovuttaa Kaupungille tilasta 92-421-6-236 noin 707 m2 suuruisen määräalan. Määräalan arvoksi on asemakaavamuutoksen nro 002354 mukaisella käyttötarkoituksella (VL) sovittu 3.535,00 euroa.
- Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu maksaa Kaupungille välirahaa 445.768,00 euroa. Välirahan suuruutta laskettaessa on otettu huomioon maankäyttösopimuksen mukaisesti sopimusalueella olevan muuntamon ja hulevesiviemärin siirtokustannukset, jotka jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus siirtokustannuksista 7.682,00 euroa on huomioitu kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistövaihdon välirahaa.
- Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä B.1. Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet.
- Lopullisen luovutuskirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002354 on tullut voimaan.

Toimivalta maankäyttösopimuksista päätettäessä
Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön- ja määräalan vaihdosta kun asemakaavamuutosehdotus nro 002354 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen kiinteistön- ja määräalan vaihtokirjan, kun asemakaavanmuutos nro 002354 on tullut voimaan.
c) valtuutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan em. sopimukset sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- Maankäyttösopimus (A) ja Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta (B) / Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu
- Liite A.1. Kartta sopimusalueesta
- Liite B.1. Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus ja valituskielto

Lisätiedot: projektijohtaja Janne Juntunen, puh. 040 6824287
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS (A), ESISOPIMUS KIINTEISTÖN- JA MÄÄRÄALAN VAIHDOSTA (B) / VANHA SAHATIE 16, 18, 20 JA SUOPURSUNTIE 1
Asemakaavan muutos nro 002354, kaupunginosa 60 Hiekkaharju

TAUSTAA

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu on hakenut asemakaavan muutosta, kaupunginosassa 60 Hiekkaharju, omistamilleen kiinteistöille 92-421-6-236, 92-60-47-8 ja 92-60-47-7. Vantaan kaupunki omistaa osan kaavamuutosalueesta, kiinteistön 92-421-6-235. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 600100 ”Hiekkaharju” (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.1979 ja vahvistettu sisäasiainministeriössä 9.1.1980) kiinteistöt 92-421-6-236 ja 92-421-6-235 on osoitettu lasten leikkipuistoksi rakennettavaksi puistoalueeksi (VK/PLE) sekä kiinteistöt 92-60-47-8 ja 92-60-47-7 on osoitettu asuntorakennusten korttelialueeksi (A^{16}).

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistöjen pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat omistajittain alle olevan taulukon mukaiset.

Omistaja	Kiinteistö	Käyttö-tarkoitus	pinta-ala (m2)	rakennus-oikeus (k-m2)	käytetty rakennus-oikeus (k-m2)
Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu					
	92-421-6-236	VK (PLE)	1.281	0	132
	92-60-47-8	A^{16}	1.100	275	99
	92-60-47-7	A^{16}	1.098	275	105
Vantaan kaupunki					
	92-421-6-235	VK (PLE)	1.004	0	0

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002354 em. alue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). AK-korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3.710 k-m2. Sopimusalueelle on tarkoituksena rakentaa 3 asuinkerrostalorakennusta.

Asemakaavan muutosehdotuksen nro 002354 mukainen uusi rakennusoikeus jakautuu omistajien kesken omistamiensa pinta-alojen suhteessa, eli kaupunki 1004/4483 osaa (n. 22,4 %) ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu 3479/4483 osaa (n. 77,6 %).

Asemakaavamuutosehdotus nro 002354 ja sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

Asemakaavamuutokseen liittyen Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu sopimusalueeseen kuuluvan kiinteistöjen 92-421-6-236, 92-60-47-8 ja 92-60-47-7 omistajana ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

Esisopimuksella kiinteistön- ja määräalanvaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu saa omistukseensa asemakaavamuutoksen mukaiset asuinrakennusten korttelialueiden tontit ja Kaupunki saa omistukseensa katualueen.

Sopimuskokonaisuuden sisältö

Tämä sopimuskokonaisuus käsittää sopimuksen:

- A. Maankäyttösopimus kaupungin ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun kesken koko kaavamuutosalueesta
- B. Esisopimus kiinteistön- ja määräalan vaihdosta, jolla kaupunki luovuttaa tilan 92-421-6-235 Kiinteistö Oy Sahatien Kruunulle ja Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu luovuttaa kaupungille määräalan tilasta 92-421-6-236. Määräala koskee kaavamuutoksella jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp) muuttuvaa nykyistä lasten leikkipuistoksi rakennettavaa puistoaluetta (VK/PLE).

A. MAANKÄYTTÖSOPIMUS

1 OSAPUOLET

1.1 **Vantaan kaupunki**
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**).

1.2 **Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu**, (y-tunnus: 2640836-2)
c/o Aatsto LakimiesCom
Äyritie 8,01510 Vantaa
(jäljempänä **Yhtiö**)

Jäljempänä yhdessä **Osapuolet**.

2 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Asemakaavan muutokseen nro 002354 liittyen Kaupunki ja Yhtiö sopivat tällä sopimuksella maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta asemakaavan muutosaluetta palvelevan kunnallistekniikan rakentamisen kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin.

3 SOPIMUSALUE

Sopimusalue käsittää asemakaavamuutoksen nro 002354 alueen, joka muodostuu Yhtiön omistamista kiinteistöistä 92-421-6-236, 92-60-47-8 ja 92-60-47-7 sekä Vantaan kaupunki omistamasta kiinteistöstä 92-421-6-235.

Sopimusalue on ohjeellisesti esitetty liitteessä A1 Kartta sopimusalueesta.

4 KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on pääosin rakennettu.

<u>Uusi kevyen liikenteen väylä ja hulevesiviemärin siirto</u>
Sopimusalueella Pursupuistossa sijaitsee kivituhkapintainen kevyenliikenteenväylä, joka palvelee pohjois-eteläsuuntaisena osana reittiä Hiekkaharjuntien ja Vanhan Sahatien välillä. Kevyenliikenteenväylä joudutaan siirtämään rakennushankkeen vuoksi uuteen sijaintiin. Uusi sijainti on korttelin länsireunassa nykyisen Ailakkipolun jatkeena Suopursuntielle saakka.

Toteutuksen lähtökohtana on, että koko talonrakennushankkeen ajan on oltava käytössä nykyistä hulevesiviemäriä vastaava hulevesiviemäri sekä nykyistä kevyenliikenteen yhteyttä vastaava kulkukelpoinen kevyenliikenteen yhteys.

Kevyenliikenteenväylä toteutetaan vaiheittain seuraavasti.

- Vaihe 1 - Talonrakennusvaihe, nykyisen hulevesiviemärin siirto ja väliaikainen kevyenliikenteenväylä:
  Yhtiö toteuttaa hulevesiviemärin siirron, katso sopimuksen kohta 6 Johtosiirrot. Hulevesiviemärin siirron yhteydessä Yhtiö toteuttaa myös väliaikaisen kevyenliikenteen yhteyden uuden hulevesiviemärin kohdalle. Väliaikainen kevyenliikenteen yhteys on suunniteltava ja rakennettava kaupungin ohjeiden mukaisesti niin, että lopullinen rakentaminen onnistuu väliaikaisia rakenteita suuremmin purkamatta. Väliaikaisen

kevyenliikenteenväylän kustannuksista vastaa Yhtiö. Väliaikaiset rakenteet siirtyvät kaupungin omistukseen korvauksetta.

- Vaihe 2 - Lopullisen kevyenliikenteenväylän rakentaminen:
  Kaupunki huolehtii kevyenliikenteenväylän lopullisesta rakentamisesta niin, että se on käyttöönotettavissa viimeistään 18 kk:n kuluttua asemakaavamuutoksen voimaantulosta. Toteuttamisen aikataulu edellyttää, että rakentaminen ei esty Kaupungista riippumattomista syistä. Rakentamisaikataulussa pyritään ottamaan huomioon sopimusalueen korttelin rakentuminen niin, että kevyenliikenteenväylän viimeistelytyöt sovitetaan yhteen rakennettavan tontin viimeistelytöiden kanssa.

Korttelin suunnittelussa on huomioitava kortteliin rajoittuvien katualueiden korkeusasemat.

5 OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Kustannusten korvaus

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksena yhteensä 500.235,20 euroa.

Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus maksetaan seuraavasti:

1. maksuerässä - 500.235,20 euroa	maksetaan kolmen (3) kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen nro 002354 voimaantulosta

Kustannusten korvaus maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti (maksuehto 14 pv netto).

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä 500.235,20 euron omavelkaisen, Kaupungin hyväksymän pankkitakauksen (kotimaisen pankkilaitoksen omavelkaisen pankkitakauksen) tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa. Vakuus palautetaan Yhtiölle, kun edellä mainittu kustannusten korvaus on maksettu tai sopimus kohdan 13 mukaisesti raukeaa.

Pilaantuneen maan kunnostuskustannukset

Yhtiön ja Kaupungin tietojen mukaan sopimusalueella ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, Yhtiö on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä Kaupunkiin, jotta tarvittavasta menettelystä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvauksen tarkistamiseksi voidaan sopia.

Kustannusten korvauksen suuruuteen vaikuttavat sopimusalueella olevien pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvat tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräiset kustannukset. Edellä mainitut Kaupungin hyväksymät ylimääräiset kustannukset huomioidaan kokonaisuudessaan arvonnousua pienentävänä tekijänä, jolloin kustannuksista puolet huomioidaan vähentävänä tekijänä määritettäessä yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvausten suuruutta.

Yhtiön oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen pilaantuneen maan johdosta on voimassa enintään viisi (5) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002354 voimaantulosta.

Kustannusten korvauksen tarkistus

Asemakaavan muutosehdotuksessa nro 002354 kortteliin 60047 on AK-korttelialueelle osoitettu asuinkerrostalojen rakennusoikeutta 3.710 k-m2.

Kustannusten korvauksen perusteena on asemakaavamuutoksessa syntynyt rakennusoikeuden lisäys, jonka mukaisesta arvonnoususta 50 % maksetaan kustannusten korvauksena. Korttelissa 60047 kustannusten korvauksen laskentaperusteena on käytetty asuinkerrostalojen osalta 550 □/k-m2. Mikäli sopimusalueelle kuitenkin myönnetään rakennuslupa siten, että lainvoiman saaneen uuden asuinkerrostalon rakennusluvan mukainen rakennusoikeus on suurempi kuin em. kortteleille asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeus, sitoutuu Yhtiö ilmoittamaan tästä Kaupungille. Yhtiö maksaa Kaupungille kustannusten korvauksena 50 % rakennusoikeuden lisäyksestä koituneesta arvonnoususta, joka lasketaan ko. tontille rakennettavan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisen em. yksikköhinnan perusteella.

Kaupungin oikeus kustannusten korvauksen tarkistukseen ja perimiseen on voimassa enintään viisi (5) vuotta asemakaavamuutoksen nro 002354 voimaatulosta.

6 JOHTOSIIRROT

Mikäli kaavamuutoksen toteuttaminen edellyttää johto-, kaapeli- tai viemärisiirtoja tai niiden suojaamista rakennustöiden ajaksi, Yhtiö suorittaa ne kustannuksellaan alla esitetyin tarkennuksin.

Selvennyksenä todetaan, että Yhtiö on tietoinen seuraavista siirroista.

Hulevesiviemärin siirto
Sopimusalueella Pursupuiston läpi kulkee HSY Veden runkohulevesiviemäri (300 betoni), joka joudutaan siirtämään rakennushankkeen vuoksi. Uusi sijoituspaikka on uuden kevyenliikenteenväylän alla korttelin länsireunassa Ailakkipolun jatkeella Suopursuntielle saakka. Hulevesiviemärin siirtämisestä on sovittava HSY Veden kanssa, huomioiden suunnittelu ja rakentaminen. Hulevesiviemärin siirtokustannukset jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus (3.203,00 eur) huomioidaan kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistön- ja määräalanvaihdon välirahaa.

Muuntamon M2105 siirto
Sopimusalueella Pursupuistossa sijaitsee Vantaan Energian muuntamo ja maakaapeleita. Rakennushankkeen vuoksi sopimusalueelle tarvitaan uusi muuntamo, joka sijoitetaan korttelin länsireunaan pp-alueelle. Muuntamon ja kaapeleiden siirtämisestä on sovittava Vantaan Energian kanssa. Muuntamon siirtokustannukset jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus (4.479,00 eur) huomioidaan kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistön- ja määräalanvaihdon välirahaa.

7 VESIHUOLTO- JA SÄHKÖVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset Yhtiö on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon ja alueen yleiseen sähköverkkoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

8 ASUNTOTUOTANNON RAHOITUS- JA HALLINTAMUOTO SEKÄ HUONEISTOTYYPIJAKAUMA

Asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuoto

Sopimusalueelle osoitettava asumisen rakennusoikeus (yhteensä 3.710 k-m2) on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuotoa, Yhtiö on velvollinen maksamaan Vantaan kaupungille toteutetun rakennusoikeuden poikkeamasta sopimussakkoa 200 ☐/k-m2.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma

Kaikissa sopimusalueelle rakennettavissa asuinrakennuksissa, jotka eivät ole erityisryhmille kohdennettuja tai erikseen kaupungin hyväksymiä erityiskohteita, asuntojen kokonaismäärästä korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä.

Sopimussakko

Mikäli Yhtiö ei täytä edellä mainittua asuntotuotannon huoneistotyyppijakaumaa, se on velvollinen maksamaan Kaupungille poikkeamasta sopimussakkoa 1 000 ☐/h-m2 sallittujen yksiöiden määrän ylittävien huoneistoneliöiden osalta.

9 RAKENTAMISAIKATAULU JA RAKENTAMISVELVOITE

Sopimusalueelle ei sovelleta rakentamisaikataulu- tai rakentamisvelvoitevaatimuksia.

10 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

11 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

12 SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

13 SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002354 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002354 ole tullut voimaan 31.12.2021 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002354, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tämä sopimus perustuu 16.9.2019 päivättyyn asemakaavamuutosehdotukseen nro 002354. Mikäli asemakaava tai asemakaavamääräykset muuttuvat em. asemakaavaehdotuksesta, sopimuksen osapuolet sitoutuvat muuttamaan sopimusta vastaamaan muuttunutta tilannetta tässä sopimuksessa käytetyin periaattein. Tällaisia muutokset voivat olla esim. rakennusoikeuden muutokset tai tonttirajojen muutokset.

B. ESISOPIMUS KIINTEISTÖN- JA MÄÄRÄALAN VAIHDOSTA

Tämän esisopimuksen perusteella sitoutuvat tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolet **Vantaan kaupunki** (jäljempänä Kaupunki) ja **Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu** (jäljempänä Yhtiö) tekemään kohdassa B.I määriteltyjen edellytysten täyttyessä seuraavan sisältöisen vaihtokirjan jäljempänä kohdassa B.II mainituista alueista ja ehdoilla sekä noudattamaan lisäksi kohdassa B.III mainittuja ehtoja.

B.I VAIHTOKIRJAN EDELLYTYS

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavamuutos nro 002354 on tullut voimaan.

B.II VAIHTOKIRJA

Vaihdon osapuolet:

Vantaan kaupunki (Y: 0124610-9)
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä **Kaupunki**)

ja

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu, (y-tunnus: 2640836-2)
c/o Aatsto LakimiesCom
Äyritie 8,01510 Vantaa
(jäljempänä **Yhtiö**)

Jäljempänä yhdessä **Osapuolet**.

Vaihdon kohteet:

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle tilan 92-421-6-235, pinta-alaltaan noin 1.005 m^2.

Kiinteistö on voimassa aikaisemmin voimassa olleessa asemakaavassa osoitettu lasten leikkipuistoksi rakennettavaksi puistoalueeksi (VK/PLE). Kiinteistön arvoksi on kaavan mukaisella käyttötarkoituksella (AK) sovittu 456.985,00 euroa.

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu luovuttaa Kaupungille tilasta 92-421-6-236 noin 707 m^2 suuruisen määräalan.

Määräala on aikaisemmin voimassa olleessa asemakaavassa osoitettu lasten leikkipuistoksi rakennettavaksi puistoalueeksi (VK/PLE). Määräalan arvoksi on kaavan mukaisella käyttötarkoituksella (pp) sovittu 3.535,00 euroa.

Vaihdon kohteet on esitetty liitteessä B1. Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet.

Vaihdon ehdot:

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1. Väliraha

Välirahan suuruutta laskettaessa otetaan huomioon maankäyttösopimuksen mukaisesti sopimusalueella olevan muuntamon ja hulevesiviemärin siirtokustannukset, jotka jaetaan osapuolten kesken asemakaavamuutoksen mukaisen rakennusoikeuden määrän suhteessa. Kaupungin osuudeksi sovittu osuus siirtokustannuksista 7.682,00 eur huomioidaan kiinteänä kertakorvauksena laskettaessa kiinteistön- ja määräalan vaihdon välirahaa.

Yhtiö hyväksyy Kaupungin osuuden muuntamon ja hulevesiviemärin siirtokustannuksista kokonaisuudessaan suoritetuksi tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunu maksaa Kaupungille välirahaa 445.768,00 euroa. Väliraha maksetaan Kaupungin ilmoittamalle rahalaitostilille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät luovutuksensaajille tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivänä.

3. Kohteeseen tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Osapuolet vastaavat saamiensa alueiden rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

4. Asiakirjoihin tutustuminen

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

Osapuolet ovat tutustuneet myös naapuritontteja koskeviin kaavakarttoihin ja -määräyksiin.

5. Verot ja maksut

Vaihdon kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista, joiden maksuunpanon perusteena ovat omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksen saaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.

Tästä vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

6. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

7. Kiinnitykset

Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja niihin verrattavista rasituksista vapaana. Rasitustodistuksen mukaan Vaihdon kohteisiin ei ole vahvistettu kiinnityksiä tai niihin verrattavia rasituksia.

8. Rasitteet, muut käyttöoikeudet ja rasitukset

Vaihdon kohteisiin ei kohdistu <xx.xx.201x> päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia. Osapuolten mukaan vaihdon kohteisiin ei kohdistu kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

9. Irtaimisto

Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

10. Vaihdon kohteiden maaperä

Kaupungin ja Yhtiön tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksen saaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia.

Tällöin kaupunki ja Yhtiön vastaavat kumpikin luovuttamiensa kiinteistöjen osalta pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

III MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Esisopimuksen voimaantulo

Tämä esisopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Lopullinen vaihtokirja tehdään kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun kohdassa B.I mainittu vaihtokirjan edellytys on täyttynyt.

Esisopimus lakkaa olemasta voimassa, kun
- lopullinen vaihtokirja on allekirjoitettu tai
- vaihtokirjan edellytys on täyttymättä 31.12.2021.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2021 mennessä hyväksynyt asemakaavamuutoksen nro 002354 (päivätty 16.9.2019), mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaavamuutos tullut voimaan, on kaikilla sopijapuolilla oikeus vaatia tämä sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Osapuolet eivät esitä minkäänlaisia korvausvaatimuksia siinä tapauksessa, että esisopimus lakkaa olemasta voimassa.

Tätä maankäyttösopimusta ja esisopimusta kiinteistön- ja määräalan vaihdosta on laadittu kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Kiinteistö Oy Sahatien Kruunulle sekä yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla <xx>. päivänä <xxx>kuuta <201x>

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla

_____
<xxxx>
lakimies

Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun
puolesta valtakirjalla

_____
<xxxx>

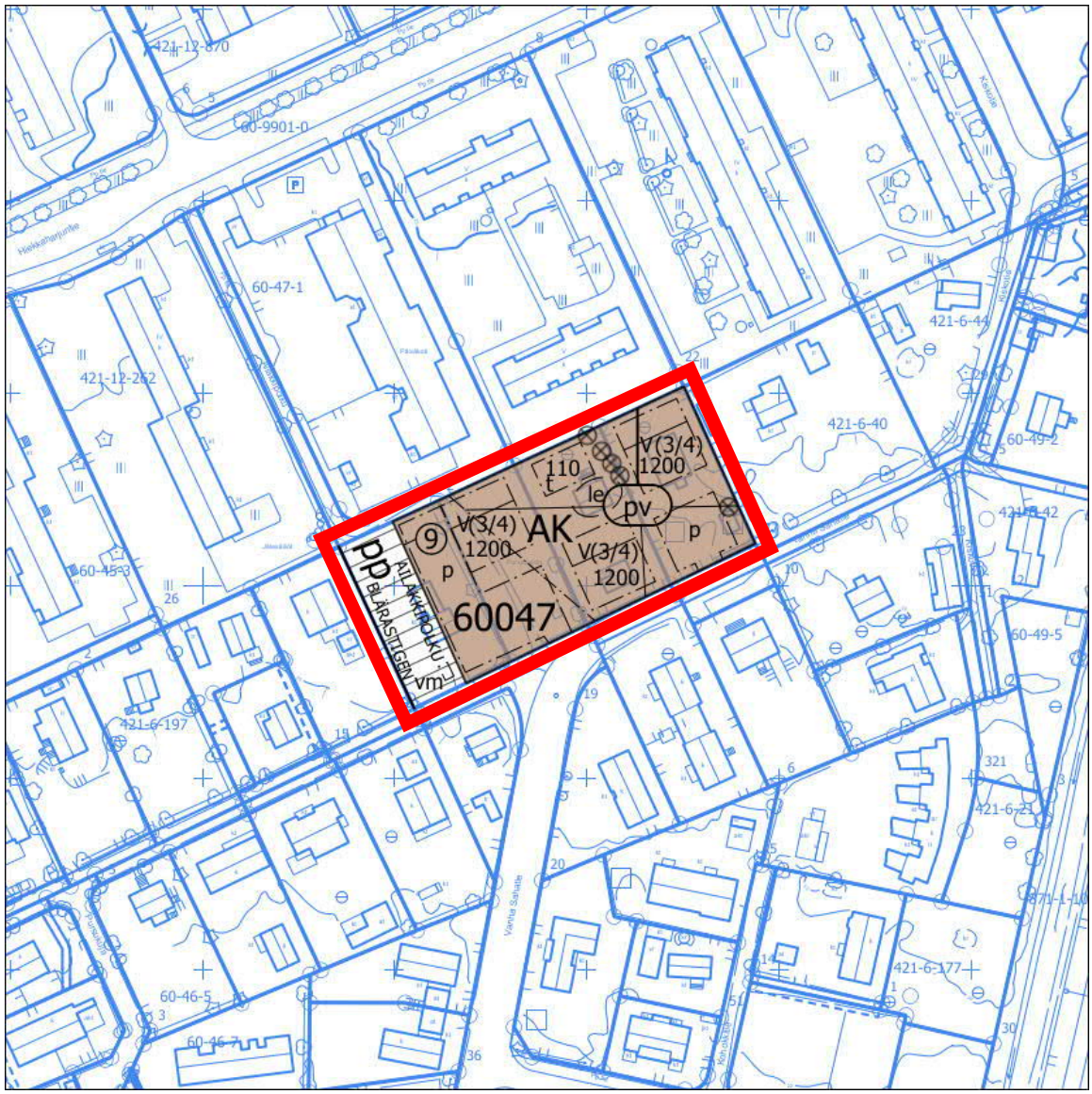
Kaupanvahvistajana todistan, että lakimies <xxxx> valtakirjalla Vantaan kaupungin puolesta ja <xxxx> valtakirjalla Kiinteistö Oy Sahatien Kruunun ovat allekirjoittaneet tämän maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen kiinteistön- ja määräalan vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimukset on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Vantaalla <xx>. päivänä <xxx>kuuta <201x>

_____

LIITTEET Liite A.1. Kartta sopimusalueesta
Liite B.1. Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet

Liite A.1
Kartta Sopimusalueesta
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002354
Kartta päivätty 16.9.2019



Liite B.1
Kiinteistön- ja määräalan vaihdon kohteet
Asemakaavanmuutosehdotus nro 002354
Kartta päivätty 16.9.2019

Kaupunki luovuttaa KOY Sahatien Kruunulle tilan 92-421-6-235, pinta-alaltaan noin 1.005 m^2

KOY Sahatien Kruunu luovuttaa Kaupungille tilasta 92-421-6-236 noin 707 m^2 suuruisen määräalan

Määräala, joka säilyy KOY Sahatien Kruunulla n. 594 m2 (määräala 92-421-6-236:sta)

15 § **Asemakaavan muutos 002156 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 15 Myyrmäki / Kelokuusenmäki ja asemakaavan kumoaminen 002418 / IL**

KA/4912/10.02.04.00/2011
TLA/TKA/AOL/MKU

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2 (noin 340 asuntoa) ja asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m^2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m^2.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 15641 ja 15685, katu- ja lähivirkistysaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelia 15685, puisto- ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee osaa korttelia 15685, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Asemakaavan kumoaminen nro 002418 koskee kumoutuvan asemakaavan osaa korttelia 15685 ja puistoaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

Alue sijaitsee Myyrmäen kaupunginosan länsireunassa ja rajautuu pohjoisessa Luhtitiehen (nykyisin Uomatie) ja idässä Raappavuorentiehen. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kelokuusenmäen puistoalueeseen.

Kaavan hakijat
Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy

Maanomistus
Kiinteistön 92-15-685-2 omistaa Myyrmäen Huolto Oy ja siinä sijaitsee Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotoiminta. Muilta osin kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen valmisteluun on osallistunut Ramboll Oy (Raappavuorentien ja Luhtitien yleissuunnitelma).

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta (A1), johon esitetään asuinrakentamista, tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. A1-asuntoalueen itäreunassa Raappavuorentien varressa kulkee maakaasun runkojohto. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet.

Asemakaavan muutos
Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen Raappavuorentien sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) varrelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2 (noin 340 asuntoa), asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m^2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m^2.

Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Katujulkisivujen tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä ja se mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Asuinkerrostalokortteleiden tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat korttelin 15685 pysäköintilaitokseen LPA-korttelialueelle Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Myyrmäen Huollon huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 alueelle, koska Kelokuusenkujan päähän tutkittu uusi tontti osoittautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m2 ja tulee olemaan 1500 k-m2.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaavan 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, tarkistetaan ulkoilureittien linjausta sekä merkitään johtokuja. Kaava-alueella on lahokaviosammalta sekä asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueella että kumottavan asemakaavan alueella.

Asemakaavan kumoaminen
Asemakaava kumotaan puistoalueelta, jolta on löytynyt kaksi lahokaviosammalta, mutta joka on yleiskaavassa tehokasta asuntoaluetta A1. Lahokaviosammalen suojelu selvitetään koko kaupungin laajuisesti ja alue kaavoitetaan myöhemmin.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
Kaavamuutoksen suunnittelualuetta koskien on järjestetty viisi osallistumista. MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 18.9.2009. Kaavamuutosalue erotettiin omaksi kaava-alueeksi (nro 002156) 27.10.2011 kaavamuutoksesta ”Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän” (nro 002049). Lisäksi osallistumisia on järjestetty 5.1.2018, jolloin suunnittelualueesta erotettiin eteläosa Kelokuusen päiväkodin kaavamuutokseksi 002329 (nähtävillä 30.1.-28.2.2019) sekä 19.3.2019, jolloin siitä erotettiin Myyrmäen Huollon tontti erilliseksi kaavamuutokseksi nro 002418. Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019, kun huoltotonttia esitettiin nykyiseen sijaintiinsa osana Kelokuusenmäen asemakaavamuutosta 002156. Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti. Kaavatilaisuuksia on pidetty 13.10.2009, 16.11.2011, 9.2.2018 ja 27.3.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavojen vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa tai asukaslehdessä, internet-sivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin ensimmäisestä osallistumisesta 13, toisesta 17, kolmannesta 13 kappaletta ja neljännestä 10 kappaletta.

Mielipiteitä on käsitelty ja tutkittu kaavamuutoksen yhteydessä. Ne on esitetty tiivistetysti kaavaselostuksessa ja ovat kokonaisuudessa luettavissa erillisestä liitteestä. Mielipiteissä korostuivat metsäalueen arvot luonnolle, asukkaille sekä virkistykselle sekä uusien kortteleiden tiiviys ja rakennusten kerrosluku. Osassa mielipiteitä alueen toivottiin säilyvän virkistysalueena ja osassa kannatettiin täydennysrakentamista. Liikenteen lisääntyminen huolestutti. Kunnallisteknisille verkostoille ja runkolinjoille tulee jättää riittävät tilavaraukset. Joukkoliikenteen runkolinja tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö kohdistuu Myyrmäen Huolto Oy:n tonttia lukuun ottamatta Vantaan kaupungin omistamalle maalle, jolle osoitetaan uutta asuntokerrosalaa 17 000 k-m^2 (noin 340 asuntoa) ja liiketilaa 100 k-m^2.

Sopimus
Asemakaavan muutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Muutoskustannuksia ei peritä Myyrmäen Huolto Oy:ltä, koska kaavamuutosta ei ole voitu tehdä kaavamuutoshakemuksen mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan vs. esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002156 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 15 Myyrmäki / Kelokuusenmäki ja asemakaavan kumoaminen 002418
b) oikeutetaan kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) tarkastetaan ja hyväksytään pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Käsittely:
Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Maija Vanhanen esitti asian palauttamista valmisteluun siten, että rakennustehokkuutta ja kerroskorkeuksia lasketaan alueen luonto- ja virkistysarvojen takia. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:
Hyväksyttiin alkuperäinen esitys.

Liitteet:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019
- Mielipiteet ja vastineet 16.9.2019
- Meluselvitys, Promethor Oy 1.8.2019

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132,
asemakaavasuunnittelija Anne Olkkola, p. 043 826 8456
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002156 KELOKUUSENMÄKI

sekä 002418 asemakaavan kumoaminen

MYYRMÄKI

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa sekä tonttijakoa ja tonttijaon muutosta nro 002156 Kelokuusenmäki sekä asemakaavan kumoamista nro 002418.

Kaavoitus on tullut vireille 18.9.2009.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos nro 002156:

korttelit 15641 ja 15685, katu- ja lähivirkistysaluetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki.

(kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685, puisto- ja katualuetta, kaupunginosassa 15 Myyrmäki).

Tonttijako ja tonttijaon muutos:

osa korttelia 15685, kaupunginosassa 15 Myyrmäki

Asemakaavan kumoaminen nro 002418:

(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685 ja virkistysalue, kaupunginosassa 15 Myyrmäki)

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2 (noin 340 asuntoa), asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m^2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m^2.

Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.

Kaavaan liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija: Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 043-826 8456.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunniteltava alue on Kelokuusenmäen pohjois- ja itäpuolella Myyrmäen kaupunginosan länsireunassa. Alue sijoittuu joukkoliikenteen runkolinjojen varrelle ja Louhelan asemalle on noin kilometrin matka. Alue rajautuu pohjoisessa Luhtitiehen (nykyisin Uomatie) ja idässä Raappavuorentiehen. Lännessä ja etelässä alue rajautuu Kelokuusenmäen lähivirkistysalueeseen. Luhtitien pohjoispuolelle esitetään asuinrakentamista Raappavuorenpuiston kaavamuutoksella 002049.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.
- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.

- Mielipiteet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtitien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielipiteet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielipiteet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.
- Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä ... 4
2. Lähtökohdat ... 5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 5
2.2 Suunnittelutilanne ... 11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo ... 14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö ... 14
3.3. Asemakaavan tavoitteet ... 20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ... 22
4. Asemakaavan kuvaus ... 24
4.1 Kaavan rakenne ... 24
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 24
4.3 Aluevaraukset ... 25
4.4 Kaavan vaikutukset ... 28
4.5 Ympäristön häiriötekijät ... 33
4.6 Nimistö ... 33
5. Asemakaavan toteutus ... 34
6. Kaavatyöhön osallistuneet ... 34
7. Asemakaavan seurantalomake ... 36
8. Asemakaavakartta ja –määräykset ... 40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki 29.8.2019

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Meluselvitys, Promethor Oy, 1.8.2019
Raappavuorentien yleissuunnitelma, Ramboll, 15.3.2019
Luhtitien yleissuunnitelma, Ramboll, 24.5.2019
Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, Anna Ojala, 11.1.2005
Luontokartoitus, Olli Manninen, kartoitustulokset, 14.6.2019
Myyrmäen kaavarunko, KH 29.4.2019

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavalla mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen Raappavuorentien sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) varrelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m2, asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1500 k-m2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m2.

Kortteleihin esitetään kaupungin omistamalle maalle asuinrakentamista 17 000 k-m^2 ja liiketilaa edellytetään 100 k-m^2. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivujen tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun osista. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä ja se mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin kortteleiden.

Asuinkerrostalokortteleiden tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat kortteliin 15685 pysäköintilaitokseen LPA- korttelialueelle Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Myyrmäen Huollon huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 alueelle, koska Kelokuusenkujan päähän tutkittu uusi tontti osoittautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m^2 ja tulee olemaan 1500 k-m^2.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Tämä asemakaavamuutos ei sisällä Luhtitien koko linjausta. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi, alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, tarkistetaan ulkoilureittien linjausta sekä merkitään johtokuja. Kaava-alueella on lahokaviosammalta, joka sijoittuu asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle sekä kumottavan asemakaavan alueelle.

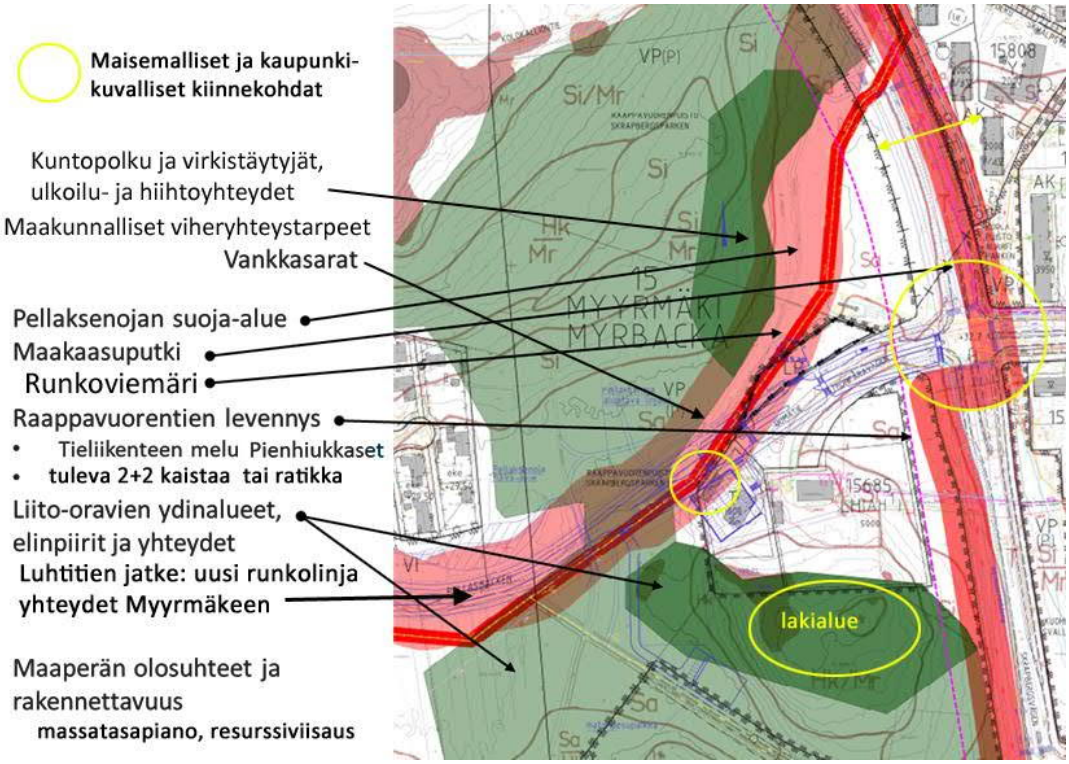
Yleiskaavassa kaavamuutosalue on tehokasta asuntoaluetta (A1), johon esitetään asuinrakentamista, tieliikennealuetta (L) sekä lähivirkistysaluetta (VL), jolle on merkitty ulkoilureitti. Asuinkortteleita esitetään A1-alueelle, jolle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. A1-asuntoalueen itäreunassa Raappavuorentien varressa kulkee maakaasun runkojohto. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on varattu puistoksi P, huoltorakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen (AH[1]), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) sekä katualueeksi.

Kelokuusenmäen kaavamuutoksen 002156 alue ja asemakaavan kumoamisen 002418 alue yhdistettynä ilmakuvaan, Vantaan kaupunki.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA



Kuvaan on koottu suunnittelun lähtökohtia ja yhteensovitettavia asioita, maaliskuu 2019.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Myyrmäki on 16 500 asukkaan kerrostalovaltainen kaupunginosa ja Länsi-Vantaan aluekeskus monipuolisine palveluineen. Myyrmäki sijaitsee Kehäradan varrella ja lähellä Hämeenlinnanväylää. Liikenneyhteydet Helsingin keskustaan, lentoasemalle ja muualle pääkaupunkiseudulle ovat erinomaiset.

2.1.2 Luonnon ympäristö

Maisemarakenne ja –kuva

Maisemarakenteessa alue on Vantaanjoen laakson lounaispuolista rikkonaista selänne-aluetta, joiden väliset pienialaiset painaumat ovat soistuneet. Suunnittelualue sijoittuu Raappavuoren ja Myyrmäen selänteen väliselle savialueelle, Pellaksenojan laaksoon.

Asuinkerrostalojen kortteli sijaitsee yleiskaavan A1-alueella, joka on lehtomaista kuusikoivusekametsää, sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Suunnittelualueen Raappavuorentien puoleisessa reunassa on laajalti lehtoa ja paikoin runsaslahopuustoista aluetta. Korttelit rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen.

Vuoden 2019 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi viisi erittäin uhanalaiseksi luokitellun lahokaviosammalen esiintymää. Selvityksessä valtaosa suunnittelualuetta rajattiin lahokaviosammalen ydinalueeksi. Suunnittelualueelta löytyivät lisäksi ainakin seuraavat luontoarvoja ilmentävät lahottajasienilajit: ruostekääpä, eteläsärmäkääpä, hopeakääpä, pohjankääpä ja oravuotikka. Luontoarvoja indikoivista jäkälistä suunnittelualueelta löytyivät tyvivahajäkälä ja kuusenhärmäjäkälä.

Suunnittelualueen eteläpuolella on yleiskaavassa kaakko-luoteissuuntainen seudullinen ulkoilureitti, jonka varrella on komeita puita ja lentomaista kasvillisuutta. Maakuntakaavan seudullinen viheryhteystarve on alueen länsipuolella.

Kuva Kelokuusenmäeltä, A. Olkkola, Vantaan kaupunki sekä Luontoselvityksessä (5/2019) tehdyt havainnot, joista lahokaviosammal on merkitty punaisella pisteellä, Olli Manninen, 16.6.2019. Osa havainnoista sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle.

Vesistöt ja vesitalous

Nykytilanteessa kaavamuutosalue on pääosin rakentamatonta metsämaata eli vettä läpäisevää pintaa. Lisäksi osa kaava-alueesta on läpäisemätöntä asfaltti- ja kattopintaa. Kaava-alueen poikki kulkee nykytilanteessa oja Raappavuorentieltä Uomatielle.

Kaavamuutosalue rajautuu sen länsipuolella sijaitsevaan viheralueeseen (Raappavuorenpuisto) ja sijoittuu puistoon nähden rinteeseen. Raappavuorenpuistossa nykyisen ulkoilureitin läheisyydessä sijaitsee Pellaksenoja, joka on luokiteltu vesilain mukaiseksi puroksi. Pellaksenoja virtaa Pellaksen LUO-alueen reunalla, ja purolla on kasvistollisesti arvokkaita alueita. Pellaksenojan varrella esiintyy muun muassa silmällä pidettävää vankkasaraa. Pellaksenojan linjausta muutetaan Luhtitien rakentamisen yhteydessä.

Nykyisin kaavamuutosalueelle satavat vedet osin imeytyvät maaperään, ja osa vesistä ohjautuu Pellaksenojaan. Pellaksenojan kautta vedet päätyvät Varistonojaan. Varistonoja virtaa pohjoiseen päätyen Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Hämeenkylässä tulvaherkkään Pitkäjärveen, joka sijaitsee suurimmaksi osaksi Espoon puolella. Pikkujärven luonnonsuojelualueella on kasvistollisia ja eläimistöllisiä arvoja, ja Pikkujärvi muodostaa yhdessä Pitkäjärven kanssa Vantaan parhaan lintukosteikon. Pitkäjärvestä vedet virtaavat lounaan suuntaan purkautuen lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä

Nykyisen Uomatien eteläpuolen ja Raappavuorentien länsipuolen läheisyydessä maaperä on savea. Uomatien eteläpuolella olevan kairauksen mukaan pehmeä savikerros ulottuu noin 4-5 metrin syvyydelle maanpinnasta. Kairaus on päättynyt kiveen tai kallioon noin 7 metrin syvyydellä maanpinnasta. Pohjavettä ei ole alueella havainnoitu. Savialueilla pohjavedenpinnan painetaso voi olla lähellä maanpintaa. Lounaaseen ja etelään maanpinta nousee. Alue on tällöin kallio-, hiekka-, moreeni- ja siltti-aluetta. Rakennetuilla alueilla maanpinnassa on täyttökerros.

Rakennettavuus maaperän suhteen

Savi- ja siltti-alueella rakennukset suositellaan perustettavaksi paaluttamalla. Alueen korkeimmilla kohdilla rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti kovan pohjamaan tai louhitun kallion varaan. Maanvaraisesti rakennetun Raappavuorentien ja Uomatien vakavuus on huomioitava suunniteltaessa rakentamista kadun lähelle. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäki on Vantaan kaupunginosista väestöltään selvästi suurin ja tiheimmin asuttu. Vuoden 2017 alussa asukasluku oli 16 453. Myyrmäessä asuu keskimääräistä vähemmän lapsia (etenkin kouluikäisiä) ja työikäisiä, mutta enemmän yli 64-vuotiaita. Myyrmäen väestöstä noin 23 prosenttia oli yli 64-vuotiaita.[1] Lähivuosina Myyrmäkeen ennakoidaan rakennettavan merkittävästi uusia asuntoja.

Asuminen ja sosiaalinen ympäristö

Myyrmäen kaupunginosan väestön sosiaalisen rakenteen piirteisiin kuuluu mm. korkea ikä, yksin eläminen, lapsettomat avopariperheet ja työttömyys. Metropolian kampuksen laajentumisen myötä alueen väestön ikärakenteen odotetaan nuorentuvan. Myyrmäessä toimii lukuisia yhdistyksiä ja harrasteryhmiä, muun muassa Myyrmäki-liike, joka on toiminut aktiivisesti esimerkiksi kaupunkisuunnitteluun ja erilaisiin kaupunkikulttuuriin liittyvissä hankkeissa.

Palvelut ja työpaikat

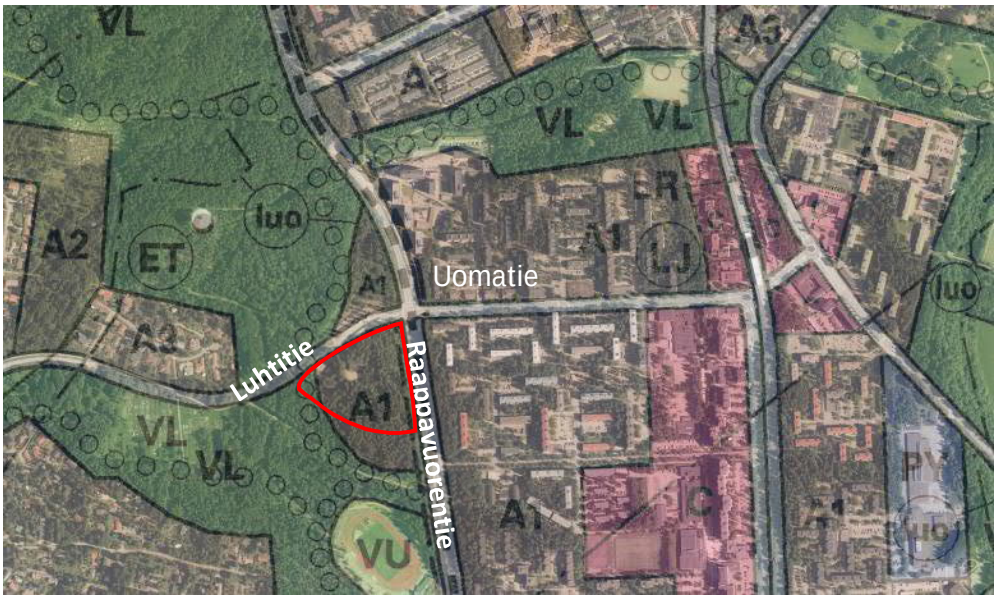
Myyrmäki on läntisen Vantaan aluekeskus, josta löytyy paljon julkisia ja kaupallisia palveluita. Kaupunginosassa on erinomaiset vapaa-ajan palvelut. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Myyrmäen urheilupuisto, jossa on mm. jää- ja palloiluhallit sekä yleisurheilukenttä. Alue sijoittuu hyvien virkistys- ja latureittien varteen. Suunnittelualueella sijaitsee matonpesupaikka, joka tullaan siirtämään tulevan Luhtitien eteläpuolelle palstaviljelyalueen viereen. Myyrmäki on myös Länsi-Vantaan koulutuspalveluiden keskus.

1,2 http://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset

Myyrmäen kaupunginosassa oli vuonna 2015 noin 5000 työpaikkaa. Määrä on jonkin verran vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Suuralueen työpaikkamäärä, joista n. 22 % sijaitsi Myyrmäen kaupunginosassa, on vastaavasti hieman kasvanut. Myyrmäen suuralueen työpaikoista enemmän kuin joka neljäs oli kaupan, useampi kuin joka kuudes teollisuuden ja lähes joka kahdeksas rakentamisen toimialalla.[2] Myyrmäen kaavarungon tavoitteisiin kirjattiin, että Myyrmäen keskustan työpaikkamäärää tulee kasvattaa (kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue, joka sijoittuu Yleiskaava 2007 täydennysrakentamisalueelle laajentaa Myyrmäen keskustaa Raappavuorentien länsipuolelle. Suunnittelualueen eteläpuolelle suunnitellaan myös uusia asuinkortteleita sekä päiväkotia. Luhtitien jatkaminen Raappavuorentien ja Uomatien risteykseen tulee liikenteellisesti yhdistämään Lounais-Vantaan vahvemmin Myyrmäen keskustaan.



Vantaan yleiskaava 2007 ja ilmakuva (Vantaan kaupunki 2017). Suunnittelualue (punaisella) sijoittuu Raappavuorenpuiston kaakkoispuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle A1 ja lähivirkistysalueelle (VL).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Myyrmäen rakentaminen alkoi 1960-luvulla pohjoisosista ja ensimmäiset asukkaat muuttivat alueelle elokuussa 1969. Myyrmäen keskusta on rakentunut radan suuntaisesti verraten tiiviisti kahden laajan virkistysalueen, Raappavuorenpuiston ja Mätäojanlaakson väliin. Keskustaa ympäröivien kortteleiden rakenne perustuu pääosin 3 – 5 rappukäytävän lamellirakennuksiin, kerrosten määrä on yleensä 3 - 6 ja rakennukset on sijoitettu pihan ympärille suorakulmaisesti.

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueella ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Raappavuorentien katumiljöö on hyvin puustoinen, sillä urheilupuistoa ja Loiskekujan uutta kerrostalokorttelia (oikealla) lukuun ottamatta, se rajautuu lähivirkistysalueisiin. Myöskään risteykset eivät juurikaan erotu toisistaan, mikä on puute orientoitavuuden näkökulmasta.

Virkistys

Raappavuorenpuiston viheralueet ja Myyrmäen urheilupuisto tarjoavat upeat lähivirkistyspuitteet. Metsässä on tiheä polkuverkosto ja alueella on valaistuja virkistys- ja latureittejä. Kaavamuutos mahdollistaa Luhtitien yleissuunnitelman mukaisen hiihtosillan Luhtitien yli. Maakuntakaavan viheryhteys suunnittelualueen pohjoispuolella.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien (nyk. Uomatien) risteyksen lounaisosaan. Raappavuorentie on pääkatu, jonka keskiarkiliikennemäärä vuonna 2018 oli Luhtitien eteläpuolella 10 540 ajon/arkivuorokausi ja pohjoispuolella 10 150 ajon/arkivuorokausi.

Nykyinen Uomatie on lyhyt, päättyvä tonttikatu katu.

Kevyt liikenne

Raappavuorentien itäpuolella kulkee nykyisin yhdistetty pyörätie ja kevyenliikenteen väylä. Nykyisen Uomatien eteläpuolella kulkee kevyenliikenteen väylä, joka johtaa olemassa olevan Luhtitien itäpäähän.

Myyrmäenmetsässä ja Raappavuorenpuistossa kulkee monia ulkoilureittejä.

Joukkoliikenne

Raappavuorentiellä kaava-alueen ohitse kulkee yksi linja, jolla pääsee Helsinkiin ja Myyrmäkeen. Uomatieltä Raappavuorentietä pohjoiseen kulkee lisäksi yhdeksän linjaa, jotka kulkevat mm. Tikkurilaan, Kivistöön Vantaankoskelle, Varistoon, Hämeenkylään, Espoonkeskukseen ja Peijakseen.

Kaava-alueelta Louhelan juna-asemalle on noin kilometri.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Raappavuorentien itäpuolella Uomatiellä (VJ 400 1969 sekä VJ 300 V 1969). Lisäksi Raappavuorentiellä kulkee nykyistä matonpesupaikkaa palveleva vesijohto VJ 63 1984.

Kaava-alue kuuluu vedenjakelujärjestelmässä Myyrmäen painepiiriin, johon vedet johdetaan Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Helsingistä. Alueen painetasot vaihtelevat välillä +83 m… +96 m. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemäröinti

Kaava-alueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Uomatiellä (JV 300 B 1969) ja Raappavuorenpuistossa (JV 1000 B 2004 / 1969). Nykytilanteessa jätevesiviemäri (300 B) kulkee Uomatieltä Viherpuistoon kaava-alueen läpi ja liittyy runkoviemäriin JV 1000 B.

Kaava-alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumppaamolle. Vapaalasta jätevedet johdetaan runkoviemärissä Vihdintien alitse Hämeenkylään ja sieltä Hämevaaraan. Hämevaarassa runkoviemäri liittyy Espoon viemäriverkostoon, jossa jätevedet ohjataan Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesijärjestelmä

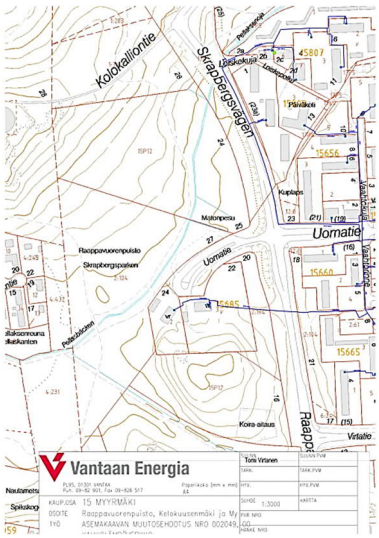
Kaava-alueen lähin yleinen hulevesiviemäri sijaitsee Uomatiellä (HV 400 B 1969 / HV 315 M 2008). HV 315 M jatkuu avo-ojana, joka purkaa Raappavuorenpuistossa sijaitsevaan Pellaksenojaan.

Kaukolämpö
Kaukolämpöverkko sijoittuu Raappavuorentien itäpuolelle suunnittelualueen kohdalla.

Sähköverkko
Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Raappavuorentien ja Uomatien (tulevan Luhtitien) varressa. Suunnittelualueella ei ole olemassa olevaa sähköverkkoa. Alue voidaan liittää sähköverkkoon Luhtitien kautta.

Keskijänniteverkon kartta

Pienjänniteverkon kartta



Kaukolämpöverkon kartta

Ympäristöhäiriöt
Kaava-alueella on tieliikennemelua sekä -liikenteen aiheuttamia pienhiukkasia. Kaava-alueen lentomelutaso Lden 50-55 dB ei rajoita asunto- ja palvelurakentamista.

2.1.4 Maanomistus
Kiinteistön 92-15-685-2 omistaa Myyrmäen Huolto Oy ja siinä sijaitsee Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotoiminta. Muilta osin kiinteistöt omistaa Vantaan kaupunki.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

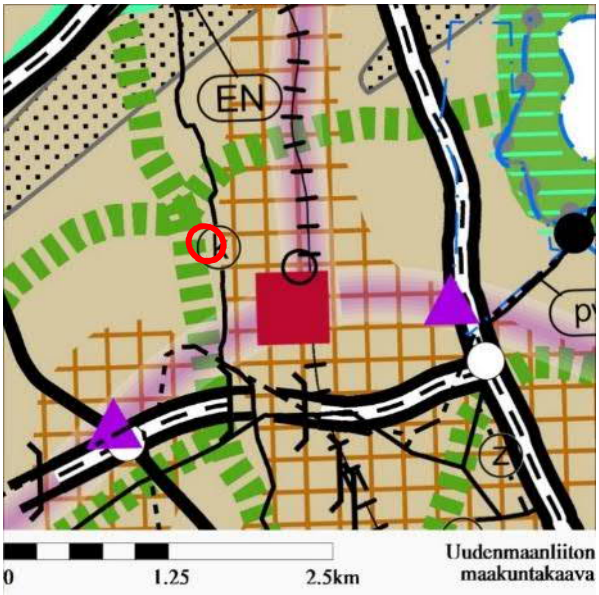
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen erityisesti, sillä kaavamuutoksella:

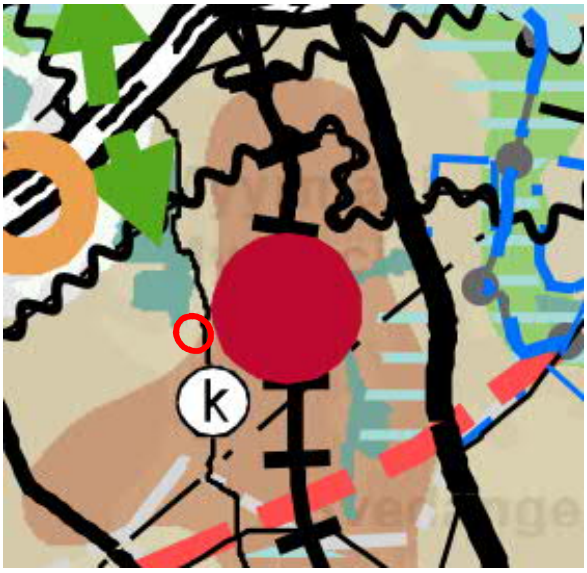
Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Maakuntakaava



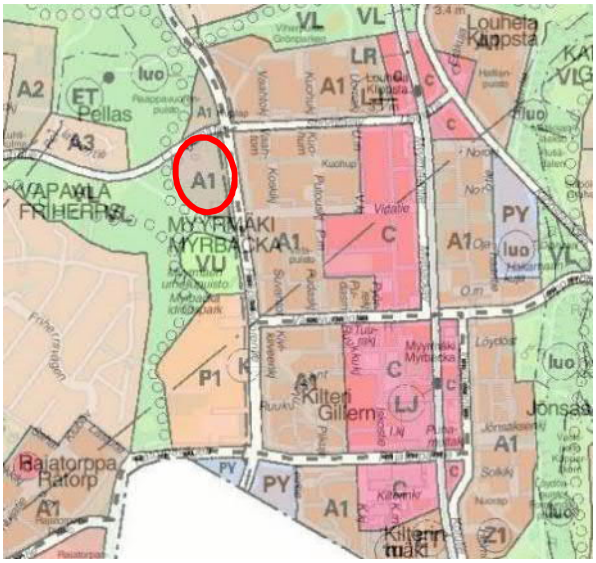
Maakuntakaavassa (Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2017) suunnittelualue on taajamatoimintojen alueella ja tiivistettäväksi alueeksi (ruudutus) merkityn alueen länsireunassa. Pääkaupunkiseudun poikittainen joukkoliikenteen yhteysväli (violetti korostus) kulkee itä-länsisuunnassa Myyrmäen poikki. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on maakuntakaavan mukainen.

Uusimaa-kaava 2050 ehdotus



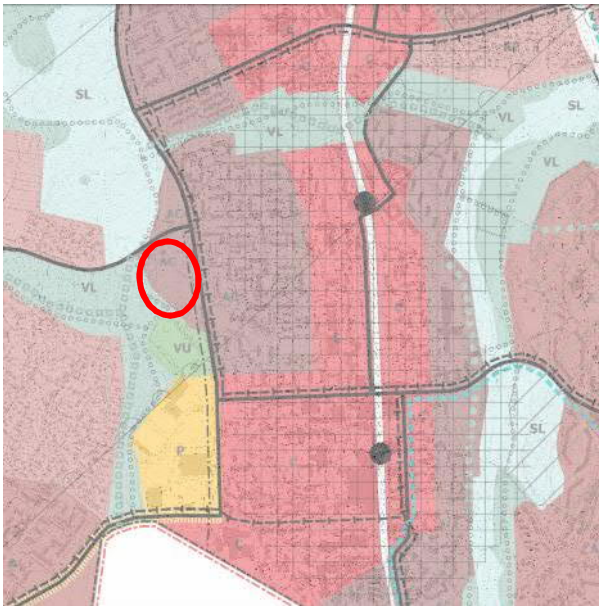
Uusimaa-kaava 2050 ehdotuksessa (lausunnoilla 21.3.–24.5.2019) suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen ja keskustatoimintojen (keskus) alueiden reunassa. Suunnittelualueen itäosassa kulkeva maakaasujohto on merkitty mustalla viivalla ja k-symbolilla. Viheryhteystarve on merkitty leveällä vihreällä katkoviivalla ja nuolilla. Kaavahanke (punainen ympyrä) on uusimaa-kaavan 2050 mukainen.

Yleiskaava



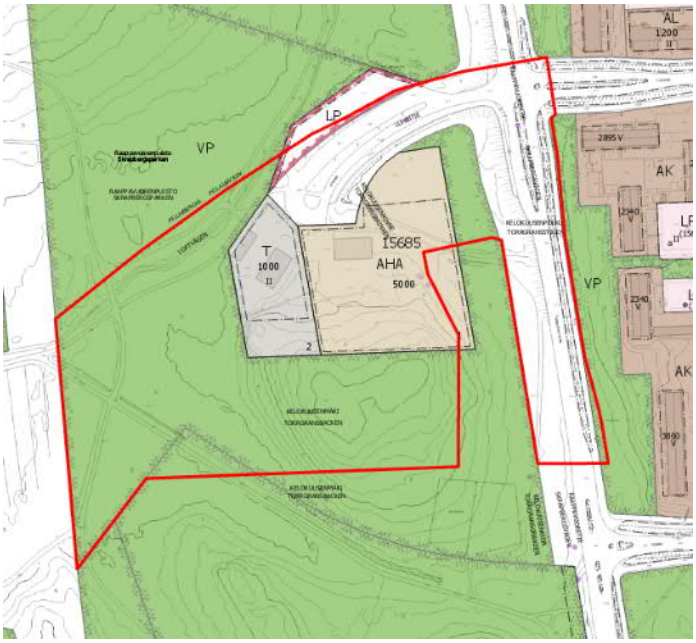
Yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) alue on tehokasta asuntoaluetta (A1), sekä lähivirkistysaluetta (VL), joka on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, ja jolle on merkitty ulkoilureitti. A1-alueella saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja. Yleiskaavassa on osoitettu myös uusi katuyhteys Luhtitieltä Uomatielle (asemakaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viheryhteystarpeet.

Yleiskaavaluonnos 2020



Yleiskaavaluonnoksessa 2020 (nähtävillä 18.2.-29.3.2019) alue on asuntovaltaista keskusta-aluetta (AC) ja luonnonsuojelualuetta (SL), jolle on merkitty ulkoilureitti. Asuntovaltainen keskusta-alue (AC) varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen ja asuinkortteleihin soveltuville palveluille, työpaikoille ja muille toiminnoille. Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettava luonnonsuojelualueen rajaus tarkentuu erillisellä suojelupäätöksellä. Yleiskaavassa on osoitettu myös Luhtitien katuyhteys Uomatielle tärkeänä paikallista liikennettä palvelevana väylänä, jolle on tehtävä riittävä tilavaraus (Asemakaava 141100). Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan kaasujohto ja viheryhteystarpeet. Suunnittelualue sijoittuu Lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Asemakaava



Ote ajantasakaavasta

AHA (AH) Huoltorakennusten korttelialuetta, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen

T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

VP (P) Puistoalue

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

katualue

LP pysäköimisalue

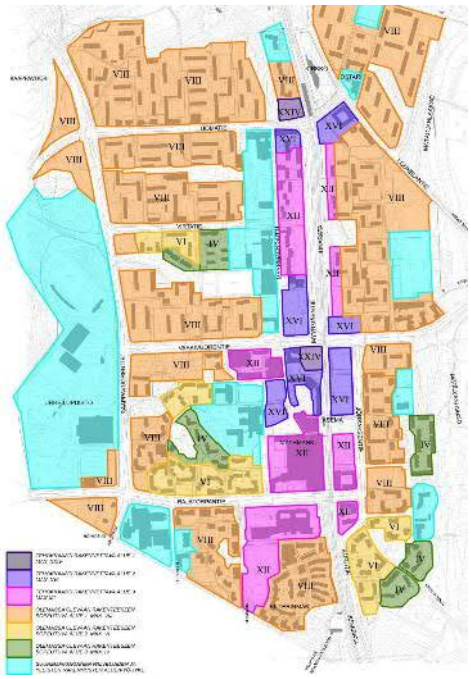
T-alueella tontin 15-685-2 (Uomatie 24) omistaa Myyrmäen Huolto ja tontilla toimii varikko sekä on kaksi varastorakennusta. AHA(AH[1])-alue, tontti 15-685-3 (Uomatie 22) on vuokrattu Vantaan Energia Oy:lle ja alueella on kaksi varastorakennusta.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella (VU) on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo).

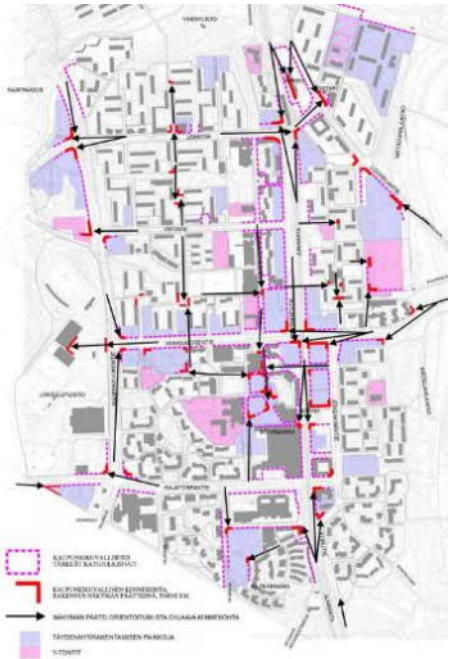
Alueella on voimassa asemakaavat:

Myyrmäki 1, 150100 (Sisäasiainministeriö 21.5.1970), Myyrmäki 2, 150300 (Sisäasiainministeriö 19.6.1973), Myyrmäki 2 ja Myyrmäki 1, 000125 (Sisäasiainministeriö 31.7.1979), Myyrmäki, 000995 (Ympäristöministeriö 13.11.1991)

Muut suunnitelmat
Myyrmäen kaavarunko



Maksimikerrosluvut



Kaupunkikuvalliset periaatteet

KH 29.4.2019 hyväksyi 25.2.2019 päivätyn Myyrmäen kaavarungon 014400 kaavoituksen valmisteluaineistoksi. Kaavamuutos 002156 noudattaa kaavarungossa esitettyjä tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Kaavarungossa on esitetty mm. kaupunkikuvalliset periaatteet sekä maksimikerrosluvut alueittain.

Raappavuorentien yleissuunnitelma

Raappavuorentien yleissuunnitelmassa, Ramboll, 15.3.2019 on selvitetty Raappavuorentien, Luhtitien jatkeen itäpään (nyk. Uomatien) sekä niihin liittyvien kaavamuutosalueiden katualueiden tilavaraukset ja pituusleikkaukset tulevaisuuden mahdolliset tarpeet huomioiden. Lisäksi työssä selvitettiin katujen ja kortteleiden esirakentamista ja kustannusvaikutuksia.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

- Vantaan kaupungin yrityspalvelut haki asemakaavamuutosta 13.8.2008.
- Asemakaavatyö on sisältynyt kaupunkisuunnittelun suunnitteluohjelmiin 2009-2019.
- Kaavoitus tuli vireille 18.9.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 13.10.2009.
- Mielipiteet pyydettiin 26.10.2009 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta.
- 27.10.2011 kaavamuutoksesta 002049 erotettiin Luhtitien (nyt. Uomatien) eteläpuolinen alue asemakaavamuutokseksi 002156. Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011.
- Mielipiteet pyydettiin 7.12.2011 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 17 kappaletta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 5.1.2018 ja mielipiteet pyydettiin 9.2.2018 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 13 kappaletta. Asukastilaisuus järjestettiin 23.1.2018 Uomarinteen koulussa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 19.3.2019 ja mielipiteet pyydettiin 18.4.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 10 kappaletta.
- Asukastilaisuus järjestettiin 27.3.2019 Kilterin koulussa.
- Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

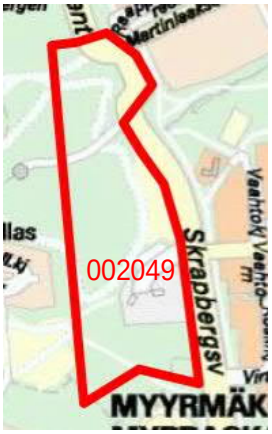
- Kaavamuutoksen hakijat
- Alueen maanomistajat ja maanvuokraajat
- Viereisten ja vastapäisten alueiden omistajat ja vuokralaiset (naapurit)
- Kaupunginosan tai lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- Kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- Kaupungin omat asiantuntijat
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt, Gasum
- Uudenmaan liitto, HSY, HSL

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

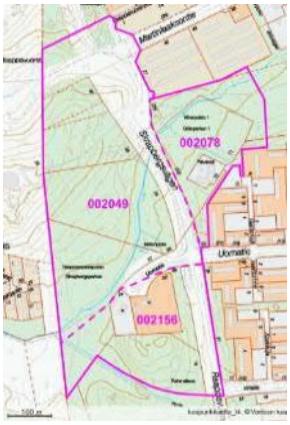
Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan sanomissa tai asukaslehdessä sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Kaavamuutosta koskien on suoritettu viisi osallistumista.

1. osallistuminen: Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 26.10.2009 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kaksitoista (12 kpl). Kaavakävely järjestettiin 13.10.2009.
2. osallistuminen: Raappavuorenpuistoa, Raappavuorentie ja Uomatie - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049, 002078 ja 002156 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 7.12.2011 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin seitsemäntoista (17 kpl). Asukastilaisuus järjestettiin 16.11.2011. Osallistumisen yhteydessä ollut kaavamuutos nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.
3. osallistuminen: Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Raappavuorentien päiväkoti, asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 9.2.2018 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kolmetoista (13 kpl). Asukastilaisuudessa järjestettiin 23.1.2018. Kelokuusen päiväkodin kaavamuutos 002329 on ollut nähtävillä 30.1.-28.2.2019.
4. osallistuminen: Raappavuorenpuisto nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 ja Myyrmäen Huollon Tontti nro 002418 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 18.4.2019 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin yhdeksän (10 kpl). Asukastilaisuudessa järjestettiin Kilterin koululla 27.3.2019.
5. Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.4.2019 on mainittu: Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena, ja kaavamuutokset voidaan tarvittaessa käsitellä yhtenä kaavana. Kaavat saattavat edetä myös erillisinä.



Nähtävilläolo
18.9.– 26.10.2009.



Nähtävilläolo
27.10.– 7.12.2011.

Nähtävilläolo
5.1. – 9.2.2018.

Nähtävilläolo
19.3.-18.4.2019.

Tässä selostuksessa on kuvattu Kelokuusenmäen kaavamuutosta 002156 koskevat mielipiteiden tiivistelmät kolmannesta, neljännestä ja viidennestä osallistumisesta. Mielipiteet ovat kokonaisuudessaan luettavissa erillisestä liitteestä.

3. osallistuminen: 5.1.- 9.2.2018
Asemakaavan muutokset Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle nro 002049 ja 002156 sekä Raappavuorentien päiväkoti 002329

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1/2018 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja täydennysrakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöastetta. HSL suunnittelee Länsi-Vantaan linja-autoliikenteen uusia runkolinjoja ja liityntälinjastoa. Raappavuorentien ja Uomatien

	risteyksestä muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinjatasoisiksi ja polkupyöräpysäköintiä risteyksen lähelle. Uusien asuinalueiden ja päiväkodin pysäköinti tulee olla kaavoitettujen alueiden sisällä. Ajoratapysäköintiä Raappavuorentiellä ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia. Kaava-alueilta on varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.
NRO 2/2018 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Myyrmäen urheilupuistossa. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät päävesijohto DN 600 sekä pääviemärit DN 1000 ja 600, mitkä tulee näkyä kaavassa merkintöinä ja määräyksinä. Lähtökohtaisesti edellä mainittuja pääjohtoa ja -viemäreitä ei tule siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.
NRO 3/2018 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4/2018 Caruna Oy	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 5/2018 Gasum	Kaavaan tulee tehdä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/ 2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.
NRO 6/2018 Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys	Rakentaminen sijoittunee luonnon kannalta vähemmän herkälle alueelle. Kaava-alueen luontotietopohja on vanhentunut ja puutteellinen. Tarvitaan selvitys, jossa alue tarkastellaan uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta. Raappavuoren alueelta on 10/2017 löydetty 10 esiintymää, ls-lain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis) sekä muuta vaateliasta ja alueellisesti uhanalaista kääpä- ja sammallajistoa. Kaava-alueella tulee tehdä kattavampi lahokaviosammalen ja muun lahopuulajiston selvitys. Myös valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankkasaran (Carex riparia) esiintymän säilyminen tulee varmistaa kaava-alueen länsiosassa Uomatien jatkeen kohdalla. Yhdistys on esittänyt tielinjauksen siirtämistä 31.12.2017 Luhtitien jatkeen asemakaavasta (141100). Raappavuoren lehdon luo-alue on luontoarvojen näkökulmasta parantunut koko ajan ja se täyttää hyvin myös Uudenmaan liiton maakunnallisetsi arvokkaan luontoalueen kriteerit. Yleiskaavassa 2007 alueelle esitetty maankäyttö tulee uudelleen arvioida. Raappavuoren alueen merkitys myös virkistysalueena on kasvanut.

NRO 7/2018 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 8/2018 Asukas, Eräkuja	Suunnittelualueet tulee jättää rauhaan ja metsäalue kokonaisuudeksi. Parkkialuetta voisi siistiä, mutta tilalle ei ainakaan taloja. Myyrmäen valtti on ollut luonto ja on myös syy muuttaa alueelle. Uusi Loiskekujan alue on liian tiiviisti rakennettu; slummimainen tunnelma. Tämä täydennysrakentamisen kohde tulee ihmisille yllätyksenä, kaupungin suunnitelmista ei tule riittävästi tietoa.
NRO 9/2018 As Oy Vaahtorinteen hallitus	Ehdotetut 8-kerroksiset talot ovat liian korkeita ja muutoinkin ympäristö muuttuu merkittävästi. Talojen väliin tulee jättää tilaa, eikä tehdä yhtenäistä julkisivumuuria. Talojen tulee olla 1-3 -kerroksisia, missä olisi myös suurempia asuntoja perheille. Päiväkoti Uomatien varteen, jotta urheilipuiston laajeneminen mahdollista. Pururadan ympäristö tulee säilyä koskemattomana. Myyrmäkeen lisää pien- ja rivitaloja. Myyrmäki voi olla kaupunkimainen, mutta vehreä, luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.
NRO 10/2018 As Oy Vantaan Kvatsi	Lisärakentaminen Uomatien päähän lisää läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä, joiden liikennemäärät ovat ennestään häiritsevän suuria. Kaduilla liikaa läpiajoa. Pääkatujen nopeusrajoitusten laskeminen on lisännyt Louhelantien käyttöä. Liikennehaittojen kasvu tulee selvittää ja varautua haittojen poistamiseen Uomatiellä ja Louhelantiellä, joille lisääntyvä liikenne suuntautuu. Kaduilla tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä, harkittava läpiajokieltoa ja alennettuja nopeusrajoituksia.
NRO 11/2018 Asukas, Vaahtorinne	Esitetty rakentaminen on liian tiheää ja korkeaa, korkeintaan 5-6 krs. Ei yhtenäistä muuria kiinni kadunvarteen, eikä pitkiä yhtenäisiä julkisivuja. Väljyyttä ja vaihtelua talojen kokoon ja ulkonäköön. Kadun varressa säilytettävä ja/tai istutettava puita. Tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä, myös isompia asuntoja lapsiperheille. Yhteys nykyiselle pururadalle ja Petikkoon säilytettävä. Uusi matonpesupaikka lähistölle. Jos maakaasuputkea siirretään, se on upotettava kevyen liikenteen väylän alle. 002049 ja 002156 alueiden pohjatyöt kalliita. Vastustan tiheää asuntokantaa.
NRO 12/2018 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityiltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 13/2018 Asukas, Koskikuja	Kaasuputken runkolinjaa ei tule siirtää kadun toiselle puolelle, vaan jättää nykyiselle paikalleen ja sen päälle uusi jalankulkuväylä. Uomatien ja Raappavuorentien liittymästä tulee ruuhkaisa risteys, siihen kiertoliittymä. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan. 002156 rakennettavien talojen korkeus pidettävä matalana. 002049 matonpesupaikkaa ei tulisi siirtää kauas. Raskaan liikenteen kuljettajat tarvitsevat päiväaikaan henkilöautoilleen pysäköintipaikan.

4. osallistuminen: 19.3.- 18.4.2019
Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto (aiemmin Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle) nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 sekä Myyrmäen Huollon tontti nro 002418

Mielipiteen antaja	Mielipide
NRO 1/2019 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 2/2019 Asukas, Vaahtorinne	Ulkoilualueita ei tule nakertaa uusilla asuinalueilla vaan aluetta tulisi kehittää puisto-, ulkoilu-, ja luonnonsuojelualueena, esimerkiksi kehittämällä nykyisiä ja uusi ulkoilureittejä ja rakentamalla lähiliikuntapaikkoja.
NRO 3/2019 Asukas, Uomatie	Koko hanke on Myyrmäen yleisilmettä haitallisesti muuttava ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia vähentävä erityisesti siihen sisältyvän aivan liian laajan asuinrakentamisen vuoksi. Hanke saattaa olla luontoarvojen vastainen.
NRO 4/2019 Asukas, Pellaksentie	Alueiden kaupungistuminen tuhoaa luonnon peruuttamattomasti ja pienentää entisestään ulkoilumahdollisuudet Myyrmäen alueella. Tästä syystä vastustamme alueen kaavoittamista asuinalueeksi.
NRO 5/2019 Asukas, Koskikuja	Uomatien ja Raappavuorentien risteys tulee olemaan melkoinen pullonkaula, jossa tulisi olla kiertoliittymä tai vaihtoehtoisesti liikennevalot. Liikennevalot tulee asentaa myös Virtatien ja Raappavuorentien risteykseen. Raappavuorentien varren kerrostalot tulevat olemaan "äänipeili" nykyisille kerrostaloille. Tuleva kevyenliikenteen väylä tulisi rakentaa nykyisen kaasuputken päälle. Raappavuorentien varren talot tulee kauemmaksi tiestä, niiden selvää kerrosluvun (8 tai 9) pienentämistä kuin myös puiden istutusta ajotien ja talojen väliselle alueelle. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan.
NRO 6/2019 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityiltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 7/2019 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Suunnittelussa tulee varautua kahteen muuntamoon. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8/2019 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	HSL on lausunut kaavoitusprosessin aikaisemmassa vaiheessa, tällä kertaa ei ole uutta lausuttavaa.
NRO 9/2019 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet ovatt Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Virtatiellä. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät pääviemärit DN 1000 ja 600 ja päävesijohto Raappavuorentiellä. Vesihuoltoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa. Johtokuja-alueen rajoitteet tulee huomioida

	kaavamääräyksissä. Vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä ei tulisi siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Kelokuusen päiväkodin (002329) kaavaan liittyen, yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan myös sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella.
NRO 10/2019 Asukkaat (2 kpl) Varistosta	Asumisen ja asukkaiden kannalta kyseessä on kokonaisuus, joka vaikuttaa merkittävästi alueen asumisolosuhteisin, ja joka tulee suunnitella kokonaisuutena. Luhtitien jatke lisää liikennehäiriöitä ja vähentää turvallisuutta. Avaintien aluetta ja A ja C- linjausvaihtoehtoja koskevat mielipiteet liittyvät asemakaavaan 141100, mitkä käsitellään kyseisen kaavatyön yhteydessä.

5. osallistuminen 15.-29.8.2019, Myyrmäen huolto Oy:n erillinen kuuleminen

Myyrmäen Huollon Oy:ltä 26.8.2019 saatu vastaus on kirjattu MRL §62 mukaisena mielipiteenä, koska viesti on tullut osallistumisen aikana.

Mielipide:

Tässä paloja hallituksemme pöytäkirjasta 21.8.2019

Edellä mainituista seikoista johtuen suunniteltu tontinvaihto ei tule toteutumaan ja yhtiön huoltohalli jää nykyiselle tontilleen.

Huoltohallin nykyisestä tontista osa jää Luhtitien alle ja tähän kaupunki tarjoaa maanvaihtoa niin, että yhtiö saa lisää maata nykyisen tontin itäpuolelta.

Yhtiö saa uudelle tontille rakennusoikeutta 1500Kem2.

Hallitus päätti, että ennen maanvaihtosopimuksen hyväksymistä Vantaan kaupungin kanssa, haluamme kaupungilta tiedon alueen kaavavaatimuksista, sekä luovutettavan ja saatavan maa-alueen pinta-alat.

Hallitus päätti, että tutkitaan nykyisen huoltohallin kunto mahdollista laajennusta ajatellen. Toinen vaihtoehto on purkaa nykyinen halli ja rakentaa tontille uusi halli.

Vastine mielipiteisiin

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Myös luontotarkasteluja, korttelitarkasteluja, perustamiskustannuksia ja katu- ja vesihuollon yleissuunnittelua on tehty edellä mainittujen kaavamuutosalueiden kattavana kokonaisuutena.

Myyrmäen Huollon tontti säilyy nykyisessä sijainnissaan ja sisältyy asemakaavan muutokseen 002156 (15.8.2019 erillinen kuuleminen). Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.

Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 asuinkerrostalojen korttelialueet, autopaikkojen korttelialue sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysalueelle. Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat värikkäitä ja koostuvat punatiilestä ja rapatuista julkisivupinnoista. Vaikka korttelin 15641 asuinrakennukset rajaavat tiukasti Raappavuorentien katualuetta, on katualue yli 60 m leveä. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysalueta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan ja lahokaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Raappavuorenpuiston kuntopolulle. Asemakaavamuutos 002156 mahdollista hiihtosillan Luhtitien yli Myyrmäen urheilupuistosta Raappavuoren kuntopolulle.

Kaavamuutos 002156 ja asemakaavan kumoaminen 002418 rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutosten esittämän rakentamisen takia.

Vuoden 2019 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua lahokaviosammalta sekä muita luontoarvoja indikoivia lahottajasienilajeja ja jäkäliä. Lahokaviosammalta sijoittuu osin kumottavan asemakaava alueelle ja osain asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle, jolla voidaan ylläpitää lahokaviosammaleelle suotuisaa elinympäristöä. Alueelta, jolta löytyi lahokaviosammaleita ja joka maankäyttötarkasteluissa tutkittiin asumiselle, esitetään asemakaava kumottavaksi. Kumottavan asemakaavan alue ratkaistaan koko kaupungin kattavan lahokaviosammalselvityksen jälkeen erillisellä asemakaavalla.

Muita Myyrmäenmetsän – Raappavuorenpuiston – Raappavuoret-alueen luontoselvityksiä ovat: Lahokaviosammalkartoitus 2017 (Olli Manninen), Liito-oravakartoitus 2016 (Ramboll), Petolintuselvitys 2015 (Tapio Solonen), Kasvillisuusselvitys 2011 (Faunatica), Kääpäinventointi 2006 (Keijo Savola), Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 2005 (Anna Ojala) lisäksi käytössä ovat Vantaan karttapalvelun luontotiedot (Vampatti).

Liikenteen toimivuustarkasteluissa ei ole ennakoitavissa, että kaavatyöt lisäisivät merkittävästi läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Ajo Kelokuusen alueelle tulee Kelokuusenrinteeltä, joka on uusi katuliittymä Luhtitieltä. Raappavuorentien länsipuolella ja Luhtitien (nyk. Uomatie) varressa parannetaan kevyenliikenteen yhteyksiä.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa

ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

MAL-tavoitteet:

Yhdyskuntarakenteen eheytyminen ja joukkoliikenteen edistäminen sekä maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteensovittaminen tiivistämällä ja täydentämällä olevaa keskustaa raideliikenteen aseman välittömässä läheisyydessä

Maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoittaminen on etusijalla.
- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Jokaisessa asemakaavassa tuodaan esiin ne tavoitteet, joihin asemakaavalla voidaan vastata matkalla kohti jätteetöntä ja hiilineutraalia Vantaata ja joita mitataan resurssiviisauden seurannassa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Vihertehokkuustyökalulla turvataan eri maankäyttömuodoille vaadittava vihertehokkuustaso.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

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.
- Huolehdimme pihojen kauneudesta, monimuotoisuudesta ja vesitaloudesta.

3.3.2 Muut tavoitteet

Kaavatyön aloituskokouksessa 21.4.2017 kirjattiin seuraavat keskeiset tavoitteet:

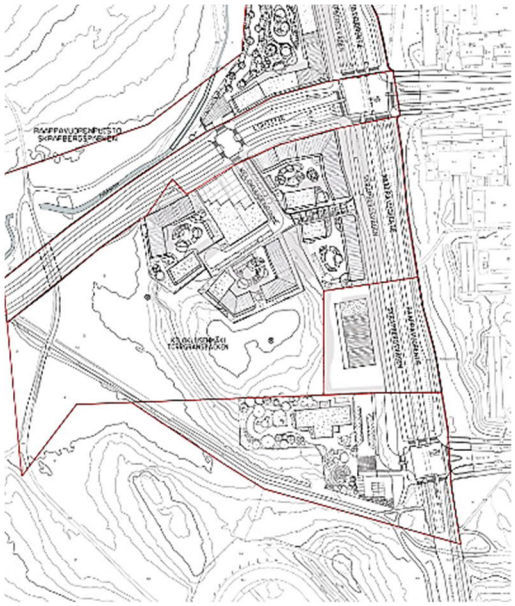
- Rakennusmassat suojaavat pihoja Raappavuorentien melulta
- Rakenteellinen, keskitetty pysäköinti, pihat autottomia, vehreitä
- Näkymät metsään asunnoista ja pihoilta
- Ilmastotavoitteet (energialuokka, energian tuotanto tms)
- Vihertehokkuus 0,8 (asumisen tavoiteluku)
- Tärkeiden ja arvokkaiden ja maisemaelementtien säilyttäminen VL-alueilla
- Pellaksenojan puskirivyöhykkeen tavoiteleveys 30 m ja Vankkasaran siirtäminen
- Kunnallistekniikan siirtojen välttäminen
- Raappavuorentien katualueen leveyden ja raitiotien selvittäminen

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

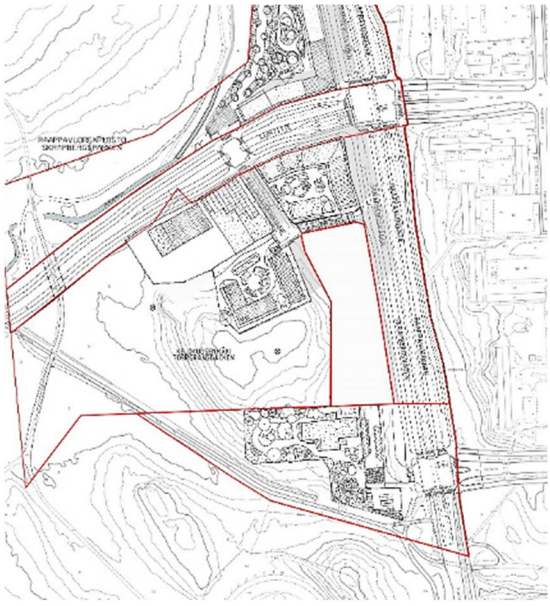
Kaavatyön suunnittelun aikana rakentamiseen soveltuvien alueiden rajaus on tarkentunut ja se on vaikuttanut korttelien rajaukseen ja sijaintiin. Myyrmäen Huolto Oy:n huoltohallia on tutkittu eri sijainteihin: nykyiseen, Luhtitien pohjoispuolelle sekä Raappavuorentien ja Louhelantien varteen. Myös pysäköintiratkaisut ovat vaihdelleet maantasopysäköinnistä rakenteelliseen pysäköintiin. Katutilan rajaukseen on vaikuttanut maakaasuputken sijainti nykyisessä paikassa tai sen siirron mahdollistava kaupunkimainen katutilan rajaus. Päiväkotitarve vaikutti myös alueen eteläosan korttelirakenteeseen.

Timo ja Heini Kallaluoto 9.12.2009

Forma Futura FF 9.11.2010



Anne Olkkola ja Anders Hedman 15.5.2019



Anne Olkkola ja Anders Hedman 15.8.2019

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Kaavamuutokset jakautuvat kahteen alueeseen: Luhtitien jatkeen etelä- ja pohjoispuoliseen alueeseen. Asemakaavamuutosten lähtökohtana on ollut Myyrmäen keskustamaisen rakenteen jatkaminen Raappavuorentien

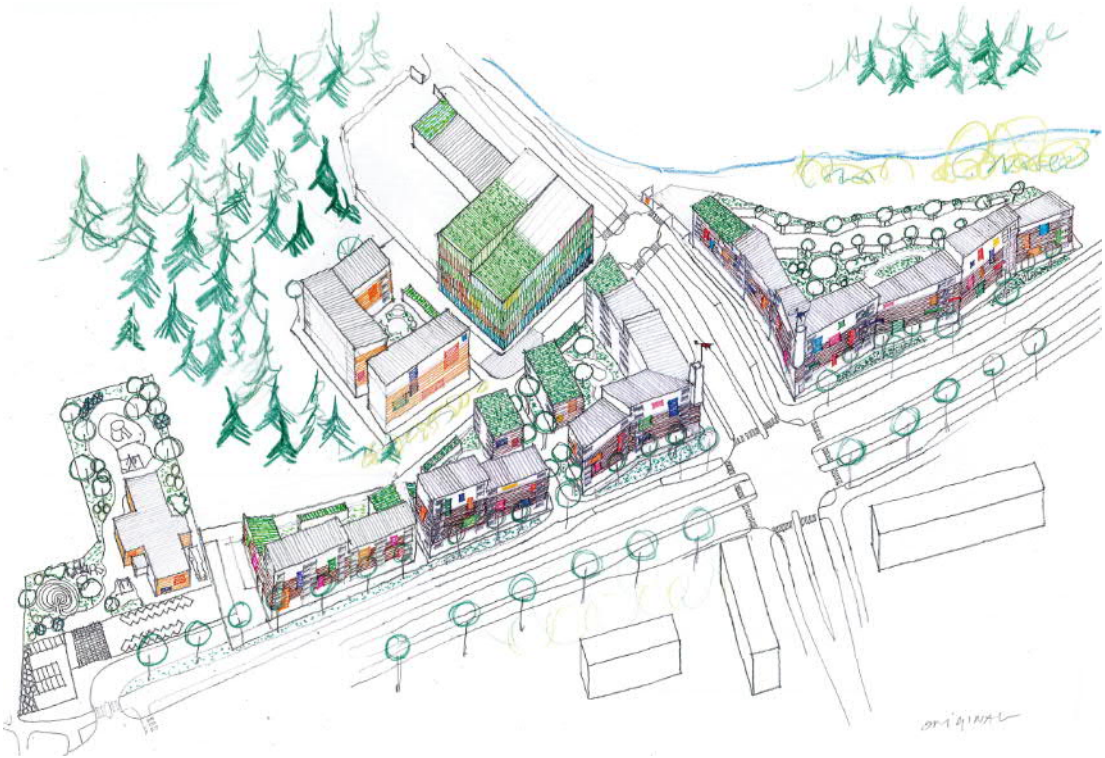
länsipuolelle yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueille. Suunnittelun tavoitteena on ollut löytää korttelirakenne, jossa yhdistyvät ympäröivän lähivirkistysalueen metsäisyys ja kaupunkimainen, tiivis korttelirakenne kestävästi kestävän kehityksen tavoitteiden ja ratkaisujen mukaisesti. Korttelirakenne muistuttaa perinteisten kaupunkikeskustojen umpikortteleita, mutta on vähintään yhdeltä sivulta auki. Kerrosten lukumäärä sekä ylimpien kerrosten ja kivijalan erottuminen vaihtelevat kortteleittain, mikä tuo elävyyttä ja kerroksellisuutta alueelle.

Alueen rajautuminen ja liittymiset lähivirkistysalueisiin ja katualueisiin on ollut keskeinen suunnittelun lähtökohta. Kelokuusenmäellä korttelien reunaa suhteessa lähivirkistysalueeseen ovat määrittäneet liito-oravan kolopuun ja ydinalueen sijainti sekä Kelokuusenmäen lakialue, joka haluttiin säilyttää. Katualueisiin rajautuessaan kaavaehdotus perustuu ratkaisuun, jossa katualueet rajautuvat tiiviisti kaupunkimaisin rakennuksin, joihin on sisäänkäynti sekä kadulta, että pihalta sekä kivijalkakerroksen ja julkisivujen jäsentelyyn. Kaavatöiden yhteydessä on teetetty maakaasujohdon siirron perusselvitys, jossa on tutkittu edellytykset siirtää maakaasujohto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välillä. Tämä on kaupunkikuvallisesti ja kaavataloudellisesti erittäin perusteltua.

Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksestä tulee uusi portti keskustaan ja siten myös uusi kaupunkikuvallinen kiinnekohta, jota korostavat risteyksen kahdeksankerroksiset rakennukset sekä risteyksen kukkivat katupuut ja muu katualueiden kasvillisuus. Risteykseen edellytetään myös liiketilaa kivijalkakerrokseen.

Raappavuorentien yleissuunnitelma perustuu myös kaupunkimaisiin ja keskustamaisiin ratkaisuihin mm.: Raappavuorentien länsipuolelle tuleva kevyenliikenteen väylä on ajokaistojen ja rakennusten sisääntulokerroksen kanssa samassa korossa, kadulle on mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa raitiotie sekä riittävät tilavaraukset polkupyöräpaikoille runkolinjan pysäkkien yhteydessä sekä katupuille.

Alueen pysäköintiratkaisu perustuu keskitettyyn pysäköintiin, joka on rakenteellisena Luhtitien varressa tai maanpäällisenä johtorasitealueella Raappavuorenpuiston korttelissa. Alueella ei sallita pihakannen tai maanalle sijoittuvaa pysäköintiä sen tuottaman hiilijalanjäljen johdosta.



Aksonometria yleiskaavan täydennysalueiden kortteleista vasemmalta lukien: Kelokuusen päiväkoti (002329), asemakaavan kumoamisen alue (002418), jolle ei nyt esitetä kahta

asuinkerrostalokorttelia, Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), arkkitehti Anders Hedman.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen lähivirkistysalue ja huoltorakennusten korttelialue kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen korttelialueiksi. Myyrmäen Huollon huoltotontin muoto muuttuu, koko hieman pienenee ja sen rakennusoikeus kasvaa 500 k-m^2 ollen 1500 k-m^2. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2 ja liiketilaa edellytetään 100 k-m2. Asuinkerrostalojen korkeudet vaihtelevat niiden ollessa enintään kahdeksan kerrosta. Korttelin katujulkisivun tulee olla värikkäitä ja niiden tulee koostua tiilipinnasta ja värillisitä julkisivun osista. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin kortteleiden.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi sekä alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa, johtokuja sekä tarkistetaan ulkoilureittien linjausta.

4.1.1 Mitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,84 hehtaarin alue. Asuinrakennusoikeus on 17 000 k-m^2 ja 100 k-m^2 liiketilaa. Tehokkuusluku e=2,0. Uusia asuntoja alueelle tulee noin 340.

- Asuntojen autopaikat: 1 ap/100 asuntokerrosm^2, vähintään 2 autopaikkaa 3 asuntoa kohti
- Liiketilojen autopaikat: 1 ap/ 50 k-m^2 myymälä- ja palvelutilat
- Asuntojen pyöräpaikat: vähintään 2 pp/ asunto
- Liiketilojen pyöräpaikat: 1 pp/50 k-m^2

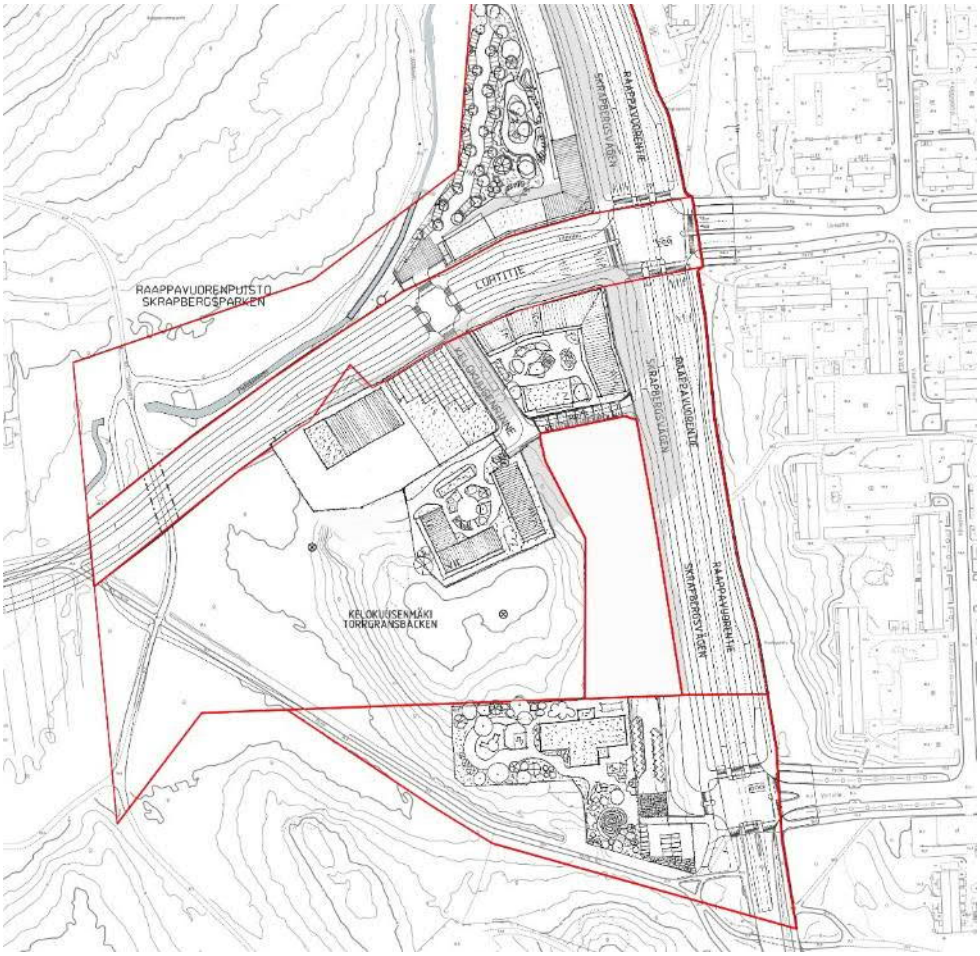
Asuntojen vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m2

Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalveluiden pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.

Perusnormin mukaisesta paikkamäärästä voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintialueelle/ -laitokseen.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa ja kaavarungon periaatteita alueiden rakennusten maksimikerrosluvuista. Kaavamerkintöihin on jätetty liikkumavaraa korttelista järjestettävään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailua varten. Rakennusten arkkitehtuurista ja rakentamisesta on annettu laatua, julkisivumateriaaleja, kivijalkaa ja kestävää kehitystä koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Puurakentamista edellytetään 20% asuinrakentamisen rakennusoikeudesta. Viherrakentamisesta, -tehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset.



Asemapiirros kortteleista Kelokuusen päiväkoti (002329), alue, jolta kumotaan asemakaava (002418), Kelokuusenmäen korttelit (002156) sekä Raappavuorenpuiston kortteli (002049), Vantaan kaupunki, Anders Hedman.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

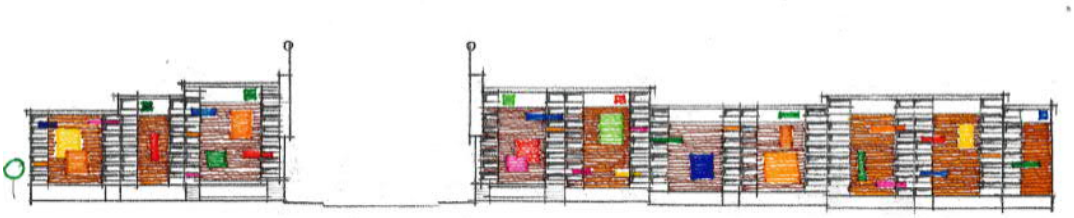
AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Uusi kortteli muodostaa kaupunkikuvallisen parin Luhtitien pohjoispuolisen Raappavuorenpuiston korttelin (002049) kanssa. Uusi kortteli yhdessä pohjoisuolisen korttelin kanssa muuttavat Raappavuorentien miljöötä kaupunkimaisemmaksi, jossa rakennukset rajaavat katutilaa puustoisten lähivirkistysalueiden sijaan. Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen katutilaa rajaavat rakennukset, joiden kerroskorkeudet vaihtelevat ollen enintään kahdeksan kerrosta, joiden värikkäät, laadukkaat julkisivut ovat vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta.

Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa katujen risteyksessä korostetaan korkealla, kahdeksankerroksisella rakennusmassalla. Risteykseen tulee sijoittaa myös 100 k-m^2 liiketilaa kivijalkaan.

Asuinrakennusoikeus on 17 000 k-m^2, joka tuottaa noin 170 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat kortteliin 15685 pysäköintilaitokseen LPA- korttelialueelle Luhtitien varrelle. Kaavassa autopaikkanormi asunnoille on 1 ap/100 k-m^2, kuitenkin vähintään 2 autopaikkaa kolmea asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/50 k-m^2. Huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sallitaan korttelialueille.

Korttelin yhteinen piha tulee rakentaa korkeatasoisesti ja käyttää monimuotoista kasvillisuutta. Vihertehokkuus tulee olla 0,8.



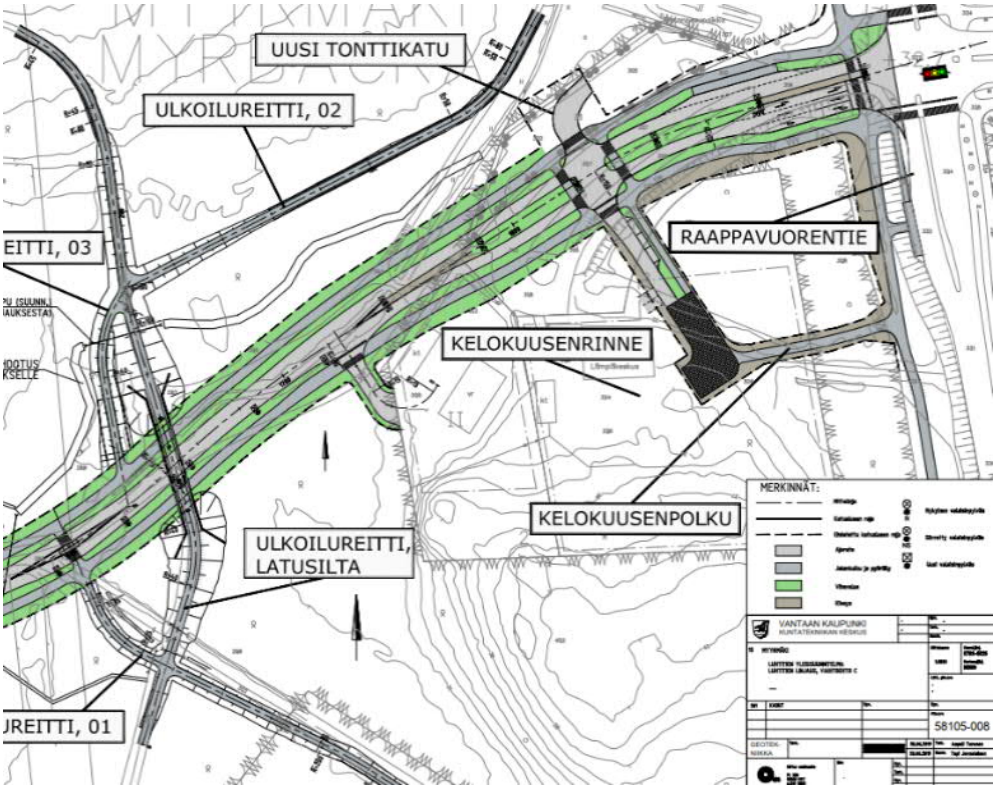
Havainnekuva Raappavuorentien julkisivusta kortteleissa 15641 ja 15644, arkkitehti Anders Hedman.

4.3.2 Muut alueet

VL Lähivirkistysalue

Lähivirkistysalue merkitän luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) ja kaavamuutokseen merkitään kaksi liito-oravan kolopuuta, jotka sijoittuvat liito-oravan ydinalueelle. Lähivirkistysalueella on myös lahokaviosammalta.

Osa Kelokuusen lähivirkistysalueesta jää Luhtitien linjauksen alle. Kaava-alueen länsiosassa esitetään ulkoilureitin siirtoa sekä latusiltaa Luhtitien yli. Lähivirkistysalueen eteläosaan varataan myös maanalaisille johdoille alue, jolle ei saa istuttaa syväjuurisia puita, pensaita, sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia tai maanläjitystä, mikä vaurioittaisi tai estäisi putken huollon.

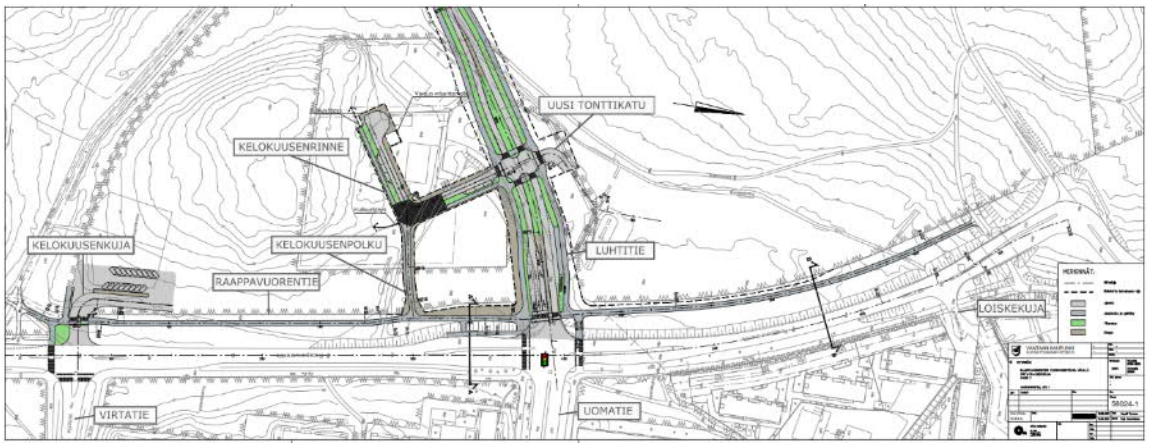


Kuva Luhtitien yleissuunnitelmasta, jota tarkennettiin 30.8.2019, Ramboll. Kuvassa näkyy ulkoilureitin uusi alustava linjaus sekä hiihtosilta. Ulkoilureitin linjaus tarkentuu myöhemmissä suunnitteluvaiheissa.

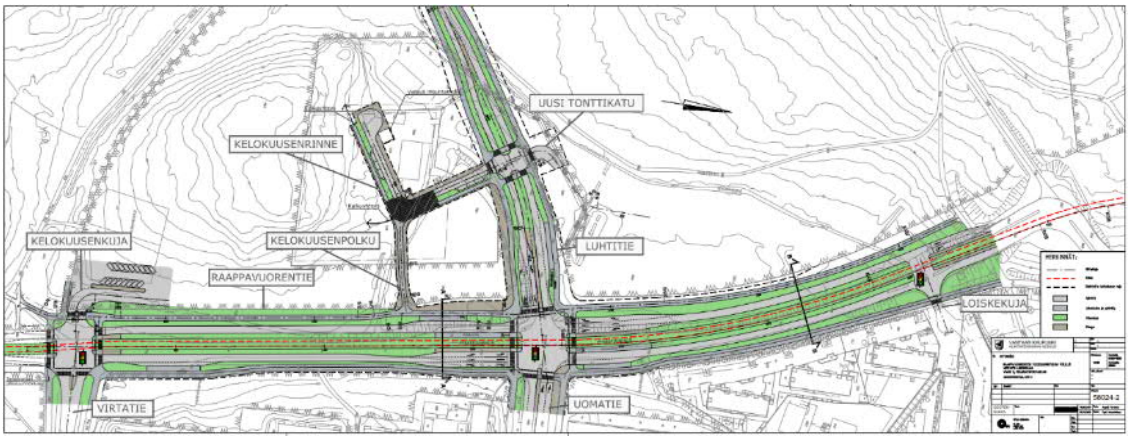
Katualue

Ensimmäisessä, kaavatyön jälkeen toteutettavassa vaiheessa on suunniteltu toteutettavan olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välinen uusi katuyhteys sekä kevyenliikenteen väylä Raappavuorentien länsipuolelle. Tässä vaiheessa on kaavailtu rakennettavan myös asumista palvelevat kadut: Kelokuusenrinne, Kelokuusenpolku, Kelokuusenkuja sekä Luhtitien/Raappavuorentien luoteisosaan tuleva uusi katuyhteys (alla oleva kuva).

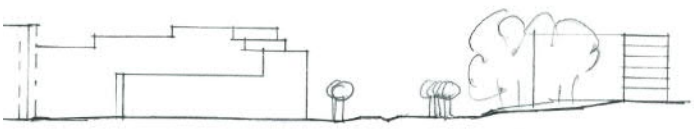
Raappavuorentien katualueen leveys mahdollistaa Raappavuorentien toteuttamisen 2+2-ajokaistaisena tai katualueen keskelle toteutettavan pikaratikan. Kuvassa on esitetty yleissuunnitelma Raappavuorentien pikaraitiotievarauksesta. Suunnitelmaa on tarkennettu 30.8.2019 ja sen johdosta Kelokuusenrinne on lyhyempi ja Myyrmäen Huollon tontilta on tonttiliittymä Luhtitielle.



Kuva: Raappavuorentien YS, vaihe 1.



Kuva. Raappavuorentien YS, pikaraitiotievaraus



Aluepoikkileikkaus, jossa vasemmalla on uudet korttelit 15685 ja 15641 ja Raappavuorentien toisella puolella nykyiset asuinkorttelit. Katualuetta rajaavat rakennukset ovat noin 62 m päässä toisistaan.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

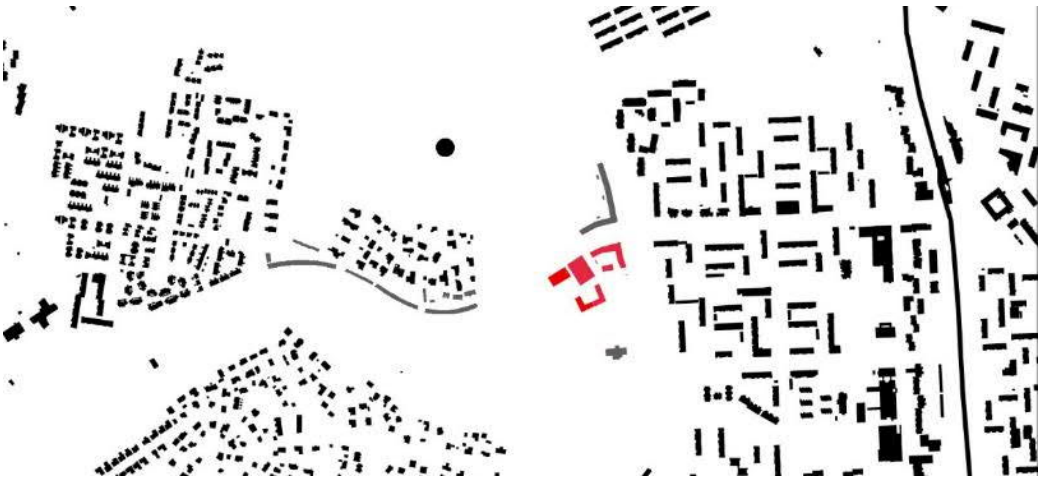
Hanke on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävän kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuutos täydentää Myyrmäen keskustan kaupunginosan länsireunaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 340 kappaletta, arviolta noin 600 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne

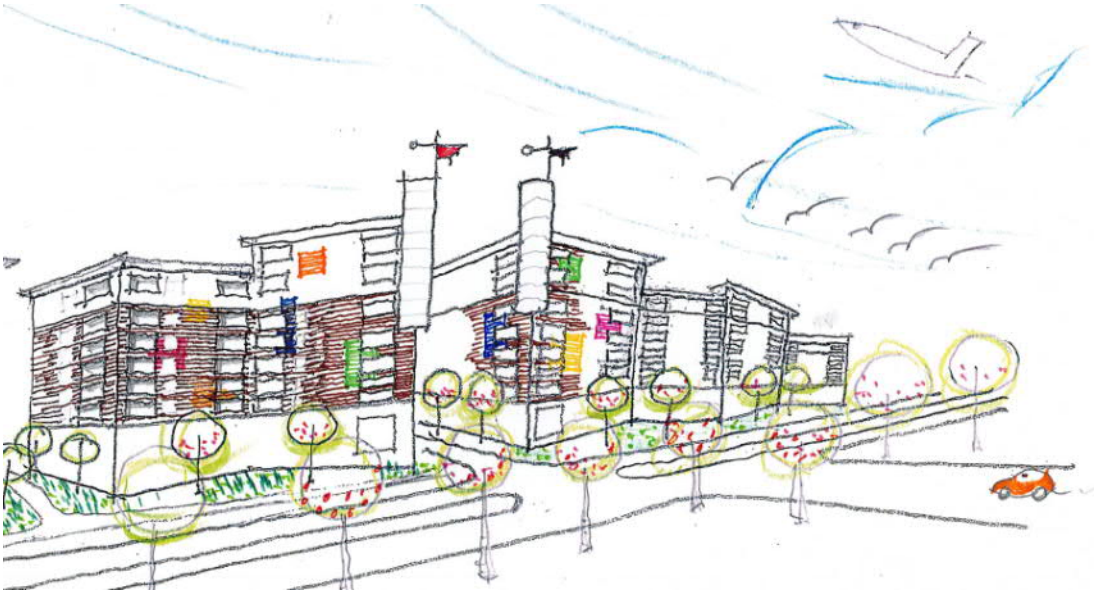


Asemakaavamuutoksessa uusi rakentaminen (punainen) sijoittuu Myyrmäen kaupunginosaan, Myyrmäen keskustan ja Raappavuorenpuiston väliin yleiskaavan 2007 täydennysrakentamisalueelle, uuden Luhtitien joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta. Harmaalla on esitetty muut vireillä olevien tai hyväksyttyjen asemakaavojen tai -muutosten mukaiset rakennukset.

Asemakaavamuutoksen korttelit suhteessa yleiskaavaan 2007.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa alueen kaupunkikuvaa kaupunkimaisemmaksi ja parantaa orientoitavuutta. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen kuitenkin tuoden uuden kerroksen kaupunkikuvaan värien ja rakennusten koordinaatiston suhteen sekä sijoittumisessa suhteessa katutilaan. Lopullinen asuinrakennusten arkkitehtuuri, massoittelu, materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailussa ja rakennuslupavaiheessa.



Vaihtoehto havainnollistus Raappavuorentien julkisivusta Luhtitien risteyksessä, arkkitehti Anders Hedman.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 340 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien raideliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueella säilyy Myyrmäen huollon työpaikat ja muutama uusin työpaikka tulee kivijalan liiketilan myötä. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti koko Myyrmäen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta, mutta Kelokuusen päiväkoti vastaa valmistuttuaan tarpeeseen. Myyrmäen ja Vantaankosken kuten koko pääkaupunkiseudun työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää VAT:n mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttamiseen liittyvien kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä. Kustannuksia tuottavat vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemärilinjojen rakentaminen, maakaasuputken siirto, uusien katujen rakentaminen, uuden kevyen liikenteen reitin rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle sekä korttelin esirakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulee kustannuksia Luhtitien jatkamisesta Raappavuorentielle kuten Luhtitien itäosan rakentaminen, ulkoilureittien siirto sekä hiihtosilta Luhtitien yli. Nämä kustannukset eivät aiheudu asuinkorttelin toteuttamisesta. Kaupungin omistamalle

maalle osoitetaan 17 000 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa maanmyyntituloja arviolta 10,2 M€ (2018 taso). Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita. 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

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Raappavuorenpuiston, Vapaalan liikuntapuiston ja Myyrmäen urheilupuiston käyttöä. Rakennukset sijoittuvat osin nykyiselle lähivirkistysaluelle, joten hanke vähentää virkistysalueiden määrää. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita, sillä virkistysalueita säilyy merkittävästi.

Liikenne

Autoliikenne

Olemassa olevan Luhtitien ja Uomatien välille tullaan rakentamaan uusi katuyhteys, jonka jälkeen Luhtitie tulee olemaan Vihdintien ja Raappavuorentien yhdistävä alueellinen kokoojakatu. Katuyhteyden arvioitu valmistuvan vuonna 2022. Kaava-alueelle on suunniteltu päättyvä tonttikatu, Kelokuusenrinne.

Kevyt liikenne

Kaava-alueen rakentamisen yhteydessä Raappavuorentien länsipuolelle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä. Lisäksi Luhtitien etelä- ja pohjoispuolilla on kaavailtu kevyenliikenteen väylät. Kevyenliikenteen yhteys on suunniteltu myös Kelokuusenrinteen varteen sekä Raappavuorentiellä sijaitsevalta bussipysäkiltä kaava-alueelle. Kaava-alueen länsipuolelle on suunniteltu Luhtitien ylittävä hiihtosilta.

Joukkoliikenne

HSL laatii alueelle Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelmaa, jossa Luhtitielle on esitetty runkolinja sekä lisäksi myös muita bussilinjoja. Suunnitellut linjat mahdollistavat mm. sujuvat vaihtoyhteydet Luhtitieltä Kehäradan varteen. Linjastoon esitetyt muutokset olisivat tulossa aikaisintaan vuonna 2022.

Vesihuolto

Asemakaavamuutoksen myötä yleistä hulevesiviemäriä (HV 1000 B/800 B/600 B/500 M) tulee rakentaa noin 360 metriä ja jätevesiviemäriä (JV 315 M /200 M) noin 250 metriä palvelemaan uusia kaavoitettavia tontteja. Yleistä vesijohtoa (JV 225 M /110 M /63 M) tulee rakentaa noin 290 metriä palvelemaan uusien kortteleiden lisäksi Myyrmäen huollon tonttia.

Uusi HSY:n vesijohto (110 M /225 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Nykyistä matonpesupaikka palveleva vesijohto VJ 63 M 1984 poistetaan käytöstä.

Uusi HSY:n jätevesiviemäri (JV 315 M) liitetään Luhtitien rakentamisen yhteydessä saneerattavaan HSY:n runkojätevesiviemäriin 1000 B kaava-alueen länsipuolella sekä jätevesiviemäriin 400 B, joka sijaitsee Uomatiellä. Rakennettava jätevesiviemäri 315 M korvaa nykyisen jätevesiviemärin 300 B, joka siirretään Luhtitien jatkeen alle.

Nykyisin suunnittelualueen poikki kulkeva hulevesiviemäri 400 B/315 M (jatkuu avo-ojana) korvataan Luhtitien jatkeen alle rakennettavalla hulevesiviemärillä 800 B/1000 B,

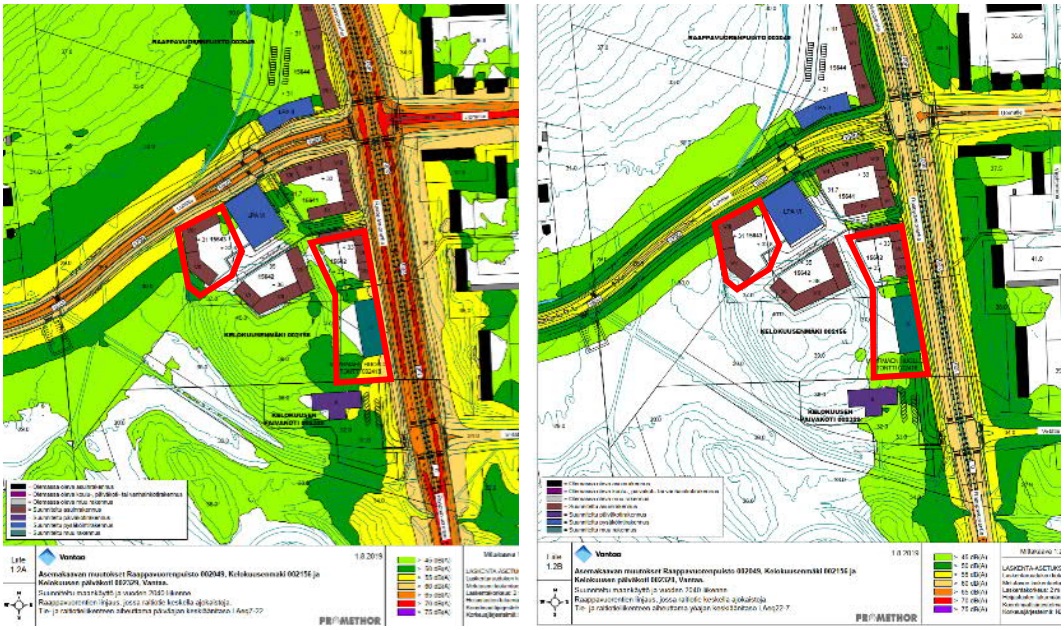
joka purkaa Pellaksenojaan. Hulevesiviemäristä 400 B 1969 saneerataan tämän kaavan yhteydessä putkiosuus, joka alkaa Raappavuorentien ja Uomatien risteyskohdasta ja päättyy Pellaksenojaan purkavaan avo-ojaan.

Kaavoitettavien tonttien kuivatusta varten Kelokuusenrinteelle rakennetaan hulevesiviemäri 600 B. Tämä viemäri liitetään Luhtitien saneerattavaan hulevesiviemäriin (800 B/1000 B). Lisäksi Kelokuusenpolulle rakennetaan hulevesiviemäri (500 M) palvelemaan kadun kuivatusta, sekä Raappavuorentieltä ja sen itäpuolelta tulevia hulevesiä varten.

Kaavoja 002156 ja 002409 palvelevan vesihuollon suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 335 000 euroa (alv. 0%).

Ympäristöhäiriöt

Lentomelun ennakoidaan kasvavan, joten lentomelun osalta kaava-alueella sovelletaan yleiskaavaluonnoksessa esitettyä lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen ääneneristävyysvaatimuksia. Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 30 dB ääneneristävyyttä. Tieliikenteen, lähinnä Raappavuorentien ja Luhtitien aiheuttama melu tai pienhiukkaset eivät estä kaava muutoksen mukaista asuinrakentamista. Alueella mitoittavana melulähteenä on lentomelu, mikä huomioidaan asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristysvaatimuksena 35 dBA.

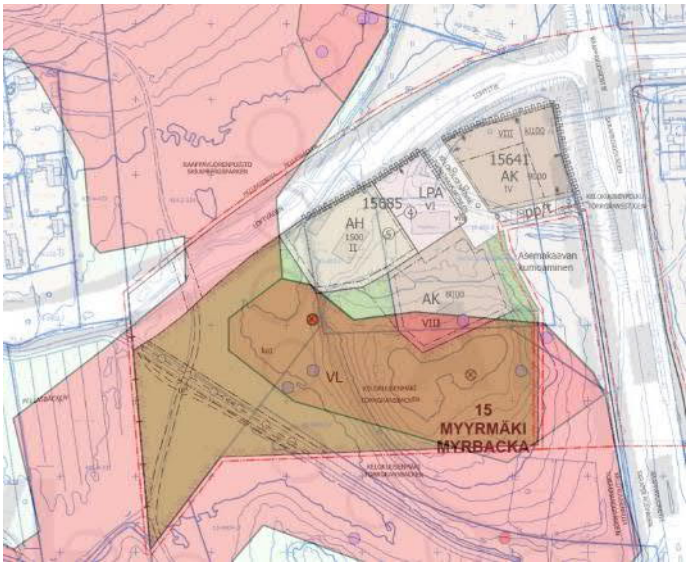


Kuvat päiväajan (vas.) ja yöajan keskiäänitasoista suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden liikenne raitiotiellä, Promethor Oy, 1.8.2019. Suunnitelma on muuttunut punaisten rajausten osalta, mutta uusi meluselvitys ei ole tarpeen koska muutos ei vaikuta kaavoitettavien asuinkortteleiden kaavaratkaisuun.

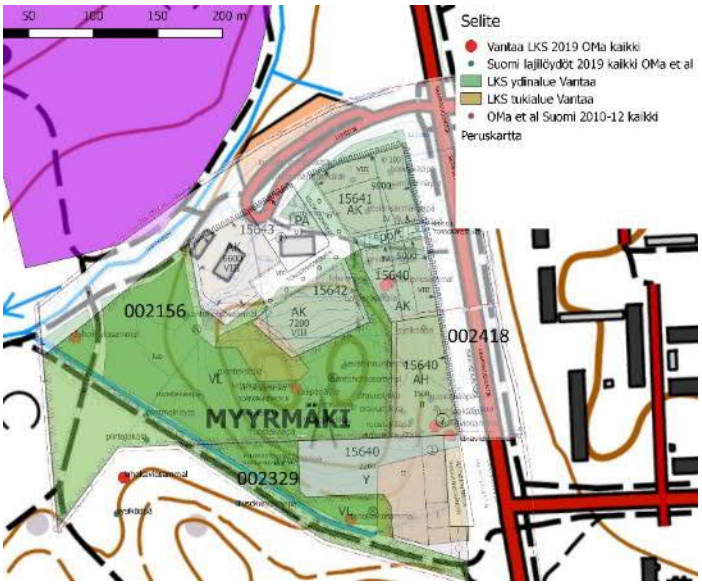
4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asuinkorttelit sijoittuvat Kelokuusenmäelle ja sillä on vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Luontoselvityksiä tarkennetaan nähtävilläolon aikana. Hanke ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita. Asuinkorttelit ja niihin liittyvät kadut sijaitsevat yleiskaavan A1-alueella, joka on kypsää kuusi-koivusekametsää, jossa kasvaa sekapuina mäntyjä ja yksittäisiä haapoja. Raappavuorentien varressa on lehtoa ja lahopuustoisia kohtia, jotka menetetään.

Asuinkorttelit rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutoksen toteutumisen myötä. Liito-oravan kolopuiden ympärille jää lähivirkistysalueelle nykyistä ympäröivää puustoa.



Liito-orava-alueet: elinpiirin ydinalue (tumma punainen), elinpiiri (vaaleampi punainen), kolo-, pesä- ja papanapuut pisteinä (Myyrmäen – Kivistön - Ylästön alueen liito-oravaselvitys, Ramboll, 30.9.2016). Kaavatyön yhteydessä on tarkistettu liito-oravalle otollisemmat alueet ja kaavaan on merkittyjen kolopuiden sijainnit.



Lahokaviosammal-havaintojen (punainen pallo) sijoittuminen seuraavien kaavamuutosehdotusten 002156 Kelokuusenmäki, 002418 Myyrmäen Huolto ja 002329 Kelokuusen päiväkoti alueella. Olli Manninen 16.6.2019 ja Vantaan kaupunki.

Vuoden 2019 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua lahokaviosammalta sekä muita luontoarvoja indikoivia lahottajasienilajeja ja jäkäliä. Osa Raappavuorentien varren esiintymistä sijoittuu korttelirakenteen kohdalle. Lahokaviosammaleen siirtäminen kaavan lähivirkistysalueelle (kaava-alueen pinta-alasta 42 % säilyy virkistysalueena) on perusteltua, sillä korttelit rajautuvat laajaan seudulliseen viheryhteyteen, jolla voidaan ylläpitää lahokaviosammaleelle suotuisaa elinympäristöä. Korttelit sijoittuvat myös joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle, täydentäen Myyrmäen aluekeskuksen nykyistä kaupunkirakennetta ja täten vastaavat asuntojen kasvavaan kysyntään seudullisesti kestävästi.

Vesistöt ja vesitalous

Ympäristöstä kaava-alueelle tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Etenkin Kelokuusenmäen juurella olevien tonttien tulee

huomioida suunnittelussa rinteestä valuvat vedet ja kytkeä ne osaksi tontin kuivatuksen suunnittelua.

Raappavuorentieltä ja sen itäpuolelta tulevat vedet kytketään ensimmäisessä vaiheessa Raappavuorentien reunaan rakennettavan avo-ojan kautta Kelokuusenpolun hulevesiviemäriin. Raappavuorentien lisäkaistojen rakentuessa avo-oja saatetaan joutua korvaamaan hulevesiviemäröinnillä.

Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy. Läpäisemättömien pintojen lisääntyessä on odotettavissa, että hulevesivirtaamat kaava-alueelta kasvavat.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää 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. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tämä tulvamitoitus tehdään 30 minuuttia kestävälle sateelle, jonka rankkuus on 167 l/s/ha. Tätä suurempia sadetilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille. Tulvareitti on syytä mitoittaa 50 mm sadetilanteelle.

Rakennusluvan yhteydessä tonteille tulee tehdä hulevesisuunnitelma, jotka hyväksytetään kaupungilla.

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastonmuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusaikana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla kortterirakenteella ja sijoittumalla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Kaavamääräyksissä edellytetään uusiutuvan energian käyttöä kiinteistösähkön osalta. Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää rakennusten elinkaarta. Kaavassa edellytetään puurakentamista.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastonkestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli).

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

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

4.6 NIMISTÖ

Alueen nimistö perustuu alueen luontoon. Alueella on runsaasti kelokuusia ja keskeistä kohtaa hallitsee mäki. Uudet nimet ovat Kelokuusenmäki, Torrgransbacken (Nr 10.9.2018), Kelokuusenpolku, Torrgransstigen (Nr 25.2.2019) ja Kelokuusenrinne, Torrgransbrinken (Nr 10.9.2018).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa. Asuinkorttelei den ja pysäköintitalon suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestetään alueellisen kysynnän ja markkinatilanteen mukaan, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Timo Kallaluoto	aluearkkitehti
	Anne Olkkola	asemakaava-arkkitehti
	Anders Hedman	asemakaava-arkkitehti
	Hanna Tiira	asemakaavasuunnittelija
	Anna Heikkilä	arkkitehtiopiskelija, harjoittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
	Sonja Sahlsten	asemakaava-arkkitehti
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Ritva Kotilainen	asemakaavasuunnittelija
	Marko Hoffrén	suunnitteluavustaja
	Heini Kallaluoto	TET-harjoittelija (2009)
Kuntatekniikan keskus:		
	Marja Leppänen	vesihuollon suunnittelu
	Elina Kettunen	vesihuollon suunnittelu
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Jaana Virtanen	liikenneinsinööri
	Mikko Kettunen	alueinsinööri
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Satu Nätynki	viheraluesuunnittelija
	Heidi Burjam	puistosuunnittelupäällikkö
Kiinteistöt ja asuminen:		
	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Jukka Hietamies	projekti-insinööri
	Juho Lumme	tontti-insinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Ympäristökeskus:	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
Myyrmäen Huolto Oy	Mika Lehtonen	toimitusjohtaja
	Tapani Norros	hallituksen puheenjohtaja
KN Arkkitehdit Oy (Myyrmäen Huolto Oy:n konsulttina)		
	Antti Ahlgren	arkkitehti
	Harri Nikulainen	arkkitehti
Ramboll Oy	Aapeli Turunen	liikennesuunnittelija
	Topi Jormalainen	liikennesuunnittelija
	Matias Napari	geo-suunnittelija
	Salla Hostikka	vesihuollon suunnittelija
Forma Futura Oy (2010-2011)		
	Leila Tuominen	toimitusjohtaja

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä syyskuuta 2019

Anne Olkkola
asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	02.09.2019
Kaavan nimi	002418 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	19.03.2019
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002418
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	-0,7082	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	-0,7082

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**		**0**		**-0,7082**	**0**
A yhteensä	0,0000		0		-0,1173	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,5905	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0004	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,0000**		**0**		**-0,7082**	**0**
A yhteensä	0,0000		0		-0,1173	0
AHA	0,0000		0		-0,1173	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0000		0		-0,5905	0
VP	0,0000		0		-0,5905	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0004	0
Kadut	0,0000		0		-0,0004	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	02.09.2019
Kaavan nimi	002156 Myyrmäki 15 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	27.10.2011
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002156
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,9337	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	6,9337

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

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

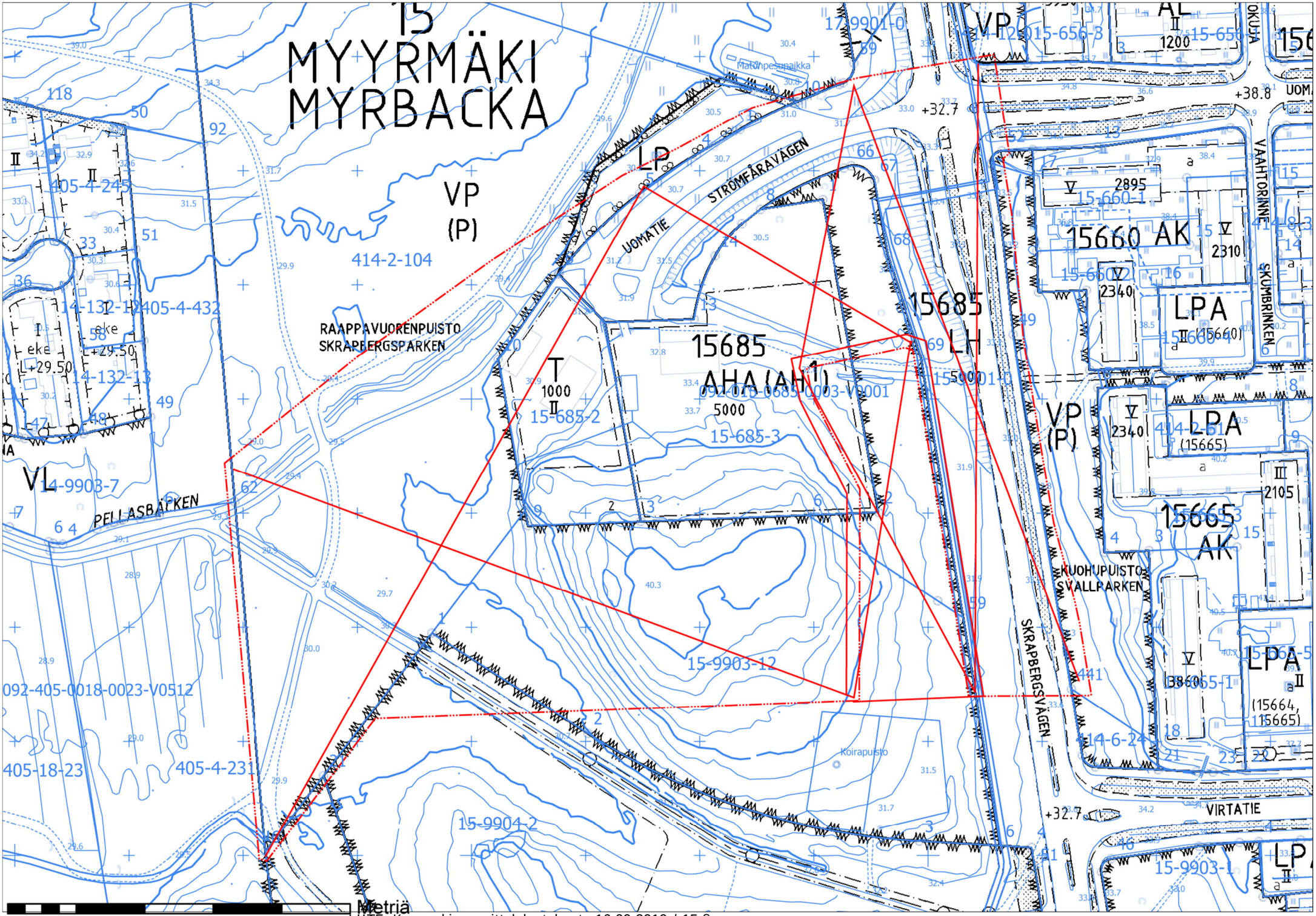
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,9337**	**100,0**	**18600**	**0,27**	**0,0000**	**12600**
A yhteensä	1,2403	17,9	18600	1,50	0,1957	13600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,4645	-1000
V yhteensä	2,8694	41,4	0		-0,8027	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8240	40,7	0		1,0715	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

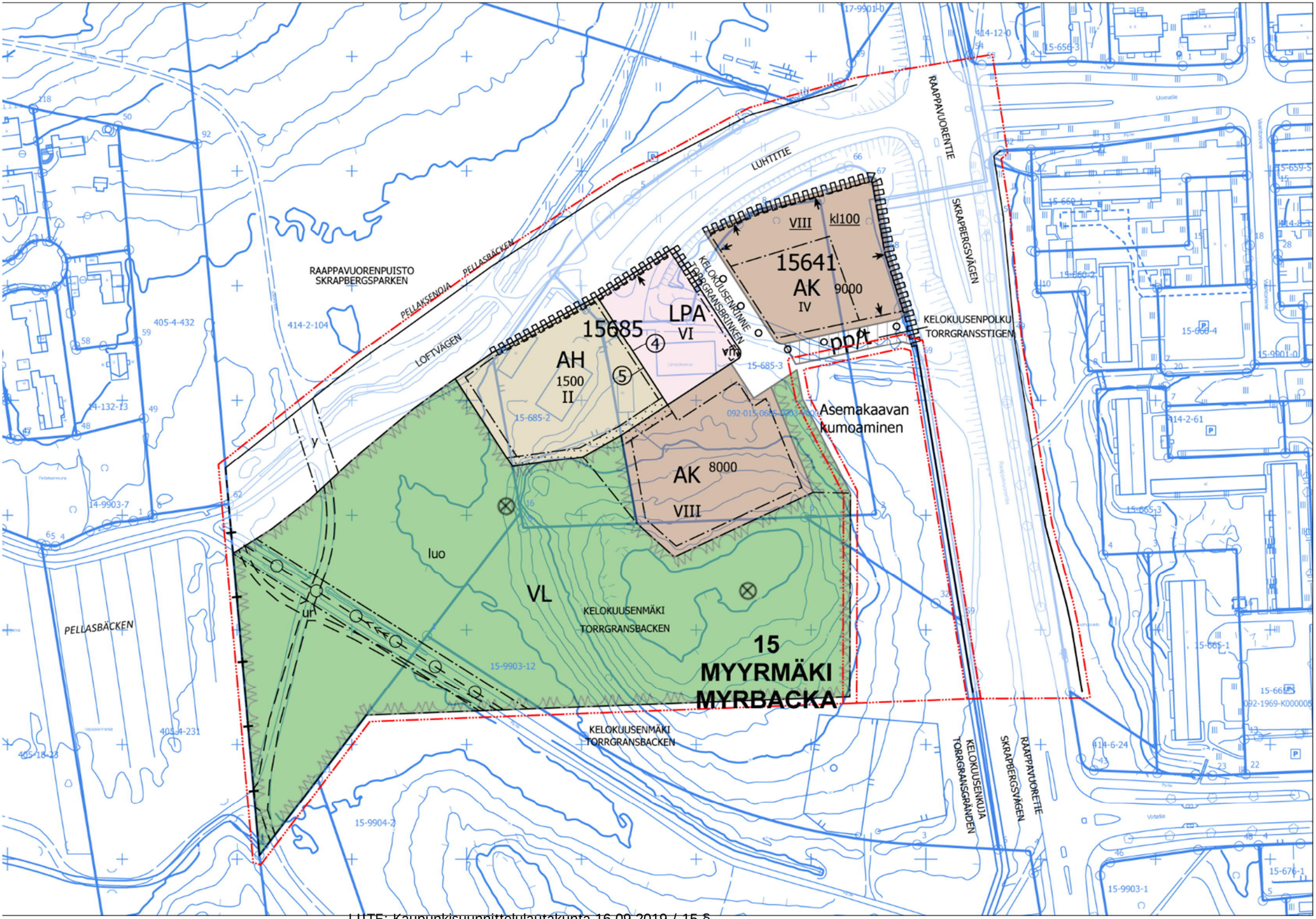
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**6,9337**	**100,0**	**18600**	**0,27**	**0,0000**	**12600**
A yhteensä	1,2403	17,9	18600	1,50	0,1957	13600
AK	0,8420	67,9	17100	2,03	0,8420	17100
AH	0,3983	32,1	1500	0,38	0,3983	1500
AHA	0,0000		0		-1,0446	-5000
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,4645	-1000
T	0,0000		0		-0,4645	-1000
V yhteensä	2,8694	41,4	0		-0,8027	0
VP	0,0000		0		-3,5454	0
VL	2,8694	100,0	0		2,8694	0
VU	0,0000		0		-0,1267	0
R yhteensä						
L yhteensä	2,8240	40,7	0		1,0715	0
Kadut	2,5471	90,2	0		0,8592	0
Kev.liik.kadut	0,0558	2,0	0		0,0558	0
LP	0,0000		0		-0,0646	0
LPA	0,2211	7,8	0		0,2211	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



LUTE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.09.2019 / 15 §


RAAPPAVUORENPUISTO
SKRAPBERGSPARKEN
PELLAKSENOJA
PELLASBÄCKEN
LUHTITIE
LOFTVÄGEN
RAAPPAVUORENTIE
SKRAPBERGSVÄGEN
KELOKUUSENKUJA
TORRGRANSGRÄNDEN
KELOKUUSENPOLKU
TORRGRANSSTIGEN
KELOKUUSENMÄKI
TORRGRANSBACKEN
15685
AH
1500
II
LPA
VI
15641
AK
9000
IV
VIII
kl100
AK
8000
VIII
VL
luo
ur
Asemakaavan
kumoaminen
15
MYYRMÄKI
MYRBACKA
PELLASBÄCKEN
15-685-2
15-685-3
15-9903-12
15-9904-2
15-9903-1
14-9903-7
405-4-432
405-4-231
405-18-23
414-2-104
414-2-61
414-6-24
414-12-0
15-656-3
15-659-5
15-660-1
15-660-2
15-660-4
15-665-3
15-665-1
15-676-1
092-1969-K000008
092-015-0685-0003-K000001

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002418	16.9.2019	683490-91, 684490-91

Vantaan kaupunki
MYYRMÄKI
Kaupunginosa 15

Vanda stad
MYRBACKA
Stadsdel 15

Asemakaavan kumoaminen
(Kumoutuvan asemakaavan osa korttelia 15685 sekä virkistysalueet.)

1:2000

Upphävande av detaljplan
(Del av kvarteren 15685 och rekreationsområdena iden plan som upphävs.)

1:2000

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002156	16.9.2019	683490-91, 684490-91

Vantaan kaupunki
KELOKUUSENMÄKI
Kaupunginosa 15, MYYRMÄKI

Vanda stad
TORRGRANSBACKEN
Stadsdel 15, MYRBACKA

Asemakaavan muutos
Korttelit 15641 ja 15685 sekä katu- ja virkistysalueet

Ändring av detaljplanen
Kvarteret 15641 och 15685 samt gatu- och rekreationsområde

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 15685

1:2000

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 15685

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	**Linje 3 m utanför planområdets gräns.**
AK **Asuinkerrostalojen korttelialue.**	**Kvartersområde för flervåningshus.**
Yleistä	Allmänt
Asuinkerrostalojen rakennusoikeudesta korttelissa 15685 vähintään 40% tulee sijoittua rakennuksiin, jotka ovat puurakenteisia ja niiden julkisivumateriaalin tulee olla pääasiallisesti puuta. Rakennuksissa on oltava kalteva katto ja vähintään 1,2 m ulkonevat räystäät.	Minst 40 % av bostadshöghusens byggnadsrätt i kvarteren 15685 skall placeras i byggnader som har trästomme och vars fasadmaterial huvudsakligen är trä. Byggnaderna skall förses med sluttande tak med ett minst 1,2 m:s takfotsöverhäng.
Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi.	Varje bostad ska ha egen uteplats i markplanet, balkong eller takterass.
Kiinteistösähköstä vähintään 30% tulee olla uusiutuvalla energialla tuotettua.	Av fastighetselen ska 30 % vara producerad genom förnybar energi.
Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva	Arkitektur och stadsbild
Korttelien rakennukset ja niiden katujulkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, korkeatasoisina, moderneina ja värikkäinä. Rakennusten tulee muodostaa kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.	Kvarterets byggnader och deras gatufasader ska uppföras så att de med avseende på stadsbilden och arkitekturen är urbana, högklassiga, moderna och färgglada. Byggnaderna ska bilda en kvartersvis sammanhängande helhet.
Raappavuorentien ja Luhtitien risteys tulee suunnitella siten, että siihen toteutetaan kaupunkikuvallinen kiinnekohta.	Skrapbergsvägens och Loftvägens korsning ska planeras så att det skapas en stadsbildsmässig fixpunkt på platsen.
Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	Anordningarna som är avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas eller gårdskonstruktionernas arkitektur.
Rakennusten on rajoituttava Raappavuorentien, Luhtitien ja Kelokuusenpolun varrella tontin rakennusalan rajaan. Raappavuorentien varressa rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.	Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Skrapbergsvägen, Loftvägen och Torrgransstigen. Längs Skrapbergsvägen ska byggnaderna sammanbindas med en gemensam gavelvägg.
Tontin rajalle sijoittuva palomuuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.	Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.
Rakennusoikeus	Byggrätt
Asukas- ja yhteistiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen ja ne tulee toteuttaa niin, että ne antavat avonaisen ja toiminnallisen vaikutelman. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoittuessaan, saunan yhteyteen tulee toteuttaa kattoterassi. Kortteliin saa rakentaa myös piha-aluetta rajaavia talousrakennuksia. Kaavassa määrätyt asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut asumisen lisärakennusoikeudet eivät mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.	Invånar- och gemensamma lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmena ska huvudsakligen byggas i stenfotsvåningen och förverkligas så att de ger ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en takterrass byggas i anslutning till bastun. I kvarteret får också byggas uthus som ingärdar gården. Den byggrätt för gemensamma utrymmen för boende som anges i planen och den tillåtna ytterligare tilläggsbyggrätten för boende räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.
Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia. Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.	Trapphusen ska vara försedda med dagsljusinsläpp. En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.
Julkisivut ja kivijalkakerros	Fasader och stenfotsvåningen

Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, katualueille näkyvien julkisivujen tulee olla korkealuokkaisista ja kestävistä materiaaleista paikalla rakennettuja tai antaa paikalla tehdyn julkisivun vaikutelman.	De fasader som är viktiga med avseende på stadsbilden och syns mot gatuområdena ska vara byggda på plats av högklassiga och hållbara material eller ge intrycket av att ha en fasad som är byggd på plats.
Raappavuorentien ja Luhtitien katualueille näkyvien pääjulkisivumateriaalien tulee olla vaihtelevasti punatiiltä ja rappausta. Julkisivuissa tulee värikenttien olla suuria ja värisävyjen vaihdella.	Materialet i de huvudfasader som syns mot Skrapbergsvägen och Loftvägen ska i varierande grad bestå av rödtegel och puts. I fasaderna ska färgfälten vara stora och färgnyanserna ska vara varierande.
Yli kuusikerroksisessa rakennuksessa ylimmän kerroksen julkisivujen tulee olla vaaleita ja/tai sisennettyjä.	I byggnader högre än sex våningar ska fasaderna på den översta våningen vara ljusa och/eller indragna.
Kaupunkikuvallisesti tärkeiden, Raappavuorentien ja Luhtitien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa	Fasadmaterialen i de balkonger som är vända mot gatuområdet och som har en stadsbildsmässigt viktig roll ska vara högklassiga och hållbara samt bilda en enhetlig helhet tillsammans med byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial. Räckeskonstruktionen ska huvudsakligen bestå av en täckande yta.
Muutoin kuin Raappavuorentien tai Luhtitien katualueen puolella, parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeita, jotka ulottuvat rakennusalan yli, ei saa tukea maasta. Rakennusten katualueen puoleisista julkisivuista ulkonevat rakenteen, erkkerit, ulokkeet ja parvekkeet saavat ulottua enintään 2,5 m sokkelilinjasta ja niiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.	Balkonger och utskjutande partier, förutom mot Skrapbergsvägens eller Loftvägens gatuområde, får nå utanför byggnadsytan. Balkonger som når utanför byggnadsytan får inte stöttas upp från marken. I de byggnadsfasader som vetter mot gatuområdet får utskjutande konstruktioner, burspråk och balkonger sträcka sig högst 2,5 m över sockellinjen och den fria gånghöjden under dessa ska vara minst 4,2 meter.
Kivijalkaan tulee muodostaa avoin, toiminnallinen, koko korttelin kiertävä yhtenäinen kivijalkakerros. Kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.	Mot gatuområdet ska det skapas öppen, funktionell och sammanhängande stenfotsvåning som går runt hela kvarteret. De fasadmaterial och byggnadsdelar som används i stenfotsvåningen ska vara hållbara och av hög kvalitet.
Korttelissa 15641 liiketilan tulee olla vähintään 5 m korkea ja sen tulee avautua Raappavuorentien ja Luhtitien risteyksen katualueelle.	I kvarteren 15641 ska affärslokalen vara minst 5 m hög och den ska öppnas upp mot gatuområdet i Skrapbergsvägens och Loftvägens korsning.
Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys myös porrashuoneesta.	Affärslokaler och utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse från utsidan och de ska kunna anslutas till uterummen med stora fönster. Utrymmen för gemensamt bruk ska ha en direkt förbindelse också från trapphuset
Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valastusken avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.	Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av skärmtak eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.
Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Liike-, toimisto- ja työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Katualueen puoleisten parvekkeiden on oltava lasitettuja.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i bostäder ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller i affärs-, kontors- och arbetslokaler ska vara minst 30 dB. Balkongerna mot gatuområdet ska vara inglasade.
Katot	Tak
Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.	Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.
Kuusikerroksisissa ja matalammissa asuin- ja talousrakennuksissa on oltava viherkatto.	I bostadshus och ekonomibyggnader med sex våningar eller färre ska det finnas gröntak.
Ulkoalueet	Utomhusområden
Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
Korttelipihan suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet. Piha tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden suureksi kasvavia lehti- ja havupuita, pensaita, perennoja ja nurmikkoa sekä monivuotisia kukkivia ja pölyttäviä lajeja, mukaan lukien kukkivia puita. Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai hyödynnetä kaupunkiviljelyyn, on istutettava.Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,8.	Vid planeringen av kvartersgården ska behoven hos användare i olika åldrar beaktas. Gårdsplanen ska förverkligas som ett område med mångsidig växtlighet, där det med beaktande av årstidernas växling planteras löv- och barrträd som blir stora, buskar, perenner och gräs samt fleråriga blommande och pollinerande arter, blommande träd inkluderade. De delar av innergården som inte används för nödvändiga färdvägar, områden för lek eller utevistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. Tomternas gemensamma kvartersgård ska uppnå minst 0,8 i gröneffektivitet.

Rakennusten ja katualueiden väliset tilat tulee kivetä, istuttaa tai käsitellä osana kaupunkimaista katutilaa. Liiketilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkotilaan.	Utrymmen mellan byggnaderna och gatuområdena ska stenläggas, planteras eller hanteras som en del av ett urbant gaturum. Affärslokalernas framdel ska planeras och byggas så att det går att utöka affärsverksamheten till uterummet.
Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.	Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt.
Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta.	Ledningar och kablar får placeras oberoende av tomtindelningen.
Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.	Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.
Liikenne ja pysäköinti	Trafik och parkering
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	Minimiantalet bilplatser:
Asunnot: 1 ap/100 k-m2, kuitenkin vähintään kaksi ap kolmea asuntoa kohti. Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.	Bostäder: 1 bp/100 m²-vy, dock minst två bp/tre bostäder. Antalet platser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till omarkerade platser i en parkeringsanläggning.
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²	Affärslokaler: 1 bp/50 m²-vy
Vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m2. Lyhytaikaista huoltopysäköintia ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m2.	Minst 1 bp/1500 m2-vy ska avsättas för gästparkering. Minst 1 bp/5000 m2-vy ska reserveras på tomten i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemserviceparkering.
Rakennettavat pyöräpaikat	Cykelplatser som ska byggas:
Asunnot: Polkupyöräpaikkoja tulee varata vähintään 2 pp/asunto Liiketilat: 1 pp/ 50 k-m²	Bostäder: Cykelplatser ska reserveras minst 2 cp/bostad Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy
80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.	80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.
Korttelin asuin- ja työtilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 15685 LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.	Bilplatserna för kvarterets bostäder och arbetslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 15685. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.
AH **Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.**	**Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.**
Kortteliin saa sijoittaa alueen tai kaupunginosan huoltoa palvelevia tiloja.	I kvarteret får utrymmen som betjänar områdets eller stadsdels underhåll placeras.
Huoltorakennuksen seinän ja tontin aidan tulee estää tontin toiminnoista ja ulkovarastoinnista aiheutuvat häiriöt ympäristöön.	Servicebyggnadens vägg och tomtens inhägnad ska förhindra att tomtens funktioner inklusive lagring utomhus orsakar störningar för omgivningen.
Tontti on rajattava katualueelle tai asuinkerrostalokorttelille näkyvältä osaltaan rakennuksella tai vähintään kolme metriä korkealla muurilla tai aidalla, joka on alaosastaan vähintään kaksi metriä umpinainen. Rakennuksen ja aidan tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus viereisen LPA-korttelin kanssa.	Tomten ska till den del som syns mot gatuområdet eller flervåningshusets tomt avgränsas med en byggnad eller med en mur eller ett staket med en höjd av minst tre meter och som i den nedre delen är sluten minst två meter. Byggnaden och staketet ska bilda en stadsbildsmässigt sammanhängande och högklassig helhet med det intilliggande LPA-kvarteret.
Tontin sisäänajoa tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin.	Infarten till tomten ska framhävas med arkitektoniska medel.
Huoltotontti tulee sovittaa ympäristöönsä viherrakentein, istutuksin ja luiskin.	Servicetomten ska anpassas till sin omgivning med grönstrukturer, planteringar och slänter.
Huoltorakennuksen julkisivut ja aidat tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina, moderneina ja värikkäinä.	Servicebyggnadens fasader och inhägnader ska byggas så att de stadsbildsmässigt och till sin arkitektur är urbana, moderna och färgglada.
Katualueeseen rajautuessaan huoltohallin tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma.	Servicehallen ska ge ett öppet och funktionellt intryck där den gränsar till gatuområdet.
Moottoriajoneuvojen pesu-, huolto- ja korjaustoiminnot sekä niihin liittyvä kemikaalien käsittely ja varastointi on sijoitettava rakennuksiin.	Funktioner för tvätt, underhåll och reparation av motorfordon samt tillhörande behandling och lagring av kemikalier ska placeras i byggnader.
Toimisto- ja vastaavissa työtiloissa ääneneristävyyden ΔL lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 30 dB.	Ljudisoleringen ΔL mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i kontors- och motsvarande arbetslokaler vara minst 30 dB.
Kattopinta-alasta vähintään 1/5 tulee olla viherkattoa.	Minst 1/5 av takytan ska vara gröntak.
Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin. Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.	Vatten som rinner in på tomten från omgivningen ska beaktas vid planeringen av tomten och ledas vidare på ett kontrollerat sätt. För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.
Tontilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	På tomten ska utnyttjandet av förnybar energi beaktas. Anordningar avsedda för utnyttjande av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Autopaikkoja varattava vähintään 5 kappaletta.	Minst 5 st. bilplatser ska reserveras.

	Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Rakennuksen ja aidan tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja korkeatasoinen kokonaisuus viereisen AH-korttelin kanssa. Pihan puolella pysäköintilaitoksen seinän tulee estää pysäköinnistä aiheutuvat häiriöt asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.	Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar kvarterets arkitektur och kvalitetsnivån hos bostadshusens fasader. Byggnaden och staketet ska bilda en stadsbildsmässigt sammanhängande och högklassig helhet med det intilliggande AH-kvarteret. På gårdssidan ska parkeringsanläggningens vägg förhindra störningar från parkeringen för bostadshusen och kvartersgården.
	Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.	Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.
	Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa viherkatolla. Aurinkokeräimet ja -panelit sallitaan.	Parkeringsanläggningens högsta våning ska täckas med ett gröntak. Solfångare och solpaneler tillåts.
	Pysäköintilaitoksen tontille on laadittava pihasuunnitelma, jossa tontin kulkualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittyä luontevasti viereisen tontien pihaan ja katualueisiin viherrakentein, istutuksin, muurein ja luiskin. Pihasuunnitelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin.	För parkeringsanläggningens tomt ska en plan för gården utarbetas, där tomtens passager, dagvattensystem och planteringar på ett naturligt sätt ska ansluta till granntomtens gård och gatuområden med grönstrukturer, planteringar, murar och slänter. Planen för gården ska bifogas till bygglovshandlingarna.
	Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.	I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddningsställen för elbilar.
	Tarvittaessa pysäköintilaitokseen tulee sijoittaa muuntamo maantasoon.	Vid behov ska en transformator placeras på markplanet i parkeringsanläggningen.
	Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava rakennuspaikkakohtainen hulevesisuunnitelma.	Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan för respektive byggplats sammanställas.
-+-+-	**Kaupunginosan raja.**	**Stadsdelsgräns.**
———	**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
—·—·—	**Osa-alueen raja.**	**Gräns för delområde.**
— — —	**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**	**Riktgivande gräns för område eller del av område.**
③	**Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**	**Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.**
× ×	**Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VANT	**Kaupunginosan nimi.**	**Stadsdelens namn.**
123	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KATU	**Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**	**Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.**
ALUE	**Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	**Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.**
x	**Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.**	**Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.**
y	**Rakennusala**	**Byggnadsyta**

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	**Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.**
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	**Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.**
	Ylitys.	**Övergång.**
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	**Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.**
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	**Riktgivande friluftsled.**
	Säilytettävä/istutettava puurivi	**Trädrad som skall bevaras/planteras**
	Suojeltava puu	**Träd som skall skyddas**
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	**Del av område där träd och buskar skall planteras.**
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	**Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.**
	Katu.	**Gata.**
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu	**Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten**
	Avo-oja.	**Öppet dike.**
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	**Del av område reserverad för underjordisk ledning.**
	Johtoa varten varattu alueen osa.	**För ledning reserverad del av område.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden**
	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin 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

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och milj
Stadsplaneringen

Timo Kallaluoto
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

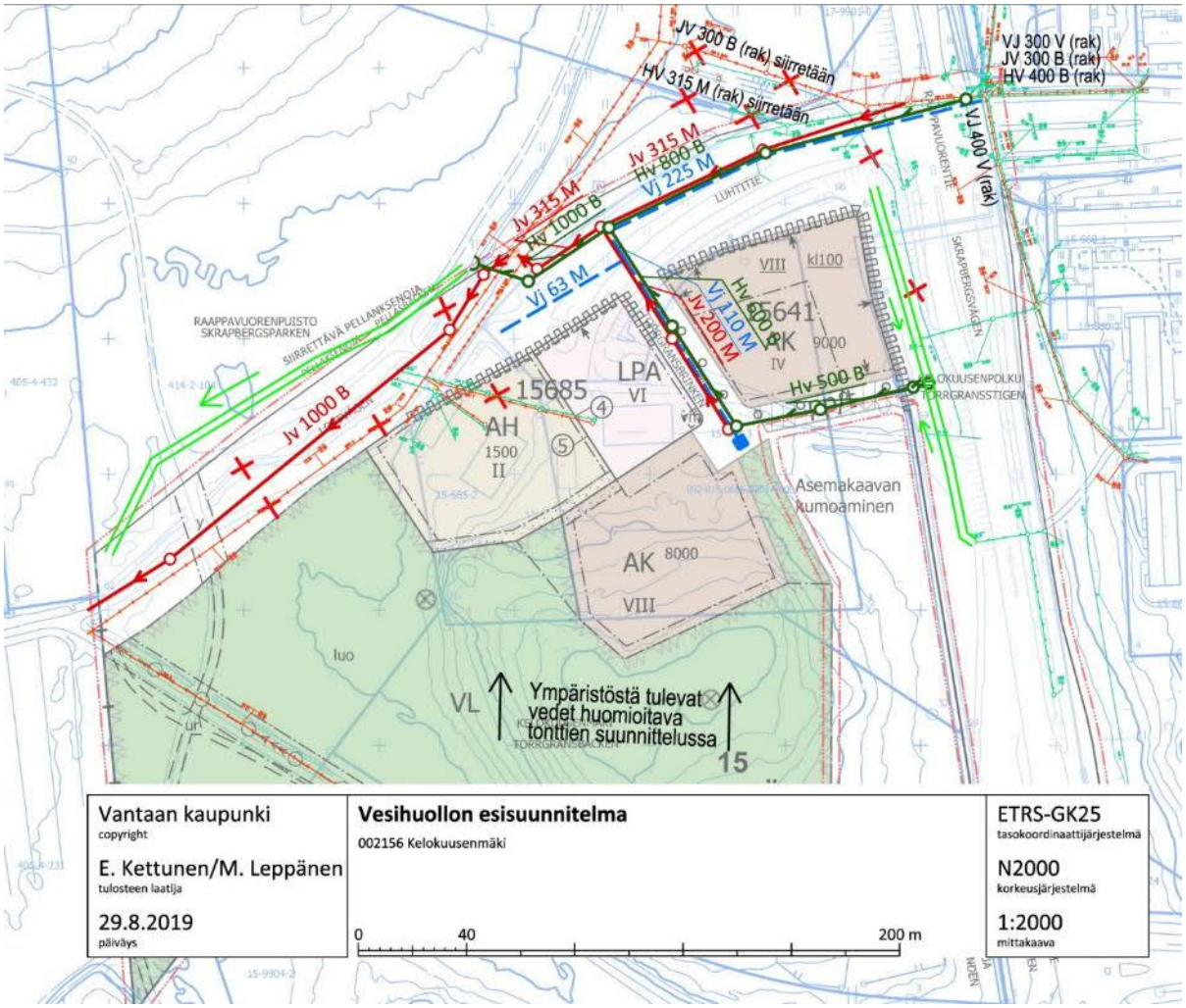
Vantaalla / Vanda __.__.____

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

Kimmo Junttila
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.____

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.____


JV 300 B (rak) siirretään
HV 315 M (rak) siirretään
VJ 300 V (rak)
JV 300 B (rak)
HV 400 B (rak)
VJ 400 V (rak)
Jv 315 M
Hv 800 B
Vj 225 M
Jv 315 M
Hv 1000 B
Vj 63 M
Vj 110 M
Jv 200 M
Hv 500 B
Jv 1000 B
RAAPPAVUORENPUISTO
SKRAPBERGSPARKEN
SKRAPBERGSVÄGEN
KELOKUUSENPOLKU
TORRGRANSSTIGEN
15685
AH
1500
II
LPA
VI
15641
AK
9000
IV
VIII
kl100
AK 8000
VIII
Asemakaavan
kumoaminen
luo
VL
Ympäristöstä tulevat
vedet huomioitava
tonttien suunnittelussa
15
Vantaan kaupunki
copyright
E. Kettunen/M. Leppänen
tulosteen laatija
29.8.2019
päiväys
Vesihuollon esisuunnitelma
002156 Kelokuusenmäki
0
40
200 m
ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä
N2000
korkeusjärjestelmä
1:2000
mittakaava

VANTAAN KAUPUNKI
MIELIPITEIDEN KOONTI
Kaupunkisuunnittelu / Länsi-Vantaa

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
NRO 002156 Kelokuusenmäki
16.9.2019

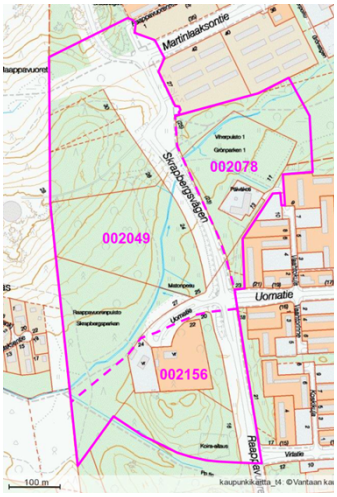
Kaavamuutosta nro 002156 Kelokuusenmäki koskien on suoritettu viisi osallistumista. Tässä mielipiteiden koonnissa ovat kaikki mielipiteet koskien kaavamuutoksia nro 002049, 002156, 002418.

1. **osallistuminen:** Asuntorakentamista Uomatien länsipäähän - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 26.10.2009 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kolmetoista (13 kpl), joista yksi tuli myöhässä. Kaavakävelyllä 13.10.2009 keskustelussa nousseet asiat on kirjattu tähän asiakirjaan.
2. **osallistuminen**: Raappavuorenpuistoa, Raappavuorentie ja Uomatie - asemakaavamuutosehdotuksen nro 002049, 002078 JA 002156 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 7.12.2011 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin seitsemäntoista (17 kpl). Asukastilaisuudessa 16.11.2011 keskustelussa nousseet asiat on kirjattu tähän asiakirjaan. Osallistumisen yhteydessä ollut kaavamuutos nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.
3. **osallistuminen:** Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Raappavuorentien päiväkoti, asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 9.2.2018 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kolmetoista (13 kpl). Asukastilaisuudessa 23.1.2018 keskustelussa nousseet asiat on kirjattu tähän asiakirjaan.

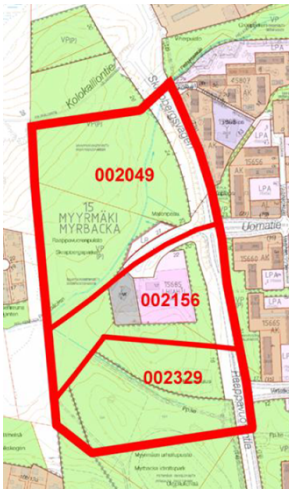
4. **osallistuminen**: Raappavuorenpuisto nro 002049, Kelokuusenmäki nro 002156 ja Myyrmäen Huollon Tontti nro 002418 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 18.4.2019 mennessä. Kirjallisia mielipiteitä jätettiin kymmenen (10) kappaletta. Asukastilaisuudessa järjestettiin Kilterin koululla 27.3.2019.
5. Myyrmäen huolto Oy:tä on kuultu erillisellä kuulemisella (MRL 62 §) 15.-29.8.2019. Tällä kuulemisella Myyrmäen Huollon huoltotonttia esitettiin sen nykyiseen sijaintiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 18.4.2019 on mainittu: *Aluetta suunnitellaan kokonaisuutena, ja kaavamuutokset voidaan tarvittaessa käsitellä yhtenä kaavana. Kaavat saattavat edetä myös erillisinä.*

Nähtävilläolo
18.9.– 26.10.2009.



Nähtävilläolo
27.10.– 7.12.2011.



Nähtävilläolo
5.1. – 9.2.2018.

Nähtävilläolo
19.3.-18.4.2019.

1. OSALLISTUMINEN 2009:

Asuntorakentamista uomatien länsipäähän - asemakaavamuutosehdotuksen **nro 002049** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 26.10.2009 mennessä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1/2009 Myyrmäen aluetoimikunta	Raappavuorentien länsipuolelle ei tule rakentaa kerrostaloja, jotta urheilukentän ja vesitorninmäen välille sijoittuva viheralue säilyy eheänä. Viheraluetta käytetään runsaasti. Raappavuorentie muodostaa kaupunkikuvallisesti luontevan rajauksen urbaanin Myyrmäen ja viheralueen välille.
NRO 2/2009 Gasum	Gasumin Martinlaakson haaran maakaasuputki DN300 sijaitsee alueen länsireunassa, ks. liite. Suojaetäisyyksistä säädetään asetuksessa maakaasun käytön turvallisuudesta (551/2009), ote liitteenä. Kerrostalo ei voi sijaita 16 metriä lähempänä maakaasuputkea. Gasumin toive on, että maakaasuputkea varten varattaisiin kaavassa alue.
NRO 3/2009 Elisa Oyj	Elisa Oyj:llä on kaapeleita ja putkireittejä alueella ja ne tulisi huomioida kaavaa laadittaessa niin, että jäävät nykyisille paikoille. Kaapeleiden siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tulee sopia Elisan kanssa.
NRO 4/2009 Asukas 1	Hankkeet tukevat Myyrmäen alueen palvelujen säilymistä, ja ovat siten kannatettavia. Uudisrakentamisen tulee noudattaa samaa tehokasta linjaa kuin Myyrmäen Uomatien varren nykyinen rakennuskanta. Talojen tulisi olla muodoiltaan selkeitä, n. 6-9 kerroksisia, korkeimmat talot Raappavuorentien varteen. Värityksen tulisi olla maltillista ja julkisivujen joko tiiltä ja/tai rapattuja. Nykyiset kevyen liikenteen väylät tulisi säilyttää. Luhtitien jatke pitäisi pystyä joko ylittämään tai alittamaan kevyen liikenteen väylällä. Yhtenäinen väylä Myyrmäen urheilupuistosta Martinlaaksontielle asti. Martinlaaksontien ja Raappavuorentien liittymään liikenneympyrä valojen sijaan.
NRO 5/2009 Asukas 2	Korttelin 15685 tulee kuulua Martinlaaksoon, ei siirtää Myyrmäen alueeseen. Alueella ei saa olla enempää asuntoja. Luhtitien yli ei saa tehdä mitään siltaa kevyelle liikenteelle. Liikenne As. Oy Rivi-Pertin asuntoalueelle on kaiken kritiikin alapuolella.
NRO 6/2009 YTV Liikenne	Esitetty uusi katuyhteys mahdollistaa uuden bussilinjan avaamisen Raappavuorentien ja Vihdintien välille. Tämä parantaisi alueen joukkoliikenneyhteyksiä. Kaava-alueelle tulevien kerrostalojen kohdalle Uomatielle täytyy rakentaa yksi pysäkkipari. YTV puoltaa kaavan pikaista laadintaa, jotta joukkoliikenneyhteys alueen kautta voidaan avata.
NRO 7/2009 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida muuntamoiden ja maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8/2009 Liikuntapalvelut	Raappavuorentien länsipuolen rakentaminen tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa merkittävästi matalampana ja väljempänä. Näin otetaan huomioon, että näkyvyys viheralueelle säilytetään. Tulisi myös varmistaa, että rakentamisessa ei muodostu melu-/ kaikutilaa tai muurimaista rakennelmaa.
NRO 9/2009 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.

NRO 10/2009 Vantaan ympäristöyhdistys ry	Luhtitie ei saa olla houkutus läpiajoon Myyrmäestä itään. Luhtitie katkaisee merkittävän viher- ja ulkoilureitin ja se tulee toteuttaa mahdollisimman kevyenä ilman molemminpuolista kevyen liikenteen reittiä ja linjata Myyrmäen huollon tontin eteläpuolelta. Riittävä etäisyys ojaan, jossa useassa kohdassa kasvaa vankkasaraa. Pieneläinten ylitysturvallisuus metsäalueiden välillä hankala. Luhtitie tulee toteuttaa vasta Kehä II:n valmistumisen jälkeen.
NRO 11/2009 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Asuinrakennusten sijoittelussa tontille tulee huomioida pelastusteiden sijainti sekä lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle. Kevyenliikenteenväylät eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
NRO 12/2009 As Oy Myyrinrimpi	Raappavuorentien länsipuolelle rakennettavat rakennukset eivät saa olla niin korkeita, että varjostavat ilta-aurinkoa kadun toisella puolella. Eikä niitä tule sijoittaa aivan Raappavuorentien varteen vaan kauemmas. Raappavuorentien varteen esim. pysäköintitiloja, pensaita tms. Raappavuorentien itäpuolella kadunvarren ”puistikkoa” tulisi kehittää.
NRO 13/2009 Myyrmäen asukasfoorumiin 30.9.2010	Myyrmäen alueen (Asemakaavamuutos nro 002049) täydennys-rakentamisalueelta on löytynyt Vantaan Ympäristökeskuksen selvityksen mukaan varmoja merkkejä liito-oravien olemassaolosta alueella.

NRO 1/2009
Myyrmäen aluetoimikunta, 13.10.2009

Mielipide: Aluetoimikunta huomauttaa, että Raappavuorentien länsipuolelle ei tule rakentaa kerrostaloja, jotta urheilukentän ja vesitorninmäen välille sijoittuva viheralue säilyy eheänä, koska kerrostaloalueiden asukkaat käyttävät sitä erittäin runsaasti. Raappavuorentie muodostaa kaupunkikuvallisesti luontevan rajauksen urbaanin Myyrmäen ja viheralueen välille.

NRO 2/2009
Gasum Oy, 24.9.2009

Mielipide: Gasumin Martinlaakson haaran maakaasuputki DN300 sijaitsee alueen länsireunassa, ks. liite. Suojaetäisyyksistä säädetään asetuksessa maakaasun käytön turvallisuudesta (551/2009), ote liitteenä. Kerrostalo ei voi sijaita 16 metriä lähempänä maakaasuputkea. Gasumin toive on, että maakaasuputkea varten varattaisiin kaavassa alue.

NRO 3/2009
Elisa Oyj, 2.10.2009

Mielipide: Elisa Oyj:llä on kaapeleita ja putkireittejä alueella jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa mielellään niin että voisivat jäädä nykyisille paikoille. Kaapeleiden mahdollisista siirroista ja niistä aiheutuvista kustannuksista tulee sopia Elisan kanssa.

NRO 4/2009
Asukas 1, 12.10.2009

Mielipide: 1.Yleistä: Hankkeet tukevat Myyrmäen alueen palvelujen säilymistä, ja ovat siten kannatettavia.

2. Rakennukset: Uudisrakentamisen tulisi noudattaa samaa tehokasta linjaa kuin Myyrmäen Uomatien varren nykyinen rakennuskanta. Talojen tulisi olla muodoiltaan selkeitä ja n. 6-9 kerroksisia. Korkeimmat talot voisivat reunustaa Raappavuorentietä. Värityksen tulisi olla maltillista ja julkisivujen joko tiiltä ja/tai rapattuja, kuten alueen julkisivuremontoiduissa vanhoissa taloissa.
3. Kulkuyhteydet: Nykyiset kevyen liikenteen väylät tulisi pyrkiä säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Luhtitien jatke pitäisi pystyä joko ylittämään tai alittamaan kevyen liikenteen väylällä. Raappavuorentien nykyistä lenkkipolulle johtavaa alikulkua voisi hyödyntää paremmin, jos tien länsipuolella kulkisi myös kevyen liikenteen väylä (Yhtenäinen väylä Myyrmäen urheilupuistosta Martinlaaksontielle asti olisi toivottava). Nykyisellään kys. alikulusta pääsee järkevästi vain lenkkipolulle. Martinlaaksontien ja Raappavuorentien liittymä tulisi järjestää mieluiten liikenneympyrällä valojen sijaan. Kyseinen risteys on nykyisellään alueen hankalin.

NRO 5/2009
Asukas 5, 15.10.2003

Mielipide: 1. Kvarter 15685 skall tillhöra Mårtensdal och icke överföras till Myrbacka område!

2. Område skall inte ha flere bostäder!

3. Ingen bro för lätt trafik skall göras över Luhtitie! Behövs inte!

4. Trafiken till bostadsområdet As. Oy Rivi-Pertti är under all kritik! Till bostadsområdet kan man ny endast komma via Skrapbergsvägen. Bilar bör kunna köra via Mårtensdalsvägen till infarten mellan As. Oy Rivi-Pertti (42) och Rivi-Martti (40). Stadet stänger vägen för infart till As. Oy Rivi-Pertti! År 1971 gick det bra att köra in vid Mårtensdalsvägen! Trafiken vid infarten till Skrapbergsvägen ökar alla holn! Vid rusningstid är det helt stopp att komma in till Mårtensdalsv. 42. En ökad bosättnings skulle belasta Skrapbergsvägen ytterligare! Vid vägarbeten på Skrapbergsvägen är man tvungen att ta infarten till Mårtensdalsvägen 40! Detta är nödfall!

Suomennos:

1. Korttelin 15685 tulee kuulua Martinlaaksoon, sitä ei tule siirtää Myyrmäen alueeseen!

2. Ei lisää asuntoja alueelle!

3. Luhtitien yli ei tule rakentaa mitään kevyen liikenteen siltaa! Ei tarvita!

4. Liikennejärjestelyt As.Oy Rivi-Pertin asuntoalueelle ovat kaiken kritiikin alapuolella! Asuntoalueelle pääsee nyt ainoastaan Raappavuorentien kautta. Autojen on päästävä ajamaan Martinlaaksontien kautta As.Oy Rivi-Pertin (42) ja Rivi-Martin (40) välissä olevalle pihatielle. Kaupunki sulkee As.Oy Rivi-Pertin sisääntulotien! Vuonna 1971 pystyi hyvin ajamaan sisään Martinlaaksontieltä! Liikenne Raappavuorentien sisääntulotien kohdalla lisääntyy joka suunnasta! Ruuhka-aikoina on täysin mahdotonta päästää Martinlaaksontielle 42. Lisääntynyt asutus kuormittaa Raappavuorentietä vielä enemmän! Kun Raappavuorentiellä tehdään tietöitä, on ajettava Martinlaaksontie 40:n sisääntulotielle! Tämä on ainoa keino!

NRO 6/2009
YTV Liikenne, 16.10.2009

Mielipide: Esitetty uusi katuyhteys mahdollistaa uuden bussilinjan avaamisen Raappavuorentien ja Vihdintien välille. Tämä parantaisi alueen joukkoliikenneyhteyksiä. Kaava-alueelle tulevien kerrostalojen kohdalle Uomatielle täytyy rakentaa yksi pysäkkipari. YTV puoltaa kaavan pikaista laadintaa, jotta joukkoliikenneyhteys alueen kautta voidaan avata.

NRO 7/2009
Vantaan Energia, 20.10.2009

Mielipide: **Sähköverkko**
Alueella sijaitsevat Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kiinteistömuuntamo M 346 sekä keski- ja pienjännitekaapelit. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kiinteistömuuntamon ja maakaapeleiden sijainnit. Mikäli kiinteistömuuntamoa ja maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko
Kaava-alueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Vantaan Energia Oy haluaa, että kaavamuutoksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kiinteistöpalvelut
Vantaan Energia Oy:n omistamien rakennusten purkaminen tapahtuu vuokrasopimuksen mukaisesti vuokraajan kustannuksella siinä vaiheessa, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Rakennukset sijaitsevat Vantaan kaupungilta vuokratulla tontilla.

NRO 8/2009
Liikuntapalvelut, 22.10.2009

Mielipide: Mikäli aikanaan Myyrmäen pururata jää osittain rakentamisen alle, tulee korvaava reitistönosa tehdä. Myyrmäen pururata toimii yhteydessä Pähkinärinteen kautta Espooseen sekä pohjoiseen Petikkoon. Myyrmäen pururata on erittäin käytetty reitti kaikkina vuodenaikoina. Lisäksi tulevan Uomatien jatkeen yli on rakennettava silta.

NRO 9/2009
Kaupunginmuseo, 23.10.2009

Mielipide: Kaavamuutosalueella sijaitsee Vantaan Energian varastorakennus, Uomatie 22. Rakennus sisältyy Vantaan modernin teollisen rakennusperinnön kohteisiin ja luokiteltu B-kohteeksi.

NRO 10/2009
Vantaan ympäristöyhdistys ry, 23.10.2009

Mielipide: Vantaan ympäristöyhdistyksellä ei sinänsä ole enää huomauttamista Luhtitien rakentamiseen, kun se yleiskaavaan on jo merkitty, mutta itse tien linjaus ei saa olla houkutus kohtuuttomasti lisääntyvään läpiajoon Varistosta ja Pellaksesta Myyrmäkeen ja edelleen itään. Katu ei voi olla yhteys Etelä-Myyrmäen kauppakeskittymään, mutta on tietenkin tärkeä liikenneyhteys Louhelan asemalle. Katuosuus ei saa houkuttaa Pähkinärinteestä ja kauempaa tulevia käyttämään tätä reittiä itään. Tästä syystä on laskelmissa perusteltu tarpeella Myyrmäkeen pääsyksi. Todellisuudessa tie palvelisi vain läpiajoa Myyrmäen kautta Kaivokselaan ja edelleen Hämeenlinnanväylälle. Luhtitien läpiviennissä on yhtenä ongelmana sen länsipään puolella olevat urheilukentät eteläpuolella ja koulut pohjoispuolella. Tien läpipuhkaisu lisää koululaisten onnettomuusriskejä, joten erityistä huolellisuutta tarvitaan tien kokonaissuunnittelussa. Luhtitien läpituonti Uomatielle on suunniteltava aluetta

palvelevaksi kokoojakaduksi. Koska Luhtitie katkaisisi merkittävän viher- ja ulkoilureitin, se tulee toteuttaa mahdollisimman kevyenä ilman molemminpuolista kevyen liikenteen reittiä. Riittävä etäisyys ojaan, jossa useassa kohdassa kasvaa vankkasaraa, on toteutettavissa esimerkiksi säilyttämällä kevyen liikenteen tien nykylinjaus. Entä kuinka hoidetaan pieneläinten ylitysturvallisuus metsäalueiden välillä, kun maasto-olojen takia alikulkuvaihtoehto on suljettu pois? Jotta liikennevirta pysyisi pienenä, tulisi yhteys toteuttaa vasta Kehä II:n valmistumisen jälkeen.

Luhtitien kaava liittyy kiinteästi Myyrmäen Raappavuorentien länsipuolelle suunnitellun kerrostaloalueen (A1) asemakaavaan 002049. Alueella sijaitsee Myyrmäen huollon tontti, jolla on varastorakennuksia sekä Vantaan Energia Oy:lle vuokrattu tontti. Luhtitie on yleiskaavassa linjattu Myyrmäen Huollon luoteispuolitse Uomatien päähän, jolloin Huollon tonttia joudutaan leikkaamaan. Tärkeää on, ettei länsireunan ojan edellä mainittua luontoarvoa heikennetä. On olemassa toinenkin vaihtoehto, kokoojakatu: eli Luhtitie viedään Myyrmäen Huollon tontin eteläpuolitse uuden kerrostaloalueen kupeeseen kohtisuoraan. Kerrostaloaluetta kiertävä korttelikatu johtaisi liikenteen Uomatien risteykseen. Vantaan Energian rakennukset voidaan yhdistyksen puolesta purkaa, kuten uusi kaava käytännössä edellyttää. Eteläinen liittymä Virtatien päähän tulisi välttää. Tällainen mutkainen pienkatu vähentäisi läpiajoa Varistoa kauempaa.

NRO 11/2009
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 26.10.2009

Mielipide: - Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen myös puiston puolella sijaitseviin asuntoihin. Huom! Kevyenliikenteenväylät eivät sovellu pelastustiekäyttöön.
- Asuinrakennusten sijoittelussa tulee huomioida lähelle rakentamisen asettamat vaatimukset paloturvallisuudelle.

NRO 12/2009
As Oy Myyrinrimpi, hallituksen puheenjohtaja, 26.10.2009

Mielipide: Seuraavassa on muutama kommentti, jotka on laadittu otsikossa mainittuun kaavaluonnokseen Koskikuja 4:ssa sijaitsevan asuintalomme näkökulmasta.

On toivottavaa, että Raappavuorentien länsipuolelle rakennettavat rakennukset eivät ole niin korkeita, että ne varjostavat ilta-aurinkoa edes asuintalomme alimmissa kerroksissa. Tähän päästään, jos rakennukset eivät ole kovin korkeita. Lisäapuna on, jos niitä ei sijoiteta aivan Raappavuorentien varteen vaan vähän kauemmas. Raappavuorentien varteen voi sijoittaa esim. pysäköintitiloja, pensaita tms. jotka vaimentavat Raappavuorentieltä kuuluvaa melua.

Edelliseen liittyen, Raappavuorentien ja talomme välissä sijaitsevaa ”puistikkoa” voisi kehittää niin, että se toimisi nykyistä parempana Raappavuoren tieltä tulevan melun vaimentajana, mutta estäisi toisaalta nykyistä vähemmän auringon valoa. Nyt puut ovat varsin korkeita ja alhaalta oksattomia, joten vaikutus on toivomaani nähden lähes päinvastainen. Metsikkö on osittain rumaa ”aarniometsää”. Tässä yhteydessä tähänkin kaupungin alueella olevaan asiaan voisi puuttua, vaikka se ei suoraan kaavamuutokseen liitykään. Alue kuuluu kaupungille, joten taloyhtiöllä ei ”puistikkoon” ole sananvaltaa.

NRO 13/2009
Myyrmäen asukasfoorumiin 30.9.2010, esitetty 27.9.2010

Mielipide: Myyrmäen alueen (Asemakaavamuutos nro 002049) täydennysrakentamisalueelta on löytynyt Vantaan Ympäristökeskuksen selvityksen mukaan varmoja merkkejä liito-oravien olemassaolosta alueella. Kaavoitusta tehtäessä tätä tietoa ei ole ollut. Saman alueen kautta on (Asemakaava nro 141100, Varisto 11) mukaan suunniteltu Luhtitien jatkamista Varistosta Myyrmäkeen. Kysymys: Mitä muutoksia liito-oravien esiintyminen alueella aiheuttaa kerrostalojen ja Luhtitien jatkeen mahdollisille rakentamissuunnitelmille ko. alueelle, jotta ympäristönsuojelun lainsäädännölliset vaatimukset täyttyvät esim. suojeltavan alueen laajuuden osalta?

KIERTOKÄVELYLLÄ 13.10.2009 OSALLISET ESITTIVÄT:
- Haluttiin alueen säilymistä luonnontilassa ja Luhtitietä pidettiin tarpeettomana.
- Haluttiin matonpesupaikan ja koira-aitauksen säilymistä.
- Pysäköintialuetta ei juuri rekkoja lukuun ottamatta käytetä ilkivallan vuoksi.
- Koira-aitauksen luota on kerrottu tehdyn liito-oravahavainto.

2. OSALLISTUMINEN 2011:

Raappavuorenpuistoa, Raappavuorentie ja Uomatie - asemakaavamuutosehdotuksen nro **002049, 002078 ja 002156** osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sai jättää mielipiteen 7.12.2011 mennessä. Osallistumisen yhteydessä ollut kaavamuutos nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1/2011 Uudenmaan ELY-keskus	Raappavuorenpuiston ja Viherpuiston välisellä alueella Raappavuorentien molemmin puolin on vahvistetussa maakuntakaavassa seudullinen viheryhteystarve ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistysyhteys ja ulkoilureitti. Näin ollen asemakaavassa tulee varmistaa viheralueen ja ulkoilureitin säilyminen jatkuvana.
NRO 2/2011 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä	Kaavamuutoksessa tulee ottaa huomioon rakennettu vesihuoltoverkosto. Mahdolliset johtosiirrot sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulee tarkastella kaavoituksen yhteydessä. Mm. vesihuollon runkolinjojen kapasiteetin riittävyys tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti. Vesihuoltomuutosten kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.
NRO 3/2011 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida muuntamoiden ja maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4/2011 Gasum	Kaavaan tulee tehdä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusten yms. maadoitukset on suunniteltava siten, että ne eivät haittaa maakaasuputkiston katodisen suojausjärjestelmän toimintaa (SFS5717).
NRO 5/2011	Suojavyöhykkeet alueita lännessä ja pohjoisessa reunustavaan vanhaan purouomaan ovat riittävät. VYY ei vaadi pohjoislaidan vihervyöhykettä

Vantaan ympäristöyhdistys ry	leveämmäksi, koska rakennusten karsiminen saattaisi aiheuttaa lisäpainetta luonnoltaan arvokkaille Raappavuoren ja Myyrmäenmetsälle. Samasta syystä ei rakennusten kerrosmääriä kannata pienentää. Vain eteläinen tornitalo on kyseenalainen sijaintinsakin suhteen. Luhtitien risteykseen olisi sopivampi sijoittaa korkeammat rakennukset. Raappavuorentien ja Vaahtokujan välisen luoteisnotkon maaperän vesiolot tulee tarkistaa, jotta hulevedet pystytään johtamaan pois tulvaherkältä alueelta.
NRO 6/2011 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 7/2011 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Suunnittelussa tulee huomioida: osoitteiden selkeys ja loogisuus, paloturvallisuus ja asuinrakennusten sijoittelu sekä pelastustiet.
NRO 8/2011 Asukas, Luhtitie	YIT on rakentanut rivitalon eteen pätkityt aidat, jotka eivät estä liikenteen meluhaittoja. Koska Luhtitiellä on jo nyt liikaa liikennettä ja melua, haluamme vastustaa Luhtitien jatketta Myyrmäkeen.
NRO 9/2011 Myyrmäen aluetoimikunta	Raappavuorentien länsipuolen rakentaminen tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa merkittävästi matalampana ja väljempänä ja säilyttää näkyvyys viheralueelle. Tulee myös varmistaa, että rakentamisessa ei muodostu melu-/ kaikutilaa tai muurimaista rakennelmaa.
NRO 10/2011 Asukas 3	Luhtitien muutos läpiajettavaksi Uomatielle häiritsee asumista ja ulkoilua. Se tulee lisäämään läpiajoliikennettä ja yksityisautoilla ja siten lisää häiritseviä ääni-, melu- ja saastevaikutuksia. Luhtitielle aiottu julkinen liikenne voidaan hoitaa nykyisellä katuverkostolla halvemmilla kustannuksilla kuin uuden yhteyden tekeminen. Viheralueen pienentäminen ei ole toivottavaa tulevaisuuden kannalta, sillä kaupunkilaiset tarvitsevat vihreää ympäristöä ympärilleen ja vapaa-aikansa viettoon. Luhtitien jatko myös haittaa huomattavasti nykyisin suositun ulkoilureitin hyödyntämistä. Raappavuoren varren rakennukset korkeintaan neljä kerrosta.
NRO 11/2011 Asukas 4	Suunnittelussa tulee varata riittävästi tilaa latuväylälle Raappavuorentien kohdalla. Luhtitien avaamista autoliikenteelle pidän vuoden parhaana ympäristötekona Vantaalla, sillä se lyhentää merkittävästi monen jalkapalloa harrastavan nuoren vanhempien ajoreittejä päivittäin Luhtitien kentille.
NRO 12/2011 Asukas 5	Ehdottomasti ei rakentamista Raappavuoren tien varrelle. Metsät ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja vaikuttavat asukkaiden elämään ja elämänlaatuun päivittäin.
NRO 13/2011 Asukas 6	Raappavuorentien liikenteen melutaso nousee entisestään, kun vastapäätä tulee tiiviiseen nauhaan rakennettavat korkeat talot ja jos kadulle tulee raitiotie. Tämä tulee muodostamaan kuilun melulle, eikä nykyinen vanha rakennuskanta suojaa melulta niin hyvin kuin uudet talot. Kaava-alueen puusto on satakielien pesimäalue ja se häviää kokonaan. Kadun reunaan puustoa ja viheraluetta melua vaimentamaan ja talot rakennettava tonttien takaosaan. Liikennemäärä lisääntyy Uomatiellä, jonka varrella on ala-asteen koulut ja alueella on paljon oppilaita. Luhtitie tuo myös rekkoja ja kuorma-autoja lisää kadulle.
NRO 14/2011 Asukas 7	Kaavahanke on paikkaansa nähden aivan liian massiivinen ja hyötyynsä nähden liian kallis. Maaperä on rakentamiselle liian vetistä. Nykyiset lähistön asukkaat kärsivät lisääntyvän liikenteen haitoista. Luontoarvot kärsivät. Ulkoilu- ja kuntoilualueelle pääsy vaikeutuu ja sitä kautta sen

	käyttö hankaloituu ja asukkaiden kunto ja virkistäytyminen heikkenevät. Matonpesupaikan siirto pienentää luontoaluetta entisestään.
NRO 15/2011 Asunto Oy Rivipertti	Tämä kaava tulee kattamaan taloyhtiömme liittymän Raappavuorentielle. Raappavuoren liittymä on taloyhtiömme ainut liittymä. Jo nykyisellään Raappavuorentielle pääsy on hankalaa liittymän eteläpuolella olevista jyrkistä mutkista huolimatta.
NRO 16/2011 Myyrmäen Huolto Oy	Olemme suunnitelleet kaavamuutosalueella olevan huoltohallitonttimme (Uomatie 24) toimintoja korvaavan toimitilan sijoittumista alueelle, huomioiden yhtiön ympäristöarvot, asiakaspalvelun ja logistiikan. Tällä hetkellä parhaana pitämämme uudelleensijoittumispaikka on Louhelantien ja Norotien kulmatontti. Myyrmäen Huolto Oy vastustaa asemakaavamuutosta, kunnes uudelleensijoittumisasia on ratkaistu.
NRO 17/2011 Elisa Oyj	Nykyisellä tukiasemaverkolla Elisa Oyj ei pysty tarjoamaan kaava-aluelle riittävää matkapuhelinpalvelua, minkä vuoksi esitämme alueen kaavoituksessa varauduttavan kevyen, n. 36 m korkuisen matkapuhelinmaston sekä tämän yhteyteen noin 10 m^2 suuruisen laiterakennuksen rakentamiseen.

NRO 1/2011
Uudenmaan ELY-keskus, 2.11.2011

Mielipide: Luonnosten mukaan Raappavuorenpuiston ja Viherpuiston välinen alue Raappavuorentien molemmin puolin tulisi rakennettua lähes umpeen. Tuolla osalla on vahvistetussa maakuntakaavassa seudullinen viheryhteystarve ja oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa virkistysyhteys ja ulkoilureitti. Näin ollen asemakaavassa tulee varmistaa viheralueen ja ulkoilureitin säilyminen jatkuvana.

Vastine: Asiaa on käsitelty ELY-keskuksen kanssa kokouksessa 16.11.2011 ja kaavamuutos (Asuntorakentamista Loiskekujalle, Vaahtokujan pohjoispuolelle) nro 002078 on tullut voimaan 24.4.2013.

NRO 2/2011
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä,

Mielipide: ASEMAKAAVANMUUTOKSET MYYRMÄESSÄ NRO 002049 002078 002156
Vantaan kaupunkisuunnittelussa on valmisteilla rakentamisluonnokset koskien Myyrmäen Raappavuorentien, Uomatien, Vaahtokujan ja Luhtitien kaavoitusta.
Kiitämme yhteydenotostanne asemakaava-asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä esittää mielipiteenä rakentamisluonnoksiin seuraavaa: Asemakaavan muutoksessa tulee ottaa huomioon rakennettu vesihuoltoverkosto. Kaavamuutoksesta johtuvat johtosiirrot sekä rakennettava vesihuoltoverkosto kustannusarvioineen tulisi tarkastella kaavoituksen yhteydessä ja esittää kaavaselostuksen osana alustavassa vesihuollon yleissuunnitelmassa. Mm. vesihuollon runkolinjojen kapasiteetin riittävyys tulee tarkastella kokonaisvaltaisesti ottaen huomioon myös alueen ulkopuoliset nykyiset ja uudet kaava-alueet. Vesihuoltomuutosten kuten johtosiirtojen kustannuksista vastaa hankkeen toteuttaja.

NRO 3/2011
Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy, 12.12.2018

Mielipide: ASEMAKAAVAN MUUTOKSET NRO 002049, 002078 ja 002156

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n muuntamo M 346 sekä keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat alueella karttaliitteiden 2. ja 3. mukaisesti.

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

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

Käytöstä poistetussa kaukolämpökeskuksessa sijaitseva muuntamo puretaan rakennuksen purun yhteydessä. Alueelle tarvitaan uusi muuntamotila tämän takia. Muuntamotilan tarve tulisi ottaa valmistumassa olevassa kaavassa huomioon.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 1). Muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n käytöstä jo poistettu lämpökeskus. Vantaan Energia Oy:llä on voimassa oleva vuokrasopimus kiinteistöstä nro 15-685-3.

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

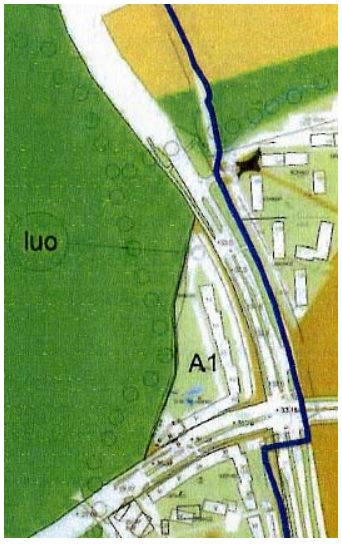
Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Liitteet: Kaukolämpöverkon kartta 1:1500, Keski- ja pienjänniteverkon kartat 1:2000

NRO 4/2011
Gasum, 29.11.2011

Mielipide: Alueella on Gasumin maakaasuputki DN300, kuva liitteenä.

Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Maakaasuputken DN300 suojaetäisyysvaatimus rakentamisluonnoksissa esitettyihin rakennuksiin (kerrostalo) on 16 metriä. Ote asetuksesta on liitteenä.



Gasum Oy pyytää, että asemakaavoihin tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten. Gasum Oy esittää, että kaavamääräyksiin sisällytettäisiin maininta maakaasuputkistosta aiheutuvista rajoituksista, esimerkiksi "Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti".

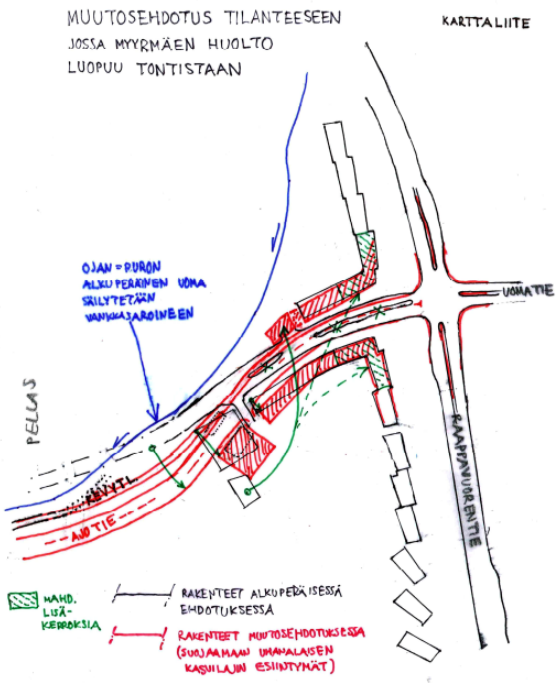
Maakaasuputkilinjalla on säilyttävä näköyhteys merkintäpylväältä toiselle. Kunnallistekniikkaa ja muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Rakennusten yms. maadoitukset on suunniteltava siten, että

ne eivät haittaa maakaasuputkiston katodisen suojausjärjestelmän toimintaa (SFS5717).

Liite: Valtioneuvoston asetus maakaasun käsittelyn turvallisuudesta, N:o 551, 9.7.2009

NRO 5/2011
Vantaan ympäristöyhdistys ry,

Mielipide:



Raappavuorentien länsipuolen ja Uomatien pohjoispuolen uusien asuinrakennusten sijoittelut ovat olleet esittelyssä. Syksyllä 2009 oli edellinen samojen alueiden asemakaavojen mielipidekysely. Nykyinen kaava 002156 oli tuolloin osana kaavaa 002049.

Vantaan ympäristöyhdistys ry (VYY) lausui 23.10. 2009 mielipiteensä ao. kaavoihin ja kiinnitti erityisen huomionsa Luhtitien itäpään linjaukseen. Kokonaistilanne ei ole muuttunut nyt nähtävinä olevissa asemakaavaehdotuksissa. Vain rakennukset pihoineen ja pysäköinteineen on havainnettu osakaavojen sisään.

Itse talojen sijoitteluun pohjoisissa osakaavoissa 002049 ja 002078 VYY:llä ei ole huomautettavaa. Suojavyöhykkeet alueita lännessä ja pohjoisessa reunustavaan vanhaan purouomaan ovat riittävät. VYY ei vaadi pohjoislaidan vihervyöhykettä kuitenkaan leveämmäksi, koska rakennusten karsiminen saattaisi aiheuttaa lisäpainetta luonnoltaan arvokkaille Raappavuoren ja Myyrmäenmetsälle. Samasta syystä ei rakennusten kerrosmääriä kannata pienentää. Vain eteläinen tornitalo on kyseenalainen sijaintinsakin suhteen. Eikö katuristeykseen olisi sopivampi sijoittaa - vaikka Luhtitien kahtapuolta – mahdolliset korkeammat kompleksit? Raappavuorentien ja Vaahtokujan välisen luoteisnotkon maaperän vesiolot tulee tarkistaa, jotta hulevedet pystytään johtamaan pois alueelta. Aluetta on pidetty tulvaherkkänä.

Asemakaava-alueella 002156 on otettu huomioon liito-oravan reviirit, vaikkei varsinaista pesintää ole tiedossa. Liito-oravien kulkumahdollisuus urheilupuiston Raappavuoren metsien välillä säilyy, mutta Luhtitien itäpään suunnitelma on sen pahin uhka. Kaavan keskellä olevalle metsäistä mäennyppylää kiertämään on suunniteltu ulkoilupolku suurin piirtein puoleenväliin rinnettä. Reitti tulee siirtää talojen tuntumaan, sillä mäellä on kolopuita, joita liito-oravat voisivat käyttää levähdyspuinaan ilman jatkuvaa häiriötä.

Tässä kaavassa ei erikseen oteta kantaa Luhtitien itäpäähän, mikä linjaus yleiskaavassa on sangen suora. Rakennusten sijoittelu asemakaavan havainnekuvassa ohjaa tien suoraan nykyisen kevyenliikenteentien ja sen vieressä kulkevan puron/ojan yli. Ojan tuolle kohdalle keskittyy harvinaisen ja valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankkasaran (Carex riparia) suunnilleen kaikki osakasvustot. Vuoden 2009 mielipiteessään VYY ehdotti, että Luhtitien linjaus tulee siirtää etelämmäksi niin, että nykyinen kevyenliikenteen väylä säilytetään, jolloin ojakin säilyy. Ongelmana on Myyrmäen huollon tontti, jonka aidasta on vain vajaa 15 metriä puron reunaan. Tähän väliin Luhtitie hädin tuskin yksin edes mahtuu. Jos MH luopuisi tontistaan, voisi rakennuksia asetella uudelleen (ks. loppuliitteen karttapiirros).

Siis: Uusi pysäköintitalo voitaisiin siirtää etelämmäksi, ja tornitalo voitaisiin poistaa Luhtitien itäpään etelämmän linjauksen myötä, koska kadun pohjoispuolelle syntyy tilaa korvaavalle rakennuskannalle. Luhtitiestä ei kaksikaistaisena olla tekemässä vauhdikasta läpiajostradaa, joten lisäkaarteet ovat haitattomia. Mutta miten turvataan eläinten ylikulku? Kaavasta on

poistettu pieneläinten kulkuun luonteva viherkansi ja korvattu vain ylikulkusillalla kustannussyistä. Luhtitien hidaskatu-luonteen vuoksi tavallista siltaa ei kuitenkaan tarvita. Ja onko edes arvioitu, kuinka moni sitä käyttää eli hyötysuhdetta kustannuksiin. Eläinten liikkumisen ratkaisuun on palattava siinä vaiheessa uudelleen, kun Luhtitietä ruvetaan paremmin suunnittelemaan. Kunnon viherkantta ei tule sulkea pois, sillä sellainen on terve sijoitus tulevaisuuden ympäristön hyväksi. Leveästä kannesta eritoten hiihtäjät mutta myös lenkkeilijät hyötyvät paremmin.

Mikäli Myyrmäen Huoltoa ei saada pois tontiltaan, tulee Luhtitien ja asemakaavan 002156 rakennusten sijainti suunnitella uudelleen. Luhtitie on silloin tuotava MH:n tontin itäpuolitse.

NRO 6/2011
Vantaan kaupunginmuseo,

Mielipide: ASEMAKAAVAMUUTOKSIEN NRO 002049, 002078 JA 002156, RAKENTAMISLUONNOKSET

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville asemakaavamuutosten nro 002049, 002078 ja 002156 rakentamisluonnokset. Asemakaavamuutos nro 002156 on erotettu kaavamuutoksesta nro 002049.

Edellä mainittujen kolmen asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavoittaa muutosalueille uutta tiivistä asuinrakentamista. Rakentamisluonnoksissa esitetyt uudet rakennukset ovat pääasiassa 5-6 kerroksisia.

Kaavamuutoksen nro 002156 alueella on Vantaan moderni rakennuskulttuurikohde, Uomatie 22:ssa sijaitseva vuonna 1970 valmistunut varastorakennus. Se on inventoinnissa luokiteltu A? -kohteeksi, jolloin arvottaminen on kesken ja luokitus väliaikainen. Mikäli kohteeseen suunnitellaan muutoksia tai harkitaan sen purkamista, on se tutkittava tarkemmin. Nyt esitetyissä suunnitelmissa rakennus ei säily. Kohteeseen on tehty museon toimesta katselmus 30.11.2011. Rakennuksen sijainti, nykyinen tila ja kaavalliset tavoitteet huomioon ottaen on todennäköistä, että sen suojelulle ei ole riittäviä perusteita. Ennen mahdollisia purkutoimenpiteitä rakennus on dokumentoitava valokuvaamalla.

Uomatien päässä edellä mainitun rakennuksen naapurissa on lisäksi kaksi pienehköä teollisuusrakennusta: varasto-/ toimistorakennus vuodelta 1980 sekä siihen liittyvä talousrakennus.

NRO 7/2011
Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 7.12.2011

Mielipide: Asemakaavamuutokset nro 002049, 002078 ja 002156, Myyrmäki

Pelastusviranomainen on tutustunut uudistettuun osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja pyydämme huomioimaan jatkosuunnittelussa seuraavat seikat:

- Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Tonttiliittymän tulee sijaita osoitteen mukaisessa kohdassa.

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

- Asuinrakennukset on sijoitettava tontille siten, että pelastusteiden rakentaminen on mahdollista kaikkiin yli 3 kerroksisiin rakennuksiin tai mikäli varatie sijaitsee yli 10 metrin korkeudessa. Asuinrakennusten varateiden suunnittelussa on huomioitava pelastustien rakentamisen mahdollistaminen siten, että lähtökohtaisesti nostopaikoilta on mahdollista tavoittaa kaikki edellä mainittua korkeammalle sijoitettavien asuntojen parvekkeet, myös puiston puoleiset. Pelastusteiden ja nostopaikkojen suunnittelussa on huomioitava myös mahdolliset istutettavat ja säilytettävät puut. Huom! Kevyenliikenteenväylät ja ulkoilureitit eivät sovellu pelastustiekäyttöön.

Luonnoksen perusteella mm. pelastusteknisesti haasteellisimman rakennuksen VIII-merkinnän omaava talo on sijoitettu siten, että pelastustien rakentaminen ei ilmeisesti ole mahdollista etelä- ja länsipuolelle todennäköisesti sijoitettaville parvekkeille?

- Mikäli on tarkoitus sallia erillisellä kaavamääräyksellä kerrosalaan laskettavien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen rakentaminen kahdeksannen kerroksen yläpuolelle ns. ullakkotiloihin, tulisi kaavamääräyksissä huomioida erityismääräykset palo- ja poistumisturvallisuuden täyttymiseksi.

NRO 8/2011
Asukas, Luhtitie, 31.10.2011

Mielipide: Olemme uudet rivitaloasukkaat Luhtitien varrella (osoite xx). YIT teki meille ikävästi rakennuttamalla pihoillemme kuvien mukaiset pätkityt aidat, eli kun liikennettä Luhtitiellä on nyt jo liikaa ja liikaa melua, niin miten voimme osaltamme vastustaa Luhtitien jatketta Myyrmäkeen?

Vastine: Vastaus on lähetetty sähköpostilla 2011.

NRO 9/2011
Myyrmäen aluetoimikunta, 15.11.2011

Mielipide: Raappavuorentien länsipuolen rakentaminen tulisi mahdollisuuksien mukaan toteuttaa merkittävästi matalampana ja väljempänä. Näin otetaan huomioon, että näkyvyys viheralueelle säilytetään. Tulisi myös varmistaa, että rakentamisessa ei muodostu melu-/ kaikutilaa tai muurimaista rakennelmaa.

NRO 10/2018
Asukas 3, 1.12.2011 ja 7.12.2011

Mielipide: Luhtitien muutos läpiajettavaksi Uomatielle on mielestäni nykyistä ja tulevaa rakennuskantaa asuttavien henkilöiden asumista ja ulkoilua häiritsevää. Se tulee lisäämään läpiajoliikennettä yksityisautoilla ja on sen mukana lisäämässä häiritseviä ääni-, melu- ja saastevaikutuksia.

Julkista liikennettä ei informoitujen liikenneselostuksien mukaan ole tulossa kuin yhtensä alle 10 vuoroa vuorokaudessa. Se voidaan hoitaa nykyisellä katuverkostolla huomattavasti halvemmilla kustannuksilla kuin uuden yhteyden tekeminen.

Nykyiselle luonto- / viheralueelle suunnitellut talot tulevat turhaan pienentämään kaupungin "keuhkoja", jotka puhdistavat ja raikastavat ilmaa. Puut ja muut kasvit edesauttavat terveellisemmän ilmanlaadun kehittymistä.

Viheralueen hiljalleen tapahtuva pienentäminen ei ole toivottavaa tulevaisuuden kannalta, sillä kaupunkilaiset tarvitsevat vihreää ympäristöä ympärilleen ja vapaa-aikansa viettoon. Luhtitien jatko myös haittaa huomattavasti nykyisin hyvin suositus ulkoilureitin hyödyntämistä. Tällä on kansanterveyttä vähentävä vaikutus, joka tulevaisuudessa kohottaa kunnan terveydenhoitokuluja.

Raappavuoren laitaan suunniteltujen rakennusten korkeudeksi tulee rajata korkeintaan neljä kerrosta. Muuten Raappavuorentie tulee muistuttamaan liikaa liikennekiulua, jota reunustaa korkeahkot kerrostalot. Melu ja saasteet eivät pääse haihtumaan kuilumaisessa katuympäristössä niin nopeasti kuin matalammilla rakennuksilla ympäröity rakenne tulisi edesauttamaan.

Myös melusaasteen vaikutusalueelle tulisi vähemmän "kärsijöitä", jos rakennusten korkeutta rajoitettaisiin.

7.12.2011:

Olemassa olevaa ulkoilu-, luonto- ja viheraluetta ei tule pienentää, ilmasto ja kaupunkilaiset tarvitsevat sitä. Nykyiset Raappavuorentien reunassa olevat puut ja pensaat tulee suojata ja säilyttää. Raappavuoren laitaan suunniteltujen rakennusten korkeuden tulee olla korkeintaan neljä kerrosta.

NRO 11/2011
Asukas 4

Mielipide: Tässä asuntorakentamisessa Uomatien pohjoispäähän toivoisin huomioitavan seuraavan monelle Pääkaupunkilaiselle tärkeän liikunnallisen seikan.

Myyrmäen kuntoradan 1,5 km ja Myyrmäki-Ylästö yhdyslatu menee rakennettavan alueen vieressä Raappavuorentien alitse.

Nykyäänkin latukone joutuu koukkimaan hieman, kun ei mahdu alikulkutunnelista Raappavuorentien alta, mutta tulevat rakennelmat saattavat jopa estää latukoneen läpipääsyn tälle Myyrmäki-Ylästö yhdysladulle.

Yhdyslatua käytetään ladun ollessa käyttökunnossa todella paljon. Itse laskin kulkevani viime talvena yli 100 edestakaista menokertaa. Eli toivoisin suunnittelussa myös kohtuu hyvää tilaa latuväylälle samaisessa alikulku kohdassa.

Parasta lisätietoa minun lisäksi saa varmaan Vantaan liikuntapalvelujen toimistolta.

Luhtitien avaamista autoliikenteelle pidän jopa vuoden parhaana ympäristötekona Vantaalla. Niin paljon se lyhentää monen jalkapalloa harrastavan nuoren vanhempien ajoreittejä päivittäin Luhtitien kentille.

NRO 12/2011
Asukas 5

Mielipide: Kerrostalorakentamista Raappavuoren tien varrelle?
Vastauksena otsikkoon, ehdottomasti ei.

Entisenä espoolaisena täytyy todeta ettei Myyrmäki ole kaikkein viihtyisimpiä asuinalueita. Vastapainoa kerrostaloille tuovat viheralueet (metsät) joita nyt haluttaisiin karsia kerrostalorakentamisen tieltä.

Metsät ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä ja vaikuttavat asukkaiden elämään ja elämänlaatuun päivittäin. Monet ympäristöpsykologiset tutkimukset osoittavat metsien olevan tärkeitä tekijöitä ihmisille, niin terveyden kuin henkisen hyvinvoinnin osaltakin. Olemme edelleen mieleltämme "metsäkansaa" vaikka olemmekin siirtyneet kaupunkeihin!

Näiden tärkeiden viheralueiden säilyttämisen tulisi olla erittäin tärkeää jatkossakin, emme halua lisää betonia ja asfaltoituja pihoja, vaan nauttia pienestä vastapainosta kiireiselle ja meluisalle kaupunki- ja lähiöelämälle. Jo tälläkin hetkellä Raappavuorentien liikenne aiheuttaa meluhaittaa tien varressa oleviin taloihin, nyt esillä olevat suunnitelmat satoine autopaikkoineen lisäävät huomattavasti autoilua, melua ja saastumista toistaiseksi ilahduttavan vihreällä alueella. Jollaiseksi se tulisi jättääkin.

Tuore vantaalainen, jonka asuinpaikan valintaan läheiset metsät ja ulkoilumahdollisuudet vaikuttivat huomattavasti.

NRO 13/2011
Asukas 6

Mielipide: Liikenteen melutaso nousee entisestään, kun vastapäätä tulee tiiviiseen nauhaan rakennettavat korkeat talot ja jos kadulle vielä on suunnitteilla raitiotie. Tämä tulee muodostamaan kuilun melulle, eikä nykyinen vanha rakennuskanta suojaa melulta niin hyvin kuin ehkä uudet tullaan tekemään. kaavan alueen puusto on satakielien pesimäalue ja se häviää kokonaan.

Olisi parempi niin päin, että kadun reunaan jäisi puusto ja viheraluetta melua vaimentamaan ja talot rakennettaisiin tonttien takaosaan.

Uomatien liikennemäärä lisääntyy väistämättä. Kadun varrella on ala-asteen koulut ja alueella liikkuu jalkaisin paljon pieniä lapsia. Uomatien suojatiet (kaupan ja kioskin kohdalla) ovat mäkien päällä, siten että suojatien kulkijat jäävät aina vastaantulevan auton valojen häikäisyn peittoon, koska autot kohtaavat nokat ylöspäin. Lapset ovat ainaisessa vaarassa jo nyt, koska he usein juoksevat kadun yli eivätkä käytä alikulkuja.

Jos vielä Varistosta avataan väylä Uomatielle, tietää se myös rekkoja ja kuorma-autoja lisää kadulle, varsinkin kun Louhelan junasillan alustaa on madallettu.

NRO 14/2011
Asukas 7

Mielipide: Haittoja jotka pitäisi ottaa huomioon:

- hanke on paikkaansa nähden aivan liian massiivinen (viihtyvyyden huononeminen, ulkoilualueen nakertaminen -> slummiutuminen, jolloin sosiaaliset ongelmat alueella lisääntyvät, kun paremmin ansaitsevat asukkaat muuttavat pois alueelta - jo nyt alkaa siitä olla merkkejä)

- hanke on hyötyynsä nähden aivan liian kallis mm. uudet tiet ja liitynnät olemassa oleviin katuihin (esim. Martinlaakson päässä suuret maaston korkeuserot)

- maaperä on erittäin vetistä, jolloin rakentaminen hankalaa ja kosteusongelmat ovat todennäköisiä

- nykyiset lähistön talojen asukkaat kärsisivät lisääntyvästä melusta, pienhiukkasista, katupölystä ja pakokaasuista sekä maiseman menetyksestä ja liikenneturvallisuuden vähenemisestä jne. pitkän rakentamisvaiheen aikana sekä sen jälkeen.

- liikenteen kasvu asuntoalueen läpi, kun autot oikaisevat uutta väylää pitkin Vihdintieltä Hämeenlinnan tielle ja päin vastoin sekä kaahaavat Martinlaakson suunnasta entistä kovemmalla vauhdilla hidastavan mutkan suoristuessa (risteyksestä Uomatielle on ylämäkeä, jolloin nousu kuuluu myös melun kovenemisena ja lisäksi useat lasten ja vanhusten käyttämät suojatiet mäen päällä)

- luontoarvot kärsivät mm. ne liito-oravat kaipaavat ympärilleen tilaa lennellä, ne kärsivät, jos ne karsinoidaan talojen ja teiden avulla liian pienelle alueelle

- ulkoilu- ja kuntoilualueelle pääsy vaikeutuu ja sitä kautta sen käyttö hankaloituu -> asukkaiden kunto ja virkistäytyminen heikkenevät

- matonpesupaikan siirto pienentää luontoaluetta entisestään ja pesupaikalle pääsy vaikeutuu ja sitä kautta sen käyttö hankaloituu - > yleinen siisteys vähenee

NRO 15/2011
Asunto Oy Rivipertti, hallituksen pj. 8.12.2011

Mielipide: Edustan Asunto Oy Riviperttiä, Martinlaaksontie 42.

Tämä kaava tullee kattamaan taloyhtiömme liittymän Raappavuorentielle. Raappavuoren liittymä on taloyhtiömme ainut liittymä, ja jo nykyisellään huolimatta liittymän eteläpuolella olevista jyrkistä mutkista Raappavuorentiellä, Raappavuorentielle pääsy on hankalaa.

Jos Raappavuorentie suoristetaan (joka sinällään on järkevää), niin on todennäköistä että taloyhtiömme kohdalla liikennevirran nopeus tulee kasvamaan ja uusi asuntoalue ja parantunut liityntä Kehä III:lle tullee lisäämään myös liikennevirtaa.

Jos taloyhtiömme liityntä on jatkossakin ainoastaan Raappavuorentielle, niin liikennejärjestelyillä tulisi varmistaa taloyhtiöstämme sujuva pääsy sekä etelän että pohjoisen suuntaan sama koskenee myös uusien taloyhtiöiden liityntää Raappavuorentielle.

NRO 16/2011
Myyrmäen Huolto Oy, 25.11.2011

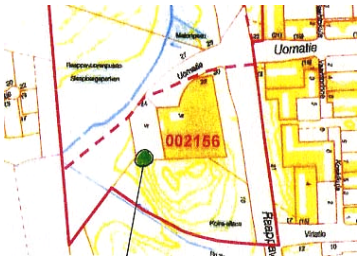
Mielipide: Myyrmäen Huolto Oy:llä on pitkä historia toiminnasta Myyrmäen alueella. Yhtiö on tuottanut korkealaatuisia isännöinti- ja huoltopalveluita alueen taloyhtiöille yli 40 vuoden ajan. Yhtiöllä on positiivinen kanta alueen kehittymiseen.

Olemme kaupungin pyynnöstä suunnitelleet kaavamuutosalueella olevan huoltohalli-tonttimme (Uomatie 24) toimintoja korvaavan toimitilan sijoittumista alueelle, huomioiden yhtiön ympäristöarvot, asiakaspalvelun ja logistiikan. Tällä hetkellä parhaana pitämämme uudelleensijoittumispaikka on Louhelantien ja Norotien kulmatontti.

Myyrmäen Huolto Oy vastustaa asemakaavamuutosta, kunnes uudelleensijoittumisasia on ratkaistu molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Viittaamme myös aiemmin kaupungille lähetettyyn pöytäkirjanotteeseen (Myyrmäen Huollon hallituksen kokous 3.5.2011).

NRO 17/2011
Elisa Oyj, 29.11.2011

Mielipide: Nykyisellä tukiasemaverkolla Elisa Oyj ei pysty tarjoamaan kaava-alueelle riittävää matkapuhelinpalvelua, minkä vuoksi esitämme alueen kaavoituksessa varauduttavan kevyen, n. 36 m korkuisen, matkapuhelinmaston sekä tämän yhteyteen 10 m2 suuruisen laiterakennuksen rakentamiseen oheisen liitepiirustuksen osoittamaan kohtaan tai sen lähistölle.



noin

Asukasillassa 16.11.2011 on keskusteltu tätä kaava-aluetta koskien seuraavista aiheista:

- Kuinka ilmoitettu?
- Kaupungin maata, rakentaako Lemminkäinen kaikki?
- Mistä liittymät?
- Kerrosluvut?
- Tuleeko Raappavuorentielle puita?
- Raappavuorentien tiemelu on lisääntynyt ja lisääntyy
- Tuleeko Raappavuorentien ali tunneli?
- Kummalle puolelle Raappavuorentie levenee?
- Luhtitien myötä Uomatien läpiajo lisääntyy, siellä on kouluja ja päiväkoteja
- Koska rakentaminen alkaa?
- Tuleeko vuokra-asuntoja?
- Kuinka pysäköinti on järjestetty?
- Minne koirapuisto siirtyy?
- Ei Luhtitietä!
- Luhtitielle bussit, mutta ei rekkoja!
- Mistä kohdasta Luhtitie tarkalleen menee?
- Koska Luhtitie rakennetaan?
- Lemminkäinen voisi tehdä Luhtitien
- Luhtitiellä ei ole kiirettä
- Miksi Luhtitie ei tullut Martinlaaksontien päähän?
- Missä järjestyksessä rakennetaan?
- Maaperä on huonoa
- Minkä kokoisia asuntoja?
- Miten ulkoilutiet menevät?
- Jääkö Myyrmäen huollon tontti?
- Miten suunnitelma muuttuu, jos huollon tontti jää?
- Lento- ja tieliikennemelun yhteisvaikutus

- Ilmansaasteet lisääntyvät
- Ulkoilusilta myös hiihtäjille
- Kuinka voi vielä vaikuttaa?

3. OSALLISTUMINEN:

Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Kelokuusen (aiemmin Raappavuorentien) päiväkoti, asemakaavan muutokset nro **002049, 002156 ja 002329** annetut mielipiteet 9.2.2018 mennessä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1/2018 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet ja täydennysrakentaminen tehostaa olemassa olevan infrastruktuurin käyttöastetta. HSL suunnittelee Länsi-Vantaan linja-autoliikenteen uusia runkolinjoja ja liityntälinjastoa. Raappavuorentien ja Uomatien risteyksestä muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinjatasoisiksi ja polkupyöräpysäköintiä risteyksen lähelle. Uusien asuinalueiden ja päiväkodin pysäköinti tulee olla kaavoitettujen alueiden sisällä. Ajoratapysäköintiä Raappavuorentiellä ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia. Kaava-alueilta on varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.
NRO 2/2018 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Myyrmäen urheilupuistossa. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät päävesijohto DN 600 sekä pääviemärit DN 1000 ja 600, mitkä tulee näkyä kaavassa merkintöinä ja määräyksinä. Lähtökohtaisesti edellä mainittuja pääjohtoa ja -viemäreitä ei tule siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana. Uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen. Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.
NRO 3/2018 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 4/2018 Caruna Oy	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 5/2018 Gasum	Kaavaan tulee tehdä varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkitä kaavamääräyksiin. Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.
NRO 6/2018 Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys	Rakentaminen sijoittunee luonnon kannalta vähemmän herkälle alueelle. Kaava-alueen luontotietopohja on vanhentunut ja puutteellinen. Tarvitaan selvitys, jossa alue tarkastellaan uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta. Raappavuoren alueelta on 10/2017 löydetty 10 esiintymää, ls-

	lain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis) sekä muuta vaateliasta ja alueellisesti uhanalaista kääpä- ja sammallajistoa. Kaava-alueella tulee tehdä kattavampi lahokaviosammalen ja muun lahopuulajiston selvitys. Myös valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankkasaran (Carex riparia) esiintymän säilyminen tulee varmistaa kaava-alueen länsiosassa Uomatien jatkeen kohdalla. Yhdistys on esittänyt tielinjauksen siirtämistä 31.12.2017 Luhtitien jatkeen asemakaavasta (141100). Raappavuoren lehdon luo-alue on luontoarvojen näkökulmasta parantunut koko ajan ja se täyttää hyvin myös Uudenmaan liiton maakunnallisetsi arvokkaan luontoalueen kriteerit. Yleiskaavassa 2007 alueelle esitetty maankäyttö tulee uudelleen arvioida. Raappavuoren alueen merkitys myös virkistysalueena on kasvanut.
NRO 7/2018 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 8/2018 Asukas, Eräkuja	Suunnittelualueet tulee jättää rauhaan ja metsäalue kokonaisuudeksi. Parkkialuetta voisi siistiä, mutta tilalle ei ainakaan taloja. Myyrmäen valtti on ollut luonto ja on myös syy muuttaa alueelle. Uusi Loiskekujan alue on liian tiiviisti rakennettu; slummimainen tunnelma. Tämä täydennysrakentamisen kohde tulee ihmisille yllätyksenä, kaupungin suunnitelmista ei tule riittävästi tietoa.
NRO 9/2018 As Oy Vaahtorinteen hallitus	Ehdotetut 8-kerroksiset talot ovat liian korkeita ja muutoinkin ympäristö muuttuu merkittävästi. Talojen väliin tulee jättää tilaa, eikä tehdä yhtenäistä julkisivumuuria. Talojen tulee olla 1-3 -kerroksisia, missä olisi myös suurempia asuntoja perheille. Päiväkoti Uomatien varteen, jotta urheilipuiston laajeneminen mahdollista. Pururadan ympäristö tulee säilyä koskemattomana. Myyrmäkeen lisää pien- ja rivitaloja. Myyrmäki voi olla kaupunkimainen, mutta vehreä, luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.
NRO 10/2018 As Oy Vantaan Kvatsi	Lisärakentaminen Uomatien päähän lisää läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä, joiden liikennemäärät ovat ennestään häiritsevän suuria. Kaduilla liikaa läpiajoa. Pääkatujen nopeusrajoitusten laskeminen on lisännyt Louhelantien käyttöä. Liikennehaittojen kasvu tulee selvittää ja varautua haittojen poistamiseen Uomatiellä ja Louhelantiellä, joille lisääntyvä liikenne suuntautuu. Kaduilla tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä, harkittava läpiajokieltoa ja alennettuja nopeusrajoituksia.
NRO 11/2018 Asukas, Vaahtorinne	Esitetty rakentaminen on liian tiheää ja korkeaa, korkeintaan 5-6 krs. Ei yhtenäistä muuria kiinni kadunvarteen, eikä pitkiä yhtenäisiä julkisivuja. Väljyyttä ja vaihtelua talojen kokoon ja ulkonäköön. Kadun varressa säilytettävä ja/tai istutettava puita. Tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä, myös isompia asuntoja lapsiperheille. Yhteys nykyiselle pururadalle ja Petikkoon säilytettävä. Uusi matonpesupaikka lähistölle. Jos maakaasuputkea siirretään, se on upotettava kevyen liikenteen väylän alle. 002049 ja 002156 alueiden pohjatyöt kalliita. Vastustan tiheää asuntokantaa.
NRO 12/2018 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityiltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.

NRO 13/2018 Asukas, Koskikuja	Kaasuputken runkolinjaa ei tule siirtää kadun toiselle puolelle, vaan jättää nykyiselle paikalleen ja sen päälle uusi jalankulkuväylä. Uomatien ja Raappavuorentien liittymästä tulee ruuhkaisa risteys, siihen kiertoliittymä. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan. 002156 rakennettavien talojen korkeus pidettävä matalana. 002049 matonpesupaikkaa ei tulisi siirtää kauas. Raskaan liikenteen kuljettajat tarvitsevat päiväaikaan henkilöautoilleen pysäköintipaikan.

NRO 1/2018
HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, 31.1.2018

Mielipide:

Viite
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 5.1.2018

HELSINGIN SEUDUN LIIKENNE -KUNTAYHTYMÄN KANNANOTTO ASEMAKAAVAMUUTOSTEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN: 002049, 002156 JA 002329, MYYRMÄKI.

Kaavamuutosalueet sijaitsevat Myyrmäen kaupunginosassa. Etelässä alueet rajautuvat urheilukenttään, pohjoisessa ja lännessä metsään. Kaavoitettavien alueiden itäinen raja on Raappavuorentie.

Asemakaavamuutoksilla mahdollistetaan asuinkerrostalojen ja päiväkodin sekä niihin liittyvien katuyhteyksien rakentaminen Raappavuorentien länsipuolelle. Katuyhteys asumisen kortteleihin (Luhtitien itäosa) kaavoitetaan erikseen, HSL on jo aiemmin lähettänyt ko. osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteensä Vantaan kaupungille.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä lausuu kannanottonaan asemakaavamuutosten 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

HSL pitää vanhojen asuinalueiden täydennysrakentamista järkevänä, jotta jo olemassa olevalle infrastruktuurille saadaan lisää käyttäjiä.

Alueella on hyvät joukkoliikenneyhteydet. Uomatiellä kulkevat linjat 335, 565, 571 ja 574 tarjoavat vaihdottomat yhteydet Myyrmäkeen, Tikkurilaan, Espoon keskukseen ja Peijaksen alueelle. Raappavuorentietä pitkin kulkee bussilinja 411 suoraan Helsingin keskustaan. Louhelan asemalle etäisyyttä on noin 750 metriä, mistä Kehärata tarjoaa nopeat yhteydet eri puolille Vantaata ja Helsinkiä.

HSL suunnittelee parhaillaan Länsi-Vantaan alueen linja-autoliikenteen uudet runkolinjat ja niihin liittyvän liityntälinjaston, suunnitelma tarkentuu lähikuukausina. Alustavien suunnitelmien mukaan runkolinja 300 tulee kulkemaan Elielinaukiolta Mannerheimintietä ja Vihdintietä pitkin Pähkinärinteen, Luhtitien ja Uomatien kautta Myyrmäkeen. Linja 400 kulkisi Mannerheimintietä, Hämeenlinnanväylä ja Vaskivuorentietä pitkin Myyrmäen

aseman, Rajatorpantien ja Raappavuorentien kautta Martinlaaksoon. Pidemmällä aikajänteellä on yleiskaavaan Raappavuorentietä pitkin linjattu pikaraitiotie kulkemaan.

Yllä mainituista syistä johtuen Raappavuorentien ja Uomatien risteyksestä muodostuu runkolinjojen solmupiste, jonka pysäkit tulee rakentaa runkolinja-tasoisiksi. HSL ehdottaa myös polkupyöräpysäköinnin toteuttamista risteyksen lähelle.

HSL pitää tärkeänä, että uusien asuinalueiden sekä päiväkodin pysäköinti toteutetaan kaavoitettujen alueiden sisälle. Liikennettä häiritsevä ajoratapysäköintiä Raappavuorentiellä ja uudella Luhtitiellä ei tule sallia, mikä tulee liikennemerkein osoittaa. Kaava-alueilta on myös varmistettava hyvät ja turvalliset kävely-yhteydet joukkoliikenteen pysäkeille.

HSL osallistuu mielellään kaavoituksen seuraaviin vaiheisiin.

Lisätietoja antaa Teija Visa, etunimi.sukunimi@hsl.fi.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)

NRO 2/2018
HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä

Mielipide: Asemakaavan muutos nro 002049, 002156, 002329 kannanotto osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, 15. kaupunginosa Myyrmäki

Suunnittelualue sijaitsee Myyrmäessä, Raappavuorentien länsipuolella. Asemakaavamuutosten tavoitteena on osoittaa yleiskaavassa hyväksytty uusi tiivis asuntoalue katuyhteyksineen, Raappavuoren lähivirkistysalue sekä päiväkoti liikennejärjestelyineen. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa Uomatien pohjois- ja eteläpuolelle enimmillään 8-kerroksiset asumisen korttelit, noin 25.000- 35.000 k-m2.

Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Myyrmäen urheilupuistossa. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät päävesijohto DN 600 sekä pääviemärit DN 1000 ja 600. Päävesijohtoa ja jätevesiviemäreitä varten tulee kaavaan merkitä 12 metriä leveät johtokujat. Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei edellä mainittuja vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä tarvitse siirtää. Lisäksi ne tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.

Muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

Alueen nykyisen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys asemakaava-alueella tulee varmistaa kunnallisteknisen yleissuunnitelman yhteydessä tehtävässä vesihuollon yleissuunnitelmassa.

NRO 3/2018
Vantaan Energia Sähköverkot Oy ja Vantaan Energia Oy, 22.1.2018

Mielipide: ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002049, 002156, 002329

Sähköverkko

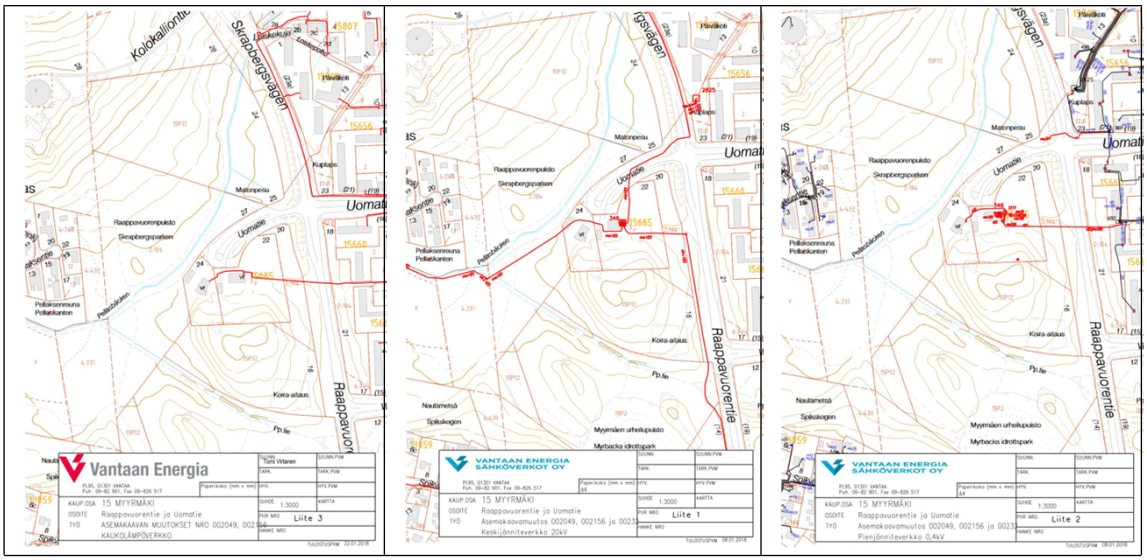
Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1-2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY, VANTAAN ENERGIA OY

LIITTEET:



Keskijänniteverkon kartta | Pienjänniteverkon kartta | Kaukolämpöverkon kartta

Vastine:

NRO 4/2018
Caruna Oy, 8.1.2018

Mielipide:

Hei,

asemakaava-alueilla ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

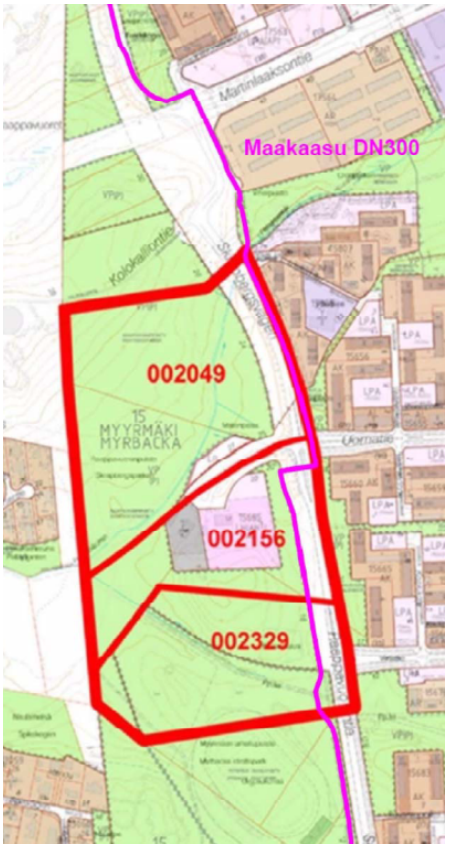
Ystävällisin terveisin
Caruna Oy:n puolesta,

NRO 5/2018
Gasum Oy, 9.2.2018

Mielipide: ASUINKERROSTALOJA RAAPPAVUORENTIELLE JA UOMATIELLE SEKÄ RAAPPAVUORENTIEN PÄIVÄKOTI, ASEMAKAAVAN MUUTOKSET NRO 002049, 002156 JA 002329, MYYRMÄKI

Gasum Oy:ssä on tutustuttu hankkeeseenne. Alueella kulkee Gasum Oy:n korkeapaineinen 54 bar DN300 maakaasun siirtoputki liitekartan osoittamalla tavalla.

Kaasuputki rajoittaa ympäröivää maankäyttöä merkittävästi. Gasum Oy pyytää, että kaavaan tehtäisiin varaus maakaasuputkea varten ja maakaasuputkistosta aiheutuvat rajoitukset merkittäisiin kaavamääräyksiin, esim. ”Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti”.



Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä ja muista maakaasun käyttöön ja turvallisuuteen liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa (551/2009). Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B. Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset, kokoontumishuoneistot ja asuinhuoneistot (kerrostalo) sekä räjähteitä tai vaarallisia kemikaaleja käsittelevät laitokset. Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot ja muut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee, sekä eräät erityiskohteet.

Maakaasuputkiston suojaetäisyydet on otettava huomioon suunnittelussa ja rakennusten sijoittamisessa kaava-alueella. Rakennusalueiden rajat ja kaavamääräykset tulisivat viimeistään asemakaavoituksen yhteydessä laatia yhdenmukaisesti asetuksen 551/2009 kanssa siten, että asetuksen vastainen rakentaminen ei ole mahdollista.

Maakaasuputkiston läheisyydessä ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, josta aiheutuu haittaa tai vaaraa maakaasuputken pitämiselle.

Liite: 3.3.1 Suojaetäisyydet rakennuksista

Suojaetäisyyksiä määritettäessä ulkopuoliset rakennukset jaetaan ryhmiin A ja B.

Ryhmään A kuuluvat yleiset kokoontumiseen tarkoitetut rakennukset: majoitushuoneistot (hotelli, sairaala, vanhainkoti), kokoontumishuoneistot (koulu, elokuvateatteri, suurmyymälä), asuinhuoneistot (kerrostalo). Lisäksi ryhmään A kuuluu räjähteitä valmistava, varastoiva tai käyttävä laitos sekä vaarallisia kemikaaleja teollisesti käsittelevä tai varastoiva laitos.

Ryhmään B kuuluvat asuinhuoneistot (omakotitalo, rivitalo), työpaikkahuoneistot tai muut kuin asumiseen tarkoitetut rakennukset, missä ihmisiä säännöllisesti oleskelee sekä erillinen rajattu alue.

Taulukko 1

Rakennusten suojaetäisyys maakaasun siirtoputkesta

Putken nimelliskoko	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m
DN ≤ 200	10	5
200 < DN ≤ 500	16	8
DN > 500	20	10

3.3.2 Maanpäällisten rakennelmien suojaetäisyydet

Paineenlisäysaseman ja siirtoputkistoon liittyvän paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinaseman suojaetäisyyden tulee olla vähintään taulukon 2 mukainen. Suojaetäisyys

mitataan paineenlisäys- ja paineenvähennysasemalla suojarakennuksesta ja venttiili- ja kaavinasemalla uloimmasta venttiilistä tai kaavinloukusta.

Taulukko 2

Suojaetäisyys rakennuksista, erillisistä rajatuista alueista ja muista erityiskohteista

Laite tai asema	Etäisyys ryhmän A kohteista, m	Etäisyys ryhmän B kohteista, m	Moottori-, moottoriliikenne-, valta- ja kantatie, rautatie, m
Paineenvähennys-, linjasulkuventtiili- ja kaavinasema	50	25	25
Paineenlisäysasema	100	50	50

NRO 6/2018
Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, 9.2.2018

Mielipide: Mielipide asemakaavamuutoksiin nrot 002049, 002156 ja 002329 Myyrmäki (Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Raappavuorentien päiväkoti)

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys on tutustunut kaava-aineistoihin ja esittää lausuntonaan seuraavaa.

Rakentaminen on sijoitettu pääosin kaava-alueen itäosaan, ja mahdollisesti luonnon kannalta vähemmän herkällä alueelle. Mutta kaava-alueen luontotietopohja on liito-oravaselvityksestä huolimatta vanhentunut ja puutteellinen. Luontotyyppinäkökulmasta erityisen perusteltu olisi selvitys, jossa alue tarkasteltaisiin uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien sekä METSO-elinympäristöjen kannalta.

Eri puolelta Raappavuoren aluetta on viime lokakuussa löydetty Olli Mannisen yhden päivän käynnillä peräti 10 esiintymää, ls-lain erityisesti suojeltaviin lajeihin kuuluvaa lahokaviosammalta (Buxbaumia viridis) sekä muuta vaateliasta ja alueellisesti uhanalaista kääpä- ja sammallajistoa. Pääosa nyt kyseessä olevaa kaavamuutosaluetta ei kuulunut Mannisen kartoitusalueeseen, joten kaava-alueella on syytä tehdä kattavampi lahokaviosammalen ja muun lahopuulajiston selvitys. Myös harvinaisen ja valtakunnallisesti silmälläpidettävän vankkasaran (Carex riparia) esiintymän säilyminen tulee varmistaa kaava-alueen länsiosassa Uomatien jatkeen kohdalla. Yhdistys on esittänyt tielinjauksen siirtämistä mielipiteessään 31.12.2017 oleellisesti asiaan liittyvän Luhtitien jatkeen asemakaavasta (141100).

Raappavuoren lehdon luo-alue on luontoarvojen näkökulmasta parantunut koko ajan ja se täyttää hyvin myös Uudenmaan liiton maakunnallisetsi arvokkaan luontoalueen kriteerit

Tilanteessa, jossa Vantaan yleiskaavaa ollaan parhaillaan uusimassa, on perusteltua tarkastella uudelleen alueelle v. 2007 yleiskaavassa esitettyä maankäyttöä. Myyrmäki kasvaa, jolloin Raappavuoren alueen merkitys myös virkistysalueena on kasvanut. Mitä laajempana alue säilyy, sen paremmin se palvelee lähiasukkaita.

NRO 7/2018
Vantaan kaupunginmuseo, 9.2.2018

Mielipide:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Raappavuorentien päiväkoti, asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa yleiskaavassa hyväksytty uusi tiivis asuntoalue katuyhteyksineen, Raappavuoren lähivirkistysalue sekä päiväkoti liikennejärjestelyineen. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kultturiympäristön kohteita, eikä siellä ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan

NRO 8/2018
Asukas, Eräkuja 9.2.2018 (sähköposti), **23.1.2018** (puhelimitse)

Mielipide: Esitän mielipiteeni koskien Myyrmäen kaavoja nro 002329 (Raappavuoren päiväkoti), nro 002156 (Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle) ja nro 002049 (Asuinkerrostaloja Uomatielle).

Vastustan jyrkästi uusien kerrostalojen rakentamista Raappavuoren alueelle ja Raappavuorentien länsipuolelle. Tämä asukkaille arvokas luonto-ja metsäalue olisi ehdottomasti säilytettävä sellaisenaan. Mikäli sinne aletaan rakentaa ylipäätään jotain, on selvää, että alue menettää luonteensa rauhallisena virkistysalueena, jossa sekä ihmiset että eläimet viihtyvät vuodenajasta riippumatta. Tällä hetkellä Myyrmäen alueella on menossa aivan käsittämätön vimma suunnitella ja rakentaa taloja joka rakoon, jopa siis ns. vanhan Myyrmäen puolelle, jonka vetovoima on aina ollut väljyys ja harmonia. Keskusta ja Paalutorin alue on asia erikseen, mutta eikö ns. vanhassa Myyrmäessä uusi asuntoalue Loiskekujalla Vaahtokujan pohjoispuolella voisi jäädä viimeiseksi laajennukseksi. Tavoitteena on, että Myyrmäkeen muuttaisi tuhansia uusia asukkaita (mitä alue ei ehkä kestä, eikä varsinkaan Kehärata). Tämä kyseinen, lähes ainoa rauhaisa metsäalue ei kaipaa yhtään asukasta. Antakaa sen olla rauhassa, jotta tulevaisuudessakin jossain voisi vapaasti hengittää eikä joka paikka olisi rakennuksia ja autoja täynnä. Olette antaneet ymmärtää, että asemakaavoissa otetaan huomioon yleiskaavassa esitetyt ohjeelliset ulkoilureitit ja luontosuhteiltaan arvokas alue. Jokainen ymmärtää, että tämä ei enää toteudu, jos alueelle rakennetaan.

Länsi-Vantaan visiossa sanotaan suunnittelun kannalta tärkeitä asioita olevan mm. mieleenpainuva kaupunkikuva, vahva paikallisidentiteetti, viisaasti täydentyvä - näin ei ole, jos vähäisimmät metsäalueetkin rakennetaan täyteen.

Tämä puoli Raappavuorentiestä olisi nyt syytä jättää rauhaan, Vantaalla on varmasti myös muita, tyhjempiä alueita (Aviapolis), johon voidaan rakentaa, jos tarve todella on näin suuri. Myyrmäkeä ei mielestäni voi rakentaa näin täyteen eikä näin keinotekoisesti voida sulloa taloja vieri viereen ja vieläpä asukkaille tärkeille alueille. Kokonaisuus, estetiikka ja ihmisten hyvinvointi kärsii.

NRO 9/2018
As. Oy Vaahtorinteen hallitus, 9.2.2018

Mielipide: Asemakaavan muutokset nro 002049, 002156, 002329, Muutosehdotukset

Asunto Oy Vaahtorinne, hallitus. Kannanottonamme haluamme esittää seuraavaa:

Suunnitteluvaiheessa oleva kaavoitus Raappavuorentien länsipuolella merkitsisi suurta muutosta alueen kokonaisuuteen liikenteen ja asukkaiden kannalta.

Ehdotetut jopa kahdeksankerroksiset talot sopivat mielestämme huonosti alueelle sekä sen luonnonoloihin.

Raappavuorentien linjoitus vaatii huomattavia muutoksia sekä mahdollisen tulevan nelikaistaisuuden että maakaasujohdon siirtämisen vuoksi, puhumattakaan pikaraitiotiestä. Voi olla, että alueelle jouduttaisiin rakentamaan jopa kevyen liikenteen alikulkutunneli vilkkaan liikenteen ongelmien vähentämiseksi. Jonkinlainen penger ja puurivistö autotien ja kevyen liikenteen väliin olisi minimi, mutta kovin laajamittaisen rakentamisen myötä myös kallis ratkaisu.

Suunniteltu rakentamisalue on varsin alavaa maata ja luultavasti sillä on pakko tehdä merkittäviä pohjustustöitä. Otetaanko nyt riski kosteasta rakentamisesta?

Tärkeää on myös, että pururadan ympäristö pysyy koskemattomana. Näin asukasillassa lupailtiinkin, mutta jos ihan viereen tulee tuhansia uusia ihmisiä, se myös automaattisesti kuluttaa metsää.

Talojen väliin tulisi jättää tarpeeksi tilaa eikä tehdä niistä yhtenäistä muuria. Paikallisia leikkitiloja ja -puistoja tarvitaan.

Esitetty päiväkoti voitaisiin hyvin rakentaa myös Uomatien jatkon varteen, jolloin Urheilupuiston tulevat laajentumistarpeet eivät estyisi uuden päiväkodin vuoksi. Päiväkodilla olisi esittämässämme paikassa myös hyvät lähialueet luontoon tutustumisen ja retkeilyn tarpeisiin.

Nykyisessä Vantaan kaavoituksessa korostuu liikaa pienten, jopa ns. sinkkuasuntojen muodostama asuntokanta.

Mielestämme alueen kaavoituksen suurena linjana tulisi olla matalan, 1-3 kerroksisen rakennuskannan luominen. Se sopisi hyvin eräänlaiseksi jatkoksi Vapaalan ja Pellaksen suunnalta katsottavaan kokonaisuuteen. Samalla saisimme uusia lapsiperheiden käyttöön sopivia asuntoja.

Ehdotettua selvästi matalampi rakennuskanta vähentäisi rakentamiskustannuksia ja kasvavan liikenteen haittoja. Liikenne voitaisiin ohjata joustavasti nykyisten liikennevalojen ja Uomatien jatkon kautta uusille asunnoille. Luhtitien laajamittainen jatko Vapaalaan voitaisiin harkita uudelleen tai mitoittaa kevyemmän liikenteen tarpeisiin.

Vantaalla ja myös Myyrmäessä on menossa monia suuria rakennus- ja uudisrakennushankkeita. Niiden kaavavaranto ja syntyvien uusien asuntojen määrä on huomattava. Myös siksi Raappavuorentien varteen suunnitellun uuden kaavoituksen toteutuksella ei ole kiire.

Nyt voidaan harkitusti katsoa ja miettiä, minkä kokoista ja minkälaista rakennuskantaa juuri tällä alueella tarvitaan. Myyrmäki tarvitsee nykyistä enemmän rivitaloja ja paritaloja.

Vastustamme esitetyssä muodossa toteutettavaa kaavoitusta mainituissa kohteissa ja toivomme ehdotustemme auttavan suunnittelua sekä hankkeiden aikataulutusta kunnan talouden ja kaavoituksen kannalta kestäviin ja pysyvää hyötyä tuottaviin ratkaisuihin.

Myyrmäki voi mielestämme olla kaupunkimainen, mutta vehreä, luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.

NRO 10/2018

As Oy Vantaan Kvartsi, 2.2.2018

Mielipide:

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä
Asemakaavan muutokset nro 002049, 002156 ja 002329 (Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle sekä Raappavuorentien päiväkoti)

Lisärakentaminen Uomatien päähän aiheuttaa huomattavaa läpikulkuliikennettä Myyrmäkeen. Kaavoituksen yhteydessä tulee liikennehaittojen lisääntyminen Myyrmäessä selvittää ja varautua haittojen poistamiseen varisinkin Uomatiellä ja Louhelantiellä, joille liikenne suureksi osaksi suuntautuu. Raappavuoren ja Vaahtokujan väliin rakennettu asuntoalue on jo lisännyt liikennettä ja tuleva Luhtitien yhdistäminen Varistosta Uomatien päähän lisää sitä edelleen.

Uomatien ja Raappavuorentien liittymästä on nopein yhteys Hämeenlinnanväylälle Uomatien ja Louhelantien kautta. Pääkatuyhteys Raappavuorentietä ja Vaskivuorentietä käyttäen on noin kaksi minuuttia pitempi kuin ajoaika Louhelantien kautta. Erityisesti pääkatujen lukuisat liikennevalot hidastavat niiden liikennettä.

Uomatiellä ja Louhelantiellä liikennemäärät ovat jo ennestään - katujen luonne huomioon ottaen - häiritsevän suuria. Näitä katuja ei ole tarkoitettu läpikulkuliikenteelle. Läpiajoa on lisännyt osaltaan nopeusrajoitusten muutos Myymäessä ja Martinlaaksossa. Aikaisemmin Louhelantien rajoitus oli 40 km/h ja pääkaduilla 50 km/h. Pääkatujen nopeusrajoitusten laskeminen lisäsi Louhelantien käyttöä.

Louhelantiellä ja Uomatiellä tarvitaan liikennettä hidastavia toimenpiteitä. Tarvitaan mm. kiertoliittymiä, keskikorokkeita ja korotettuja suojateitä. Läpiajokieltoja ja alennettuja nopeusrajoituksia tulee myös harkita.

As Oy Vantaan Kvartsin hallituksen puolesta

NRO 11/2018
Asukas, Vaahtorinne, 24.1.2018 (sähköposti) ja **2.2.2018** viesti kirjaamoon

Mielipide: Huomautus osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan jota esiteltiin 23.1.2018 Myyrmäessä ja joka koskee kaavamuutosalueita 002049, 002156 sekä 002329.

- esillä olleet suunnitelmat sisältävät liian tiheän ja liian korkean rakennuskannan, joka olisi jopa puolitoistakertainen kadun toisella puolen olevaan Loiskekujan rakennusryppääseen verrattuna. Suunnitellut 8-kerroksiset talot liian korkeita (korkeintaa 6-5 krs) ja taloja tehtävä väljemmin. Piirroksessa kadun varteen rakennettaisi yhtenäinen muuri, jota ehdottomasti vastustan, ei liian pitkiä yhtenäisiä julkisivuja vaan väljyyttä ja vaihtelevuutta myös talojen koossa ja ulkonäössä.

Taloja ei pidä rakentaa katuun kiinni, vaan kadun varteen säilytettävä ja/tai istutettava puita viihtyisyyden lisäämiseksi.

Alueelle tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä. Aluehan reunaa ulkoilualueeseen ja puistoon, jonka luulisi houkuttavan lapsiperheitä kun alueesta tehdään heille sopiva.

Ei liian pieniä asuntoja, vaan myös isompia asuntoja lapsiperheille.

Yhteys nykyiselle pururadalle ja sitä kautta Petikkoon (talvella ladut) säilytettävä.

Matonpesupaikka perustettava jonnekin lähistölle jos nykyinen joutuu väistymään.

Jos maakaasuputkea siirrettävä rakennusten alta, se on upotettava kevyen liikenteen väylän alle, kuten asukastilaisuudessa luvattiin, ei missään nimessä Vaahtorinteen talojen edustan rinteeseen. Vaahtorinteen taloilta ei saa hävittää luonnonläheistä näkymää puineen, jonka vuoksi taloihin aikoinaan muutettu.

Sähköpostissa esitetyt mielipiteet:

Tervehdys!

Kiitos valaisevasta asukasillasta tiistaina 23.1., josta kyllä jäi valitettavasti huolestunut olo: minkälaisella visiolla Myyrmäkeä täydennysrakennetaan, minkälaista asukaskantaa tänne halutaan?

Kuulimme että uusia asukkaita pitää mahduttaa tänne lähivuosina valtava määrä ja heidät aiotaan pääosin asuttaa pieniin asuntoihin korkeisiin kerrostaloihin. Eikö Vantaan kunnallistalous edellyttäisi yhdyskuntaa jonne myös hyvä- ja keskituloiset lapsiperheet haluaisivat muuttaa? Nyt esitellystä suunnitelmasta saa vaikutelman, että pienet asunnot houkuttavat muuttoaltista, usein asumiskustannuksiinsa kunnan tukea tarkitsevia asukkaita. Tarvitseeko olla pessimisti jos ennustaa että alueen tasapainoinen rauhallinen tila vaarantuu tulevaisuudessa? Täällä on erinomaiset harrastusmahdollisuudet, koulut ja palvelut valmiina, mutta perheasuntoja ei suunnitelmiin juuri kuulu eilisen esittelyn mukaan.

Täydennysrakentamista tehdään alueille (002049 ja 002156) joiden pohjatyöt tulevat rakentajille kalliiksi siksi taloja täytyy pusertaa liian tiheiksi ryteiköksi, slummia jo syntyessään (vrt Liesikuajn alue). Raappavuoretien reunaan suunnitellut alueet olisivat vielä tiheämpiä kuin Liesikujan alueella, jossa varmaan on syntynyt maanjalostamisen, arvonnousun Suomen ennätys. Vastustan jyrkästi niin tiheätä asuntokantaa.

Alueelle ei saa rakentaa liian massiivisia 'yhtäpötköä' olevia liian korkeita (ei 8-kerroksisia) taloja jotka reunustaisivat muurina tien laitaa (voihan puita jättää kadun varteenkin!) . Metsäisen luonnon voisi jalostaa viihtyisäksi 4-5 kerroksisista tyylikkäistä taloista

koostuvaksi alueeksi, joka luononläheisyydellään houkuttelisi myös omistusasuntoja haluavia. Tasapaino omistus- ja vuokra-asuntojen välillä on säilytettävä.

Suunnitellun asuinalueen ja Luhtitien rakentamisesta huolimatta nykyinen pururata ja siitä yhteys Petikkoon talvisine latuineen pitää säilyttää (=Myyrmäen valtteja).

Vaikka tulevaisuuden asuntopaineet painavat teitä kaavoittajia ja arkkitehtejä, älkää kuitenkaan antautuko rakentajien ahneisiin verkkoihin ja toteuta yhdyskuntaa josta ette itsekään voi olla ylpeitä. Myyrmäki voi olla kaupunkimainen mutta vehreä ja luonnonläheinen, tyylikäs ja asukasystävällinen.

Ymmärsin ettemme tiistai-iltana nähneet vielä lopullisia suunnitelmia. Sitä todella toivon ja että olette valmiita muuttamaan, väljentämämään ja madaltamaan kaava-alueita.

Tällaisen tulevaisuuden toivossa!

NRO 12/2018
Asukas, Kuohurinne, 5.2.2018

Mielipide:

Mielipiteeni vastauksena Asukaslehti 1/2018 -lehdessä sivulla 3 olevan artikkelinne "KAAVASSA" alaotsikkoon "Asuinkerrostaloja ja päiväkoti Myyrmäkeen" sekä palaute muutoin havaitsemaani

Mielipiteeni

a) Lauantaina 20.1.18 kello 10, sunnuntaina 21.1.18 kello 9:50, sunnuntaina 4.2.18 kello 9 Laitoin sukset jalkaan pihallamme Vantaalla Myyrmäessä Kuohurinne 1 [redacted] hiihdin Petikkoon, Petikon lenkin ja takaisin Myyrmäken, yhteensä 10 kilometria. Näin olen hiihdellyt keväästä 1973 ja näin haluan myös jatkossa hiihdellä. Hiihtämiseni on alkanut Lemillä isän puusta tekemillä tervatuilla suksilla, joihin piti aina välillä taivuttaa kärkeä. Kansakouluun hiihdin talvisin peltojen poikki. Oppikouluaikana asuin kahdeksan vuotta isän veljen luona Lauritsalassa (nykyisin osa Lappeenrantaa) ja siellä hiihdin talvisin Pekkasenkadun päästä lähtien Lasolan lenkin, 10 kilometria, välillä päivittäin. Opiskellessani Helsingin kauppakorkeakoulussa asuin pisimmän ajan Lyytin alivuokralaisena Hesperiankadulla, josta pääsin hiihtämään Pirkkolaan kannettuani sukset Mannerheimintien yli. Haluan, että voin laittaa sukset jalkaani pihallamme Myyrmäessä Kuohurinne 1 [redacted] ja hiihtää elämäni varrella oppimani kansanhiihdon 10 km, "Lex-Lemi" oppini mukaan.

b) Haluan nähdä auringon nousun ja -laskun alusta loppuun asunnosta Kuohurinne 1 [redacted]

c) Haluan, että varhain keväällä Martinlaaksontie-Rystypolku -kävelytien varressa lähellä Martinlaaksontietä kukkii näsiä ja myöhemmin kesällä Myyrmäen vesitornin luona kypsyvät ahomansikat.

Palaute muutoin havaitsemaani

Ihmettelen Vantaan kaupungin lyhytnäköistä politiikkaa, joka kohdistuu Myyrmäessä toimiviin yrityksiin: toimitilaa sisältävät rakennukset puretaan.

NRO 13/2018
Asukas, Koskikuja, 28.1.2018

Mielipide: Huomautuksia otsikossa mainittuihin kaavatöihin kaavaluonnosten sekä asukastilaisuuden 23.1.2018 johdosta:
Raappavuorentien länsireunan kohdalla olevan kaasuputken runkolinja tulisi kustannussyistäkin jättää ennalleen ja nykyiselle paikalleen (turhaa kaivaa itäpuolella oleva kevyenliikenteen väylää auki, siirtää putkea itäpuolelle ja peittää se sekä päällystää kevyen liikenteen väylä uudelleen). Kaasuputken nykyiselle paikalle on syytä rakentaa pienemmillä kustannuksilla uusi jalankulkuväylä uusien rakennusten ja tulevan päiväkodin tarpeisiin eli turvata turvallinen kulku jalankulkijoille. Nykyinen kasvisto suojaisi tulevaa jalankulkuväylää liikenteen melulta ja roiskeilta sekä parantaisi myös tulevan päiväkodin lasten turvallisuutta.

Uomatien/ Luhtitien jatkeen ja Raappavuorentien liittymästä on muodostumassa vilkas ja ruuhkaisa risteys, joten tähän tulee rakentaa kiertoliittymä liikenteen sujuvoittamiseksi sekä hillitsemään suuria ajonopeuksia varsinkin Raappavuorentiellä. Kaavamuutosalueelle nro 002156 tulee jättää nykyistä puustoa hillitsemään liikenteen melua Raappavuorentien reunaan mahdollisimman paljon.

Kaavamuutosalueelle nro 002156 rakennettavien talojen korkeus tulee pitää matalana maisemallisista syistä.

Kaavamuutosalueen nro 002049 matonpesupaikkaa ei tulisi siirtää kovinkaan kauas sillä se on kesäisin hyvinkin ahkerassa käytössä. Raskaan liikenteen pysäköintiä harkittaessa tulee huomioida, että kuljettajat tarvitsevat päiväsaikaan omille henkilöautoilleen myös pysäköintipaikan, mahtaako toimia ajatellulla urheilupuiston parkkipaikalla?

ASUKASTILAISUUDESSA 23.1.2018 ESITETTYJÄ MIELIPITEITÄ JA KYSYMYKSIÄ.

- Miten viljelypalstat tulevaisuudessa?
- Minne raskaan liikenteen pysäköinti siirtyy, halutaanko pois alueelta?
- Toteutuuko etelä-pohjoissuuntainen viheryhteyssilta?
- Alueella tarvittaisiin edelleen mahdollisuus pitkäaikaiseen, yleiseen pysäköintiin, esim. vieraita varten. Pitäisi saada yleisiä pysäköintipaikkoja 1-2 sinne tänne.
- Luonnon/metsän kuluminen herätti huolta, vaikka Raappavuorten metsässä on varsin hyvä ulkoilureitistö. Huolta herätti varsinkin se, että jokaisen talon nurkalta syntyy uusi polku metsään.
- Missä on linjattu, että Myyrmäkeen tulee niin korkeaa rakentamista? Miten uusien asukkaiden pysäköinti?
- Raappavuorentien ja Uomatie – Luhtitien (jatkeen) risteyksessä tulisi olla kiertoliittymä.
- Ovatko tornitalot Luhtitien jatkeen molemmin puolin hienot?
- Millainen maapohja suunnittelualueella on? Miksi 22 000 k-m2 näin pienelle alueelle?
- Ei rakentamista ihan kadunrajaan kiinni.
- Kaasuputki tulisi jättää nykyiselle paikalle ja alue viheralueeksi, johon tulisi myös uusi kevyenliikenteen väylä.

4. OSALLISTUMINEN:

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto (aiemmin Asuinkerrostaloja Raappavuorentielle ja Uomatielle) nro **002049**, Kelokuusenmäki **nro 002156** sekä Myyrmäen Huollon tontti nro **002418** annetut mielipiteet 18.4.2019 mennessä.

Mielipiteen antaja	**Mielipide**
NRO 1/2019 Vantaan kaupunginmuseo	Ei huomautettavaa OAS:sta.
NRO 2/2019 Asukas, Vaahtorinne	Ulkoilualueita ei tule nakertaa uusilla asuinalueilla vaan aluetta tulisi kehittää puisto-, ulkoilu-, ja luonnonsuojelualueena, esimerkiksi kehittämällä nykyisiä ja uusi ulkoilureittejä ja rakentamalla lähiliikuntapaikkoja.
NRO 3/2019 Asukas, Uomatie	Koko hanke on Myyrmäen yleisilmettä haitallisesti muuttava ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia vähentävä erityisesti siihen sisältyvän aivan liian laajan asuinrakentamisen vuoksi. Hanke saattaa olla luontoarvojen vastainen.
NRO 4/2019 Asukas, Pellaksentie	Alueiden kaupungistuminen tuhoaa luonnon peruuttamattomasti ja pienentää entisestään ulkoilumahdollisuudet Myyrmäen alueella. Tästä syystä vastustamme alueen kaavoittamista asuinalueeksi.

NRO 5/2019 Asukas, Koskikuja	Uomatien ja Raappavuorentien risteys tulee olemaan melkoinen pullonkaula, jossa tulisi olla kiertoliittymä tai vaihtoehtoisesti liikennevalot. Liikennevalot tulee asentaa myös Virtatien ja Raappavuorentien risteykseen. Raappavuorentien varren kerrostalot tulevat olemaan "äänipeili" nykyisille kerrostaloille. Tuleva kevyenliikenteen väylä tulisi rakentaa nykyisen kaasuputken päälle. Raappavuorentien varren talot tulee kauemmaksi tiestä, niiden selvää kerrosluvun (8 tai 9) pienentämistä kuin myös puiden istutusta ajotien ja talojen väliselle alueelle. 002156 alueelle jätettävä nykyistä puustoa Raappavuorentien reunaan.
NRO 6/2019 Asukas, Kuohurinne	Hiihtoyhteys Myyrmäestä kotipihalta Petikkoon mahdollistettava jatkossakin, rakentamisesta huolimatta. Kuohurinteeltä kuudennesta kerroksesta nähtävä jatkossakin auringonnousu ja -lasku. Reitti Rystypolulta Varistonniityiltä Raappavuorten yli Martinlaaksontielle ja Myyrmäen vesitornin alue säilytettävä luonnontilassa.
NRO 7/2019 Vantaan Energia Sähköverkot Oy, Vantaan Energia Oy	Suunnittelussa tulee huomioida maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti. Suunnittelussa tulee varautua kahteen muuntamoon. Siirrosta aiheutuvien kustannusten osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.
NRO 8/2019 HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä	HSL on lausunut kaavoitusprosessin aikaisemmassa vaiheessa, tällä kertaa ei ole uutta lausuttavaa.
NRO 9/2019 HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä	Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Virtatiellä. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät pääviemärit DN 1000 ja 600 ja päävesijohto Raappavuorentiellä. Vesihuoltoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa. Johtokuja-alueen rajoitteet tulee huomioida kaavamääräyksissä. Vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä ei tulisi siirtää ja ne tulee suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta. Asemakaavalausunnossaan Kelokuusen päiväkotiin (002329) liittyen HSY on lausunut, että yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan uutta kaavoitettavaa tonttia sekä sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella.
NRO 10/2019 Asukkaat (2 kpl) Varistosta	Asumisen ja asukkaiden kannalta kyseessä on kokonaisuus, joka vaikuttaa merkittävästi alueen asumisolosuhteisin, ja joka tulee suunnitella kokonaisuutena. Luhtitien jatke lisää liikennehäiriöitä ja vähentää turvallisuutta. Avaintien alue liittyy asemakaavaan 141100 ja siihen liittyvät mielipiteet käsitellään kyseisen kaavatyön yhteydessä.

NRO 1/2019

Vantaan kaupunginmuseo, 18.4.2019

Mielipide:

Vantaan kaupunkisuunnittelu on asettanut nähtäville Raappavuorenpuisto (002049), Kelokuusenmäki (002156) ja Myyrmäen huollon tontti (002418) asemakaavan muutosten osallistumis- ja arviointisuunnitelman maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti mielipiteiden kuulemista varten. Kaavatöiden tavoitteena on osoittaa yleiskaavassa 2007 hyväksytty uusi tiivis asuntoalue katuyhteyksineen, Myyrmäen Huollolle uusi huoltotontti sekä Raappavuoren lähivirkistysalueet.

Kaava-alueilla ei sijaitse rakennetun kultturiympäristön kohteita. Alueella sijaitseva rakennuskanta on rakennettu viimeisen muutaman vuoden aikana. Alueella ei ole kulttuuriympäristöön liittyviä erityisiä maisemallisia arvoja. Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä. Näin ollen Vantaan kaupunginmuseolla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Kaupunginmuseota ei ole tarpeen kuulla kaavan jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

NRO 2/2019
Asukas Vaahtorinne, 18.4.2019

Mielipide: Esittäisin seuraavan mielipiteeni koskien kaavatöitä 141100, 002049, 002156 ja 002418. Myyrmäen aluetta ollaan voimakkaasti kehittämässä ja tiivistämässä. Alueelle on tulossa paljon uusia asukkaita nykyisten lisäksi. Vireillä olevissa kaavatöissä ollaan pilkkomassa ja nakertamassa varsin yhtenäistä ja suurehkoa viheraluetta, joka toimii sitä reunustavien lähiöiden asukkaiden virkistäytymispaikkana. Useissa tutkimuksissa on todettu, kuinka tärkeitä lähiviheralueet ovat ja että niiden tulisi olla saavutettavissa kävellen. Lisäksi on osoitettu, että viheralueiden tulisi olla tarpeeksi suuria, esimerkiksi kooltaan sellaisia, että alueella on mahdollista liikkua näkemättä yhtään autotietä tai rakennusta.

Mielestäni aluetta tulisi kehittää puisto-, ulkoilu-, ja luonnonsuojelualueena, esimerkiksi laajentamalla alueen ulkoilureittejä, kehittämällä pururataa uusilla juoksureiteillä, rakentamalla lähiliikuntapaikkoja sekä luomalla hyvät yhteydet Myyrmäen urheilupuistosta aina Petikon ulkoilualueelle saakka. Aluetta tulisi verrata Helsingin ja Espoon keskuspuistoihin Vantaan vastaavana yhtenäisenä ja laajana puistoalueena. Nykyisissä suunnitelmissa alueen virkistysarvot laskevat huomattavasti. Esimerkiksi pururadan välittömään läheisyyteen ollaan rakentamassa jopa mahdollisesti yhdeksänkerroksisia kerrostaloja. Lisäksi ihmetyttää asukastilaisuudessa esitetyissä kalvoissa maininta uusien rakennusten näkymistä metsään. Nykyisen rakennuskannan näkymät koostuvat jatkossa ilmeisesti pitkälti näiden uusien kerrostalojen seinistä.

Luhtitien jatke on mielestäni ikuisuushanke, jonka voisi hylätä samalla tavalla kuin on käymässä Kehä II:n jatkamiselle. Autoliikennettä ei kaivata asuinalueelle yhtään nykyistä enempää vaan sitä tulisi aktiivisesti pyrkiä vähentämään. Autolla pääsee Luhtitieltä Uomatielle jo nykyisellään aivan hyvin Martinkyläntien tai Rajatorpantien kautta eikä tämä vie ajallisesti kovin paljoa enemmän aikaa. Lisäksi Luhtitien jatke halkaisee rumasti Raappavuorenpuiston viheralueen sekä tuo autoliikenteen melua ja saastetta viheralueelle.

NRO 3/2019
Asukas Uomatie, 17.4.2019

Mielipide: Raappavuorenpuisto (002049), Kelokuusenmäki (002156) ja Myyrmäen huollon tontti (002418)

1. Koko hanke on Myyrmäen yleisilmettä haitallisesti muuttava ja asukkaiden virkistysmahdollisuuksia vähentävä erityisesti siihen sisältyvän aivan liian laajan asuinrakentamisen vuoksi. Alueen keskustojen lisärakentamisehdotusten yhteydessä kaupungin edustajat hokevat, että tähän täytyy lisärakentaa, jotta puistot ja viheralueet säilyvät. Aivan valheellinen perustelu monien paikkojen osalta. Myyrmäessä on jo pienennetty monia puistoja. Entisen Viherpuiston osa Raappavuorentien varrella on rakennettu täpötäyteen uusia kerrostaloja. Jokiuomanpuistoonkin ollaan suunnittelemassa rakentamista. Osallistumis-ja arviointisuunnitelman kuvistakin jo näkee miten laajalti lähiviheraluetta ollaan tuhoamassa. Onko kaupungin tarkoituksena rakentaa kaikki puistot täyteen? Ei lisärakentamisen huumassa pitäisi tuhota kaikkia kulttuuri- ja luontokohteita.

2. Hanke saattaa olla lainvastainen luonnonarvojen tuhoutumisen johdosta. Tiukan liito-oravan suojelun ja muiden alueen luonnonarvojen vuoksi hanke saattaa osoittautua lainvastaiseksi. Mikäli hanke myöhemmissä käsittelyissä etenee, on rakentamista selvästi sopeutettava olemassa olevaan luontoon. Esitetty rakennuskorkeus on liian suuri. Mahdollisten talojen tulisi olla enintään viisikerroksisia, jotteivät ne nousisi liian häiritsevinä metsän keskellä. Näin säilyisi edes jossain määrin Myyrmäessä arvostetut avoimet näkymät.

NRO 4/2019
Asukas Pellaksentie, 17.4.2019

Mielipide: Kaavatyö 002049 (Raappavuorenpuisto), 002156 (Kelokuusenmäki) ja 002418 (Myyrmäen huollon tontti)

[Luhtitietä, kaavatyö nro 141100, koskeva mielipide käsitellään kysyisen kaavatyön yhteydessä.]

Kyseiset alueet ovat tällä hetkellä osa vilkkaasti käytettyjä ulkoilu ja luonnonalueita. Mikäli näille alueille rakennetaan korkeita kerrostaloja tuohoutuu suuria osia ulkoilualueista. Näitä ulkoulualueita eivät käytä ainoastaan niiden varrella asuvat ihmiset vaan palvelevat myös lähistön kaupungistuneita alueita. Alueiden kaupungistuminen tuhoaa luonnon peruuttamattomasti ja pienentää entisestään ulkoilumahdollisuudet Myyrmäen alueella. Tästä syystä vastustamme alueen kaavoittamista asuinalueeksi.

NRO 5/2019
Asukas Koskikuja, 16.4.2019

Mielipide: Mielipiteinäni ilmoitan seuraavat seikat, joita pyydän huomioimaan

asemakaavoissa (asemakaavan muutokset 002049, 002156, 002418 / Myyrmäki):

Raappavuorentien liikennemäärät tulevet nousemaan huomattavasti kun yhteys Luhtitielle toteutetaan, joten Uomatien ja Raappavuorentien risteys tulee olemaan melkoinen pullonkaula. Tähän risteykseen toivon joko kiertoliittymää (liikenneympyrää) tai vaihtoehtoisesti liikennevaloja, joissa hitaasti käveleville olisi pidempi kulkuaika kuin nykyisin.

Liikennevalot tulee asentaa myös Virtatien ja Raappavuorentien risteykseen, jotta myöhemmin suljettavalta Virtatieltä olisi edes jonkunlainen mahdollisuus päästä vilkasliikenteiselle ja vielä vilkkaammksi tulevalle Raappavuorentielle.

Ajateltu kaasuputken siirto Raappavuorenien toiselle (itäiselle) puolelle Virtatien ja Uomatien välisellä osuudella tuntuu todella vain verorahoen turhalta tuhlaukselta. Olisi taloudellisempaa rakentaa tuleva kevyenliikenteen väylä suoraan nykyisen kaasuputken päälle, ilman mitään putken siirtoa.

Raappavuorentien (länsipuolelle) ja kevyen liikenteen väylän väliin tulee istuttaa puita liikenteen melun torjumiseksi. Raappavuorentien varrelle ajetellut kerrostalot tulevat olemaan aikamoinen "äänipeili" nykyisille kerrostaloille niin Koskikujan ja Vaahtorinteen kuin

myös Vaahtokujankin varrella. Toivon Raappavuorentien varren talojen siirtoa kauemmaksi tiestä, niiden selvää kerrosluvun (8 tai 9) pienentämistä kuin myös puiden istutusta ajotien ja talojen väliselle alueelle. "Vihreää Vantaata" tavoitellen.

NRO 6/2019
Asukas, Kuohurinne,

Mielipide:

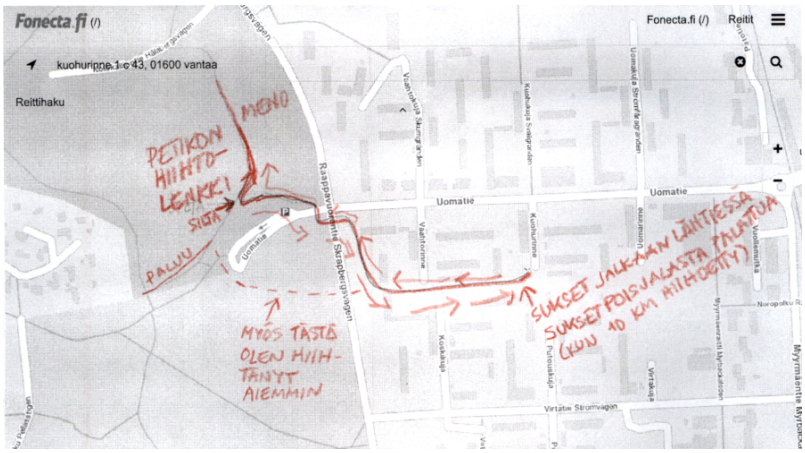
Mielipiteeni vastauksena Vantaan Sanomat viikonvaihde 23.-24.maaliskuuta 2019 sivulla 29 olevaan kuulutukseenne "Kaupunkisuunnittelu kaavailee Ajankohtaisia asemakaavoja Vapaalassa, Varistossa ja Myyrmäessä".
Toistan 4.2.2018 toimittamani mielipiteen täydentäen sitä, että olen myös vuonna 2019 laittanut sukset jalkaani osoitteessa Kuohurinne 1 C ja hiihtänyt Petikon lenkin 10 km ottamatta suksia jalastani kertaakaan (paitsi kerran ylittäessäni Martinlaaksontien Uomatien ja Martinlaaksontien risteyksessä olevaa suojatietä, kun tiellä oli vettä). Haluan hiihtää kotoa käsin, nähdä kotoa auringon nousut ja laskut ja säästää luontoa (tätä puoltavat myös ilmastonsuojelutavoitteet).

Mielipiteeni vastauksena Asukaslehti 1/2018 -lehdessä sivulla 3 olevan artikkelinne "KAAVASSA" alaotsikkoon "Asuinkerrostaloja ja päiväkoti Myyrmäkeen" sekä palaute muutoin havaitsemaani

Mielipiteeni
a) Lauantaina 20.1.18 kello 10, sunnuntaina 21.1.18 kello 9:50, sunnuntaina 4.2.18 kello 9
Laitoin sukset jalkaan pihallamme Vantaalla Myyrmäessä Kuohurinne 1 [redacted] hiihdin Petikkoon, Petikon lenkin ja takaisin Myyrmäken, yhteensä 10 kilometria.
Näin olen hiihdellyt keväästä 1973 ja näin haluan myös jatkossa hiihdellä.
Hiihtämiseni on alkanut Lemillä isän puusta tekemillä tervatuilla suksilla, joihin piti aina välillä taivuttaa kärkeä. Kansakouluun hiihdin talvisin peltojen poikki. Oppikouluaikana asuin kahdeksan vuotta isän veljen luona Lauritsalassa (nykyisin osa Lappeenrantaa) ja siellä hiihdin talvisin Pekkasenkadun päästä lähtien Lasolan lenkin, 10 kilometria, välillä päivittäin.
Opiskellessani Helsingin kauppakorkeakoulussa asuin pisimmän ajan Lyytin alivuokralaisena Hesperiankadulla, josta pääsin hiihtämään Pirkkolaan kannettuani sukset Mannerheimintien yli.
Haluan, että voin laittaa sukset jalkaani pihallamme Myyrmäessä Kuohurinne 1 [redacted] ja hiihtää elämäni varrella oppimani kansanhiihdon 10 km, "Lex-Lemi" oppini mukaan.
b) Haluan nähdä auringon nousun ja -laskun alusta loppuun asunnosta Kuohurinne 1 [redacted]
c) Haluan, että varhain keväällä Martinlaaksontie-Rystypolku -kävelytien varressa lähellä Martinlaaksontietä kukkii näsiä ja myöhemmin kesällä Myyrmäen vesitornin luona kypsyvät ahomansikat.

Palaute muutoin havaitsemaani
Ihmettelen Vantaan kaupungin lyhytnäköistä politiikkaa, joka kohdistuu Myyrmäessä toimiviin yrityksiin: toimitilaa sisältävät rakennukset puretaan.

Liite 1:



Liite 2:

NRO 7/2019
Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 15.4.2019

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS NRO 002049, 002156, 002418

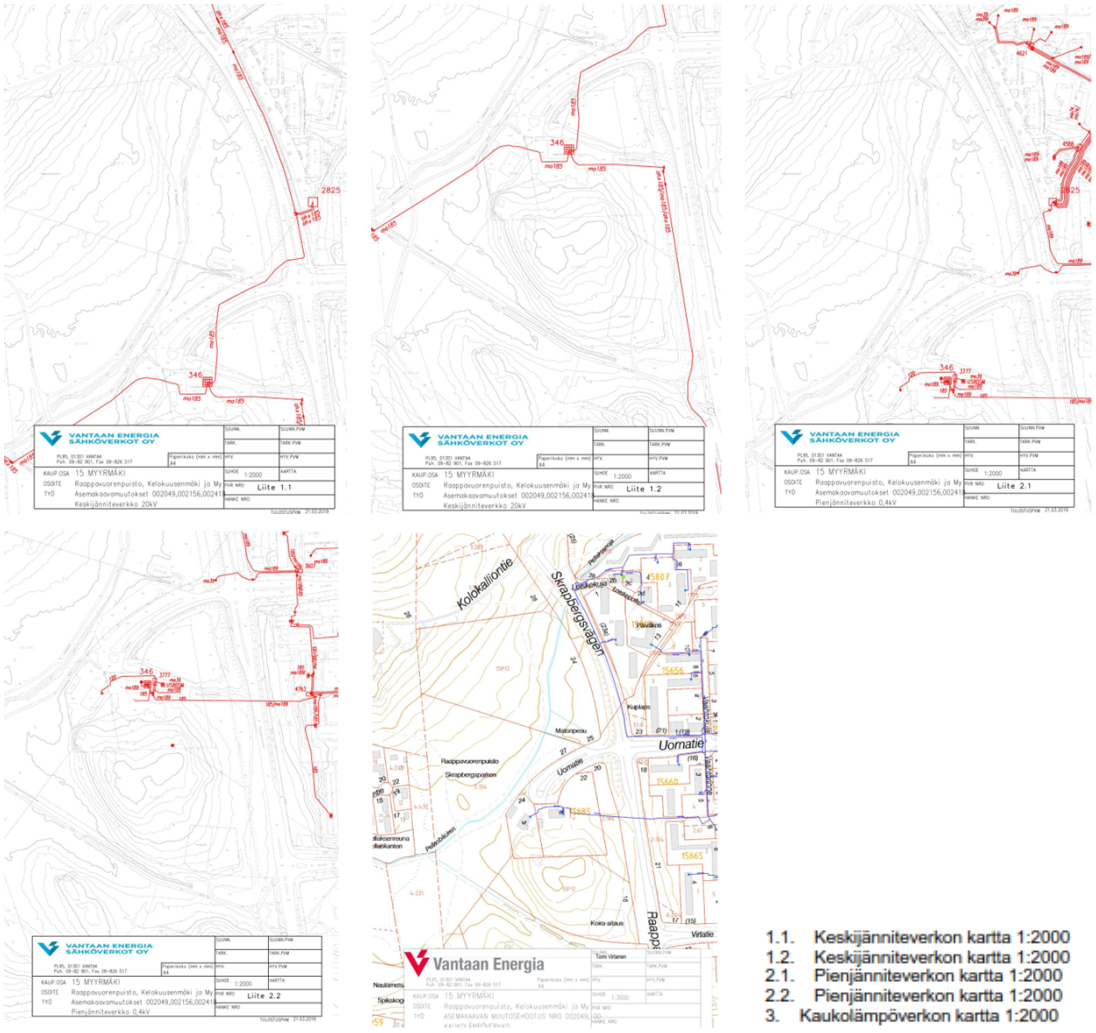
Raappavuorenpuisto, Kelokuusenmäki ja Myyrmäen huollon tontti

Sähköverkko:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 – 2 mukaisesti. Suunnittelualueelle tarvitaan kaksi erillistä ennalta Vantaan asemakaavoituksen kanssa katsottua muuntamopaikkaa. Toiselle puistomuuntamolle tarvitaan paikkavaraus Uomatien pohjoispuolelle 002049 alueelle ja toiselle sen eteläpuolelta 002156 alueelle. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpö:

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.



1.1. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
1.2. Keskijänniteverkon kartta 1:2000
2.1. Pienjänniteverkon kartta 1:2000
2.2. Pienjänniteverkon kartta 1:2000
3. Kaukolämpöverkon kartta 1:2000

NRO 8/2019

HSL Helsingin seudun liikenne kuntayhtymä, 15.4.2019

Mielipide: Asemakaavamuutokset nro 002049, 002156 ja 002418 / 15, Myyrmäki, Kelokuusenmäki.

HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä on lausunut kannanottoaan kaavoitusprosessin aikaisemmassa vaiheessa, kyseisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin ei tällä kertaa ole uutta lausuttavaa.

NRO 9/2019

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä, 10.4.2019

Mielipide: Suunnittelualueen lähimmät verkostoyhteydet sijaitsevat Raappavuorentiellä, Uomatiellä ja Virtatiellä. Raappavuorenpuiston kautta kulkevat tärkeät pääviemärit DN 1000 ja 600 ja päävesijohto Raappavuorentiellä. Vesihuoltoverkosto tulee huomioida Luhtitien suunnittelussa ja tarvittaessa merkitä kaavaan 12 metriä leveät johtokujat.

Kaavamääräyksenä tulee lisäksi mainita, että johtokuja-alueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita, täyttöjä, maanleikkauksia eikä istuttaa puita tai pensaita. Kaavoituksen lähtökohtana tulee olla, ettei edellä mainittuja vesihuollon kannalta kriittisiä päävesijohtoa ja -viemäreitä tarvitse siirtää. Lisäksi ne tulee tarvittaessa suojata rakentamisen aikana rakentamishankkeen toimesta.

Asemakaavalausunnossaan Kelokuusen päiväkotiin (002329) liittyen HSY on lausunut, että yleistä vesijohtoa tulee rakentaa noin 70 metriä palvelemaan uutta kaavoitettavaa tonttia sekä sen pohjoispuolista tonttia, jossa on vireillä 002156 kaavamuutos. Uusi vesijohto (110 M) liitetään runkovesijohtoon (400 V) Raappavuorentien itäpuolella. Muiden muodostuvien uusien tonttien kytkentä vesihuoltoon tarkastellaan kustannusarvioineen kaavoituksen edetessä ja esitetään kaavaselostuksen osana vesihuollon esisuunnitelmassa.

NRO 10/2019

Asukkaat (2 kpl) Varistosta, 18.4.2019

Mielipide:

Mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmista koskien LUHTITIE ASEMAKAAVA 141100 / VAPAALA JA VARISTO sekä RAAPPAVUORENPUISTO (002049), KELOKUUSENMÄKI (002156) ja MYYRMÄEN HUOLLON TONTTI (002418) ASEMAKAAVAN MUUTOKSET 002049, 002156, 002418 / MYYRMÄKI

Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa nykyisen Uomatien pohjois- ja eteläpuolelle asumisen korttelit (noin 35 000- 40 000 k-m2), tarvittavat katu- ja virkistysalueet sekä Luhtitien katuyhteys Raappavuorentieltä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Samalla tavoitteena on ”Luhtitien jatkaminen Raappavuorentielle avaa uuden yhteyden Pähkinärinteestä Louhelan asemalle ja tekee mahdolliseksi joukkoliikenteen kehittämisen ja Myyrmäen tiivistymisen. Katuyhteydelle on tarve viimeistään 2022 HSL:n linjastouudistuksen takia, sillä Luhtitie on joukkoliikenteen runkoyhteys.” Kaavojen valmistelun kannalta saattaa olla tarkoituksen mukaista jakaa valmistelu useaan osaan. Kuitenkin on huomattava, että asumisen ja asukkaiden kannalta kyseessä on kokonaisuus, joka vaikuttaa merkittävästi alueen asumisolosuhteisin.

Valmistelusta puuttuu lisäksi Luhtitiehen liittyvät katusuunnitelmat, joilla on selkeä vaikutus alueen liikenneturvallisuuteen ja asumisviihtyvyyteen sekä asukastilaisuuksissa viitattuihin rakentamiskustannuksiin. Näiden eri suunnitelmien liittämin yksittäisin osasuunnitelmiin tulee esittää verbaalisesti kaavamuutoksen esittelyyn jo pelkästään avoimmuuden perusteella, eikä jättää niitä pelkästään yksittäisiin kuulemistilaisuuksien puheisiin. Yhteyden avaaminen Myyrmäkeen tulee näiden suunnitelmien perusteella olennaisesti lisäämään liikennettä Luhtitiellä.

Luhtitie on myös ollut autokorjaamoiden koeajorata, vaikka Vihdintien reunassa ollut autoliike poistuikin alueelta. Liikenneturvallisuuden ja -melun kannalta nopeuden rajoittamista ei tule rakentaa hidastinkorokeratkaisuilla, vaan mieluummin kiertoliittymiin perustuvilla ratkaisuilla esimerkiksi Varistontien ja Avaintien liittymisssä. Avaintien liittymässä on jo nyt kiertoliittymää mustuttava linja-autojen kääntöpaikka. Tätä kiertoliittymä ratkaisuvaihtoehtoa tukee mielestämme myös WSP:n tärinätarkastelut ”Luhtitien osalta ei ensisijaisesti esitetä käytettäväksi hidastinkoroketta, vaikka näin voimistettaisiin ylinopeuksien rajoittamista.” Kiertoliittymillä saadaan käsityksemme mukaan parempi rajoitus nopeuteen kuin liikennemerkeillä, joiden vaikutusta ei kuitenkaan poliisin toimesta riittävästi valvoa.

Luhtitien ja Avaintien risteykseen tutkitaan kolmekerroksista rakennusosaa. Vaihtoehto on esitetty ainoastaan C-linjausvaihtoehtoon liittyvässä kuvassa. Luhtien varrella esitetään siis pitkää useampikerroksista asuinrakennusta ja yksikerroksisia autokatoksia. Luhtitien linjausvaihtoehdoista vaihtoehto VE A säilyttää alueen nykyisen rakenteen paremmin ja antaa

mahdollisuuden rakentaan luonnonmukaisia meluesterakenteita mitä yksi-kolmikerroksiset rakennukset tai niihin liittyvät autokatosrakenteet eivät ole. Meluesterakenteita on jo tehty Avaintien risteyksestä Vihdintien suuntaan. Näiden rakentaminen ei siis muuta alueen ilmettä olemassa olevasta poikkeavasti.

Kyseisten rakennusten rakentaminen tulee jättää pois kaavasta. Alue on tyypiltään pientaloaluetta ja tulee säilyttää myös sellaisena yksittäisten pientalojen alueena tavoitteena olevasta alueen tiivistämisestä huolimatta. Vaihtoehdoissa esitetään, että Pellaksenoja siirretään Luhtitie eteläpuolelle. Kaavaan liittyvissä selostuksissa ei ole otettu huomioon, että Raappavuorenoja osaltaan vastaa Avaintien tonttien ja niiden takana olevan palstaviljelyalueen kuivatuksesta ja purkaa kevät- ja syyssateiden aikaan jopa runsaat vesimäärät samaiseen Pellaksenojaan. Ojan siirtämistä VE C vaihtoehdon mukaisesti puoltaa käsityksemme mukaan myös se, että että osaltaan sujaa palstaviljelyaluetta rajoittamalla yhteyden Pellaksenpolun puolelle.

Tällöin olemassa oleva Luhtitien reunassa oleva oja-alue jatkuu luontevasti. Ilmeisesti myös ojaan liittyvät vankkasarat voivat näin siirrettynäkin säilyä. Tällöin myös Raappavorenojan aluetta kuivaava vaikutus tulee ottaa huomioon. Luhtitien ennustetusta liikennemäärästä noin 1000 ajoneuvoa vuorokaudessa on mallin tulosten perusteella Luhtitien läpiajavaa liikennettä, ja loput alueen sisälle suuntautuvaa asukas- ja asiointiliikennettä. Ennuste on mitä ilmeisimmin varovainen, kun otetaan huomioon Vihdintien kehitystyö ja Espoon kaupungin suunnitelmat lisätä omalla alueellaan rakentamista ja siten tuoda Vihdintien liikenteeseen vaikuttavaa liikennemäärän kasvua. Tätä liikennemäärän kasvua ennakoi myös Uomatien ja Raappavuorentien risteysalueen suunnitelmat.

Edellä mainittuun Luhtitien ja Avaintien risteykseen ehdotettu lisärakentaminen tulee korvata sekä tällä kohtaa että Pellaksen kohdalla meluvallirakentamisella, jolloin tielinjauksen mahdolliset massanvaihdot voidaan hyötykäyttää parhaiten näissä rakenteissa kustannustehokkaasti ja ympäristön luonnonläheisyyttä ja -arvoja kasvattaen.

- Avaintien aluetta ja Luhtitien A ja C- linjausvaihtoehtoja koskevat mielipiteet liittyvät asemakaavaan 141100, mitkä käsitellään kyseisen kaavatyön yhteydessä.

5. osallistuminen 15.-29.8.2019, Myyrmäen huolto Oy:n erillinen kuuleminen

Myyrmäen Huollon Oy:ltä 26.8.2019 saatu vastaus on kirjattu MRL §62 mukaisena mielipiteenä, koska viesti on tullut osallistumisen aikana.

Mielipide:

Tässä paloja hallituksemme pöytäkirjasta 21.8.2019

Edellä mainituista seikoista johtuen suunniteltu tontinvaihto ei tule toteutumaan ja yhtiön huoltohalli jää nykyiselle tontilleen.

Huoltohallin nykyisestä tontista osa jää Luhtitien alle ja tähän kaupunki tarjoaa maanvaihtoa niin, että yhtiö saa lisää maata nykyisen tontin itäpuolelta.

Yhtiö saa uudelle tontille rakennusoikeutta 1500Kem2.

Hallitus päätti, että ennen maanvaihtosopimuksen hyväksymistä Vantaan kaupungin kanssa, haluamme kaupungilta tiedon alueen kaavavaatimuksista, sekä luovutettavan ja saatavan maa-alueen pinta-alat.

Hallitus päätti, että tutkitaan nykyisen huoltohallin kunto mahdollista laajennusta ajatellen. Toinen vaihtoehto on purkaa nykyinen halli ja rakentaa tontille uusi halli.

Vastine kaikkiin mielipiteisiin koskien asemakaavan muutosta Kelokuusenmäki 002156

Raappavuorentien varren täydennysalueiden kaavamuutoksia 002049, 002156 ja 002418 sekä Kelokuusen päiväkodin 002329 (kaupunginvaltuusto 26.8.2019) on tutkittu ja suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena. Myös luontotarkasteluja, korttelitarkasteluja, perustamiskustannuksia ja katu- ja vesihuollon yleissuunnittelua on tehty edellä mainittujen kaavamuutosalueiden kattavana kokonaisuutena.

Myyrmäen Huollon tontti säilyy nykyisessä sijainnissaan ja sisältyy asemakaavan muutokseen 002156 (15.8.2019 erillinen kuuleminen). Asemakaavan kumoaminen nro 002418 oli aiemmin nimellä Myyrmäen Huollon tontti.

Kelokuusenmäen asemakaavamuutoksen 002156 asuinkerrostalojen korttelialueet, autopaikkojen korttelialue sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue sijoittuvat yleiskaavan 2007 täydennysalueelle (A1, tehokas asuntoalue, jolla voidaan sallia asuinympäristöön sopivia työtiloja) sekä vähäiseltä osin lähivirkistysalueelle. Rakentaminen sijoittuu Raappavuorentien ja Luhtitien varrelle yleiskaavan ohjeellisen joukkoliikenne runkoyhteyden varrelle. Asemakaavamuutokset mahdollistavat yleiskaavan täydennysalueiden toteuttamisen, joka tukee seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) tavoitteita, Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja tontinluovutusta sekä resurssiviisauden tiekartan linjauksia.

Kaavaratkaisu perustuu kaupunkimaiseen ja tiiviiseen katutilan rajaukseen enintään kahdeksan kerrosta korkeilla kaupunkikerrostaloilla, joiden kerroslukumäärä vaihtelee ja joiden julkisivut ovat värikkäitä ja koostuvat punatiilestä ja rapatuista julkisivupinnoista. Vaikka korttelin 15641 asuinrakennukset rajaavat tiukasti Raappavuorentien katualuetta, on katualue yli 60 m leveä. Maakaasuputken siirto Raappavuorentien itäpuolelle Virtatien ja Uomatien välissä mahdollistaa Raappavuorentien rajaamisen kaupunkimaisin korttelein.

Rakentaminen vähentää Kelokuusenmäen lähivirkistysalueta, mutta lähivirkistysalueiden laajuudesta johtuen, niillä voidaan turvata luonnon monimuotoisuus, liito-oravan ja lahokaviosammaleen elinolosuhteet sekä hyvät virkistyspalvelut. Yleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavan viheryhteystarpeet. Asemakaavamuutoksissa virkistysyhteydet säilyvät Myyrmäenmetsään, Vapaalanmetsään, Kelokuusenmäelle sekä Raappavuorenpuiston kuntopolulle. Asemakaavamuutos 002156 mahdollista hiihtosillan Luhtitien yli Myyrmäen urheilupuistosta Raappavuoren kuntopolulle.

Kaavamuutos 002156 ja asemakaavan kumoaminen 002418 rajautuvat vuoden 2016 liito-oravaselvityksessä liito-oravan ydinalueeksi merkittyyn alueeseen. Maastokäynneillä ELYn asiantuntijoiden kanssa on tarkistettu rajaukset ja määritetty rakentamisen reunaehdot. Liito-oravan suojelun taso ei heikenny kaavamuutosten esittämän rakentamisen takia.

Vuoden 2019 lahokaviosammalselvityksessä suunnittelualueelta löytyi erittäin uhanalaiseksi luokiteltua lahokaviosammalta sekä muita luontoarvoja indikoivia lahottajasienilajeja ja jäkäliä. Lahokaviosammalta sijoittuu osin kumottavan asemakaava alueelle ja osain asemakaavamuutoksen lähivirkistysalueelle, jolla voidaan ylläpitää lahokaviosammaleelle suotuisaa elinympäristöä. Alueelta, jolta löytyi lahokaviosammaleita ja joka maankäyttötarkasteluissa tutkittiin asumiselle, esitetään asemakaava kumottavaksi. Kumottavan asemakaavan alue ratkaistaan koko kaupungin kattavan lahokaviosammalselvityksen jälkeen erillisellä asemakaavalla.

Muita Myyrmäenmetsän – Raappavuorenpuiston – Raappavuoret-alueen luontoselvityksiä ovat: Lahokaviosammalkartoitus 2017 (Olli Manninen), Liito-oravakartoitus 2016 (Ramboll), Petolintuselvitys 2015 (Tapio Solonen), Kasvillisuusselvitys 2011 (Faunatica), Kääpäinventointi 2006 (Keijo Savola), Vantaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet 2005 (Anna Ojala) lisäksi käytössä ovat Vantaan karttapalvelun luontotiedot (Vampatti).

Liikenteen toimivuustarkasteluissa ei ole ennakoitavissa, että kaavatyöt lisäisivät merkittävästi läpiajoliikennettä Uomatiellä ja Louhelantiellä. Luhtitien ja Raappavuorentien risteykseen esitetään liikennevaloja Raappavuorentien yleissuunnitelmassa. Kiertoliittymä ei sovellu risteykseen mm. sen

tilatarpeen ja kevyen liikenteen turvallisuuden ja toimivuuden johdosta. Ajo Kelokuusen alueelle tulee Kelokuusenrinteeltä, joka on uusi katuliittymä Luhtitieltä. Raappavuorentien länsipuolella ja Luhtitien (nyk. Uomatie) varressa parannetaan kevyenliikenteen yhteyksiä.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSET RAAPPAVUORENPUISTO 002049, KELOKUUSENMÄKI 002156 JA KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI 002329, VANTAA

MELUSELVITYS

1.8.2019

PROMETHOR

Laatijat: Johanna Toivonen ja Jani Kankare

Promethor Oy

TURKU	HELSINKI	TAMPERE
Rautakatu 5 A	Viikinportti 4 B 18	Hatanpään valtatie 34 D
20520 TURKU	00790 HELSINKI	33900 Tampere
puh. 050 570 3476	puh. 050 377 6565	puh. 040 866 8615

www.promethor.fi
promet@promethor.fi

Sisällysluettelo

1 Työn tausta ja selvityskohde 5
2 Sovellettavat melun ohjearvot, suositukset ja vaatimukset 6
2.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla 6
2.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa 6
2.3 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset 7
2.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta 8
3 Laskentamenetelmät ja lähtötiedot 9
3.1 Laskentaohjelma ja -asetukset 9
3.2 Maastomalli ja rakennukset 9
3.3 Tie- ja raideliikennetiedot 9
3.4 Lentomelu 9
4 Tulokset 10
4.1 Melutaso ulkoalueilla 10
4.2 Melutaso julkisivuilla 11
4.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen 11
4.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen 12
5 Kirjallisuus 13

LIITTEET

Liite 1.1 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 1.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 1.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

Liite 1.2 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 1.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 1.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 2.1 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 2.1A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 2.1B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

Liite 2.1.1 Liitteen 2.1A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

Liite 2.2 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva suurin päiväajan keskiäänitaso $L_{Aeq,7–22}$ (liite 2.2A) ja yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ (liite 2.2B) suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 2.2.1 Liitteen 2.2A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

Liite 3 Uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama suurin hetkellinen maksimiäänitaso $L_{AF,maks}$ suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2040 liikenteellä. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

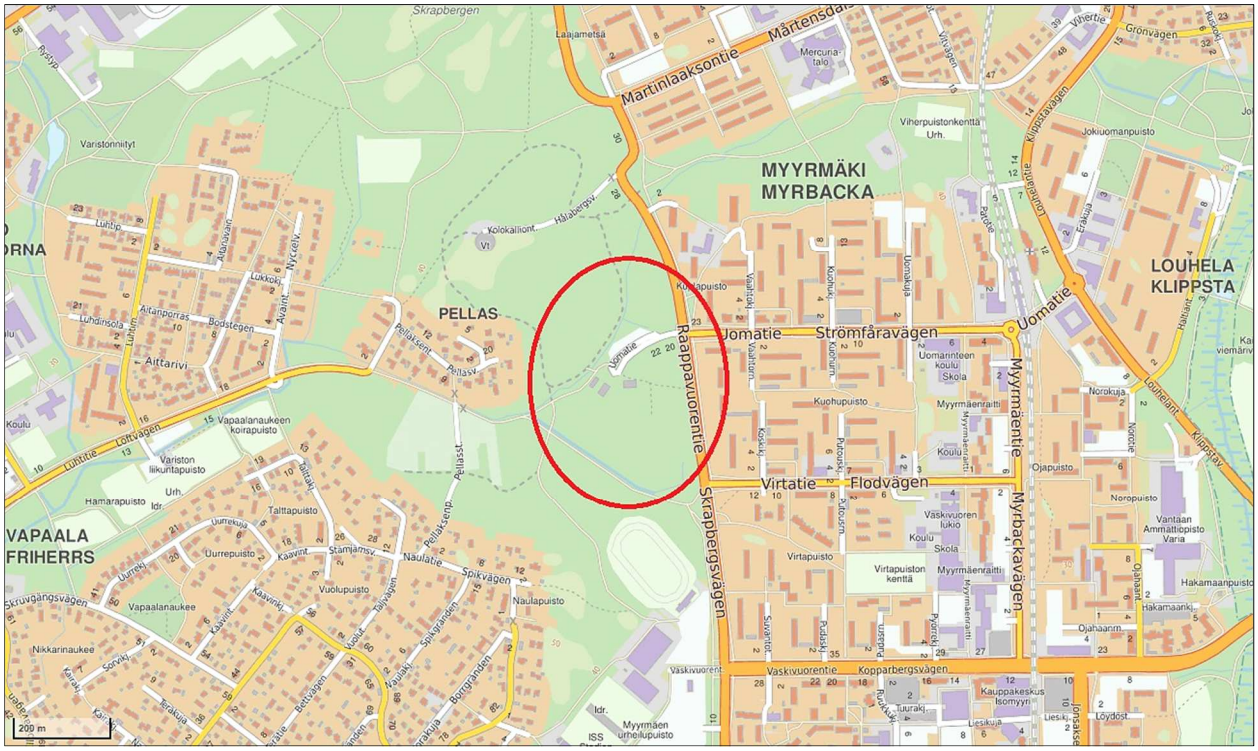
Liite 4.1 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.

Liite 4.2 Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan. Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.

Liite 5 Laskennassa käytetyt liikennetiedot.

1 TYÖN TAUSTA JA SELVITYSKOHDE

Tässä selvityksessä tarkastellaan tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttaman melun vaikutuksia asemakaavan muutoskohteissa Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa. Kaavamuutosalueet sijaitsevat Myyrmäessä Raappavuorentien länsipuolella (kuva 1). Kaavamuutosten tavoitteena on osoittaa nykyisen Uomatien varteen asuinkortteleita sekä niitä palvelevia pysäköintilaitoksia ja Raappavuorentien varteen uusi päiväkoti.



Kuva 1. Kaavamuutosalueiden sijainti on kuvassa ympyröity punaisella (kartan lähde: Paikkatietoikkuna.fi).

Meluselvityksessä on tarkasteltu alueen melutasoja ennustetilanteessa vuonna 2040 kahdella eri Raappavuorentien linjausvaihtoehdolla. Molemmissa vaihtoehdoissa tie on 2+2-ajoratainen, mutta toisessa vaihtoehdossa tielinjauksen keskellä kulkee raitiotieliikennettä. Melulaskentojen avulla on määritetty meluntorjuntatarpeet ulko-oleskelualueilla, rakennusten ulkovaipalta vaadittavat ääneneristävyydet sekä parvekkeiden sijoittamismahdollisuudet ja vaadittava ääneneristävyys. Lentoliikenne on huomioitu rakennusten ulkovaipan vaatimusten määrittämisessä. Melulaskennoissa on huomioitu kaavamuutosalueelle suunniteltujen rakennusten lisäksi rakentuneena Myyrmäen Huollon uusi huoltotontti.

Melutasojen määritys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2019 käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja [1 ja 2]. Tuloksia on verrattu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [3] esitettyihin ympäristömelun ohjearvoihin, ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 (voimaantulo 22.3.2019) [4] esitettyihin vaatimuksiin sekä Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa (päivätty 30.10.2007) [5] esitettyihin ohjearvoihin. Selvityksen laadinnassa on lisäksi noudatettu soveltuvin osin Vantaan kaupungin rakennusjärjestystä (57 §) [6], ELY-keskuksen opasta ”Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa 02/2013” [7], LIME-työryhmän mietintöä ”Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen ympäristö 493” [8] ja valtioneuvoston päätöksen 993/1992 perustelumuistiota ”Ehdotus valtioneuvoston päätökseksi melutason ohjearvoista 26.10.1992” [9].

Työn tilaajana toimi Vantaan kaupungin kuntatekniikan keskuksen liikennesuunnittelu ja yhteyshenkilönä liikenneinsinööri Pirjo Suni.

2 SOVELLETTAVAT MELUN OHJEARVOT, SUOSITUKSET JA VAATIMUKSET

2.1 Melutason ohjearvot ulkoalueilla

Lähinnä kaavoituksen ja maankäytön kannalta käytettävät ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Taulukossa 1 on esitetty päätöksen sisältämät ohjearvot ulkona havaittavalle ympäristömelulle. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä.

Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille. Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Päätöksessä on maininta, että jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista edellä mainittuihin ohjearvoihin. Tulokseen tehtävä lisäys johtuu siitä, että iskumaisuus ja/tai kapeakaistaisuus lisää melun häiritsevyyttä. Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama melu ei ole normaalisti iskumaista tai kapeakaistaista. Tieliikenteen melussa iskumaisuutta voi esiintyä siltojen liikuntasaumojen kohdalla ja raitiotieliikenteen melussa vastaavasti ristikon ja vaihteen kohdalla.

Taulukko 1. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} ulkona

Alueen käyttötarkoitus	**Keskiäänitaso L_{Aeq}**	
	Klo 7–22	**Klo 22–7**
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB(A)[1]	50 dB(A)[1,2]
Hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB(A)	50 dB(A)[2,3]
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB(A)	40 dB(A)[4]

[1] Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan soveltaa näitä ohjearvoja.
[2] Uusilla alueilla yöohjearvo on 45 dB(A).
[3] Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
[4] Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa on esitetty asuinalueiden oleskelupihoille samat ohjearvot kuin valtioneuvoston päätöksessä.

2.2 Melutason ohjearvot sisätiloissa

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 annetut ohjearvot ulkoa sisätiloihin kantautuvasta melusta on esitetty taulukossa 2. Ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Taulukko 2. Ohjearvot keskiäänitasolle L_{Aeq} sisätiloissa

Huoneen käyttötarkoitus	**Keskiäänitaso L_{Aeq}**	
	Klo 7–22	**Klo 22–7**
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB(A)	30 dB(A)
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB(A)	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB(A)	-

2.3 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset

Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa esitetyt asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset erisuuruisen tie- ja lentoliikennemelun alueilla on esitetty taulukossa 3.

Kohteeseen on sovellettu lentoliikenteen melun osalta Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksen lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen kaavamääräystä, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Taulukko 3. Äänitasoerovaatimukset

		Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet sekä opetus- ja kokoontumistilat	**Toimistotilat**
Lentoliikenteen melu			
Lentomeluvyöhyke	L_{DEN} [dB]	**Äänitasoero ΔL [dB]**	
	> 60	-	35
	55 … 60	35	32
	50 … 55	32	28
	-	28	25
Tie- ja raideliikennemelu			
Liikennemeluvyöhyke	L_{Aeq} [dB]	**Äänitasoero ΔL [dB]**	
	65 … 100	Erillinen selvitys	
	60 … 64,9	35	30
	55 … 59,9	30	25
	50 … 54,9	-	

Ympäristöministeriön asetuksessa 360/2019 on esitetty, että rakennuksen jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä.

Hetkellisten maksimiäänitasojen huomiointi rakennuksen ulkovaipan äänitasoerovaatimusten laadinnassa

Hetkelliset maksimiäänitasot tulee huomioida yleisen käytännön mukaan erityisesti rautatie- ja raitiotieliikenteen aiheuttamalle melulle. ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan: ”*Mitoitussuositukseksi voi ottaa, että maksimimelu ei ylitä sisällä öisin toistuvasti tasoa 45 dB AFmax*.”

Myös Asumisterveysohjeessa [10] on esitetty ohjeita yöaikaiselle melulle:

”Melu voi vähentää unen ja levon virkistävää vaikutusta, jos se vaikeuttaa nukahtamista, vähentää unen syvyyttä tai aiheuttaa ylimääräisiä tai ennenaikaisia heräämisiä. Yksittäisten melutapahtumien unenhäirinnän todennäköisyys riippuu melun voimakkuuden lisäksi muun muassa melutapahtumien kestosta ja määrästä sekä samanaikaisen taustamelun voimakkuudesta ja laadusta. Unenhäirintää alkaa esiintyä, kun unen tai levon aikainen L_{Aeq} -taso ylittää 25 – 35 dB(A) tai, kun yksittäisten melutapahtumien enimmäistaso ylittää, tapahtumien kestosta ja toistuvuudesta riippuen, 40 – 65 dB(A). Alaraja pätee usein toistuville, pitkään kerrallaan kestäville tai oudoille meluille, yläraja kerran tai pari yöaikana toistuville lyhytaikaisille tutuille meluille, joihin nukkuja on tottunut olemaan reagoimatta.” (sivu 35 – 36).

2.4 Ohjeet asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittumisesta

ELY-keskuksen oppaassa 02/2013 on esitetty ohje asuinhuoneiden aukeamisesta ja parvekkeiden sijoittamisesta. Oppaan mukaan, mikäli julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB(A), tulee asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät (ns. läpitalon huoneisto). Lisäksi julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan niiden sijaan viherhuoneita.

Ohjeistusta asuinhuoneiden aukeamiseen ja parvekkeiden sijoittumiseen on esitetty myös LIME-työryhmän mietinnössä: Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55–60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalta puolelta. Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita tulisi osoittaa vain suuntaan, jossa melutaso on alle 60 dB.

Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 perustelumuistiossa on mainittu, että jos asuintalon kadunpuoleisella julkisivulla ei voida varmistaa julkisivun ulkopuolen melutason olevan alle 55 dB, tulee huoneistokohtaisin järjestelyin varata huoneiston tuuletusmahdollisuus talon hiljaisemmalta puolelta.

Ohjeiden soveltaminen

Vantaan kaupungilta saadun ohjeistuksen mukaisesti tässä selvityksessä on noudatettu seuraavaa asuinhuoneiden aukeamisen osalta:

- Kun valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvo päiväaikaan ylittyy julkisivulla, on huoneistojen avauduttava myös melutason ohjearvon täyttävälle puolelle (tuuletusmahdollisuus). Makuuhuoneet tulee sijoittaa hiljaisemman julkisivun puolelle.

Parvekkeiden sijoittumisen osalta on sovellettu ELY-keskuksen opasta, jonka mukaan julkisivulle, jolla ylittyy päiväaikaan keskiäänitaso 65 dB(A), ei tulisi rakentaa parvekkeita vaan esimerkiksi viherhuoneita.

Parvekkeiden päiväajan keskiäänitason ohjearvona on käytetty 55 dB(A).

3 LASKENTAMENETELMÄT JA LÄHTÖTIEDOT

3.1 Laskentaohjelma ja -asetukset

Mallinnus tehtiin laskentaohjelmalla Datakustik CadnaA käyttäen yhteispohjoismaisia tie- ja raideliikennemelumalleja. Laskentaohjelmassa maastomalli syötetään ohjelmaan kartta- ja paikkatietotiedostoja käyttäen, jolloin maasto muodostuu kolmiulotteisesti. Ohjelmaan voidaan antaa lisäksi syöttötietoina mm. laskenta-alueen maastopinnat ja suunnitellut melusuojaukset.

Laskennassa käytetään lähtötietoina keskimääräisiä liikennetietoja, joiden perusteella määritetään melulähteiden ns. lähtömelutaso. Lähtötasojen perusteella määritetään äänilähteen aiheuttama äänenpainetaso tarkastelupisteissä erilaiset ääntä vaimentavat ja vahvistavat tekijät huomioiden. Tekijöinä huomioidaan mm. geometrinen leviäminen, este- ja maavaimennus sekä heijastukset erilaisista pinnoista.

Laskentatulokset vastaavat pitkän ajanjakson keskiäänitasoa melun leviämiselle suotuisissa sääolosuhteissa. Mallinnuslaskentojen menetelmätarkkuuden on arvioitu olevan ±2 dB.

Melulaskentojen laskentaruudukon kokona käytettiin 3 m × 3 m ja melutason laskentaetäisyytenä 1000 m. Laskennassa on mukana 2. kertaluvun heijastukset. Rakennukset ovat heijastavia absorptiokertoimella 0,2. Ulko-oleskelualueiden melutasot on laskettu 2 m korkeudelle maanpinnan tasosta ja julkisivuun kohdistuvat tasot pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.

3.2 Maastomalli ja rakennukset

Maastomallin laadinnassa käytettiin Vantaan kaupungin kaupunkimittauksesta saatua kantakartta-aineistoa, joka on tasokoordinaatistossa ETRS-GK25 ja korkeusjärjestelmässä N2000. Nykyisten rakennusten sijainnit perustuvat Vantaan kaupungin kantakartta-aineistoon ja niiden korkeudet on huomioitu ilmakuvien perusteella. Kaava-alueiden rakennukset korkeuksineen on asetettu malliin kaupunkisuunnittelusta saatujen tietojen ja materiaalien perusteella.

3.3 Tie- ja raideliikennetiedot

Laskennassa käytetyt ennustevuoden 2040 liikennetiedot on saatu Vantaan kaupungin liikennesuunnittelusta. Laskennassa käytetyt liikennetiedot on esitetty liitteessä 5. Raitiotielle ei ole kohteen kohdalle suunniteltu ristikoita tai vaihteita.

3.4 Lentomelu

Kohde sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelun vaikutusalueella. Lentoaseman toiminnan aiheuttama melutaso on selvitetty Vantaan kaupungin karttapalvelun esittämistä lentomelukäyristä. Karttapalvelun perusteella kaava-alue sijoittuu L_{DEN} 50–55 dB(A) lentomelun verhokäyrän alueelle.

Lentomelun vaikutus on huomioitu rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksien laadinnassa. Kohteeseen on sovellettu lentoliikenteen melun osalta Vantaan yleiskaavan 2020 luonnoksen lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeen kaavamääräystä, jonka mukaan asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

4 TULOKSET

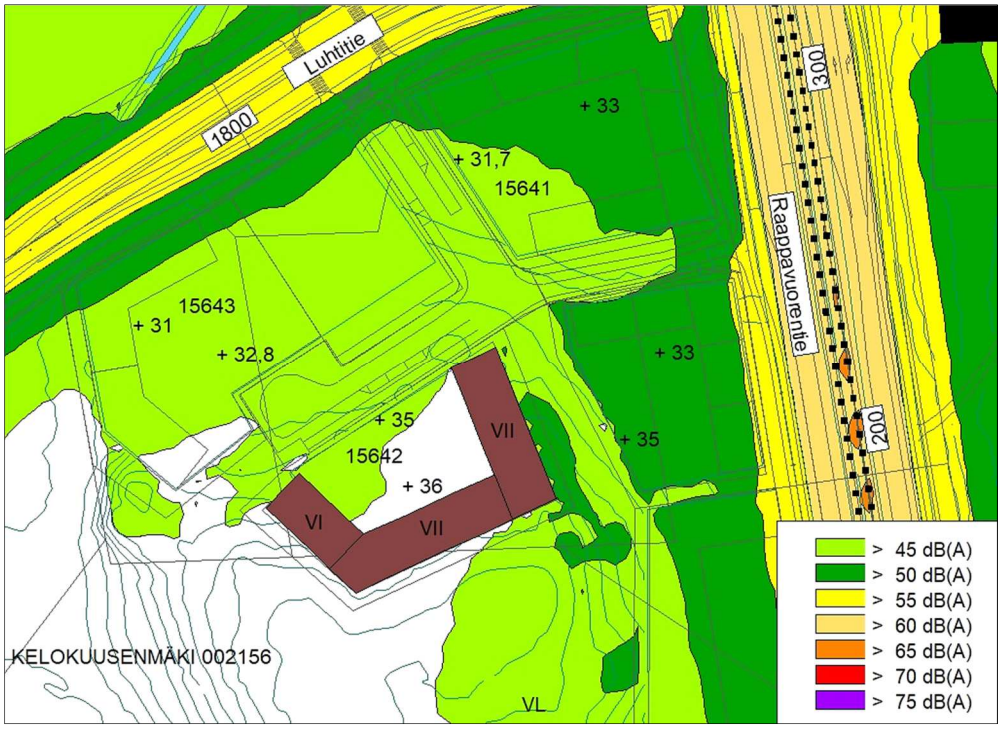
4.1 Melutaso ulkoalueilla

Ulko-oleskelualueen melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksessä ja Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan Rakentamisohjeessa annettuja uusien asuinalueiden ohjearvoja päiväaikaan $L_{Aeq,7–22} \leq 55$ dB(A) ja yöaikaan $L_{Aeq,22–7} \leq 45$ dB(A). Yöajan ohjearvon 45 dB(A) saavuttaminen on kohteessa määräävä.

Melukarttaliitteissä 1.1 ja 1.2 on esitetty liikenteen aiheuttama melutaso ennustevuoden 2040 liikenteellä ja suunnitellulla maankäytöllä. **Asuinrakennusten sisäpihoilla täyttyy (alittuu) sekä päiväajan ohjearvo 55 dB(A) että yöajan ohjearvo 45 dB(A) rakennusmassojen tuoman suojan johdosta.** Korttelien 15643 ja 15644 pysäköintilaitosten (LPA) tulee olla vähintään maantasokerroksen (noin 3 m maan pinnan tasosta) osalta meluntorjunnallisesti tiivisrakenteisia (ei näkyviä rakoja). Ylemmät kerrokset voidaan melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti. **Päiväkodin oletetulla oleskelupiha-alueella täyttyy (alittuu) päiväajan ohjearvo 55 dB(A).** Viereisten kaava-alueiden rakennusten rakentuminen ei vaikuta ohjearvon täyttymiseen päiväkodin oleskelupihalla. Raitiotieliikenteellä ei ole merkittävää vaikutusta ulkoalueiden melutasoon. Merkittävimmät melulähteet tarkastelualueella ovat Raappavuorentien ja Luhtitien liikenne.

Alue suositellaan rakennettavan korttelikokonaisuuksin, jotta rakennusmassat suojaavat mahdollisimman tehokkaasti sisäpihoja. **Asuinkorttelien rakentumisjärjestys on sisäpihojen oleskelualueiden ohjearvojen saavuttamisen kannalta vapaa lukuun ottamatta korttelia 15642.** Mikäli kortteli 15642 rakentuu ennen korttelia 15643, osalla sisäpihasta ylittyy yöajan keskiäänitason ohjearvo (kuva 2). Näin ollen suositellaan, että

- kortteli 15643 rakentuu ensin *tai*
- korttelin 15642 oleskelu sijoitetaan kuvan 2 mukaisesti ohjearvot alittavalle alueelle *tai*
- esitetään väliaikaisen meluntorjunnan tarve korttelissa 15642 ennen korttelin 15643 rakentumista kattokorkeuteensa.



Kuva 2. Yöajan keskiäänitaso $L_{Aeq,22–7}$ tilanteessa, jossa vain kortteli 15642 on rakentunut.

4.2 Melutaso julkisivuilla

Melukarttaliitteissä 2.1 ja 2.2 on esitetty uudisrakennusten julkisivuun kohdistuva liikenteen aiheuttama suurin keskiäänitaso ennustetilanteessa vuonna 2040. Liitteissä 2.1.1 ja 2.2.1 on esitetty julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-kuvina. Liitteessä 3 on esitetty julkisivuun kohdistuva suurin raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso.

Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan Raappavuorentien vastaisilla lähimmillä julkisivuilla 62 dB(A), kun raitiotieliikennettä ei ole huomioitu. Raitiotieliikenne nostaa keskiäänitasoa noin 1 dB verran sen vaikutusalueella olevien rakennusten julkisivuilla. Eri kerrosten välillä päiväajan keskiäänitasossa ei ole Raappavuorentien vastaisilla julkisivuilla juuri eroa. Korttelissa 15644 sisäpihan puolella melutasossa on eroa eri kerrosten välillä muutaman desibelin verran. Muiden korttelien sisäpihoilla julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso on suurelta osin alle 45 dB(A).

Asuinrakennusten julkisivuun kohdistuva raitiotieliikenteen ohiajon aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso on suurimmillaan 67–69 dB(A).

4.2.1 Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset ja asuinhuoneiden avautuminen

Rakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimukset on laadittu Vantaan kaupungin rakennusvalvonnan laatiman ohjeen ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeen maksimiäänitason huomioimisesta mukaan.

Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ja päiväkodin ulkovaipan äänitasoerovaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Ulkovaipan äänitasoerovaatimus voidaan kaavamääräyksissä esittää esimerkiksi seuraavasti: *Asuinrakennusten ja päiväkodin ulkovaipan ääneneristävyyden tie-, raitiotie- ja lentoliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).* Ulkovaipan kokonaisäänitasoerovaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävyydet (jotta kokonaisäänitasoerovaatimus täyttyy) mitoitetaan tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Vantaan kaupungin ohjeistuksen mukaisesti, kun valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvo päiväaikaan 55 dB(A) ylittyy julkisivulla, on huoneistojen avauduttava myös melutason ohjearvon täyttävälle puolelle (tuuletusmahdollisuus). Näin ollen ainakin **Raappavuorentien ja Luhtitien lähimpien asuinrakennusten tien vastaisilla julkisivuilla huoneistojen tulisi ulottua läpi talon.**

Vaatimusten vaikutukset rakentamiseen

Taulukossa 4 on esitetty äänitasoerovaatimuksien vaikutuksia asuinrakentamiseen, kun vaatimus on enintään 40 dB [11]. Taulukossa esitettyä korkeamman äänitasoerovaatimuksen saavuttaminen on mahdollista kohdekohtaisen suunnittelun avulla. Yli 40 dB:n vaatimuksen saavuttaminen vaatii ulkoseinä-rakenteelta ja ikkunoilta erittäin hyvää ääneneristävyyttä, ja tavallisesti ikkunoiden pientä pinta-alaa. Lisäksi toisarvoisten tilojen (keittiö, kylpyhuone, sauna, vaatehuone ja apukeittiö) sijoittaminen näille julkisivuille auttaa vaatimuksen saavuttamisessa (muiden tilojen kuin asuinhuoneiden äänitasoerovaatimus on 5 dB pienempi). Vaatimus voidaan saavuttaa myös käyttämällä ns. kaksoisjulkisivua.

Taulukko 4. Äänitasoerovaatimusten vaikutus asuinrakentamiseen

Äänitasoero-vaatimus	Vaatimuksen taso	Toimenpiteet ja suositukset rakentamisessa
25 dB	Normaali/ alhainen	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella.
30 dB	Normaali	Toteutuu normaalilla julkisivurakentamisella ellei ikkunoiden ja parvekeovien pinta-alasuhde lattiapinta-alaan ole suuri. Asuinhuoneiden sijoittelulla ei ole väliä.
35 dB	Keskikorkea	Kevytrakenteisissa rakennuksissa ikkunoilta ja parvekeovilta vaaditaan normaalia korkeampaa ääneneristyskykyä. Asuinhuoneita voidaan sijoittaa melulähteen puolelle.
40 dB	Korkea	Ulkoseinärakenteilta vaaditaan hyvää ääneneristävyyttä ja ikkunoilta sekä ikkunaovilta vaaditaan erikoisratkaisuja. Asuinhuoneet suositellaan sijoitettavan suojan puolelle. Melulähteen puolelle voidaan sijoittaa ns. toisarvoisia tiloja.

4.2.2 Parvekkeiden äänitasoerovaatimukset ja sijoittaminen

Julkisivuun kohdistuvien melutasojen ja asetetun päiväajan ohjearvona 55 dB(A) perusteella on määritetty äänitasoerovaatimukset rakennusten parvekkeille (liite 4). Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

Parvekkeiden äänitasoerovaatimus on suurimmillaan Raappavuorentien vastaisilla lähimmillä julkisivuilla 6–8 dB(A). Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille.

Raollisella 6–10 mm parvekelasituksella saavutetaan tavallisesti parhaimmillaan noin 8…10 dB äänitasoero. Äänitasoerovaatimuksen 10–15 dB saavuttaminen edellyttää tapauskohtaisen tarkastelun perusteella tavallisesti vähintään 10 mm lasitusta, lasiväleihin tiivistyslistoja ja mahdollisesti myös akustointimateriaalia parvekkeen kattoon. Lisäksi 10 dB:n ja sitä suuremmilla vaatimuksilla lasipinta-alan tulee olla mahdollisimman pieni suhteessa parvekkeen tilavuuteen.

5 KIRJALLISUUS

1. Nielsen H. L et al., Road traffic noise. Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Århus 1996. 74 s. + liitt. 36 s.

2. Nielsen H. L et al., Railway Traffic Noise. The Nordic Prediction Method. TemaNord 1996:524. Århus 1996. 65 s. + liitt. 8 s

3. Ympäristöministeriö. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992.

4. Ympäristöministeriö. Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä annetun ympäristöministeriön asetuksen 5 ja 6 §:n muuttamisesta. Voimaantulo 22.3.2019.

5. Vantaan kaupunki, rakennusvalvonta. Rakentamisohje. Rakennuksen ulkovaipan ääneneristysvaatimukset, 30.10.2007.

6. Vantaan kaupungin rakennusjärjestys (57 §), kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä, voimassa 1.1.2011 alkaen-

7. Airola Hannu, Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa, Elinkeino-. liikenne- ja ympäristökeskus, OPAS 02/2013.

8. Ympäristöministeriö, LIME-työryhmän mietintö, Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, Suomen ympäristö 493, Helsinki 2001.

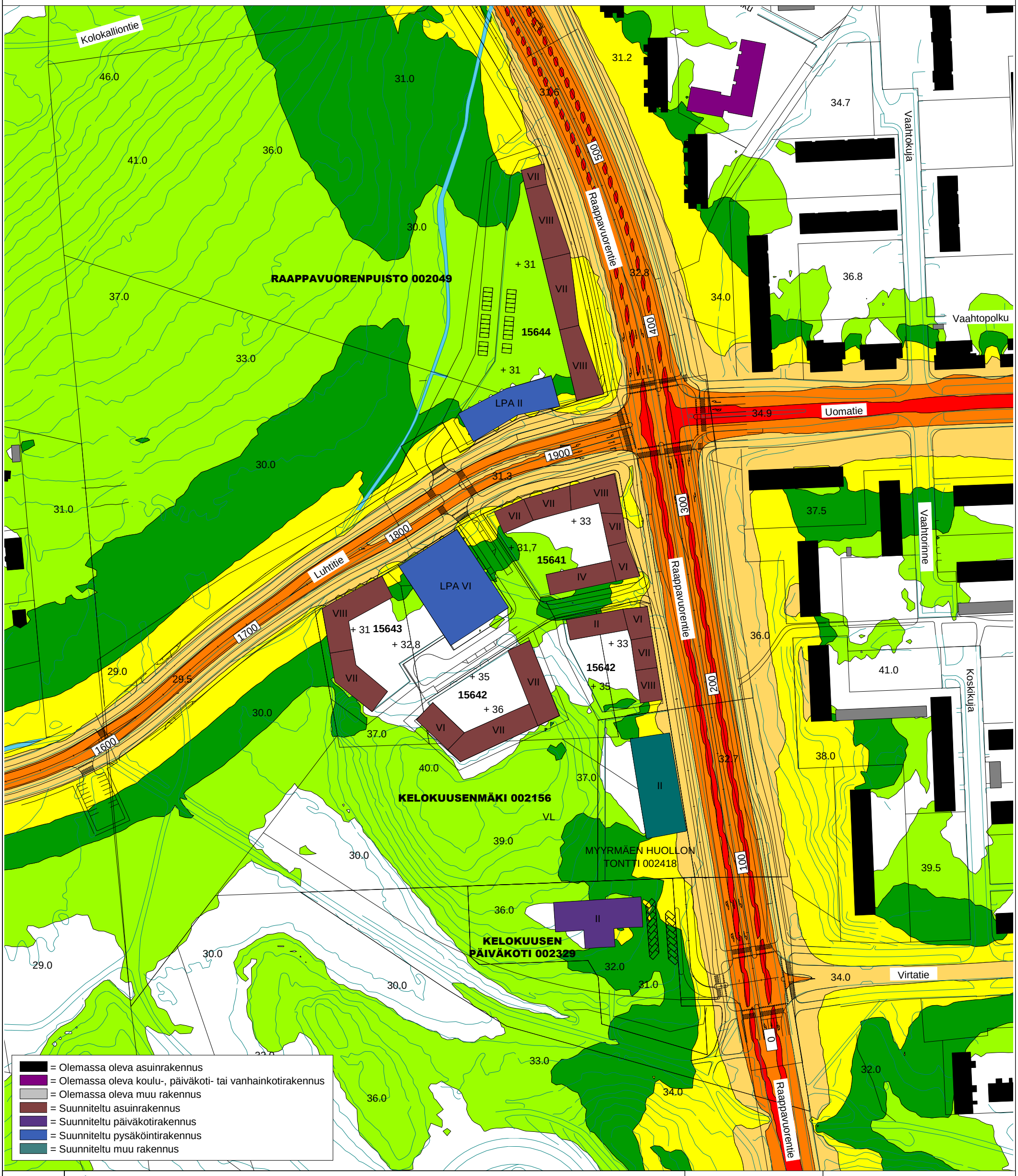
9. Ympäristöministeriö, Sarkkinen Seppo, Ehdotus valtioneuvoston päätökseksi melutason ohjearvoista, muistio 26.10.1992.

10. Asumisterveysohje, Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1, Sosiaali- ja terveysministeriö, Helsinki 2003, 93 s.

11. Rakennusteollisuus RT ja Betonikeskus ry. Asuinrakennusten äänitekniikan täydentävä suunnitteluohje. 2009.

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 1.1A

N W E S

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

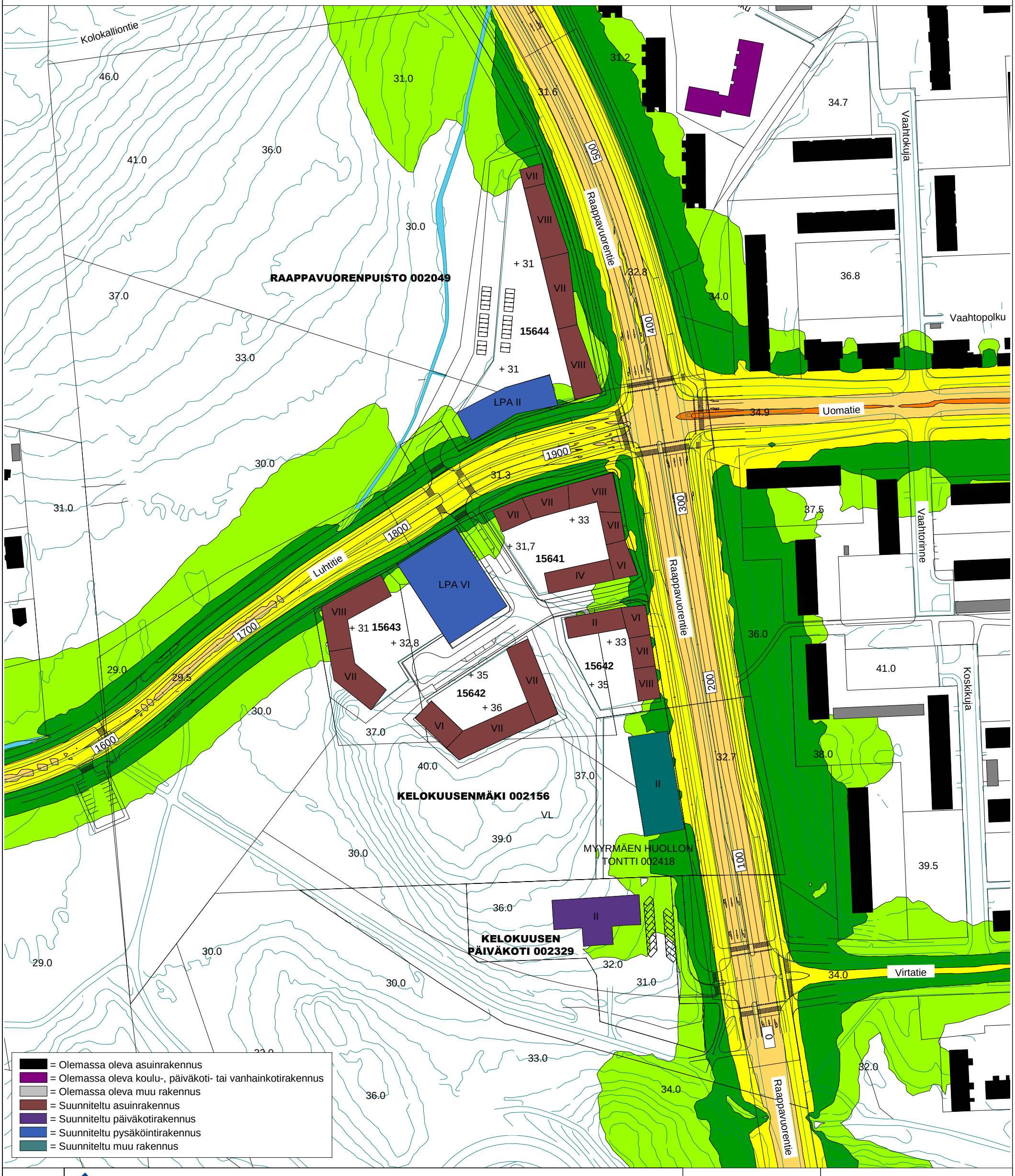
> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 1.1B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

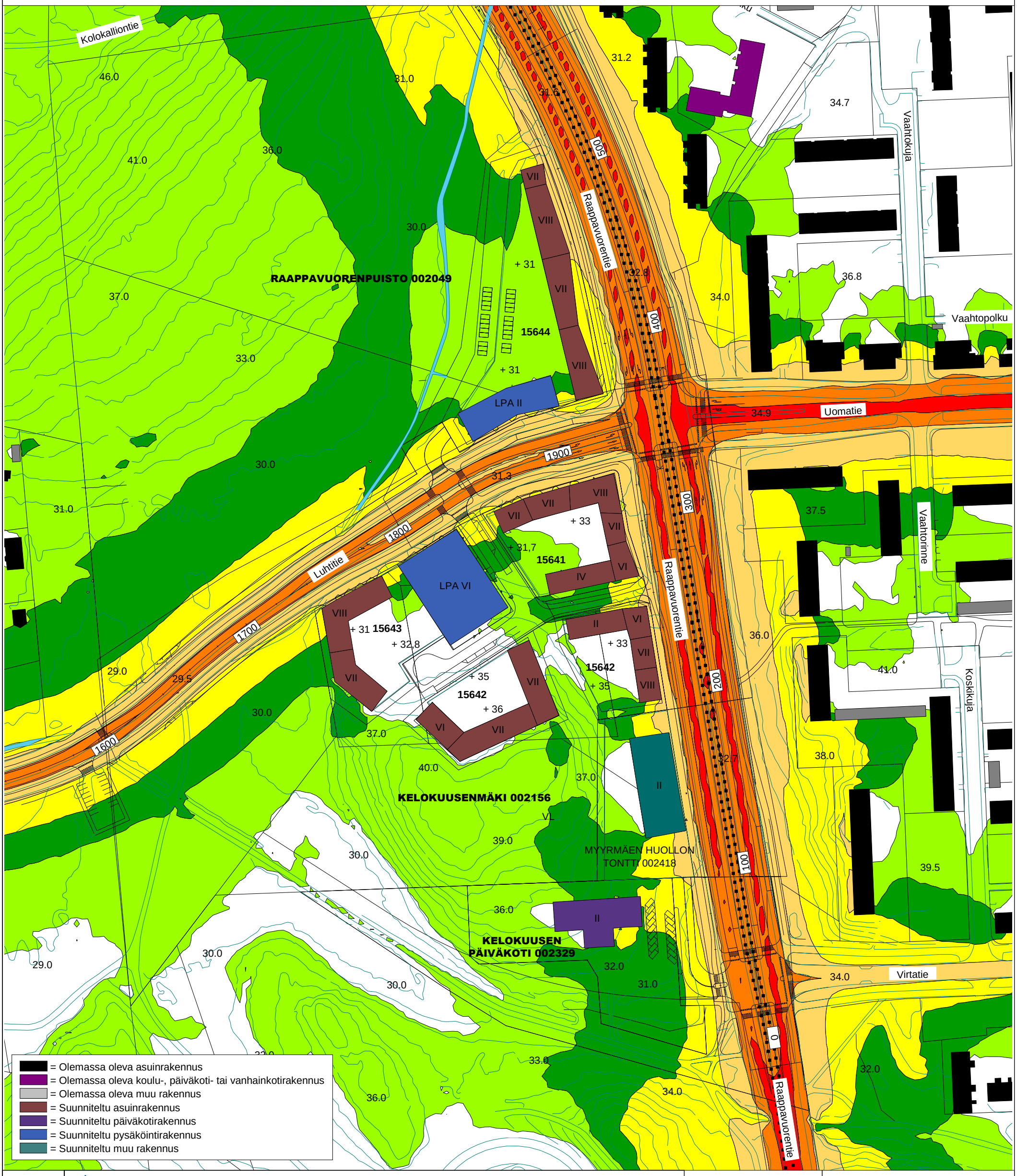
LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 1.2A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

- > 45 dB(A)
- > 50 dB(A)
- > 55 dB(A)
- > 60 dB(A)
- > 65 dB(A)
- > 70 dB(A)
- > 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

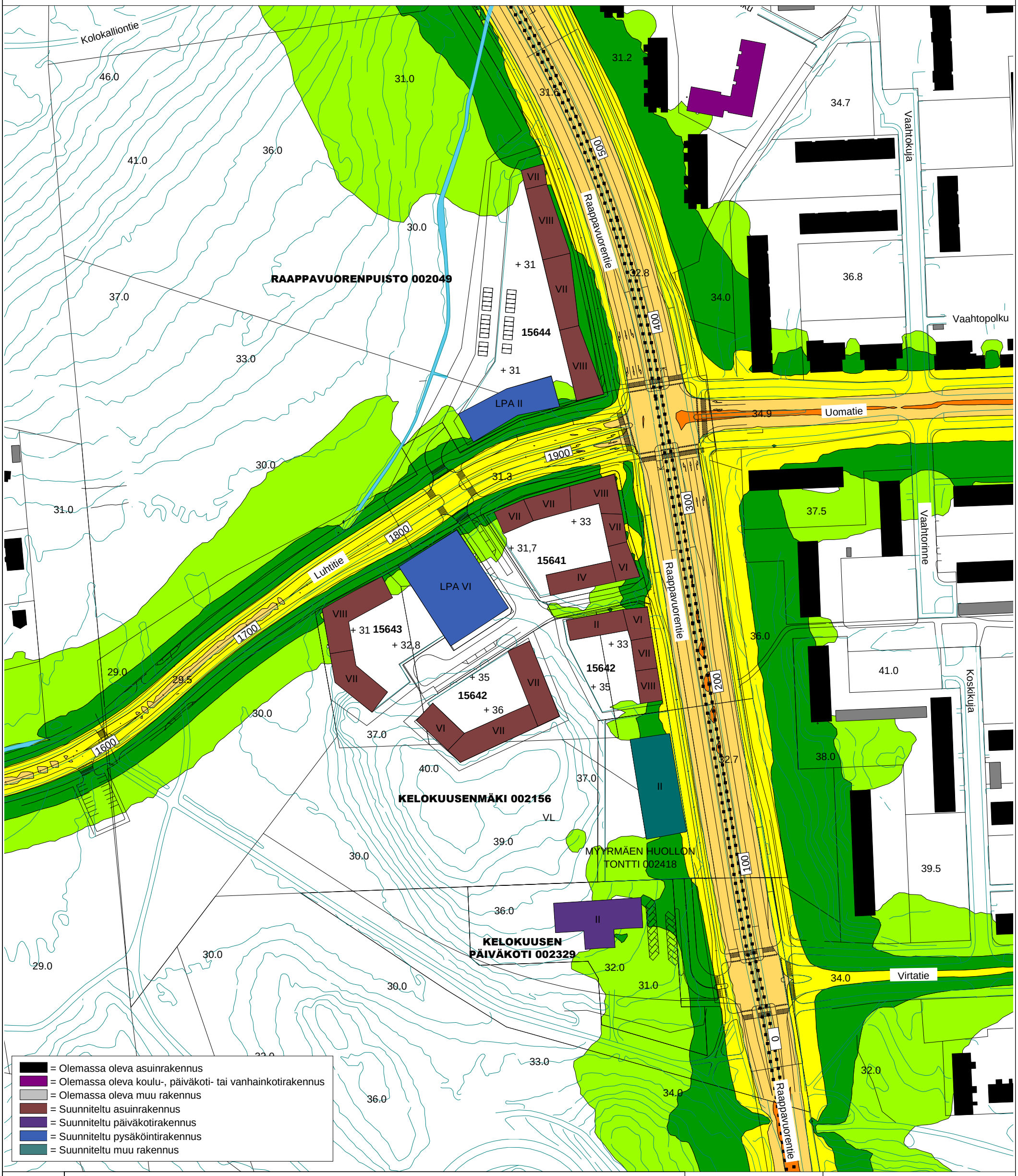
LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 1.2B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

PROMETHOR

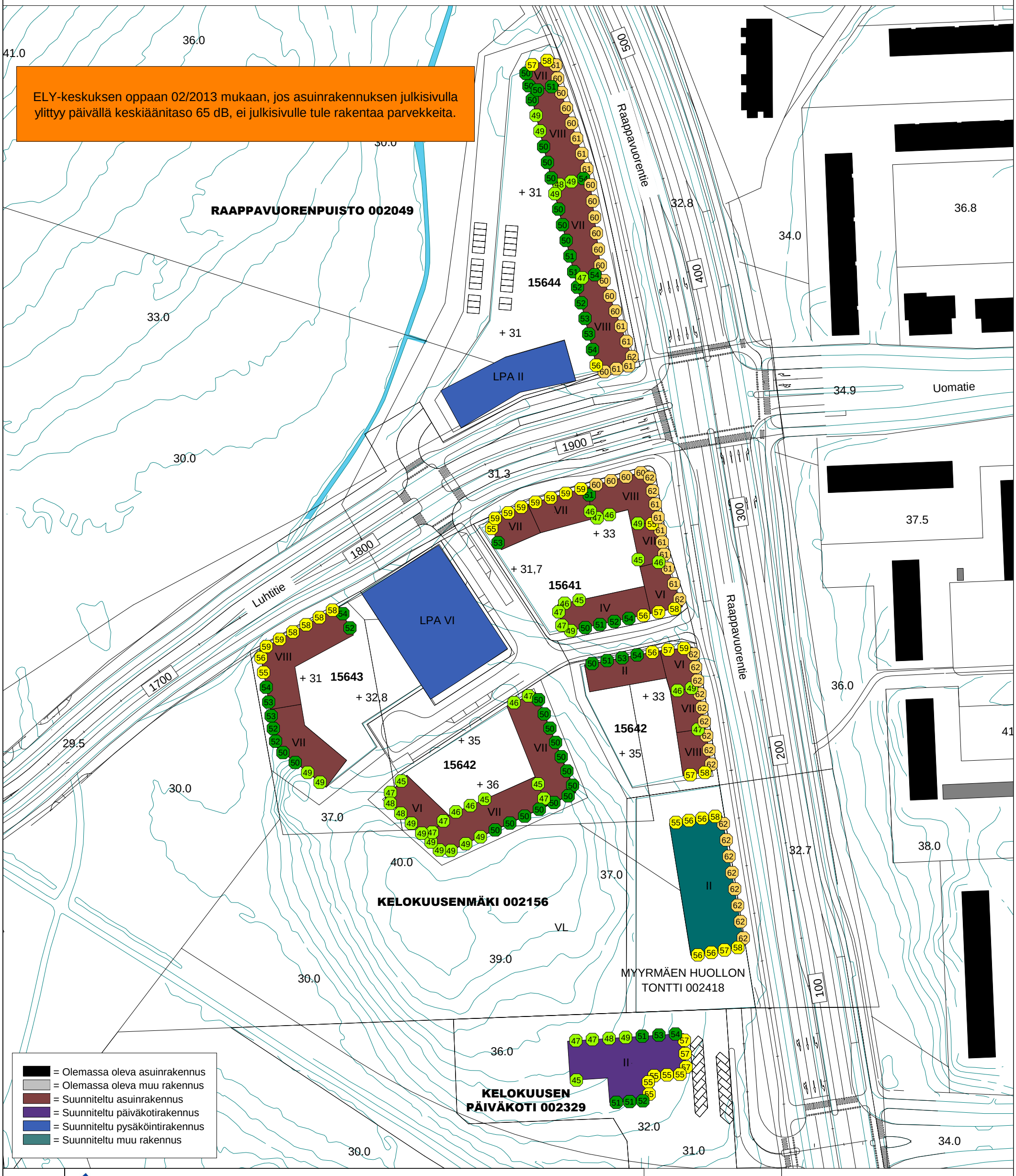
> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:2000 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Laskentaruudukon koko: 3 x 3 m
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: 2 m maan pinnasta
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 2.1A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Julkisivuun kohdistuva suurin tieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

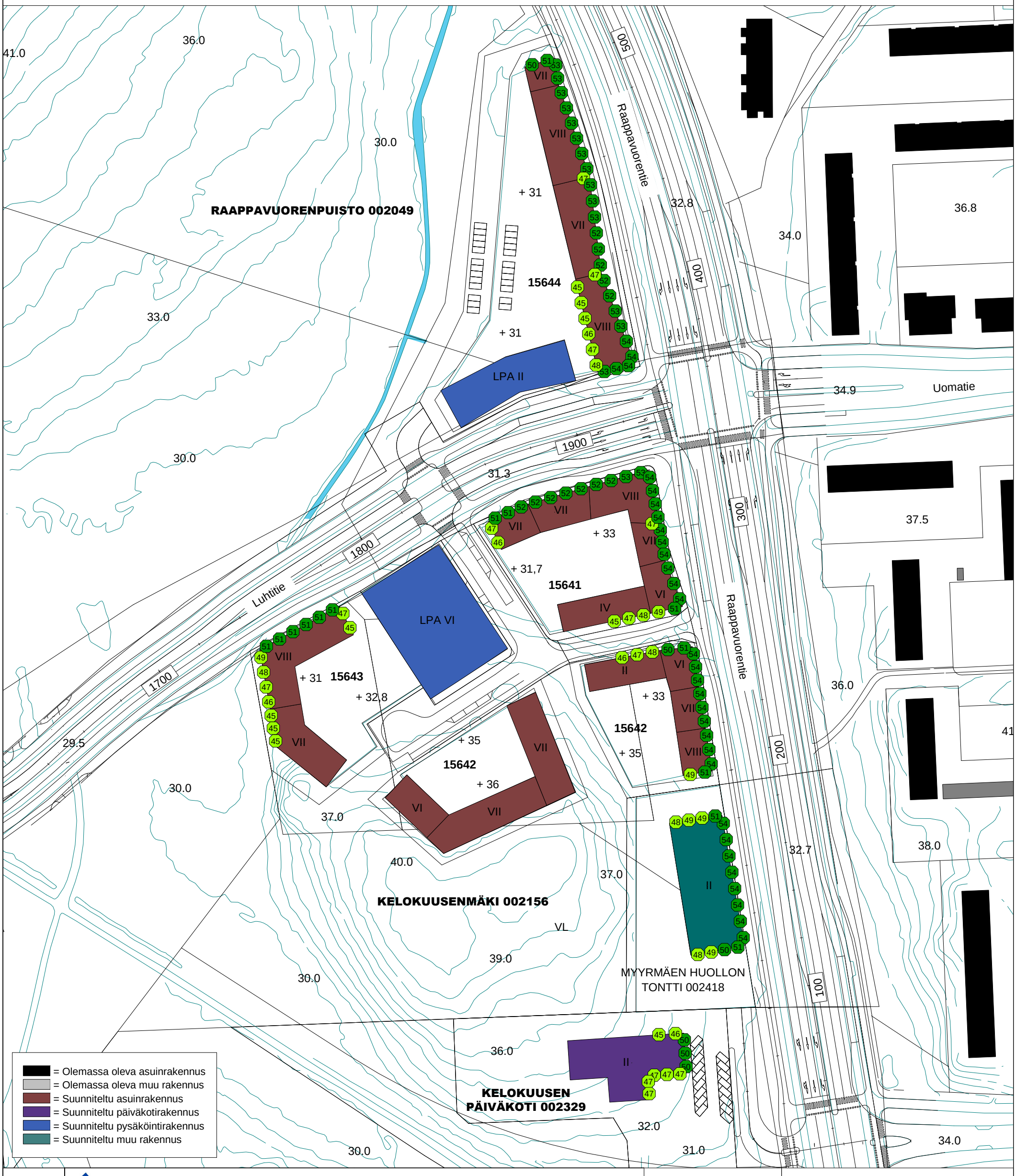
> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 2.1B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Julkisivuun kohdistuva suurin tieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

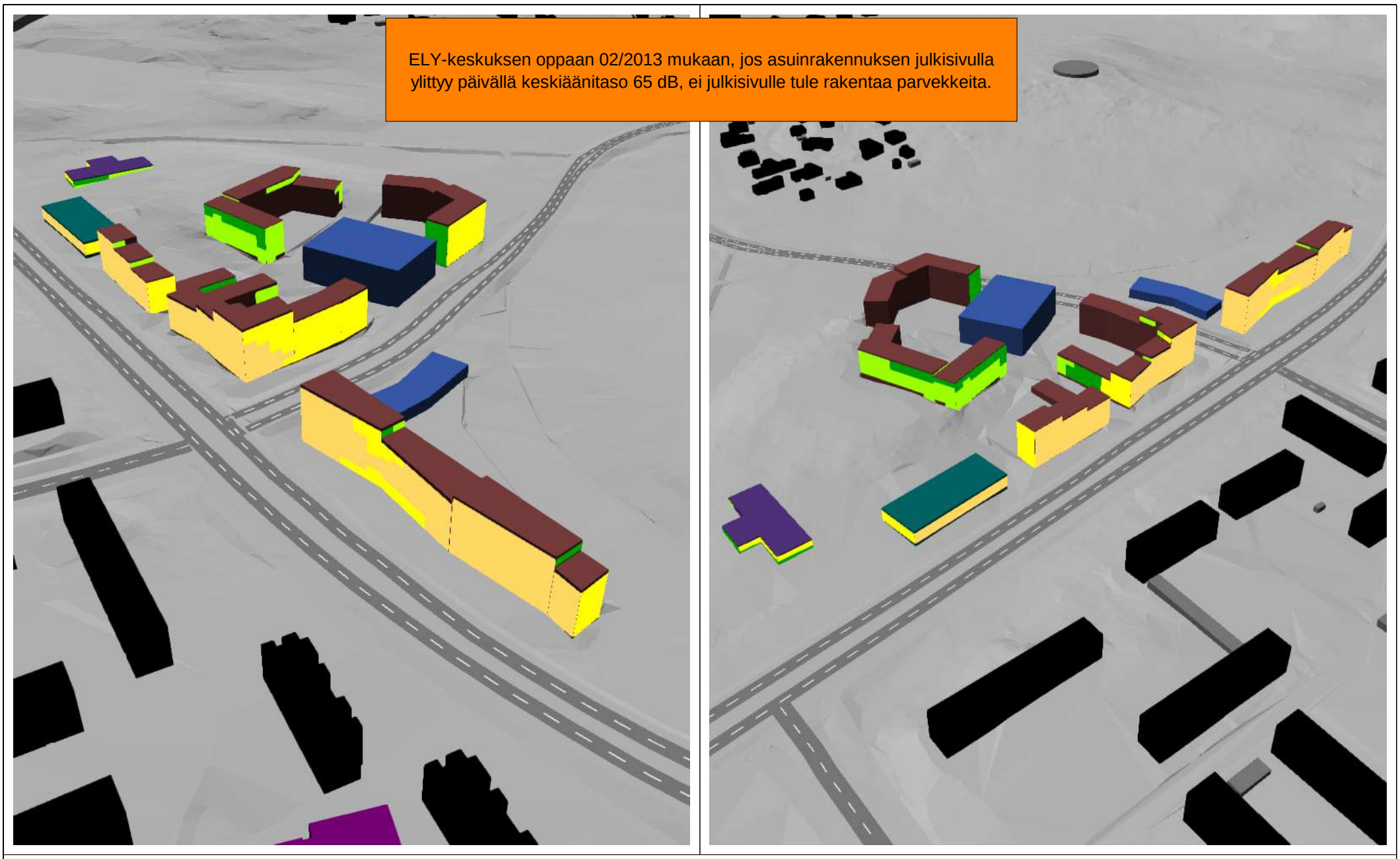
PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

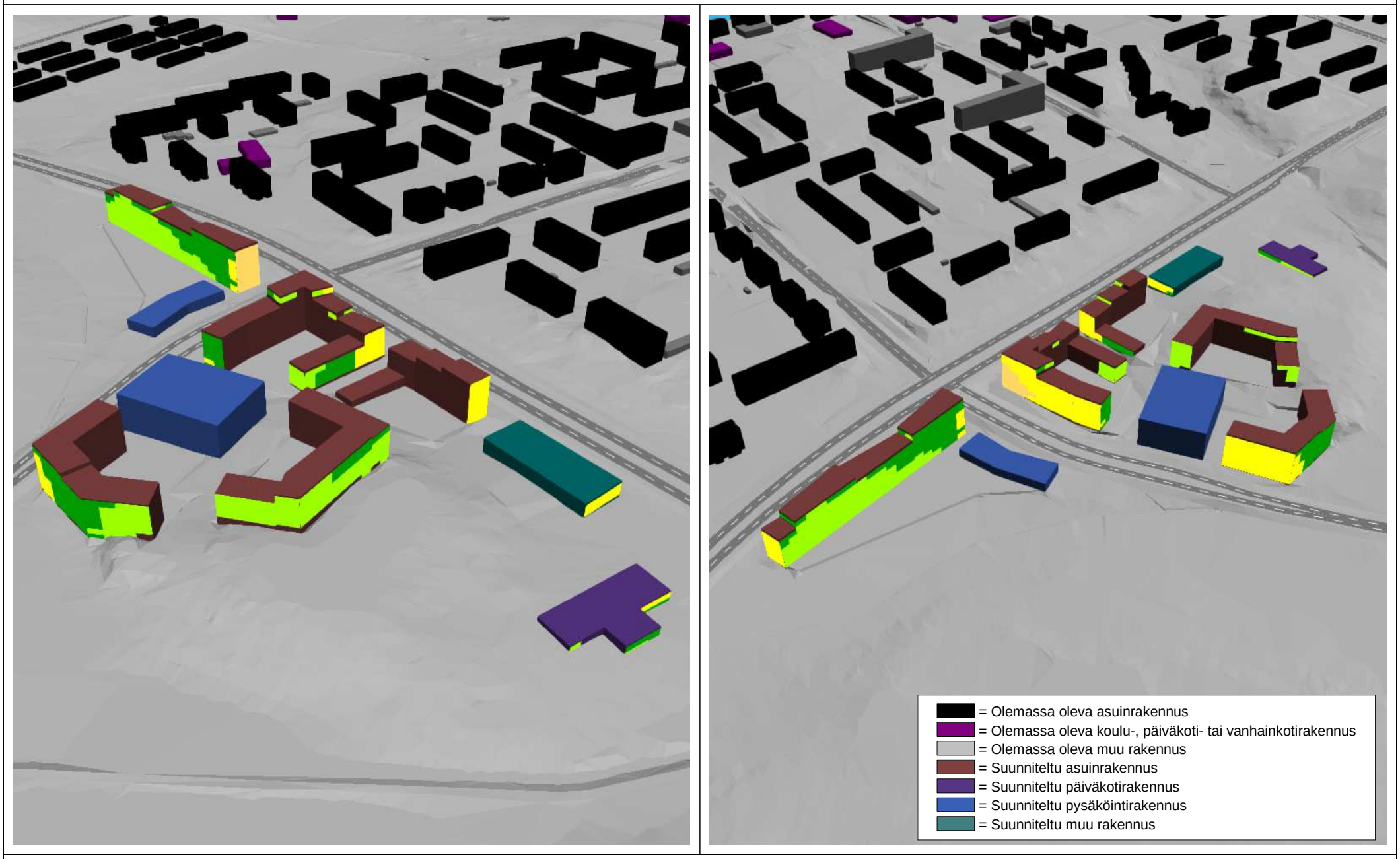
Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein
ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.



Näkymät koillisen ja kaakon suunnista.



Näkymät lounaan ja luoteen suunnista.

Liite 2.1.1

N W E S

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Liitteen 2.1A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.

RAAPPAVUORENPUISTO 002049
15644
15643
15642
15641
KELOKUUSENMÄKI 002156
KELOKUUSEN PÄIVÄKOTI 002329
MYYRMÄEN HUOLLON TONTTI 002418
LPA II
LPA VI
Raappavuorentie
Luhtitie
Uomatie
500
400
300
200
100
1900
1800
1700

= Olemassa oleva asuinrakennus
= Olemassa oleva muu rakennus
= Suunniteltu asuinrakennus
= Suunniteltu päiväkotirakennus
= Suunniteltu pysäköintirakennus
= Suunniteltu muu rakennus

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

Liite 2.2A

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.

PROMETHOR

Mittakaava 1:1500 (A3)

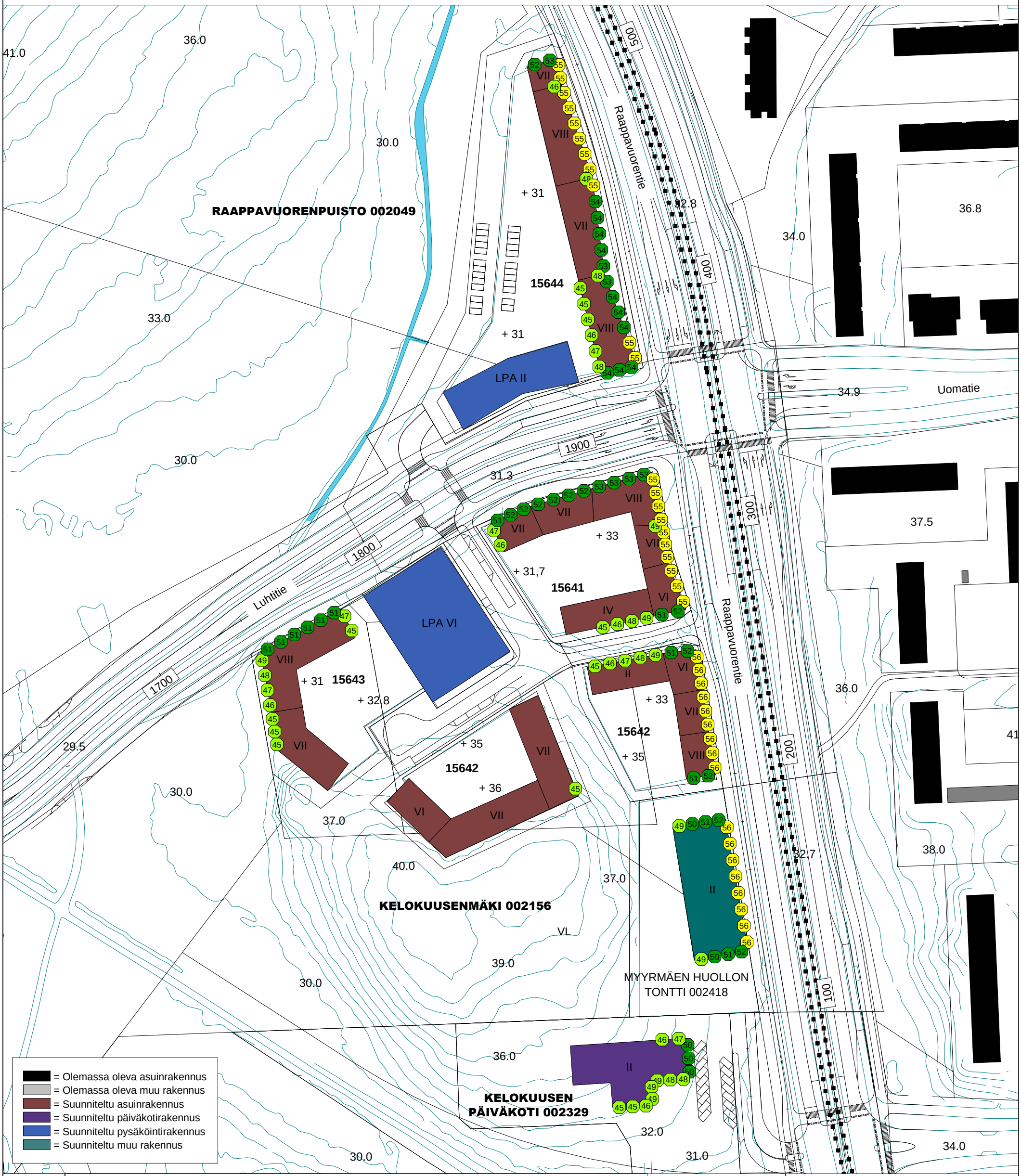
LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 2.2B

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin tie- ja raitiotieliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso LAeq22-7.

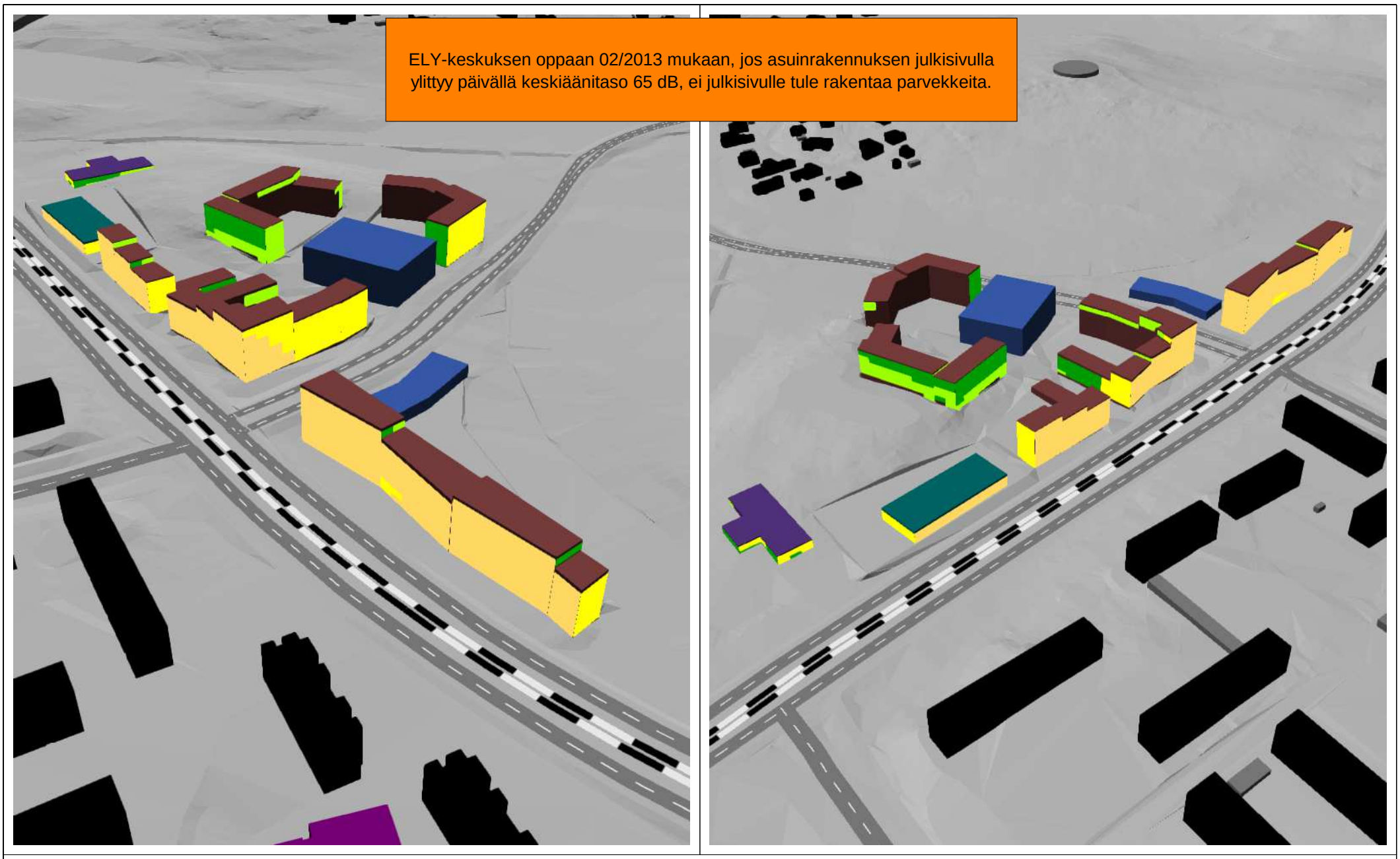
PROMETHOR

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

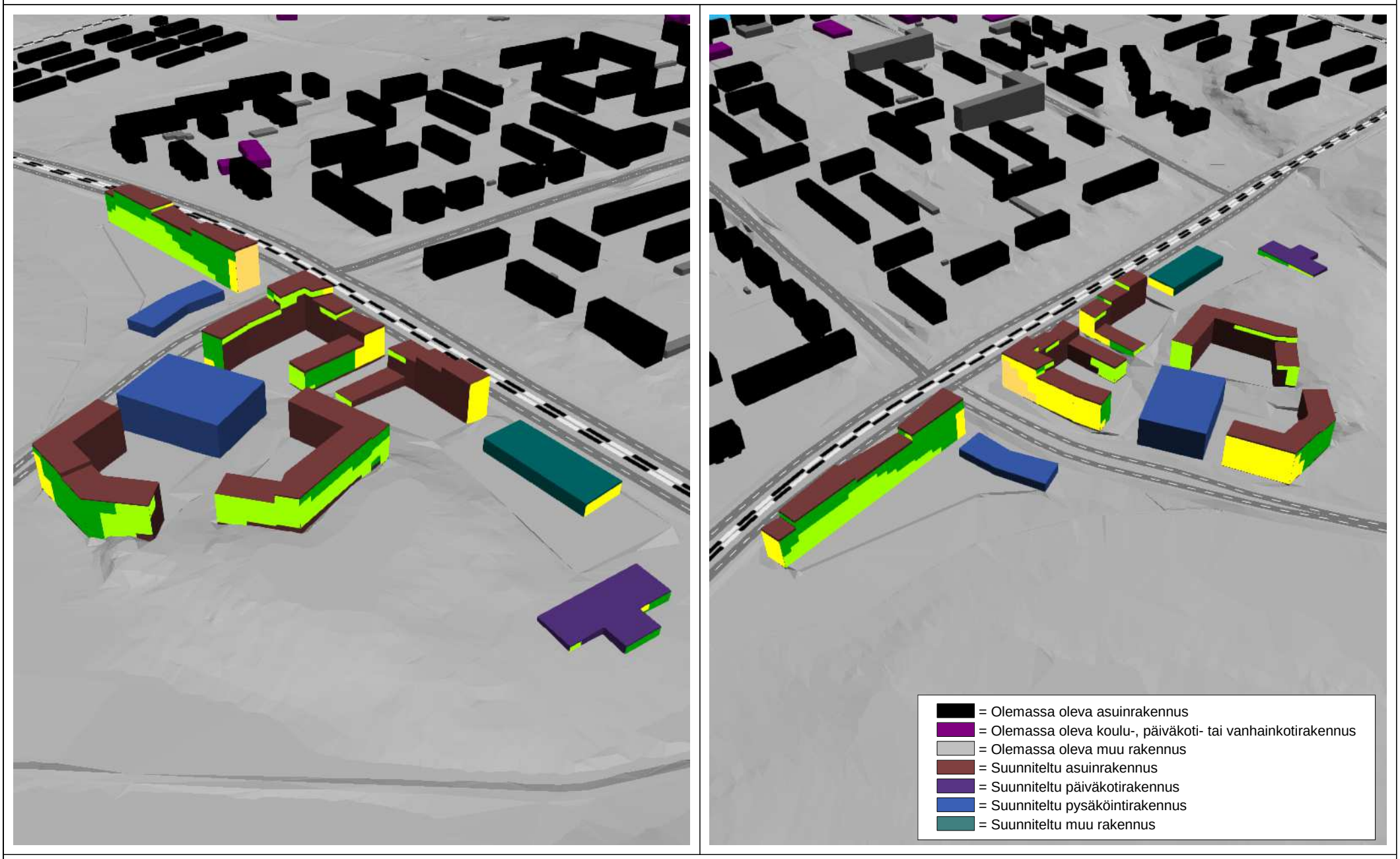
Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

ELY-keskuksen oppaan 02/2013 mukaan, jos asuinrakennuksen julkisivulla ylittyy päivällä keskiäänitaso 65 dB, ei julkisivulle tule rakentaa parvekkeita.



Näkymät koillisen ja kaakon suunnista.



Näkymät lounaan ja luoteen suunnista.

Liite 2.2.1

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Liitteen 2.2A julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso 3D-viistokuvina.

PROMETHOR

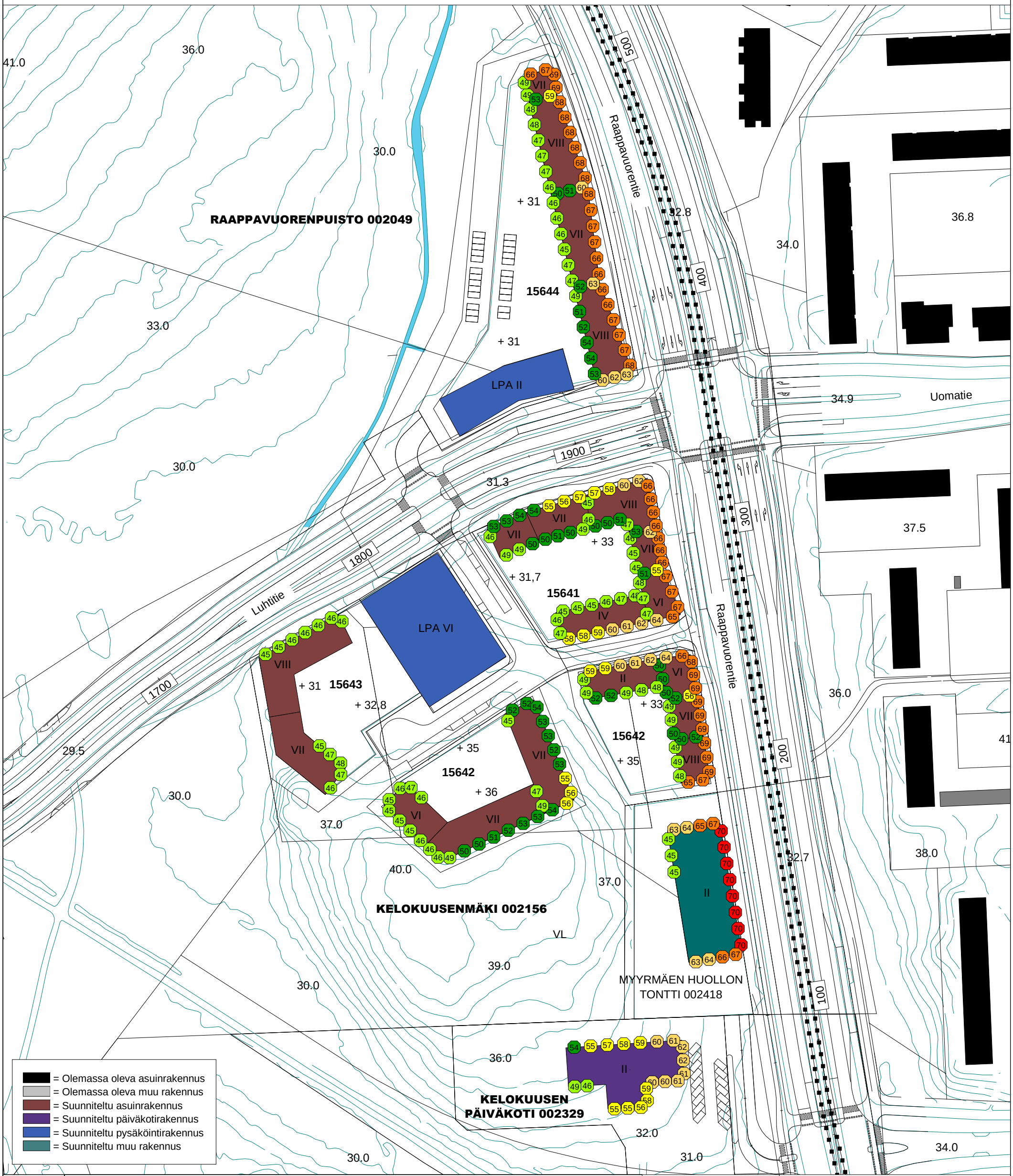
N W E S

> 45 dB(A)
> 50 dB(A)
> 55 dB(A)
> 60 dB(A)
> 65 dB(A)
> 70 dB(A)
> 75 dB(A)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 3

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Julkisivuun kohdistuva suurin raitiotieliikenteen aiheuttama hetkellinen maksimiäänitaso LAF,maks.

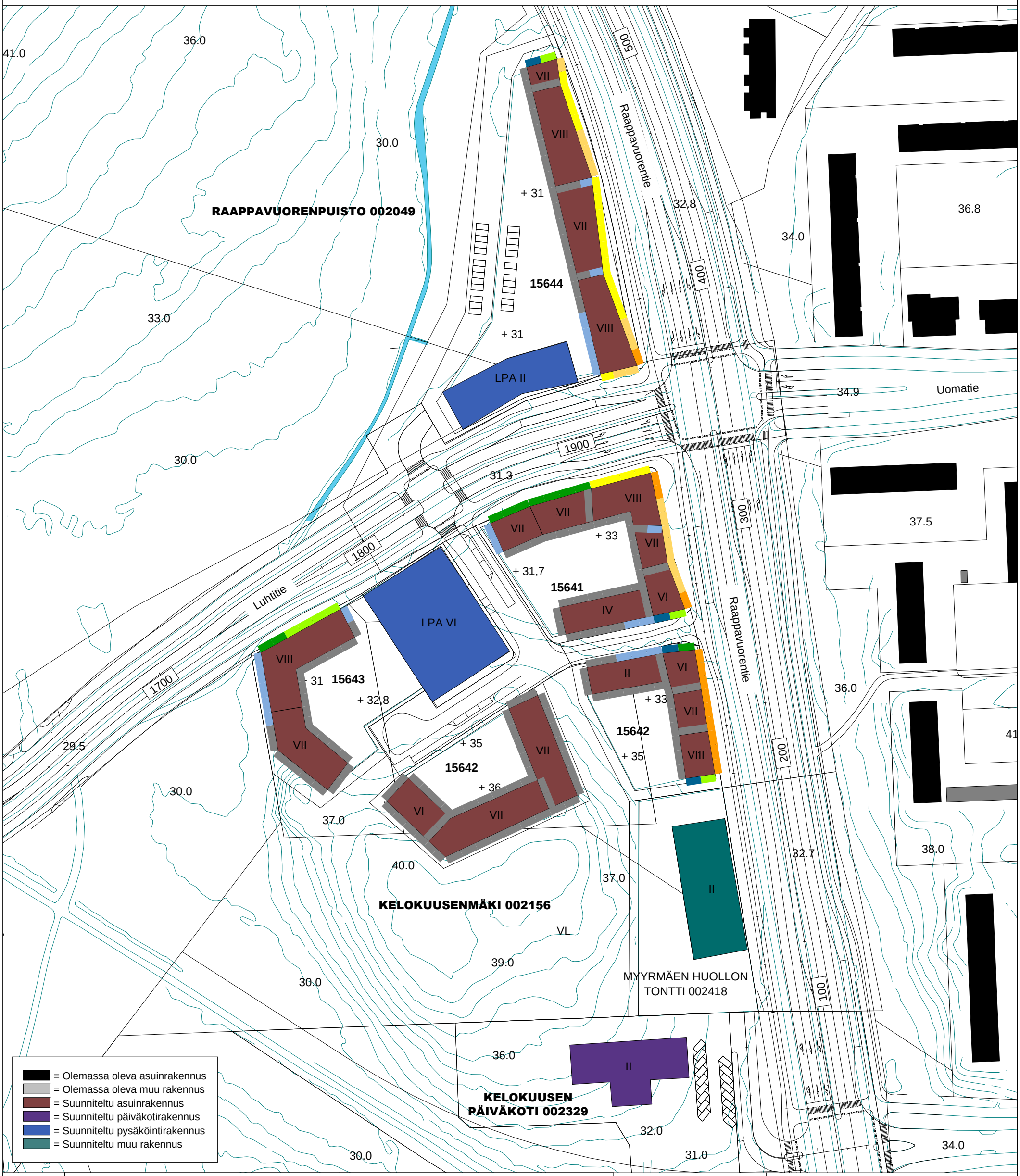
PROMETHOR

Mittakaava 1:1500 (A3)

LASKENTA-ASETUKSET
Melutason laskentaetäisyys: 1000 m
Laskentakorkeus: pystysuunnassa 3 m välein ja vaakasuunnassa enintään 7 m välein.
Heijastusten lukumäärä: 2
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h



Liite 4.1

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus ilman raitiotietä.
Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

PROMETHOR

= ei lasitustarvetta
= 1 dB(A)
= 2 dB(A)
= 3 dB(A)
= 4 dB(A)
= 5 dB(A)
= 6 dB(A)
= 7 dB(A)
= 8 dB(A)
= 9 dB(A)

Mittakaava 1:1500 (A3)

Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että parvekkeen seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

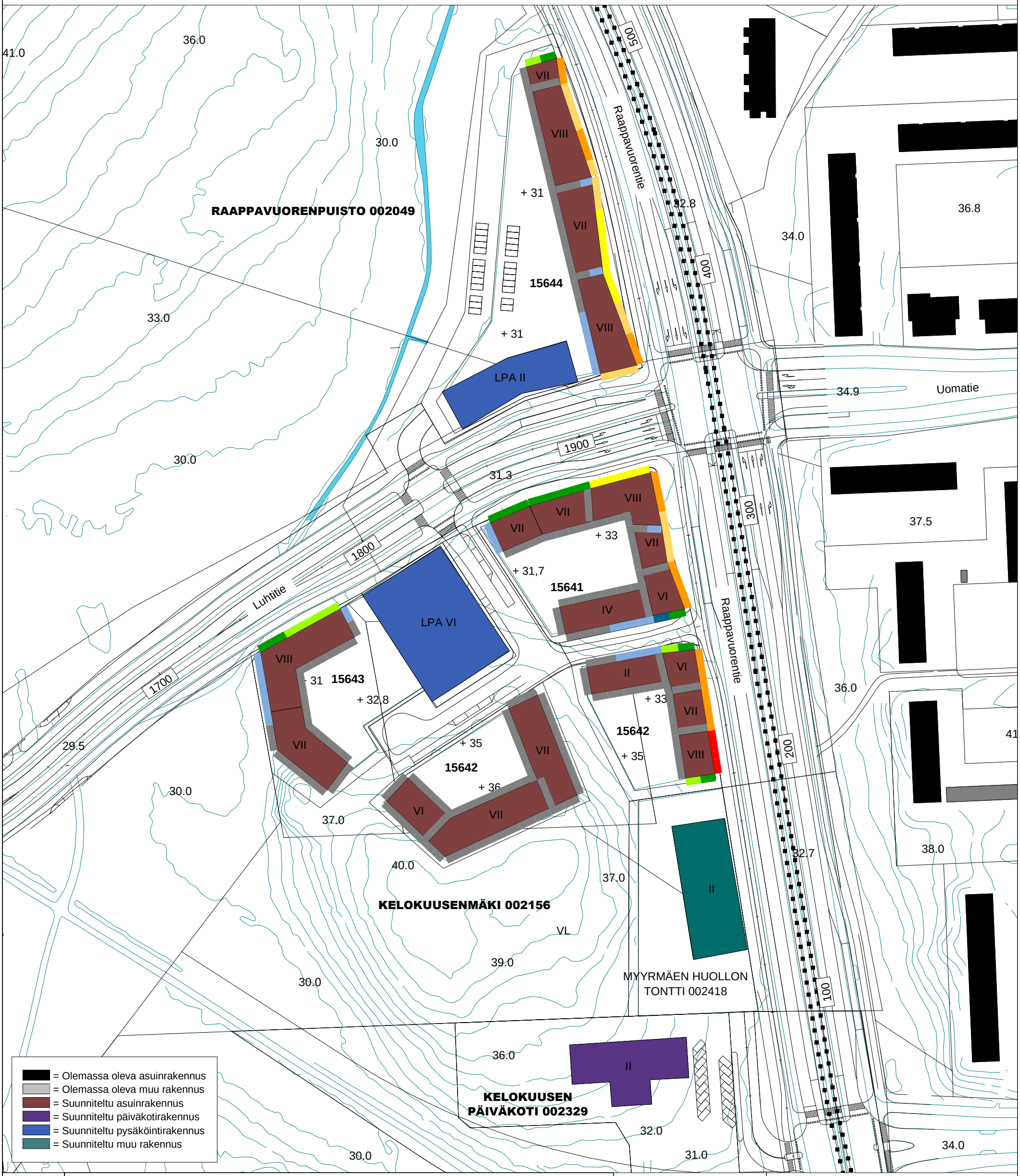
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

LASKENNASSA KÄYTETYT TIELIIKENNETIEDOT
Tie (osuus) / KAVL2040 / Yöajan liikenteen osuus % / Raskaiden osuus % / Nop.rajoitus

Luhtitie (Varistontieltä itään) / 3950 / 10 % / 7 % / 40 km/h
Martinlaaksontie / 5810 / 10 % / 9 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Martinlaaksontieltä pohjoiseen) / 10340 / 10 % / 5 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä etelään) / 11590 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Raappavuorentie (Uomatieltä pohjoiseen) / 9600 / 10 % / 8 % / 40 km/h
Uomatie / 8700 / 10 % / 13 % / 40 km/h
Vaskivuorentie / 7810 / 10 % / 6 % / 40 km/h
Virtatie / 1300 / 10 % / 5 % / 40 km/h

LASKENNASSA KÄYTETYT RAITIOTIEN LIIKENNETIEDOT

Artic-raitiovaunu
Yksikön pituus 34 m
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Nopeus 40 km/h (katujen nopeusrajoituksen mukaisesti), pysäkkien kohdalla 30 km/h



Liite 4.2

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Suunniteltu maankäyttö ja vuoden 2040 liikenne.
Raappavuorentien linjaus, jossa raitiotie keskellä ajokaistoja.
Asuinrakennusten parvekkeiden äänitasoerovaatimukset liikenteen melua vastaan.

PROMETHOR

= ei lasitustarvetta
= 1 dB(A)
= 2 dB(A)
= 3 dB(A)
= 4 dB(A)
= 5 dB(A)
= 6 dB(A)
= 7 dB(A)
= 8 dB(A)
= 9 dB(A)

Mittakaava 1:1500 (A3)

Vaatimusten määrittämisessä on huomioitu, että parvekkeen seinäheijastus nostaa parvekkeen äänitasoa keskimäärin kolme desibeliä ja näin ollen parveke on tarpeen lasittaa, kun julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ylittää 52 dB(A).

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 10 340
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 5 %
Nop. 40 km/h

MARTINLAAKSONTIE
KAVL 5 810
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 9 %
Nop. 40 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 9 600
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 8 %
Nop. 40 km/h

UOMATIE
KAVL 8 700
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 13 %
Nop. 40 km/h

LUHTITIE
KAVL 3 950
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 7 %
Nop. 40 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 11 590
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

VIRTATIE
KAVL 1 300
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 5 %
Nop. 40 km/h

RAITIOTIE
Artic-raitiovaunu
Päivällä 360 kpl ja yöllä 96 kpl
Yksikön pituus 34 m
Nop. 40 km/h, pysäkkien kohdalla 30 km/h

RAAPPAVUORENTIE
KAVL 11 590
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

VASKIVUORENTIE
KAVL 7 810
Päivä 90 % / yö 10 %
Raskas 6 %
Nop. 40 km/h

Liite 5

Vantaa

1.8.2019

Asemakaavan muutokset Raappavuorenpuisto 002049, Kelokuusenmäki 002156 ja Kelokuusen päiväkoti 002329, Vantaa.

Melulaskennoissa käytetyt vuoden 2040 liikennetiedot.

N W E S

Mittakaava 1:4000 (A3)

TIELIIKENNETIEDOT
Tien nimi
Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne v. 2040 = KAVL _
Liikenteen osuus päivällä ja yöllä = Päivä _ % / yö _ %
Raskaan liikenteen osuus = Raskas %
Nopeusrajoitus = Nop. _ km/h

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä: N2000

PROMETHOR

16 § **Maankäyttösopimus/ A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta/ Myyrmäen Huolto Oy/ Asemakaavamuutos nro 002156/ AK**

VD/7015/10.00.01.05/2019
AK/HW/AVP/MV

Asemakaavamuutoksella nro 002156 Myyrmäen kaupunginosassa mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen. Asemakaavamuutokseen liittyen Myyrmäen Huolto Oy ja Vantaan kaupunki ovat sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta. Esisopimuksilla määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2, asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1 500 k-m^2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m^2.
Myyrmäen Huolto Oy:n huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, koska Kelokuusenkujan päästä osoitettu uusi tontti osoittautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m^2 (1 500 k-m^2). Sopimusalue on esitetty liitekartassa A1.

Asemakaavan muutokseen nro 002156 liittyen Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy ovat neuvotelleet ja sopineet alueen **Kunnallistekniikan rakentamissopimuksella** kunnallistekniikan rakentamisesta mm. seuraavaa:

Tonttia 92-15-685-2 palveleva nykyinen kunnallistekniikka on toteutettu. Luhtitien rakentamisen alettua Kaupunki rakentaa tonttia varten väliaikaisen ajoyhteyden. Väliaikainen ajoyhteys poistuu, kun tontin Luhtitien kautta tuleva ajoyhteys on ajoneuvolla ajettavassa kunnossa. Kaupunki uudistaa yhteistyössä HSY:n kanssa asemakaavamuutosalueella olevaa kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikan uudistaminen tapahtuu saman aikaisesti Luhtien rakentamisen kanssa.

Esisopimuksilla määräalojen vaihdosta varmistetaan kaavamuutoksen mukaisten maankäyttöratkaisujen toteutuminen. Esisopimuksella Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto sopivat seuraavaa:

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 455 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-414-2-104, noin 658 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-3 ja noin 75 m^2 suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-15-9901-0, yhteensä noin 1 188 m^2. Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi 15685 (AH).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 1 851 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-2. Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.
Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1/2 ja 2/2).

Vaihdosta ei makseta välirahaa.

Lopullisen vaihtokirjan tekemisen edellytyksenä on, että asemakaavan muutos nro 002156, on tullut voimaan.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9. luvun 1 §:n kohdan 36 nojalla kaupunginhallitus päättää maankäyttösopimuksista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 16

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) kaupunki tekee ja allekirjoittaa Myyrmäen Huolto Oy:n kanssa liitteenä olevan Maankäyttösopimuksen / A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus ja B. Esisopimus määräalojen vaihdosta, kun asemakaavamuutosehdotus nro 002156 on ollut julkisesti nähtävillä edellyttäen, että kaavaehdotus ei olennaisilta osiltaan muutu kaavaehdotuksen nähtävillä olon johdosta
b) kaupunki tekee ja allekirjoittaa lopullisen vaihtokirjan, kun asemakaavan muutos nro 002156on tullut voimaan
c) valtuutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalueen lakimies allekirjoittamaan maankäyttö-sopimuksen ja lopullisen vaihtokirjan sekä tekemään em. sopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:
- maankäyttösopimus
- liite A1: Sopimusalue
- liite B1/2 ja 2/2: vaihdettavat määräalat

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö, puh 040 7337447,
projekti-insinööri Mikko Vanhanen, puh 043 8248831
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

[Pvm] päivätty asemakaavan muutos nro 002156, 15 Myyrmäki / Kelokuusenmäki (jäljempänä "**Asemakaavamuutos**").

Tähän sopimuskokonaisuuteen kuuluvat:

A. Kunnallistekniikan rakentamissopimus

B. Esisopimus määräalojen vaihdosta

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan kahden asuinkerrostalokorttelin ja pysäköintilaitoksen rakentaminen sekä Myyrmäen Huollon huoltotontin uudistaminen tulevan Luhtitien (nykyisen Uomatien) eteläpuolelle yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle sekä Luhtitien itäosan ja sen ylittävän hiihtosillan rakentaminen yleiskaava 2007 mukaisesti. Kaava edellyttää maakaasuputken siirtoa. Kelokuusenmäen lähivirkistysalue merkitään luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi ja alueelle merkitään kaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa. Kortteleihin esitetään asuinrakentamista 17 000 k-m^2, asumista palvelevalle huoltotoiminnalle 1 500 k-m^2. Liiketilaa edellytetään 100 k-m^2.

Myyrmäen Huollon huoltotontti sijoittuu nykyiseen sijaintiin, koska Kelokuusenkujan päästä osoitettu uusi tontti osoittautui rakennuskustannuksiltaan liian kalliiksi. Kaavamuutoksella Myyrmäen Huollon tontin muoto muuttuu ja pinta-ala pienenee, mutta rakennusoikeus kasvaa 500 k-m^2 (1 500 k-m^2).

A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS

1. Osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

Myyrmäen Huolto Oy (Y-tunnus: 0197024-4)
PL 33
01601 Vantaa
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

2. Sopimusalue

2.1 Sopimusalue muodostuu tontista 92-15-685-2 (jäljempänä ”**Sopimusalue**”). Sopimusalue on merkitty karttaliitteeseen (liite A1).

3. Kunnallistekniikan rakentaminen

3.1 Osapuolet toteavat, että tonttia 92-15-685-2 palveleva nykyinen kunnallistekniikka on toteutettu. Luhtitien rakentamisen alettua Kaupunki rakentaa tonttia varten väliaikaisen ajoyhteyden. Väliaikainen ajoyhteys poistuu, kun tontin Luhtitien kautta tuleva ajoyhteys on ajoneuvolla ajettavassa kunnossa. Kaupunki uudistaa yhteistyössä HSY:n kanssa asemakaavamuutosalueella olevaa kunnallistekniikkaa. Kunnallistekniikan uudistaminen tapahtuu saman aikaisesti Luhtien rakentamisen kanssa.

4. Vesihuoltoverkostoon liittyminen

4.1 Yhtiö on velvollinen liittämään Sopimusalueella olevat rakennukset kustannuksellaan Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY:n omistamaan vesihuoltoverkostoon liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

5. Sopimuksen muuttaminen

5.1 Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen tätä sopimusta on tarkistettava, osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

6. Erimielisyyksien ratkaiseminen

6.1 Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuksen velvoitteiden siirto kolmannelle

7.1 Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot Sopimusaluetta koskeviin luovutuskirjoihin kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole luovutushetkellä täytetty. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti kaikista luovutuksista Kaupungille.

7.2 Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun Kaupunki on hyväksynyt

sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täytetyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

8. Sopimuksen voimaantulo

8.1 Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun Asemakaavamuutos on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan.

8.2 Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei Vantaan kaupunginvaltuusto ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.[xxxx] mennessä.

8.3 Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.[xxxx] mennessä hyväksynyt Asemakaavamuutoksen, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut olennaisilta osiltaan muuttumattomana ja lainvoimaisena voimaan, molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

8.4 Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

I LOPULLISEN VAIHDON TOTEUTUMISEN EDELLYTYKSET

Osapuolet sitoutuvat tekemään kohdan II mukaisen vaihtokirjan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman ja Vantaan kaupunginhallitus on kuuluttanut kaavan voimaan.

Tämä esisopimus lakkaa olemasta voimassa, mikäli:

- Vantaan kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt Asemakaavamuutosta 31.12.[xxxx] mennessä, tai
- Asemakaavamuutosta koskeva Vantaan kaupunginvaltuuston päätös kumotaan muutoksenhaussa.

Kumpikaan osapuoli ei esitä tämän esisopimuksen mahdollisen raukeamisen takia minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

II VAIHTOKIRJA

Sopimus perustuu Vantaan [päätöksentekoelin] lainvoimaiseen päätökseen [päätösnumero].

Vaihdon osapuolet

Vantaan kaupunki (Y-tunnus: 0124610-9)
Asematie 7
01300 Vantaa
(jäljempänä ”**Kaupunki**”)

ja

Myyrmäen Huolto Oy (Y-tunnus: 0197024-4)
PL 33
01601 Vantaa
(jäljempänä ”**Yhtiö**”)

Vaihdon kohteet

Kaupunki luovuttaa Yhtiölle noin 455 m^2 suuruisen määräalan tilasta 92-414-2-104, noin 658 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-3 ja noin 75 m^2 suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-15-9901-0, yhteensä noin 1 188 m^2. Määräalat on osoitettu Asemakaavamuutoksessa asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi 15685 (AH).

Yhtiö luovuttaa Kaupungille noin 1 851 m^2 suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-2. Määräala on osoitettu Asemakaavamuutoksessa lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen karttaliitteeseen (liite B1).

Vaihdon ehdot

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä luovutuskirjassa.

1 Väliraha

1 Vaihdosta ei makseta välirahaa.

9. Omistus- ja hallintaoikeus

2 Vaihdon kohteiden omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

2 Verot ja maksut

1 Vaihdon kohteiden lohkomiskustannuksista vastaa luovutuksensaaja.

2 Vaihdosta menevän varainsiirtoveron maksaa luovutuksensaaja.

3 Vaihdon kohteisiin kohdistuvista muista veroista ja maksuista, joiden maksuunpanon perusteena on omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika, vastaa luovutuksensaaja. Ne verot ja maksut, joiden peruste on omistusoikeuden siirtymistä edeltävältä ajalta, kuuluvat luovuttajan vastattaviksi.

3 Vaaranvastuu

1 Vaaranvastuu vaihdon kohteisiin siirtyy luovutuksensaajalle tämän vaihtokirjan allekirjoituksin.

4 Kiinnitykset ja rasitukset

1 Rasitustodistuksen mukaan tontteihin 92-15-685-2 ja 92-15-685-3 kohdistuu kiinnityksiä.

2 Vaihdon kohteet luovutetaan muista kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.

10. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

10.1 Vaihdon kohteisiin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

10.2 Vaihdot kohteilla sijaitsevat johdot ja putket ilmenevät johtokartasta, johon vaihdon osapuolet ovat tutustuneet.

5 Kohteeseen tutustuminen

10.3 Vaihdon osapuolet ovat tarkastaneet saamansa alueet ja niiden rajat sekä tutustunut alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

10.4 Luovutuksensaaja vastaa rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista

6 Asiakirjoihin tutustuminen

10.5 Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

10.6 Osapuolet ovat tutustuneet myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat kaavakartat ja -määräykset sekä johtokartta.

7 Irtaimisto

1 Tätä vaihtoa ei seuraa mitään irtaimistoa, eikä irtaimen omaisuuden myymisestä ole tämän vaihdon yhteydessä tehty eri sopimusta.

8 Vaihdon kohteiden maaperä

1 Osapuolten tietojen mukaan vaihdon kohteilla ei aiemmin ole harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

2 Mikäli rakennettaessa kuitenkin ilmenee tarvetta pilaantuneen maaperän puhdistamiseen, luovutuksensaaja on velvollinen välittömästi ottamaan yhteyttä luovuttajaan, jotta tarvittavasta menettelystä voidaan sopia. Tällöin luovuttaja vastaa pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista ja työn tekemisestä sovitaan erikseen.

9 Erimielisyyksien ratkaiseminen

10.7 Tästä sopimuksesta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet, joita ei voida osapuolten välisin neuvotteluin ratkaista, annetaan Itä-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

[lopullisen vaihtokirjan allekirjoitukset ja kaupanvahvistus]

MAANKÄYTTÖSOPIMUS:
A. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS
B. ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA

[asian VD-numero]
[päivämäärä]

Tätä maankäyttösopimusta, sisältäen kunnallistekniikan rakentamissopimuksen ja esisopimuksen määräalojen vaihdosta, on laadittu kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Vantaan kaupungille, yksi Myyrmäen Huolto Oy:lle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019

VANTAAN KAUPUNKI

_____
[Nimi]

MYYRMÄEN HUOLTO OY

_____
[Nimi]

Liitteet

Liite A1	Sopimusalue
Liite B1	Vaihdon kohteet

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [x] Vantaan kaupungin puolesta ja [x] Myyrmäen Huolto Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen määräalojen vaihdosta ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

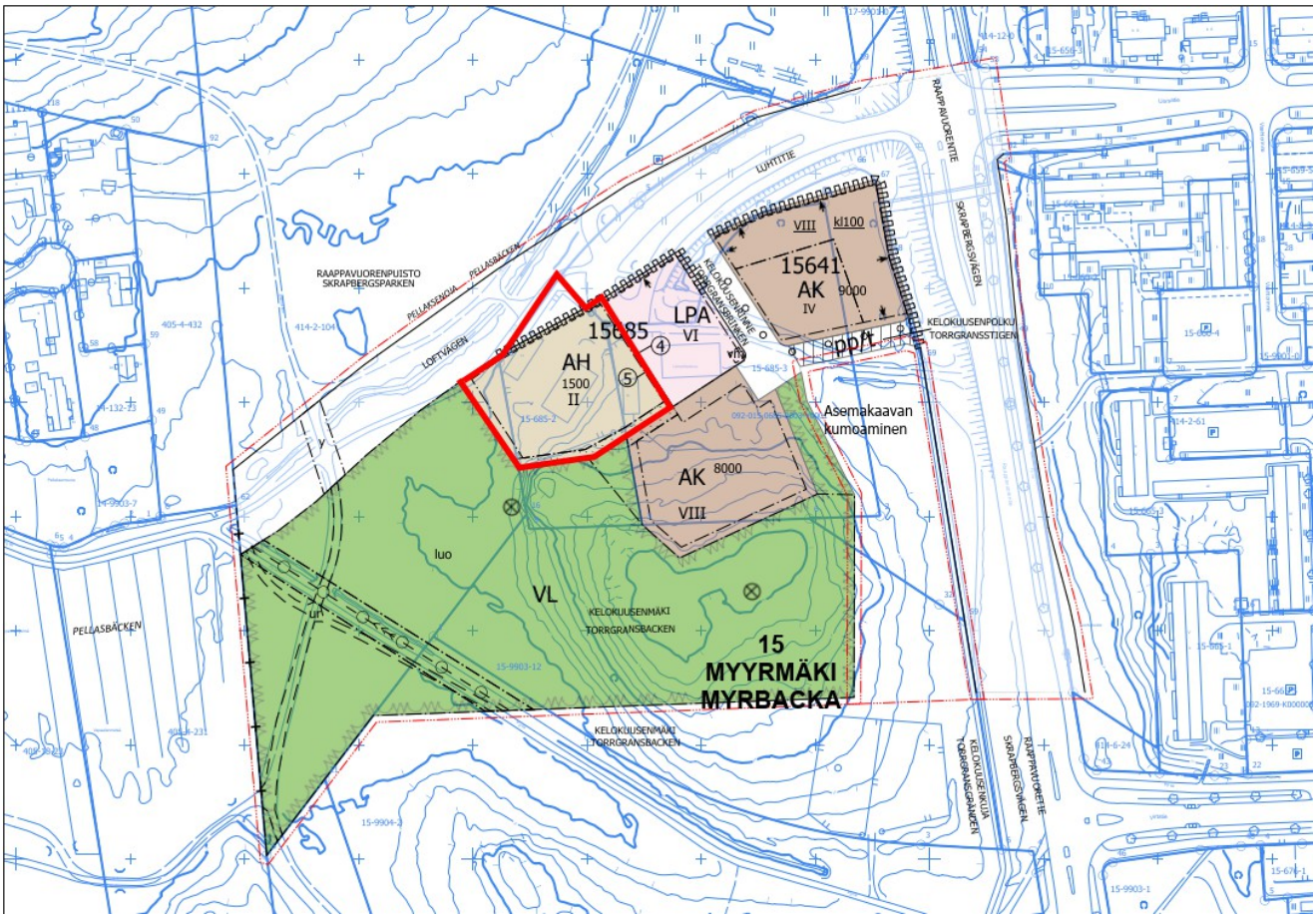
Vantaalla, [x]. päivänä [x]kuuta 2019

_____

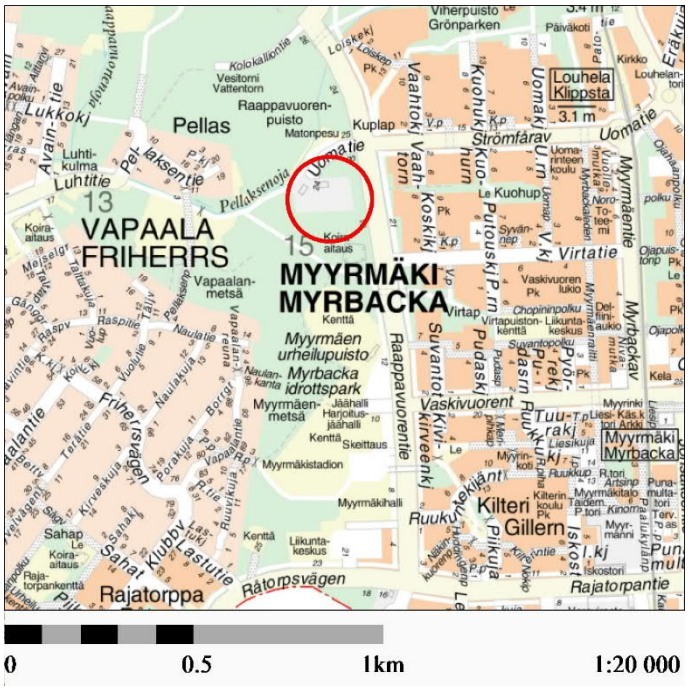
KOHTEEN SIJAINTI

SOPIMUSALUE
(punaisella rajattu alue)

Asemakaavan muutos nro 002156



KOHTEEN SIJAINTI

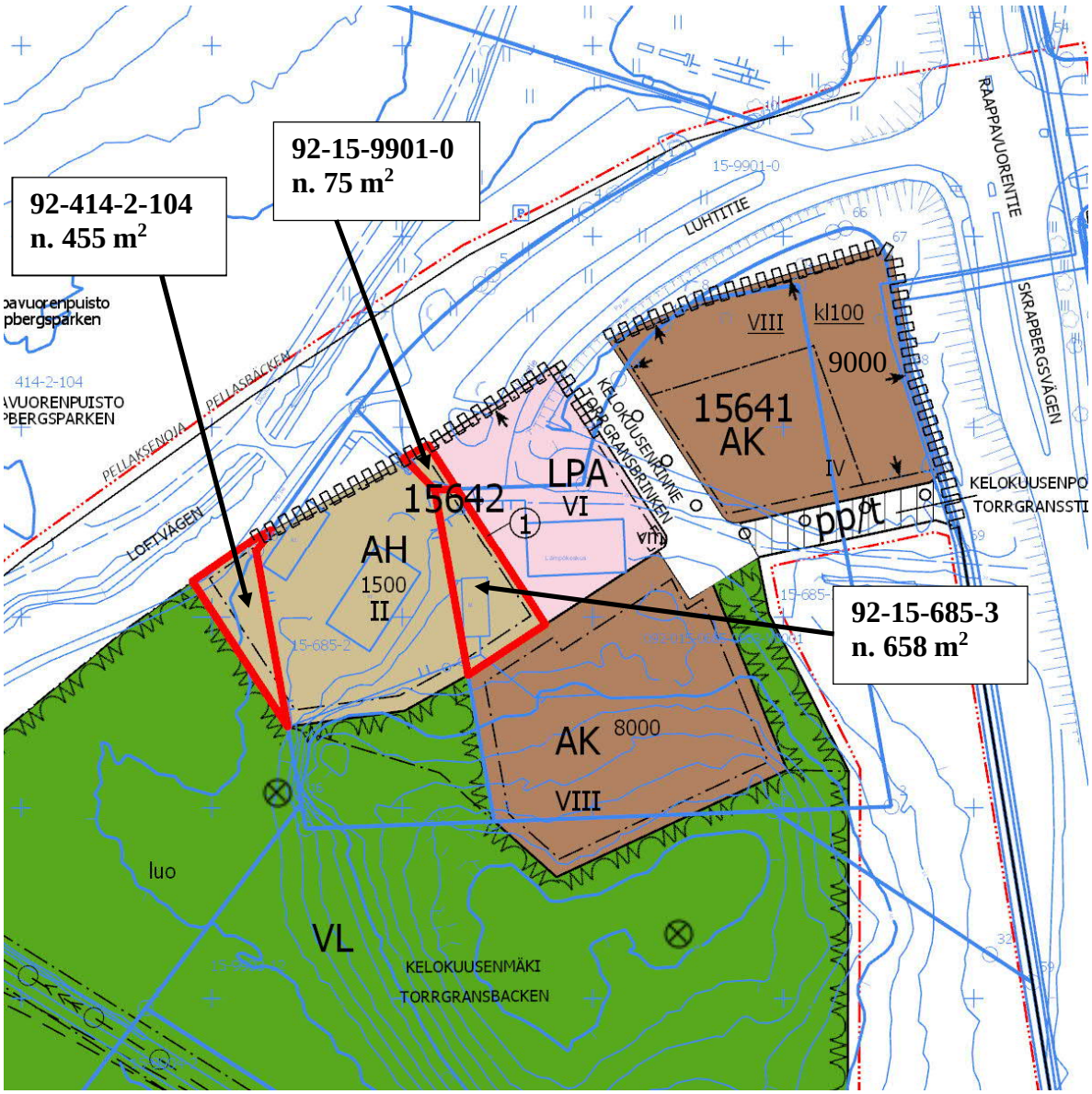


Asemakaavan muutos nro 002156

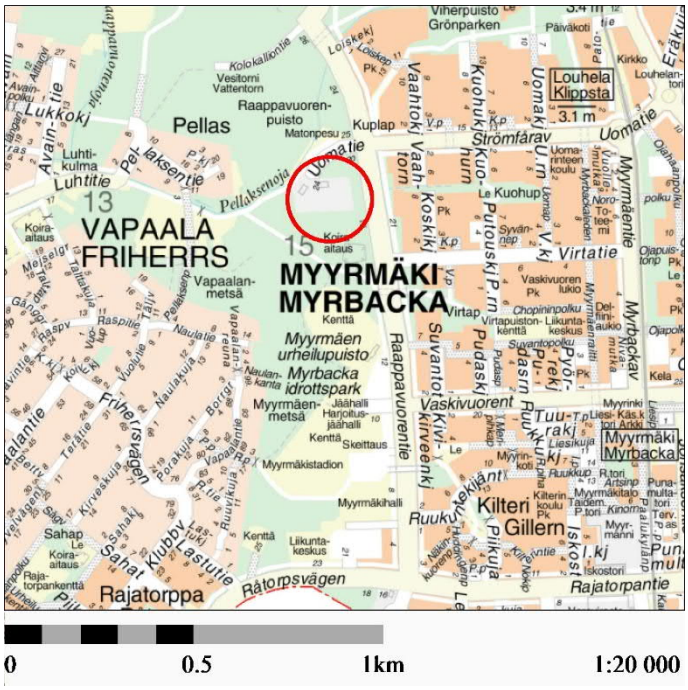
ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA
Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

Vantaan kaupunki luovuttaa
n. 455 m^2:n suuruisen määräalan tilasta: 92-414-2-104
n. 658 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 92-15-685-3
n. 75 m^2:n suuruisen määräalan yleisestä alueesta 92-15-9901-0
(yhteensä n. 1188 m^2)



KOHTEEN SIJAINTI

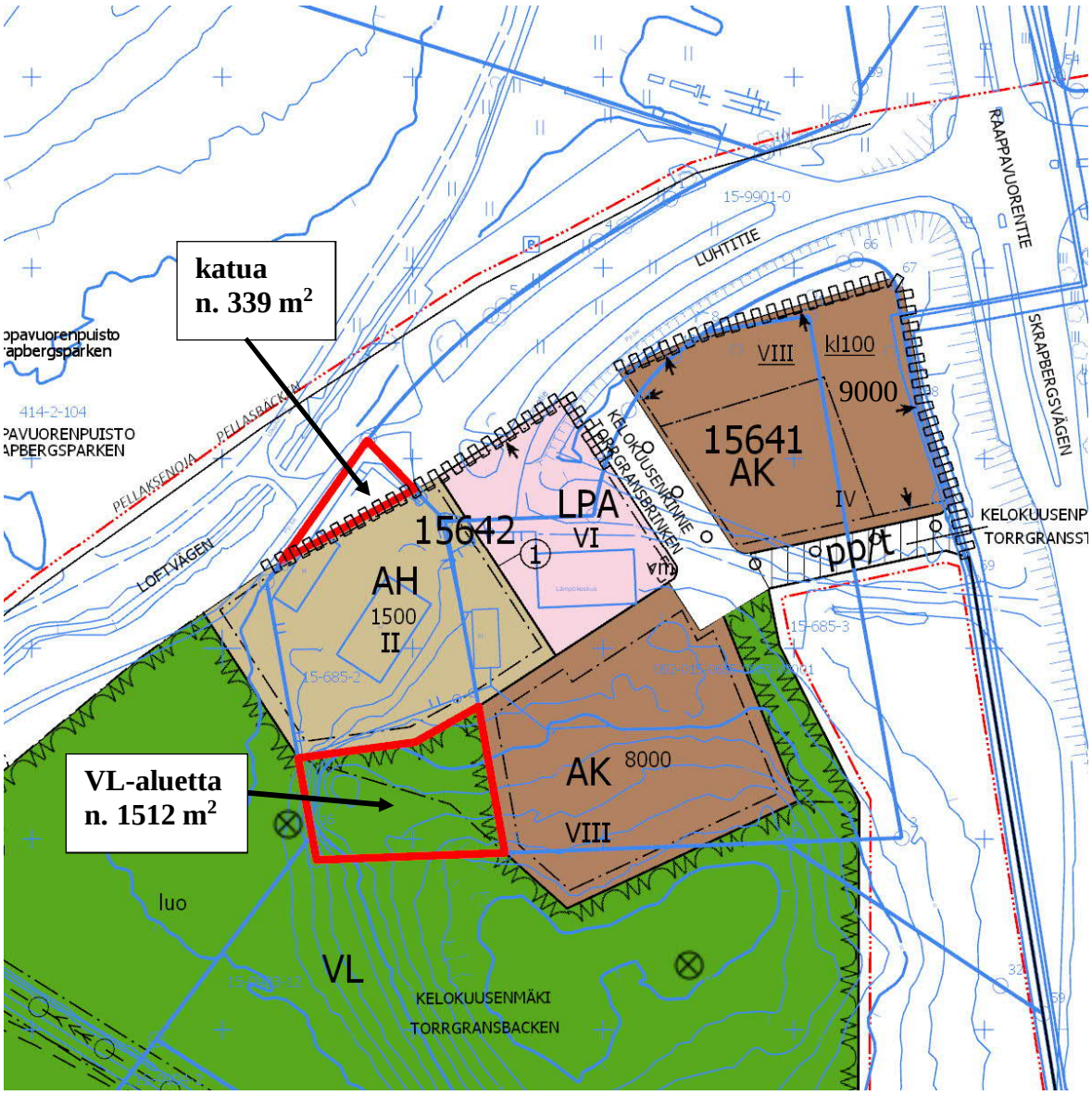


Asemakaavan muutos nro 002156

ESISOPIMUS MÄÄRÄALOJEN VAIHDOSTA
Vantaan kaupunki ja Myyrmäen Huolto Oy

Kaupunginosa: MYYRMÄKI (15)

Myyrmäen Huolto Oy luovuttaa n. 1851 m^2:n suuruisen määräalan kiinteistöstä: 92-15-685-2



17 § **Asemakaavan muutos 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha / IL**

VD/714/10.02.04.00/2018
TLA/RIK/NIS/MKU

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle lisätään kaksi uutta asuinrakennusten rakennusalaa. Rakennukset ovat jo olemassa, joten nyt kaavaa muutetaan vastaamaan todellista tilannetta. Todellisuudessa rakennukset on rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Näille rakennusaloille tulee rakennusoikeutta yhteensä 190 kerrosneliömetriä. Kaava ei tuo muutoksia ympäristöön.

Asemakaavamuutos koskee osaa korttelista 62043, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.
Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa osaa korttelista 62043, kaupunginosassa 62 Jokiniemi.

Alue sijaitsee Jokiniemessä osoitteessa Relanderinpiha 4. Alue on Keskusrikospoliisin naapurissa, Tikkurilantien varrella. Se on osa vanhaa Maatalouden tutkimuskeskuksen aluetta.

Kaavan hakija
As.Oy Omaorsi.

Maanomistus
Alue on yksityisessä maanomistuksessa.

Kaavan valmisteluun osallistuneet
Kaavatyö on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava
Kaavamuutoksen alue on kaupunginvaltuustossa 17.12.2007 hyväksytyssä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja lisäksi maisemallisesti arvokasta aluetta. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi.

Asemakaavan muutos
Kaavamuutoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus säilyy, mutta alueelle lisätään kaksi uutta rakennusaluetta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 190 kerrosneliömetriä. Todellisuudessa rakennukset on jo rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Aluetta koskevat muut määräykset, suojelumääräykset mukaan lukien säilyvät ennallaan. Istutettavan alueen rajausta tarkistetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely
MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 12.4.2019.

MRL 62 §:n mukaisesti kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta, joissa ei ollut huomautettavaa kaavamuutokseen.

Kaupungin maapoliittiset linjaukset
Asemakaavatyö noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaavatyö tuottaa pientalojen rakennuspaikkoja (2 kpl).

Sopimus
Asemakaavan muutokseen ei liity toteuttamissopimusta.

Muutoskustannukset maksaa hakija As. Oy Omaorsi ja maksuluokaksi esitetään luokkaa 2 (5000 €).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.8.2019 § 16

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään

a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 19.8.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistetaan maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija As. Oy Omaorsi maksaa muutoskustannukset (5000 €).

Päätös:
Asia palautettiin valmisteluun.

Esittelytekstin alkuosaa on tarkennettu. Siinä ilmaistaan nyt selkeämmin, että kaava toteaa vain olemassa olevan tilanteen eikä anna mahdollisuutta lisärakentamiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 17

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:
Päätetään
a) asettaa nähtäville 14 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 16.9.2019 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002388, 62 Jokiniemi / Relanderinpiha
b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelu pyytämään tarvittavat lausunnot,
c) vahvistaa maksuluokka 2 ja todetaan, että hakija As. Oy Omaorsi maksaa muutoskustannukset (5000 €).

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Asemakaavamuutoksen selostus 16.9.2019

Täytäntöönpano: kaupunkisuunnittelu

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus-. ja valituskielto

Lisätiedot:
aluearkkitehti Ritva Kotilainen, p. 050 3104267,
asemakaavasuunnittelija Seppo Niva, p. 050 3029298
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

002388 RELANDERINPIHA

JOKINIEMI

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA / KAUPUNKISUUNNITTELU

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.9.2019 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002388. Kaavoitus on tullut vireille 12.4.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

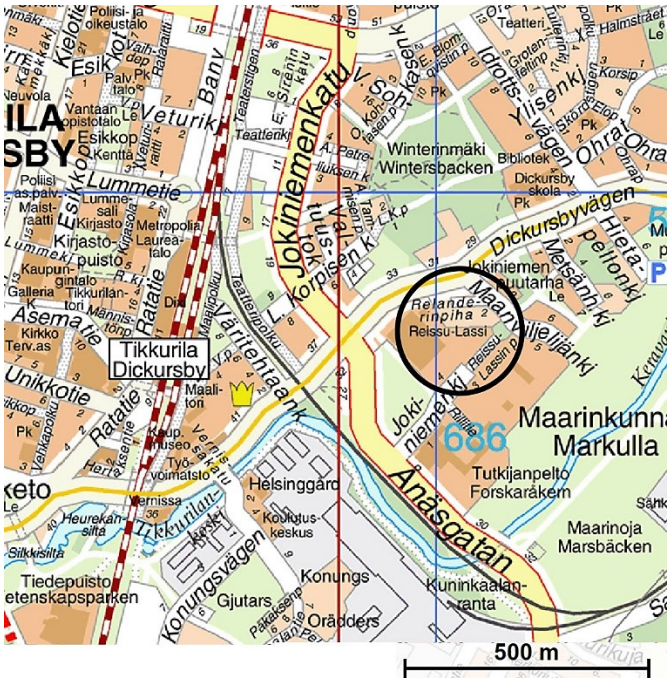
Asemakaavan muutos:

osa korttelista 62043 kaupunginosassa 62, Jokiniemi. (kumoutuvan asemakaavan osa korttelista 62043, kaupunginosassa 62, Jokiniemi).

Asuin- ja liikerakennusten korttelialueelle lisätään kaksi uutta asuinrakennusten rakennusalaa. Rakennukset ovat jo olemassa, joten nyt kaavaa muutetaan vastaamaan todellista tilannetta. Todellisuudessa rakennukset on rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Näille rakennusaloille tulee rakennusoikeutta yhteensä 190 kerrosneliömetriä. Kaava ei tuo muutoksia ympäristöön.

Kaavan laatija: Seppo Niva, arkkitehti, Vantaan kaupunki ; etunimi.sukunimi@vantaa.fi, puh. 050 3029298.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Jokiniemessä osoitteessa Relanderinpiha 4. Alue on Keskusrikospoliisin naapurissa, Tikkurilantien varrella. Se on osa vanhaa Maatalouden tutkimuskeskuksen aluetta.

Kaavoitettavilla tonteilla 9, 10 ja 11 korttelissa 62043 on yhteensä viisi rakennusta, joista kaksi on nykyisessä asemakaavassa merkitty talousrakennukseksi.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 17.1.2018. Kaavamuutoksen numeroksi tuli numero 002388.
- Kaavoitus tuli vireille 12.4.2019.
- Mielipiteet pyydettiin 13.5.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta.
- Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asian valmisteluun 19.8.2019 listatekstistä syntyneen epäselvyyden vuoksi.

SISÄLLYSLUETTELO

Perus- ja tunnistetiedot **2**

1. Tiivistelmä **3**

2. Lähtökohdat **4**

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet **6**

4. Asemakaavan kuvaus **8**

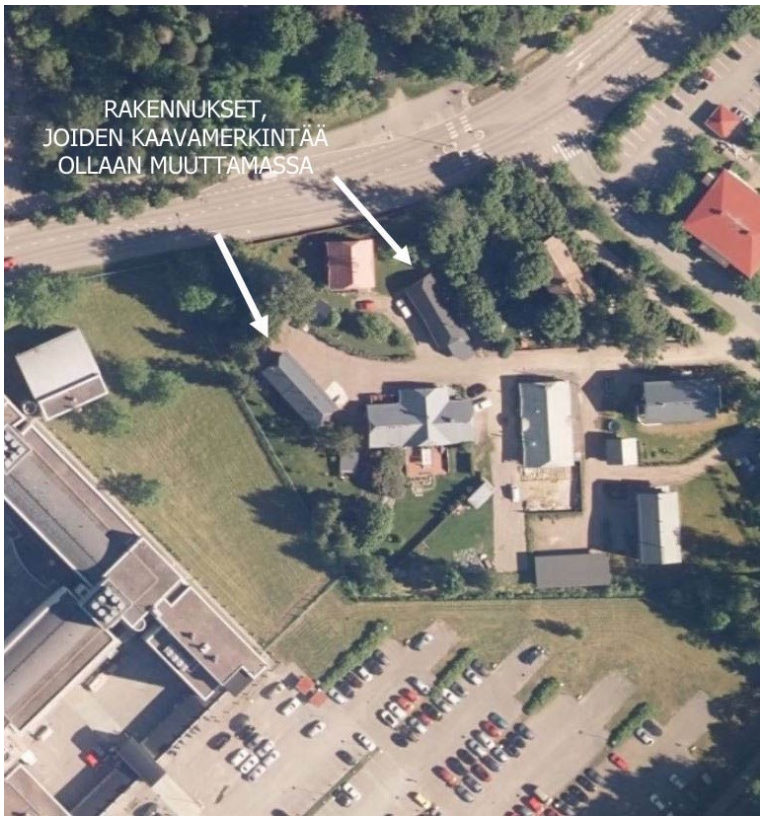
5. Kaavatyöhön osallistuneet **9**

6. Asemakaavan seurantalomake **9**

7. Asemakaavakartta ja –määräykset **11**

1. TIIVISTELMÄ

Kaavamuutoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus säilyy, mutta alueelle lisätään kaksi uutta rakennusaluetta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 190 kerrosneliömetriä. Todellisuudessa rakennukset on jo rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Aluetta koskevat muut määräykset, suojelumääräykset mukaan lukien säilyvät ennallaan. Istutettavan alueen rajausta tarkistetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta.



2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on rakennetulla alueella Winterinmäen ja Tikkurilantien eli Vanhan Kuninkaantien eteläpuolella. Alue on osa vanhaa Ånäsin Maatalouden tutkimuskeskusta, jonka vanhimmat rakennukset ovat suojeltuja.

Väestö, palvelut ja työpaikat

Tikkurilassa asui vuoden 2019 alussa 6 519 henkeä. Väkiluku on noussut vuodesta 2009 kolmanneksella eli 1600:lla asukkaalla. Uusia asuntoja on rakenteilla suuri määrä, joten väkiluku nousee myös lähivuosina. Jokiniemen puolella kasvu on ollut maltillisempaa ja asukkaita on vajaat 5 800. Tikkurilassa on vähän lapsia ja nuoria, yli 65-vuotiaiden osuus on vastaavasti suuri. Jokiniemi taas on työikäisten kaupunginosa, yli 65-vuotiaita on vain 8 %. Alueella on paljon opiskelija-asuntoja. Koko Tikkurilan suuralueen asukasluku oli 44 300 henkeä, missä on kasvua reilut 7 400 henkeä viimeisen 10 vuoden aikana.[1]

Tikkurilan kaupunginosa on Vantaan toiseksi suurin työpaikkakeskittymä lentokentän jälkeen. Lähes 92 prosenttia 6 300 työpaikasta on palvelujen parissa. Kaupunki ja valtio ovat merkittäviä työnantajina. Jokiniemen puolella on yli 2 300 työpaikkaa.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavoitettavalla korttelissa on Maatalouden tutkimuskeskuksen tilanhoitajan ja tallimiehen puiset asuintalot, tiilinen navetta ja talli. Piharakennukset ja punainen asuinrakennus rakennettiin v. 1909 ja ne on suojeltu paitsi asemakaavalla, myös valtion omistamien rakennusten suojelusta annetun asetuksen nojalla. Rakennukset on kunnostettu ja myös talli- ja navettarakennukset on muutettu asuinkäyttöön.

Liikenne

Alueen pääkatu on Tikkurilantie, joka on Vantaan merkittävimpiä itä-länsisuuntaisia yhteyksiä. Jokiniemi sijoittuu Tikkurilan aseman kupeeseen, joten raideliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Yhdistetyt jalankulku- ja pyörätiet kulkevat Tikkurilantien molemmin puolin ja Maanviljelijänkuja länsipuolella.

Vesihuolto

Alueen vedenjakelu-, jätevesiviemäri- ja sadevesiviemäriverkosto on rakennettu.

Sähköverkko ja kaukolämpö

Alue liittyy sähköverkkoon Maanviljelijänkujan suunnasta. Kaukolämpöverkko on rakennettu.

Ympäristöhäiriöt

Kaavaan lisättävät rakennuspaikat eivät sijoitu Tikkurilantien yli 65 dB:n melualueelle. Pihan oleskelualueet on mahdollista sijoittaa rakennusten eteläpuolelle niin, ettei 55 dB:n päiväohjearvo ylity.

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

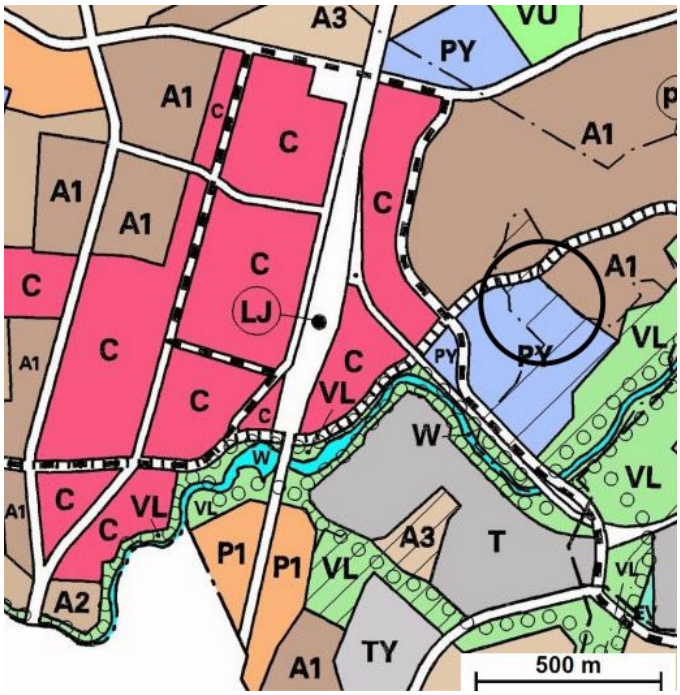
Grönberg Oy:n vuosina 1929–1984 toimineen lyijysulaton lyijypäästöt pilasivat alueen maaperää, mutta Tikkurilantien varressa lyijypitoisuudet eivät ylitä tavoitepitoisuuksia.

2.1.4 Maanomistus

Alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

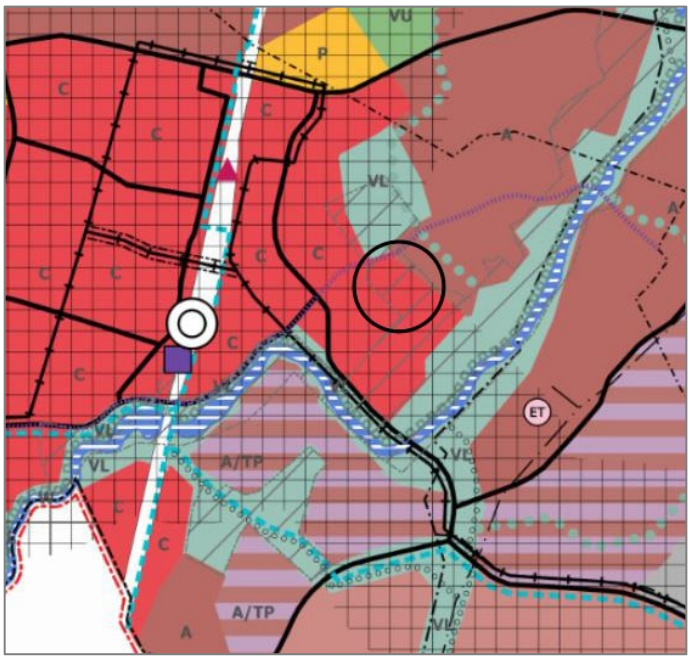
2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset



Yleiskaava

Alue on yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja lisäksi maisemallisesti arvokasta aluetta. Tikkurilantie on merkitty historialliseksi tieksi.

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



Vantaan yleiskaava 2020, luonnos

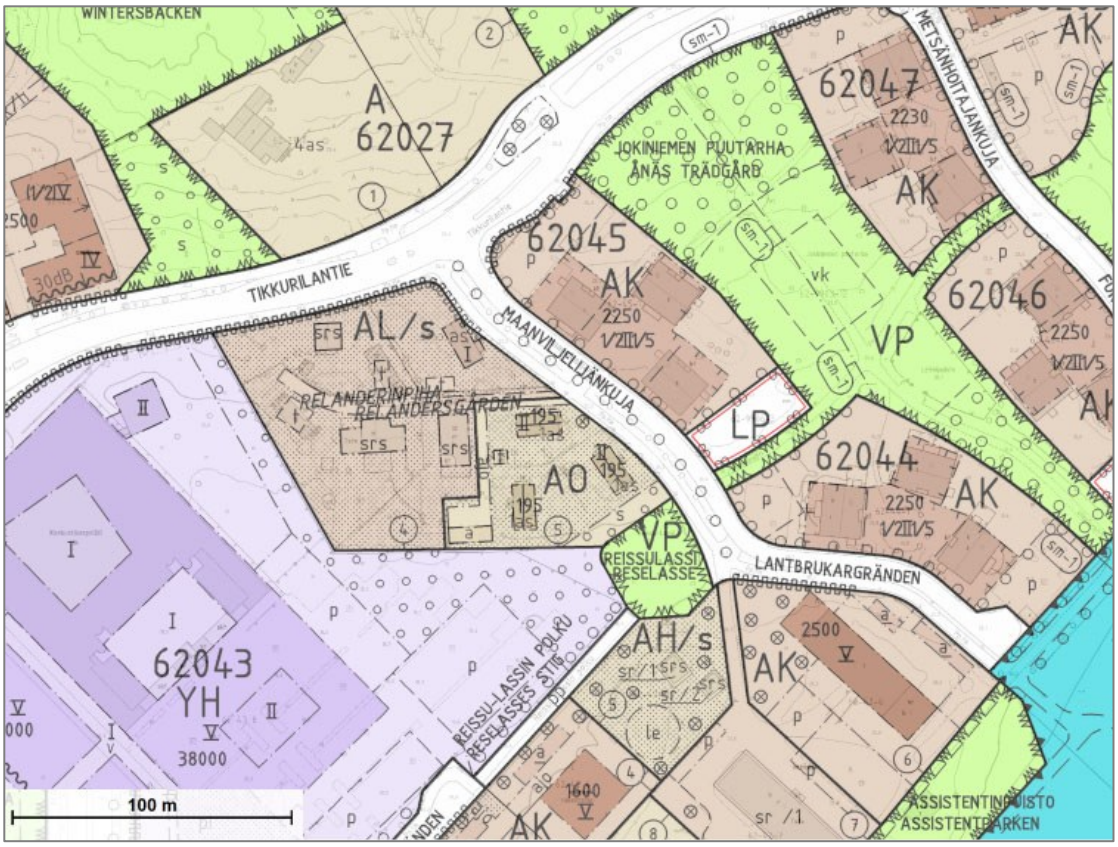
Yleiskaavaluonnoksessa alue on kaupunkikeskustan aluetta, jolla käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta.

Alue sijoittuu myös kestävän kasvun vyöhykkeelle, joka tukeutuu joukkoliikenteen runkolinjastoon ja jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan.

Vantaan yleiskaava 2020 oli luonnoksena nähtävillä 18.2.– 29.3.201

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaavamuutos 001921 (Kv. 23.4.2007), jossa se on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jonka ympäristö säilytetään. Vanhat maatalouden tutkimuskeskukseen liittyneet rakennukset on suojeltu. Kaavamuutos korvasi ensimmäisen asemakaavan Jokiniemi III, nro 620700 (YM 14.11.1990).



3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistajan jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 17.1.2018. Kaavamuutos sai numeron 002388 ja kaavoitus tuli vireille 12.4.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

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

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä/ Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 13.5.2018 mennessä ja niitä saatiin kuusi. Mielipiteissä ei ollut huomautettavaa. Vantaan kaupunginmuseo ilmoitti, että lausunnon antajana toimii Museovirasto, koska alueella on valtion omistuksessa olleista, asetuksen nojalla suojeltuja rakennuksia.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

3.3.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vantaan valtuustokauden 2018 – 2021 strategia (Kv 11.12.2017):

Kaupunkia tiivistetään lähiluontoa vaalien. Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan resurssiviisaasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäristöistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallistuen.

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

- Asuntotuotantoa varten asemakaavavarantoa lisätään niin, että se vastaa viiden vuoden rakentamisen tarvetta.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkirakenteen eheys.

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.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi valtuustokauden 2018 – 2021 strategiaa. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:

- Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
- Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
- Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
- Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alueilla.
- Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Kaavamuutoksessa asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen käyttötarkoitus säilyy, mutta sille lisätään kaksi uutta rakennusaluetta, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 190 kerrosneliömetriä. Todellisuudessa rakennukset on rakennettu v. 2012 myönnetyllä rakennusluvalla. Aluetta koskevat muut määräykset, suojelumääräykset mukaan lukien säilyvät ennallaan. Istutettavan alueen rajausta tarkistetaan vastaamaan toteutunutta tilannetta.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AL, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueella on kolme rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ja myös alueen ympäristö tulee säilyttää. Korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia. Rakennuslupaa vaativat toimenpiteet tulee hyväksyttää museoviranomaisella. Kellari- ja ullakkokerroksiin saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksenmukaisia tiloja.

Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien. Pihojen pintamateriaalien tulee olla perinteisiä; asfaltointia tai laajoja laatoituksia ei sallita.

Näkymä Relanderinpihalle. Vasemmalla on vanha, suojeltu rakennus. Oikealla ja raitin päässä olevat rakennukset ovat nyt kaavalla ”virallistettavat” rakennukset.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Kaavamuutos sijoittuu rakennetulle alueelle ja siinä ehdotetut muutokset on jo toteutettu vuonna 2012 myönnetyllä poikkeamispäätöksellä. Kaavalla ei siis ole vaikutuksia ympäristöön. Taloudelliset vaikutukset jäävät vähäisiksi, joskin kaavamuutos nostaa kiinteistöjen arvoa, kun asuinkäytössä olleiden rakennusten käyttötarkoitus virallistetaan asemakaavalla.

5. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Kaupunkisuunnittelu:	Ritva Kotialainen	alue-arkkitehti
	Seppo Niva	arkkitehti
	Anna-Liisa Vanhala	kaavoitusteknikko

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelu/Asemakaavoitus

Vantaalla, 16. päivänä syyskuuta 2019.

Seppo Niva
arkkitehti

Ritva Kotilainen
aluearkkitehti

6. ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	**Täyttämispvm**	08.12.2015
Kaavan nimi	002277 Koivuhaka 68 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	17.08.2015
Hyväksymispykälä		**Kunnan kaavatunnus**	092002277
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,0388	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	7,0388

Ranta-asemakaava **Rantaviivan pituus [km]**

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**7,0388**	**100,0**	**37620**	**0,53**	**0,0000**	**11433**
A yhteensä	3,9513	56,1	31620	0,80	3,9513	31620
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	1,0162	14,4	6000	0,59	1,0162	6000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,9636	27,9	0		0,1620	0
E yhteensä	0,1077	1,5	0		-5,1295	-26187
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

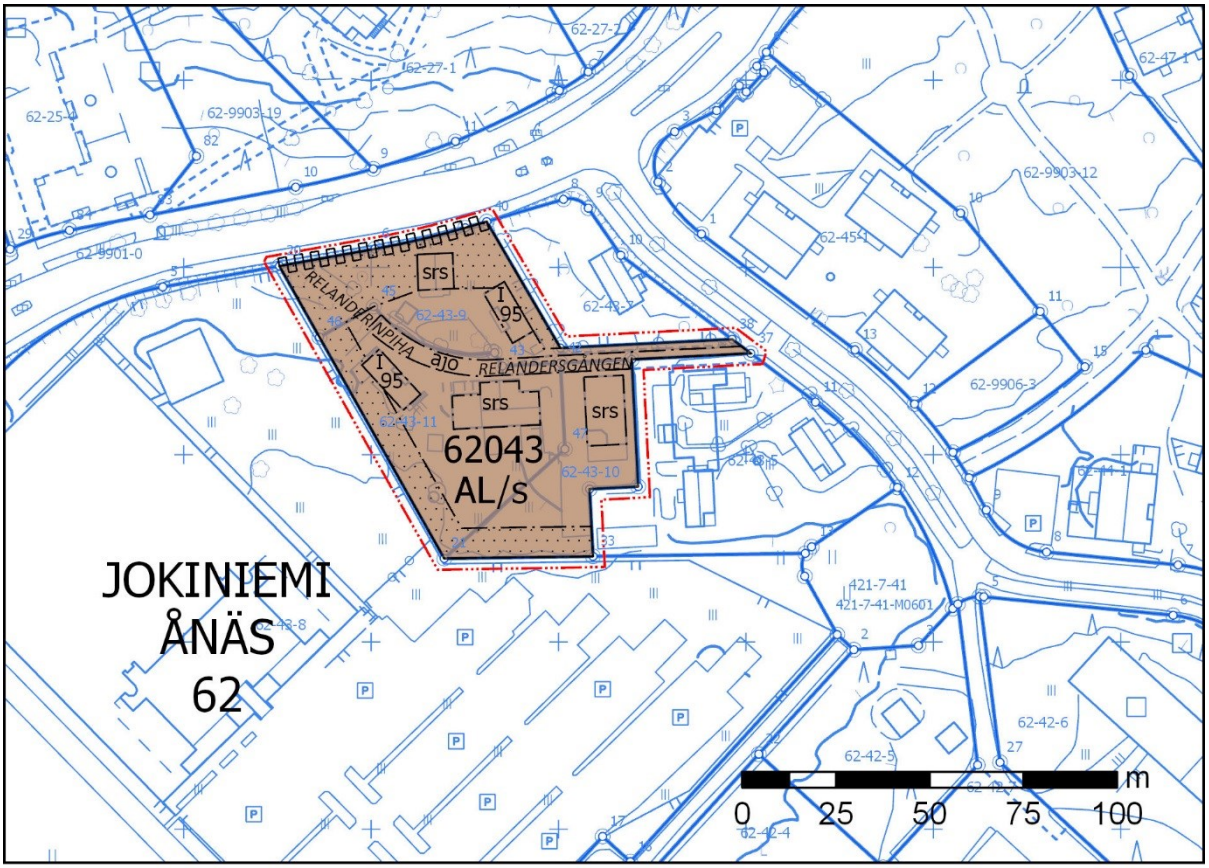
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

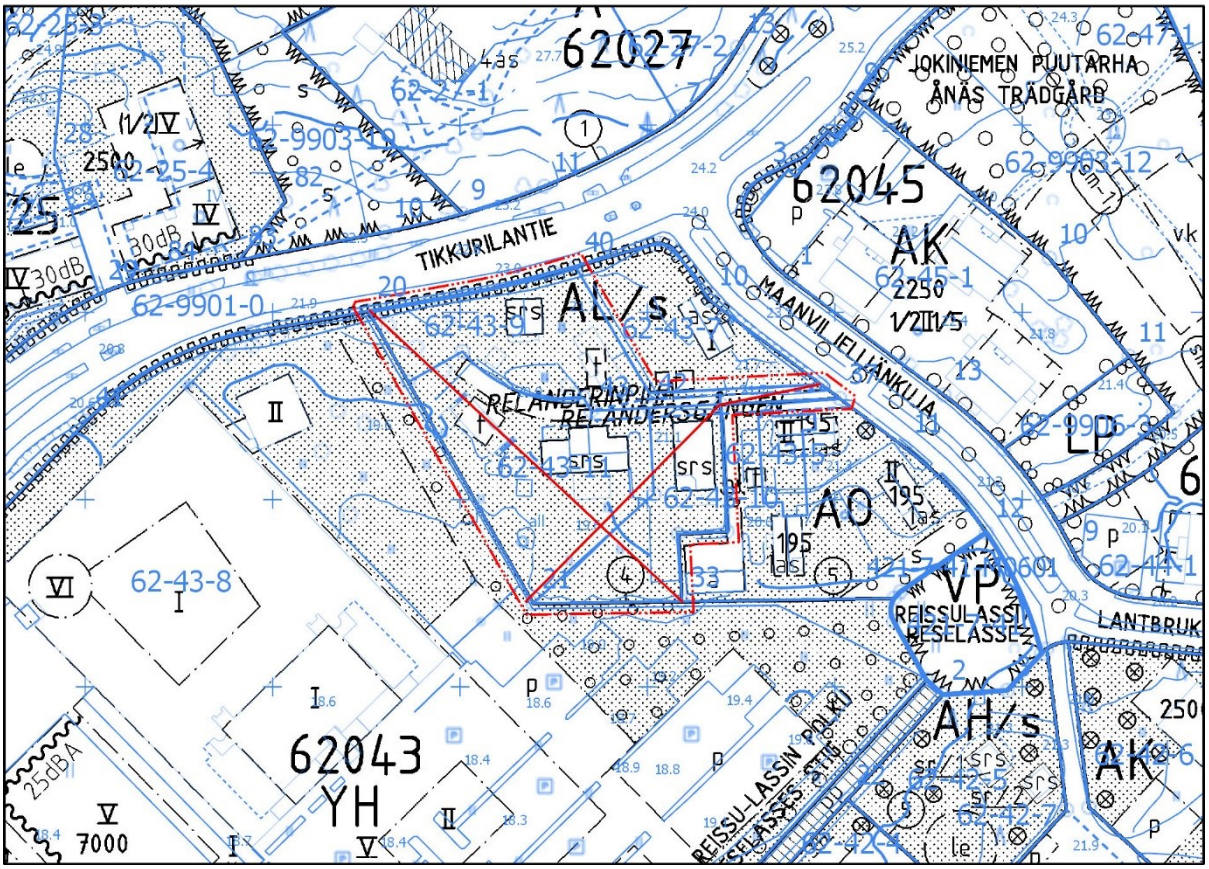
Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,5343**	**100,0**	**190**	**0,04**	**0,0000**	**190**
A yhteensä	0,5343	100,0	190	0,04	0,0000	190
AL	0,5343	100,0	190	0,04	0,0000	190
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä	**3**		**0**	
Asemakaava	3		0	

Ilmakuvassa vuodelta 2011 talousrakennuksia ollaan vasta rakentamassa.


RELANDERINPIHA
RELANDERSGÅNGEN
srs
I 95
62043
AL/s
JOKINIEMI
ÅNÄS
62
0 25 50 75 100 m


62027
JOKINIEMEN PUUTARHA
ÅNÄS TRÄDGÅRD
62045
AK
2250
TIKKURILANTIE
AL/s
MAANVIILELIJÄNKUJA
RELANDERINPIHA
RELANDERSGÅNGEN
AO
VP
REISSULASSI
RESELASSE
LANTBRUK
AH/s
62043
YH
7000
REISSU-LASSIN POLKU
RESELASSES STIG

Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer
002388	16.9.2019	686502, 686503

Vantaan kaupunki

RELANDERINPIHA

Kaupunginosa 62, Jokiniemi

Asemakaavan muutos
Osa korttelia 62043.

1:2000

Vanda stad

RELANDERSGÅNGEN

Stadsdel 62, Ånäs

Ändring av detaljplanen
Del av kvarteret 62043.

1:2000

	ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva	**Linje 3 m utanför planområdets gräns**
AL	**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**	**Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.**
	Kellariin ja ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.	I källare och på vind får utrymmen i enlighet med huvudanvändsningsändamålet placeras.
	Suojelluissa rakennuksissa tehtävissä korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.	Vid renovering av skyddade byggnader skall ursprungliga eller motsvarande material användas.
	Alkuperäisiä rakennusosia tulee vaalia.	Ursprungliga byggnadsdelar skall bevaras.
	Rakennuslupaa vaativista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.	För ändringar som kräver bygglov skall utlåtande begäras av museimyndigheten .
	Tonteilla olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alueen perinteisiä puutarhalajikkeita suosien.	Befintlig växlighet på tomterna skall bevaras och vid behov förnyas med sådana trädgårdsväxter som av tradition använts i området.
	Pihojen pintamateriaalien tulee olla perinteisiä; asfaltointia tai laajoja laatoituksia ei sallita. Relanderinpihan raittimainen luonne tulee säilyttää.	Gårdsplanernas ytmaterial skall vara traditionella; asfaltering eller stora ytor belagda med plattor är inte tillåtna. Relandersgångens karaktär av bygata skall bibehållas.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	**Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.**
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	**Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.**
12	**Kaupunginosan numero.**	**Stadsdelsnummer.**
VANT	**Kaupunginosan nimi.**	**Namn på stadsdel.**
123	**Korttelin numero.**	**Kvartersnummer.**
KATU	**Korttelin, korttelinosan tai alueen nimi.**	**Namn på kvarteret, del av kvarteret eller området.**
1234	**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**	**Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.**
IV	**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**	**Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.**
SRS	**Rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus.**	**Byggnad som har skyddats med stöd av byggnadsskyddslagen.**

ajo	**Ajoyhteys.**	**Körförbindelse.**
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	**Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.**
/s	**Alue, jolla ympäristö säilytetään.**	**Område där miljön bevaras.**
	Istutettava alueen osa.	**Del av område som skall planteras.**
	Rakennusala.	**Byggnadsyta.**

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

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

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Kaupunkisuunnittelu

Verksamhtsområdet för markanvändning, byggnad och miljö
Stadsplaneringen

Ritva Kotilainen
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Kaupunkimittaus

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.

Stadsmätning

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.

18 § **Vuokrasopimuksen tarkistaminen 92-82-11-17 Mikkola / AK**

VD/6721/10.00.02.02/2019
AK/JSa

Esitetään Mikkolassa sijaitsevan tontin 82011/17 vuokrasopimuksen tarkistamista. Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:lle aikaisemmin vuokratusta tontista on tonttijaossa muodostettu tontit nro 19 ja 20, joiden pinta-alat ovat 2 416 m2 (966 k-m2) ja 1 793 m2 (717 k-m2). Tonttijaon vuoksi vuokrasopimusta on tarpeen tarkistaa siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan muodostettuja tontteja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.3.2010 § 19 päättänyt vuokrata Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:lle pienteollisuustontin nro 15 Mikkolan kaupunginosasta korttelista 82011. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 27.4.2010. Vuokra aika on viisikymmentä (50) vuotta siten, että vuokrakausi on alkanut 10.7.2010.

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden ja hallinnollisen toiminnan selkeyttämiseksi Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n toiveesta kaupunki muodosti korttelin 82011 tontista 15 kolme itsenäistä tonttia. Tonttijaon mukaan muodostettiin tontit 82011/16, 17 ja 18.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.4.2018 § 27 päättänyt tarkistaa Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n välillä 27.4.2010 allekirjoitettua tontin 82011/15 vuokrasopimus siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan tontteja 82011/16, 17 ja 18. Tarkistettu vuokrasopimus on allekirjoitettu 16.5.2018.

Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on rakennuttanut vuokratontille 82011/17 kaksi erillistä teollisuuskiinteistöä, joissa toimii kaksi omistajien hallinnoimaan yhtiötä:
- Merryll Capital Oy (logistiikkapalveluihin liittyvät ohjaus- ja valvontajärjestelmät)
- Senoco Oy (trukkien ja varastonostimien maahantuonti).

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden ja hallinnollisen toiminnan selkeyttämiseksi Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on esittänyt, että kaupunki muodostaisi nykyisestä tontista kaksi itsenäistä tonttia. Kesällä 2019 kaupunki on yhdessä vuokraoikeuden haltijan kanssa hakenut tontille 82011/17 tonttijaon muutosta, jolla muodostetaan uudet tontit 82011/19 ja 20.

Tontin 820111/17 pinta-ala oli 4 209 m2 ja rakennusoikeus on 1 684 k-m2.

Tonttijaossa muodostettiin tontit nro 19, jonka pinta-ala on 2 416 m2 (966 k-m2) ja tontin nro 20 pinta-ala on 1 793 m2 (717 k-m2).

Samalla sovittiin, että kaupunki tarkistaa 15.6.2018 allekirjoitettua tontin 82011/17 vuokrasopimusta siten, että nykyinen vuokraoikeus kohdistetaan kahdelle uudelle tontille. Vuokralaisena säilyy edelleen Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B. Vuokra-aika pysyy ennallaan.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja jaetaan tonttien kesken seuraavasti:
- Korttelin 82011 tontin nro 19 vuokra on 4000 euroa/vuosi (vuonna 2018) ja
- Korttelin 82011 tontin nro 20 vuokra on 2000 euroa/vuosi (vuonna 2018).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään tarkistaa Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n välinen 15.6.2018 allekirjoitettu tontin 82011/17 vuokrasopimus siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan tontteja 82011/19 ja 20 seuraavasti: tontin 82011/19 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 4000 euroa ja tontin 82011/20 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 2000 euroa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Muut vuokrausehdot pysyvät samoina.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2019. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

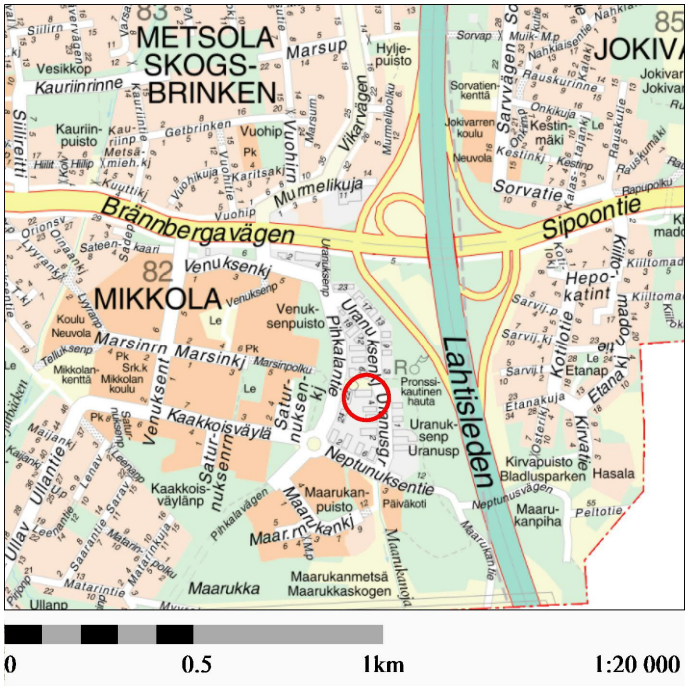
Liite:
Kartta tonteista 82011/19 ja 20

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

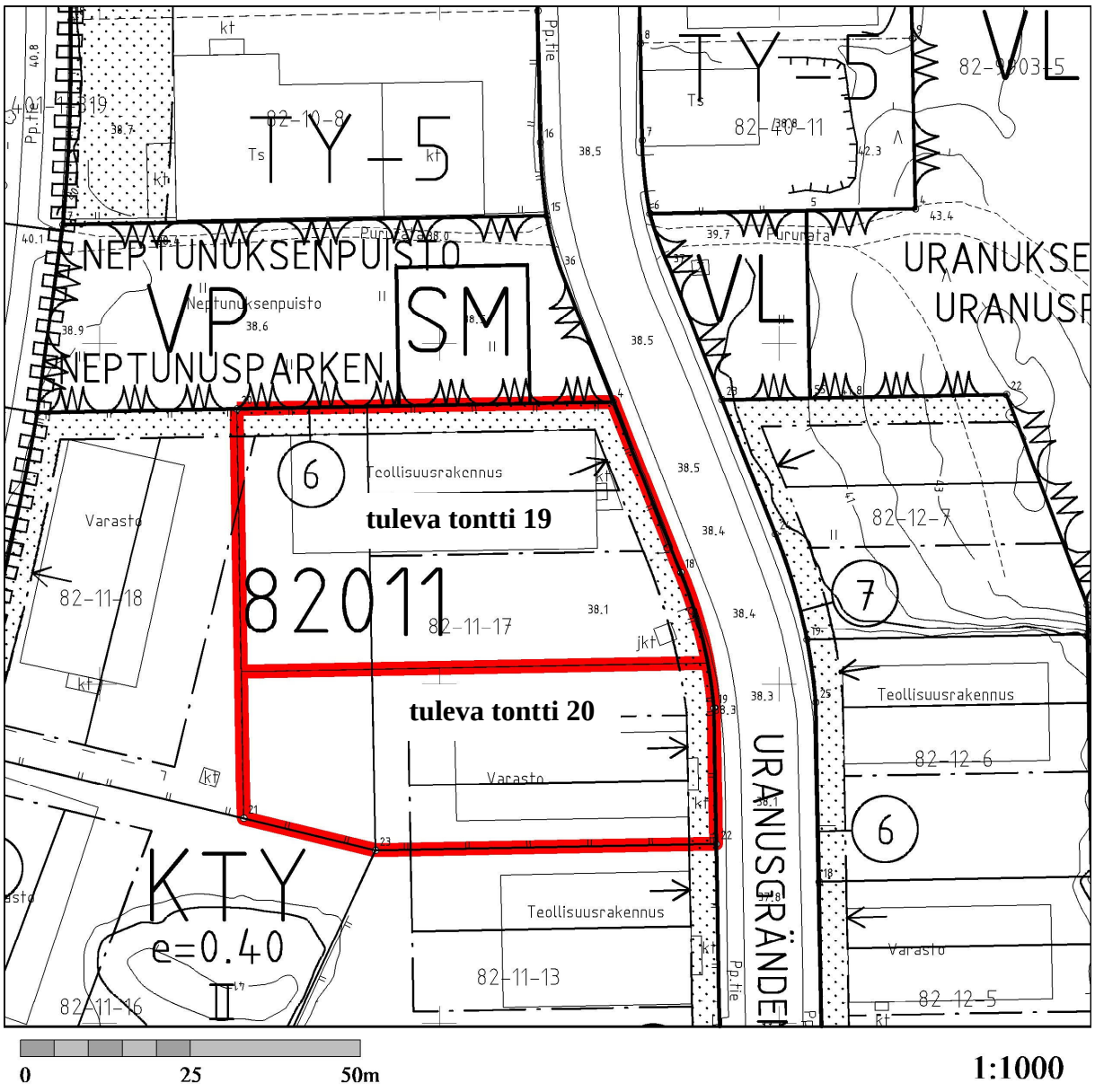


TEOLLISUUSTONTTIEN VUOKRAAMINEN / Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4b

Kortteli: 82011

Tuleva tontti: 19
Pinta-ala 2416 m^2

Tuleva tontti: 20
Pinta-ala 1793 m^2



19 § **Rakentamisvelvoite ajan jatkaminen 92-86-163-3 Nikinmäki / AK**

VD/6908/10.00.02.00/2019
AK/JSa

Esitetään Nikinmäessä sijaitsevan tontin 86163/3 rakentamisvelvoiteajan jatkamista vuodella.

Kiinteistöjohtaja on 12.10.2017 § 45 tekemällä viranhaltiapäätöksellä päättänyt, että Vantaan kaupunki myy AKR Betoni Oy:lle tontin 92-86-163-3 toimisto-, varasto- ja huoltokäyttöön.

Kiinteistöt ja asuminen sopi AKR Betoni Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä Nikinmäestä korttelista 86163, tontti nro 3. Alue on asemakaavassa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi KTY ja sen rakennusoikeus on 940 k-m2.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 150 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myydyn tontin pääehdot olivat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 940 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 150 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.

Kauppakirja allekirjoitettiin 15.1.2018

AKR Betoni Oy on 5.8.2019 päivätyllä kirjeellä hakenut Vantaan kaupungilta rakentamisvelvoitteen täyttämiseen vuoden jatkoaikaa. Samalla yritys esittää, että kaupunki luopuisi sopimussakkojen ja vahingonkorvausten perimisestä kokonaan.

Sopimuksen mukainen rakentamisvelvoitteen täyttämisen määrä aika umpeutuu 15.1.2020. Rakentamisen suunnittelu- ja lupavaiheessa ilmenneiden viivästysten vuoksi on perusteltua myöntää rakentamisvelvoitteen täyttämiseen vuoden jatkoaika velvoitteen täyttämiseen. Muita kauppakirjassa mainittuja sopimuskohtia ei esitetä muutettavaksi.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 15. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 19

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään myöntää AKR Betoni Oy:lle yhden (1) vuoden jatkoaika rakentamisvelvoitteen täyttämiselle. Rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa viimeistään 31.1.2021. Päätetään pitää kauppakirjassa mainitut sopimuskohdat muutoin ennallaan.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

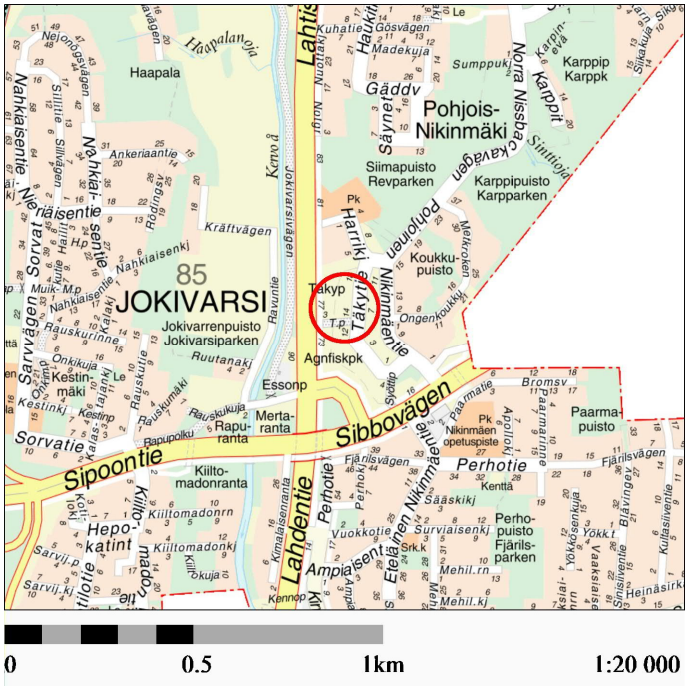
Liitteet:
- Tonttikartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot
Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

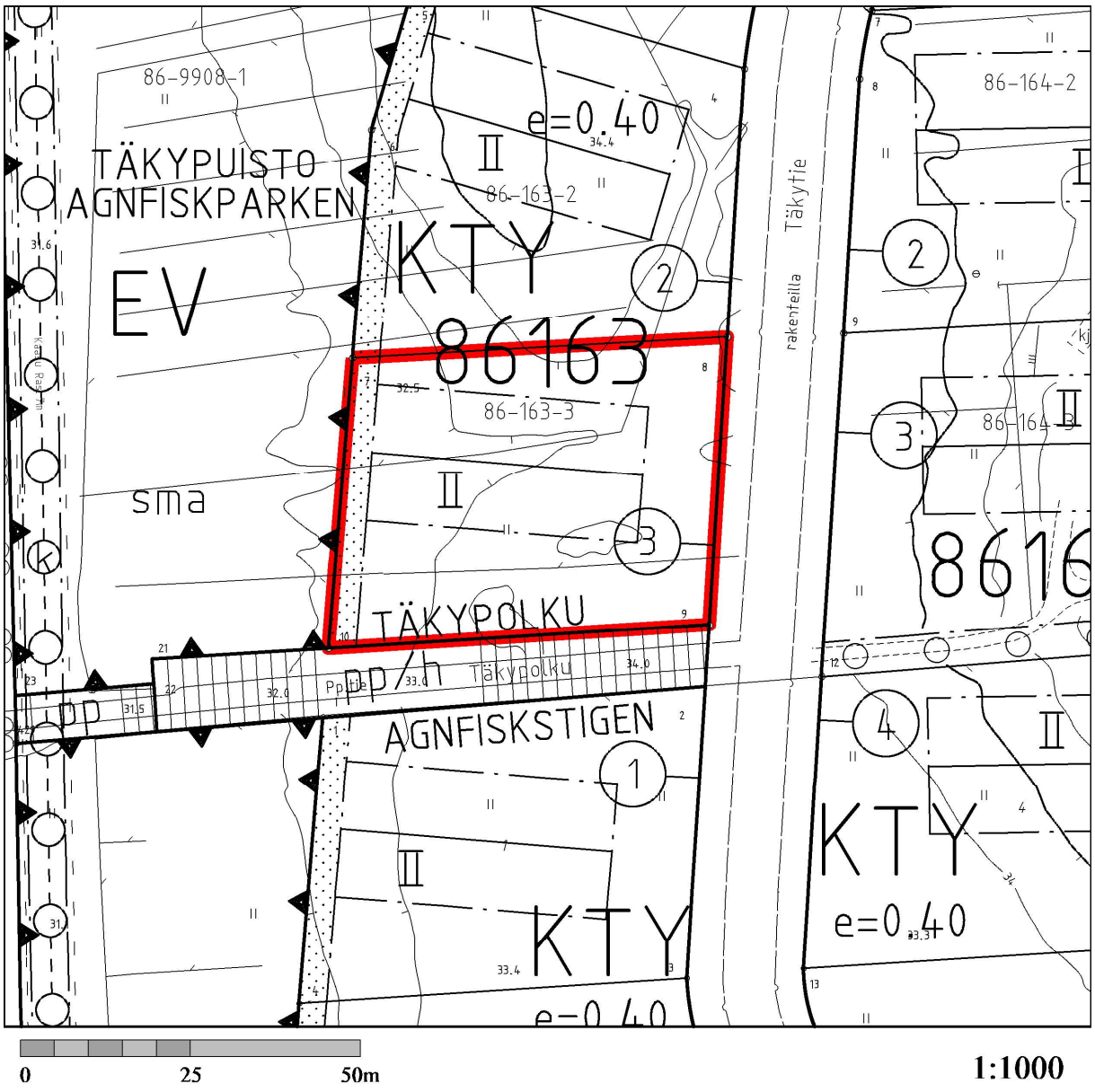
KOHTEEN SIJAINTI



RAKENTAMISVELVOITEAJAN JATKAMINEN / AKR Betoni Oy

Kaupunginosa: NIKINMÄKI (86)

Kiinteistö: 92-86-163-3



20 § **Teollisuustontin 92-25-99-1 myyminen Myllymäki / AK**

VD/6559/10.00.02.00/2019
AK/JSa

Esitetään myytäväksi Ideafix Oy:lle Myllymäestä tonttia 25099/1, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike ja toimisto rakennusten korttelialueeksi TK. Tontin rakennusoikeus on 1776 k-m2 ja sen myyntihinta on 408 480 euroa.

Ideafix Oy ovat hakeneet Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistö yhtiö

Ideafix Oy on vuonna 1990 perustettu yritys, joka on valaistus-, ääni- ja AV-alalla toiminut yri-tys. Viimeisin vahvistettu liikevaihto on noin 3,0 miljoonaa euroa ja henkilökuntaa 20 henkeä.

Vantaan kaupunki omistaa Myllymäen kaupunginosassa toimitilarakennusten (TK) korttelissa 25099 tontin nro 1. Korttelin 25099 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Myllymäen alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut Ideafix Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun Myllymäestä korttelista 25099, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 25099/1 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi TK. Tontin pinta-ala on 3552 m2 ja sen rakennusoikeus on 1776 k-m2. Tontille saa rakentaa enintään 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 230 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 1776 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määräkerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 230 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Ideafix Oy kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 41110 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 29.2.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 20

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) Vantaan kaupunki myy Myllymäestä korttelin 25099 tontin nro 1 Idfeafix Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
b) tontin myyntihinta on 408 480 euroa,
c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 29.2.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

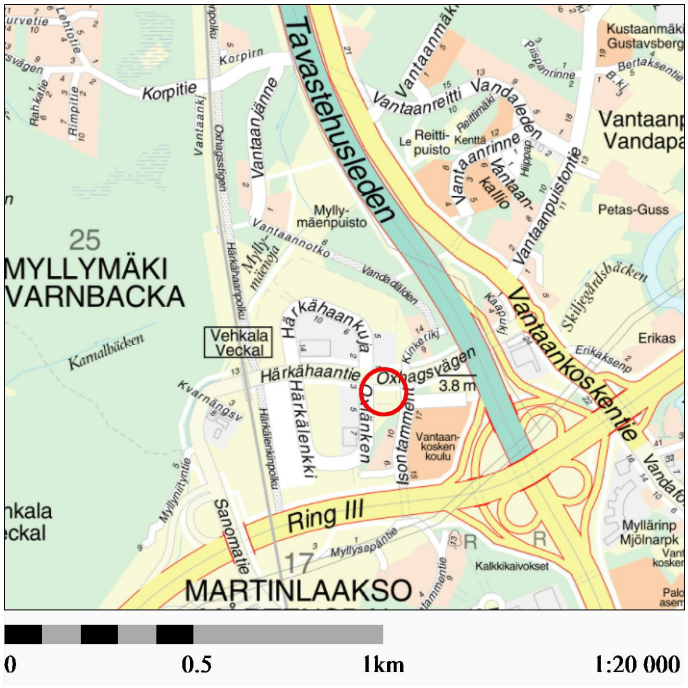
Liite:
- Kartta ostettavasta tontista 92-25-99-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

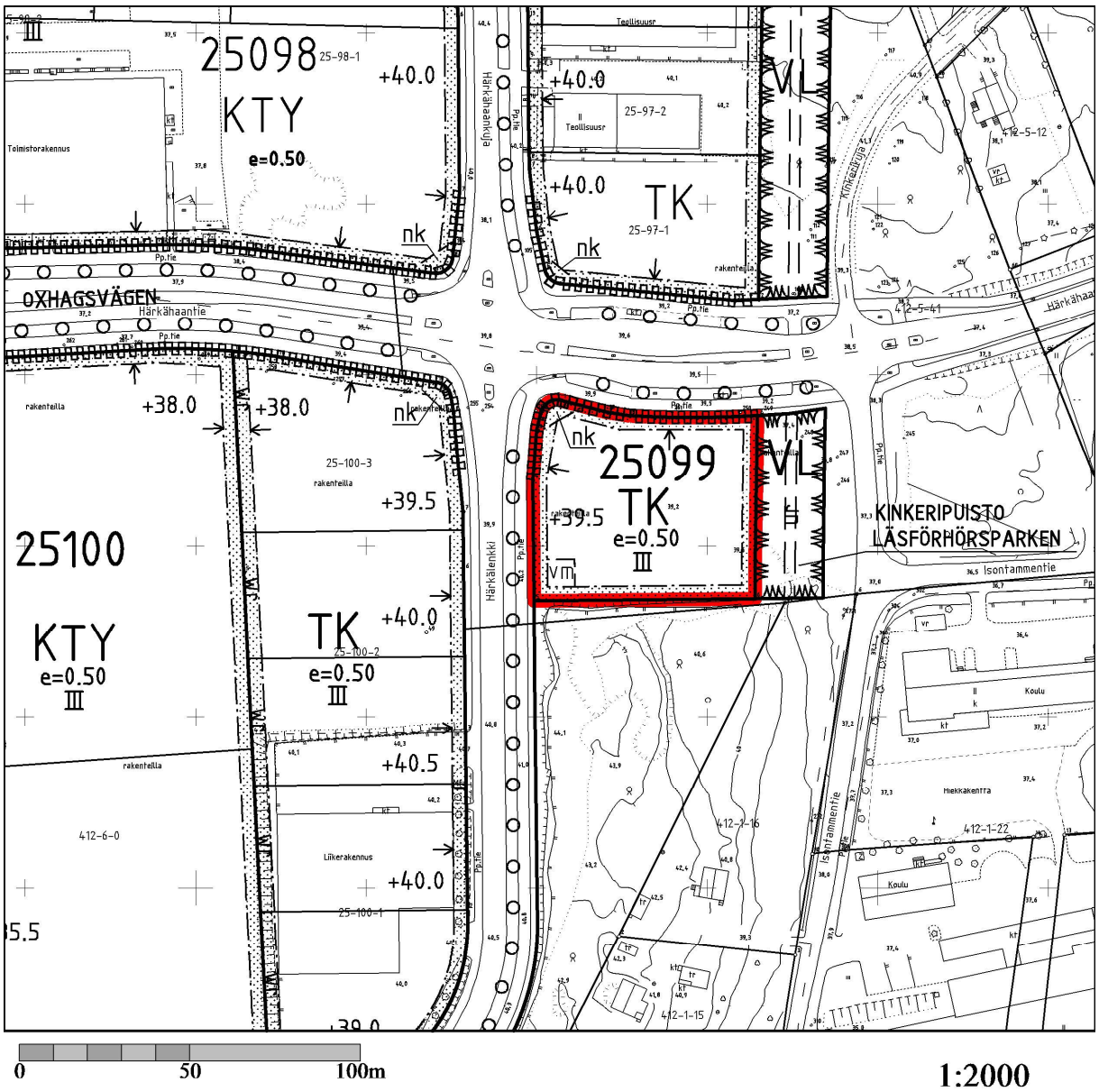


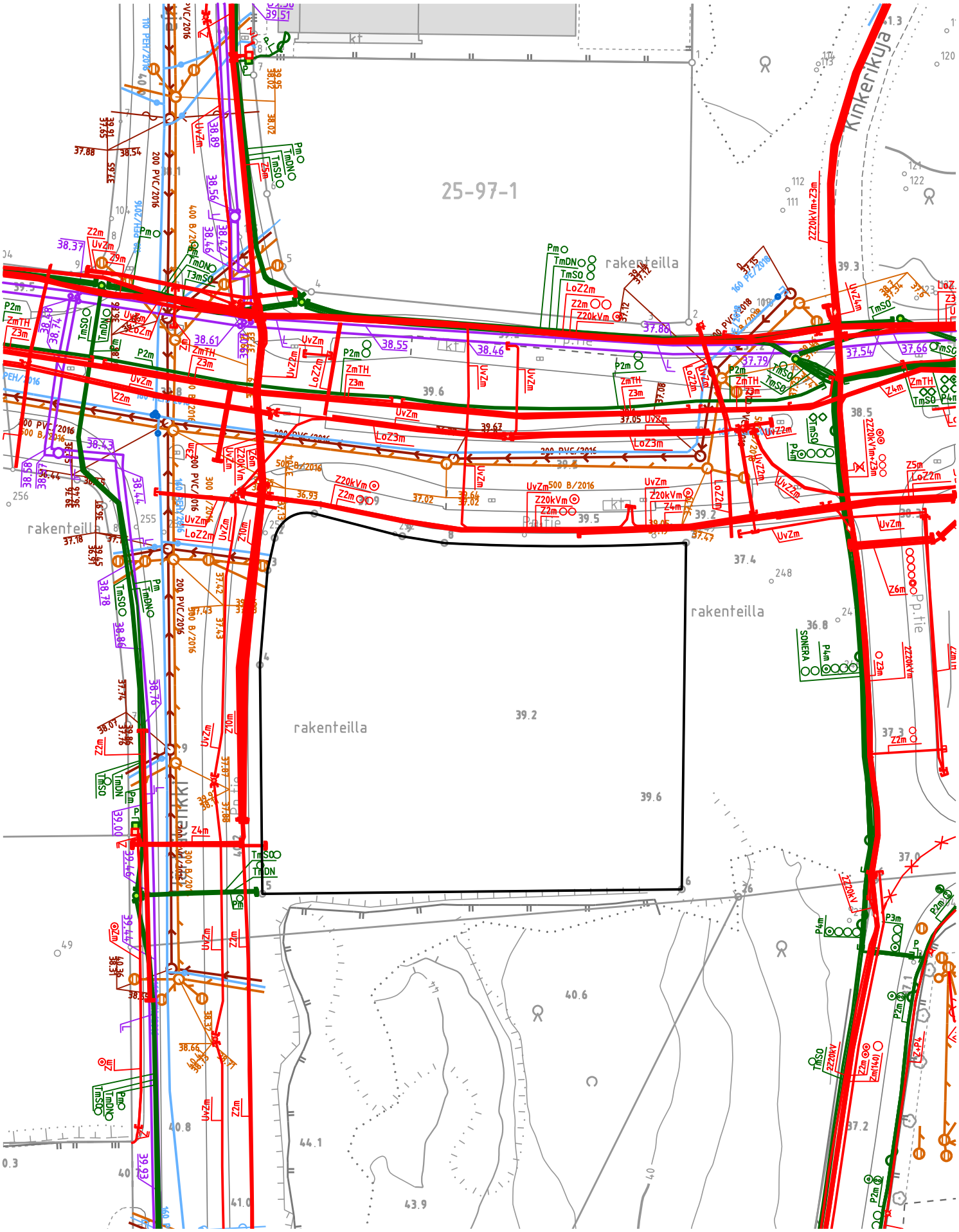
TEOLLISUUSTONTIN MYYMINEN / Ideafix Oy

Kaupunginosa: MYLLYMÄKI (25)

Tuleva tontti: 92-25-99-1
pinta-ala 3552 m^2
rakennusoikeus 1776 k-m^2

Määräala tilasta: 92-412-5-41





Vantaan kaupunki
copyright

Kiinteistöt ja asuminen
tulosteen laatija

27.8.2019
päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 15 75 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:750
mittakaava

21 § **Teollisuustontin 92-41-110-1 myyminen Viinikkalasta / AK**

VD/5719/10.00.02.00/2019
AK/JSa

Esitetään myytäväksi Best Level Oy:lle sekä Sinla Oy:lle Viinikkalasta tonttia 41110/1, joka on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin rakennusoikeus on 3510 k-m2 ja sen myyntihinta on 789 750 euroa.

Best Level Oy sekä Sinla Oy ovat hakeneet Vantaalta toimitilatonttia, johon rakennettaisiin yritysten yhteiset toimisto-, suunnittelu - ja varastotilat. Hankkeen toteuttamista varten perustetaan kiinteistöyhtiö.

BestLevel Oy aloitti toimintansa 1.10.2011 ja harjoittaa teknisen alan tukkukauppaa. Yrityksen liikevaihto on noin 3 miljoonaa euroa. BestLevel Oy:n nykyinen toimipaikka sijaitsee Vantaan Veromiehessä. Sinla Oy kiinteistöjen ongelmanselvitys- sekä korjaus- ja kunnossapitotöitä tekevä yritys, jonka liikevaihto on lähes 2 miljoonaa euroa. Yrityksissä on yhteensä lähes 30 työntekijää.

Vantaan kaupunki omistaa Viinikkalan kaupunginosassa toimitilarakennusten (TKT) korttelissa 41110 tontin nro 1. Korttelin 41110 asemakaavan mukainen tehokkuusluku on 0,5. Viinikkalan alueen tontit ovat olleet vapaasti haettavissa.

Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut BestLevel Oy:n sekä Sinla Oy:n kanssa teollisuustontin myymisestä kanssa teollisuustontin myymisestä perustettavan kiinteistöosakeyhtiön lukuun Viinikkalasta, korttelista 41110, tontin nro 1. Myytäväksi esitettävä tontti 41110/1 on asemakaavassa osoitettu teollisuus-, varasto- ja toimistotilojen korttelialueeksi TKT. Tontin pinta-ala on 7020 m2 ja sen rakennusoikeus on 3510 k-m2. Tontille saa rakentaa enintään 50 % rakennusoikeudesta liiketiloja.

Neuvotteluissa päädyttiin kauppahintaan 225 €/k-m2, mikä vastaa alueen käypää hintaa toteutuneiden kauppojen perusteella.

Myytävän tontin pääehdot ovat seuraavat:

- Tontin kauppahinta tulee maksaa kaupungin pankkitilille kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä.
- Ostaja on velvollinen maksamaan tontista lisä kauppahintaa, mikäli tontille rakennettavien rakennusten rakennusoikeus ylittää asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Lisä kauppahinnan määrä on 3510 k-m2 kerrosalaneliömetriä ylittävän rakennusoikeuden määrä kerrottuna rakennusoikeuden yksikköhinnalla, joka on 225 €/k-m2.
- Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 2/3 osa kahden vuoden sisällä kaupasta.
- Tontin ostajalla ei ole oikeutta myydä tai muutoin luovuttaa rakentamatonta tonttia ilman kaupungin suostumusta.
- Rakentamisvelvollisuuden täyttämisen turvaamiseksi ja rakentamattoman tontin edelleen luovuttamisen estämiseksi otetaan kauppakirjaan sopimussakkolauseke.
- Best Level Oy sekä Sinla Oy vastaa yhteisesti kauppakirjan ehdoista, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Korttelin 41110 tontin 1 kiinteistökauppa tulee tehdä 31.1.2020 mennessä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien työpaikkatonttien myymisestä ja vaihtamisesta silloin, kun kauppahinta on yli 300 000 euroa ja enintään 2 000 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) Vantaan kaupunki myy Viinikkalasta korttelin 41110 tontin nro 1 BestLevel Oy:lle sekä Sinla Oy:lle perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun toimisto-, suunnittelu- ja varastokäyttöön,
b) tontin myyntihinta on 789 750 euroa,
c) kauppakirja laaditaan esittelyosassa esitetyin ehdoin ja teollisuustonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti, ja
d) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää luovutuskirjaa ei ole allekirjoitettu 31.1.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kartta myytävästä tontista 92-41-110-1
- Johtokartta

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

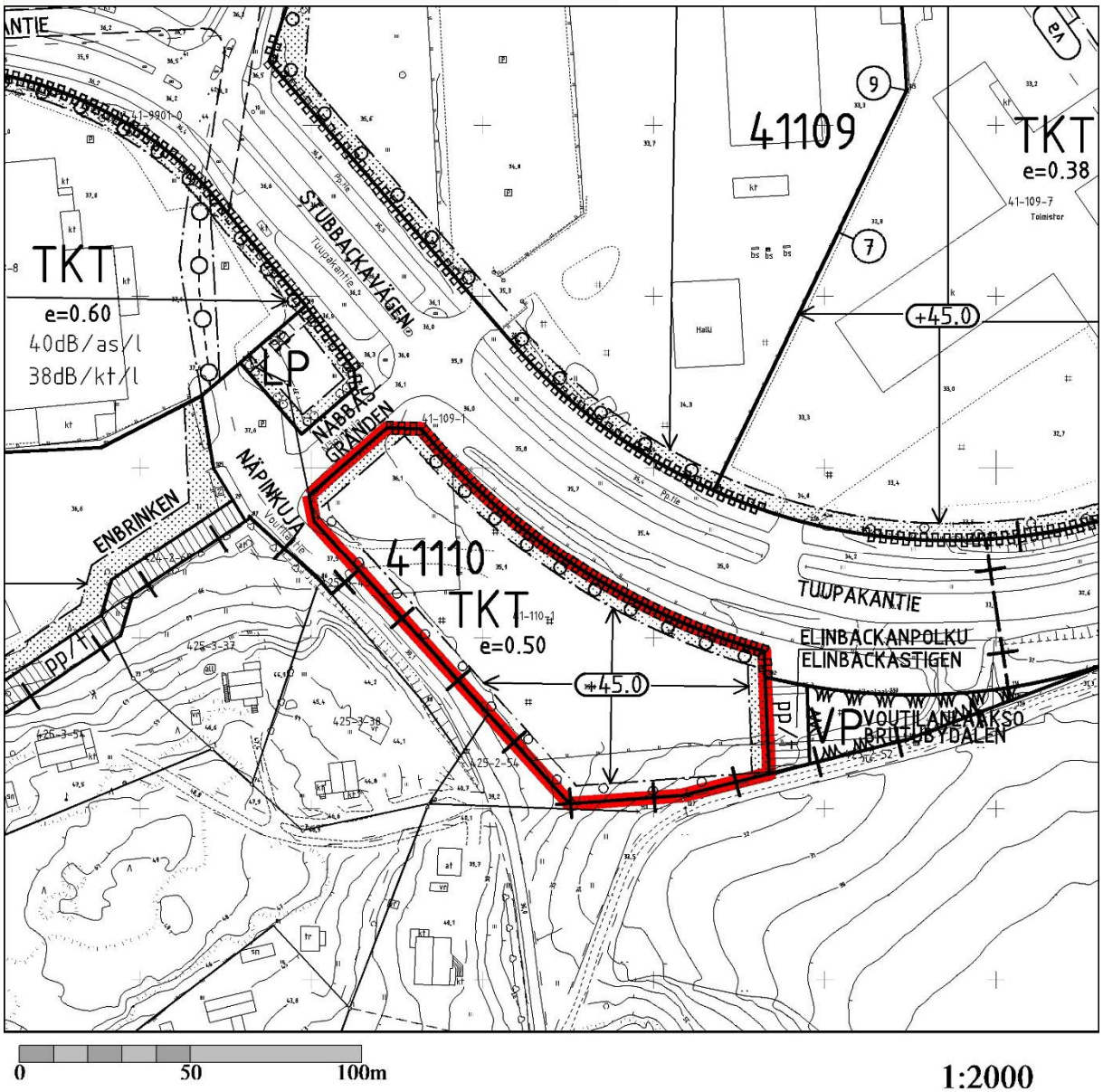
KOHTEEN SIJAINTI

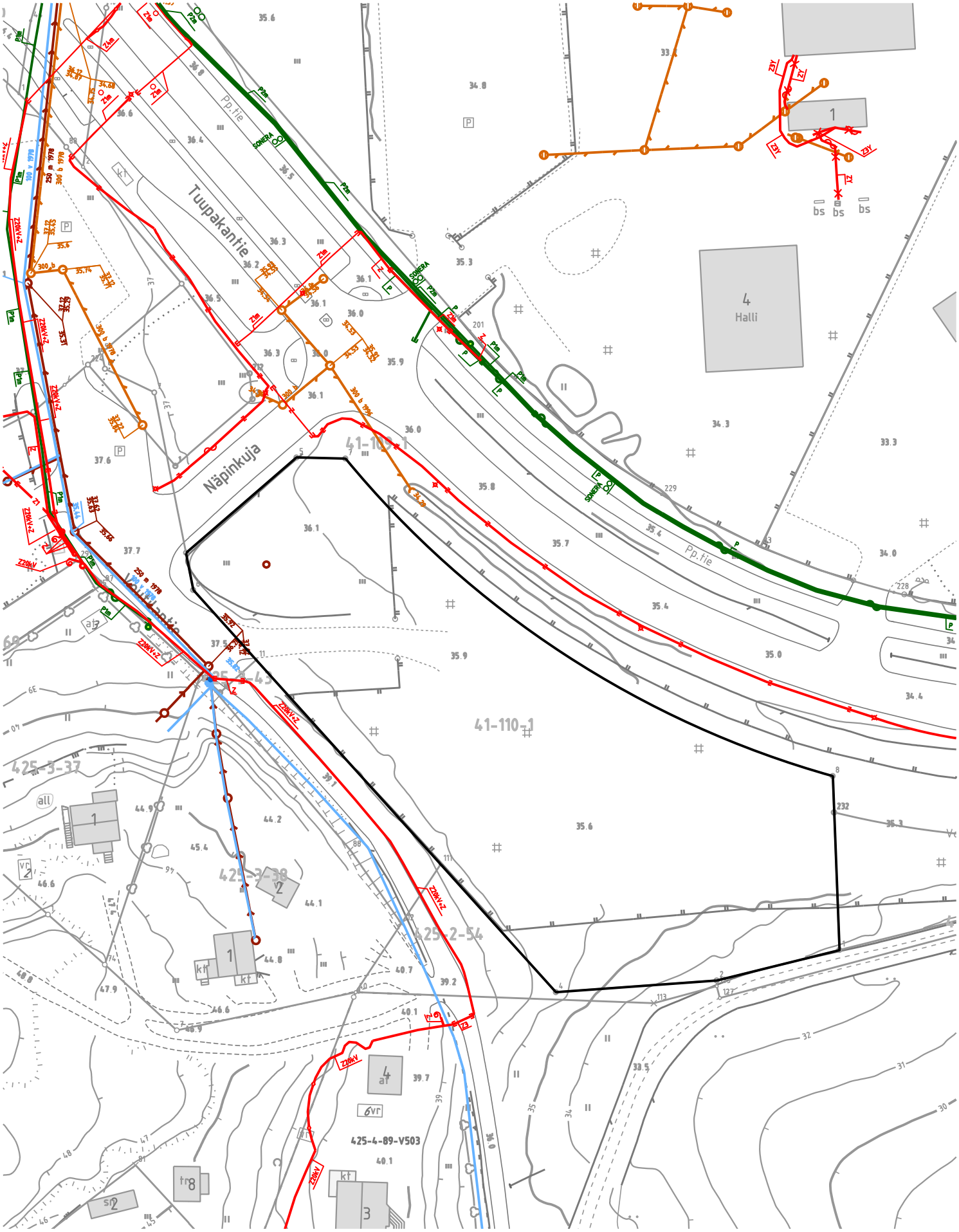
TEOLLISUUSTONTIN MYYNTI /
Best Level Oy

Kaupunginosa: VIINIKKALA (41)

Kortteli: 41110

Tontti: 1
Pinta-ala 7020 m2
Rakennusoikeus 3510 k-m2





Vantaan kaupunki
copyright

Kiinteistöt ja asuminen
tulosteen laatija

27.8.2019
päiväys

Johtokartta

Johtokarttaa ylläpidetään katujen ja muiden yleisten alueiden maanalaisista johdoista. Kiinteistöjen alueella olevista johdoista tiedot ovat puutteellisia. Toimenpidealueen rajauksen ylitys edellyttää uutta sijaintiselvitystä.

0 20 100 m

ETRS-GK25
tasokoordinaattijärjestelmä

N2000
korkeusjärjestelmä

1:1000
mittakaava

22 § Leinelän kerrostalotontin 70110/ 9 varaaminen Bonava Suomi Oy:lle / AK

VD/5052/10.00.02.00/2018
AK/MH

Esitetään Leinelästä tontin 70110/9 varaamista vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Bonava Suomi Oy:lle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 11.6.2018 § 22 järjestää Leinelän alueelta kolmen kerrostalotontin tontinluovutuskilpailun. Kiinteistöt ja asumisen -tulosyksikön järjestämän kilpailun kilpailuaika oli 29.11.2018 – 28.2.2019.

Kilpailun tarkoituksena oli löytää tonteille 70110/8, 9 ja 70111/10 toimijat, jotka rakentavat tonteille kohtuuhintaisia omistusasuntoja. Kilpailussa pyydettiin toimijoita ilmoittamaan asuntojen keskimääräinen velaton myyntihinta. Kohtuuhintainen asumisen tonttikilpailun tarkoituksena oli pyrkiä antamaan rakennusalan eri toimijoille mahdollisuus todellisten hankkeiden kautta osoittaa ne ratkaisut, joilla asunnot on mahdollista toteuttaa kohtuuhintaisina. Asuntojen hinnoittelussa piti pyrkiä tasoon, jossa kohteen velaton myyntihinta on alle vastaavien uusien asuntojen keskimääräisen velattoman myyntihinnan lähialueella.

Kilpailuun saatiin viisi ehdotusta seuraavilta toimijoilta: SRV, Bonava, Rakennusliike Lapti, Lujatalo ja Peab. Asuntojen keskimääräiset velattomat myyntihinnat (€/h-m2) olivat 3900 - 4800 euroa. Kaksi tarjousta sisälsi tontinluovutukseen ja myyntihintoihin liittyviä ehtoja, joten niitä ei olisi voinut kilpailuehtojen mukaisesti hyväksyä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 1.4.2019 § 15 hylkäsi Leinelän kolmen kerrostalotonttikilpailuun annetut viisi tarjousta ja oikeutti Kiinteistöt ja asuminen jatkamaan neuvotteluja kolmen kerrostalotontin 70110/8, 9 ja 70111/10 osalta tarjouksen tehneiden toimijoiden kanssa.

Tonttikilpailun ja sen jatkona käytyjen neuvottelujen perusteella Kiinteistöt ja asuminen esittää, että jatketaan kohtuuhintaisen asumisen kehittämistä Bonavan kanssa, koska heidän tarjoama asuntojen velaton myyntihinta oli selkeästi alhaisempi kuin muiden toimijoiden. Bonavan esityksessä kaupunki ja Bonava lähtisi yhdessä kehittämään asuinaluetta, jossa tavoitteena on päästä 3900 euron keskimääräiseen velattomaan myyntihintaan per as-m2. Tämä vaatii sekä kaupungilta että Bonavalta yhteistyötä. Yhteistyön takaamiseksi perustetaan ohjausryhmä, joka ohjaa projektiryhmää pääsemään yhdessä asetettuihin tavoitteisiin. Hintatavoitteeseen pääseminen edellyttää useita kustannustehokkaita ratkaisuja.

Kiinteistöt ja asuminen esittää, että Bonavalle annetaan tonttiin 70110/9 suunnitteluvaraus ja tontteihin 70110/8 ja 70111/10 osto-optio, jos tontille 70110/9 suunniteltavan kohteen asuntojen velattomassa myyntihinnassa päästään 3900 euron keskimääräiseen velattomaan myyntihintaan. Tonteista 70110/8 ja 70111/10 tehdään tarvittaessa tonttivaraukset myöhemmin.

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 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 22

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää, että
a) annetaan Bonava Suomi Oy:lle suunnitteluvaraus tontille 70110/9 vuoden 2020 loppuun asti
b) perustetaan ohjausryhmä, joka ohjaa projektiryhmää pääsemään yhdessä asetettuihin tavoitteisiin

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

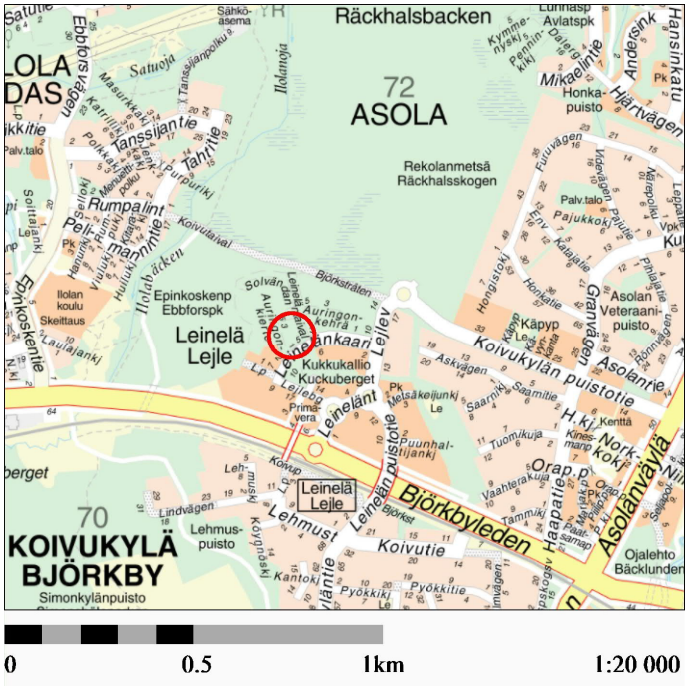
Liite:
- kartta tontista 70110/9

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

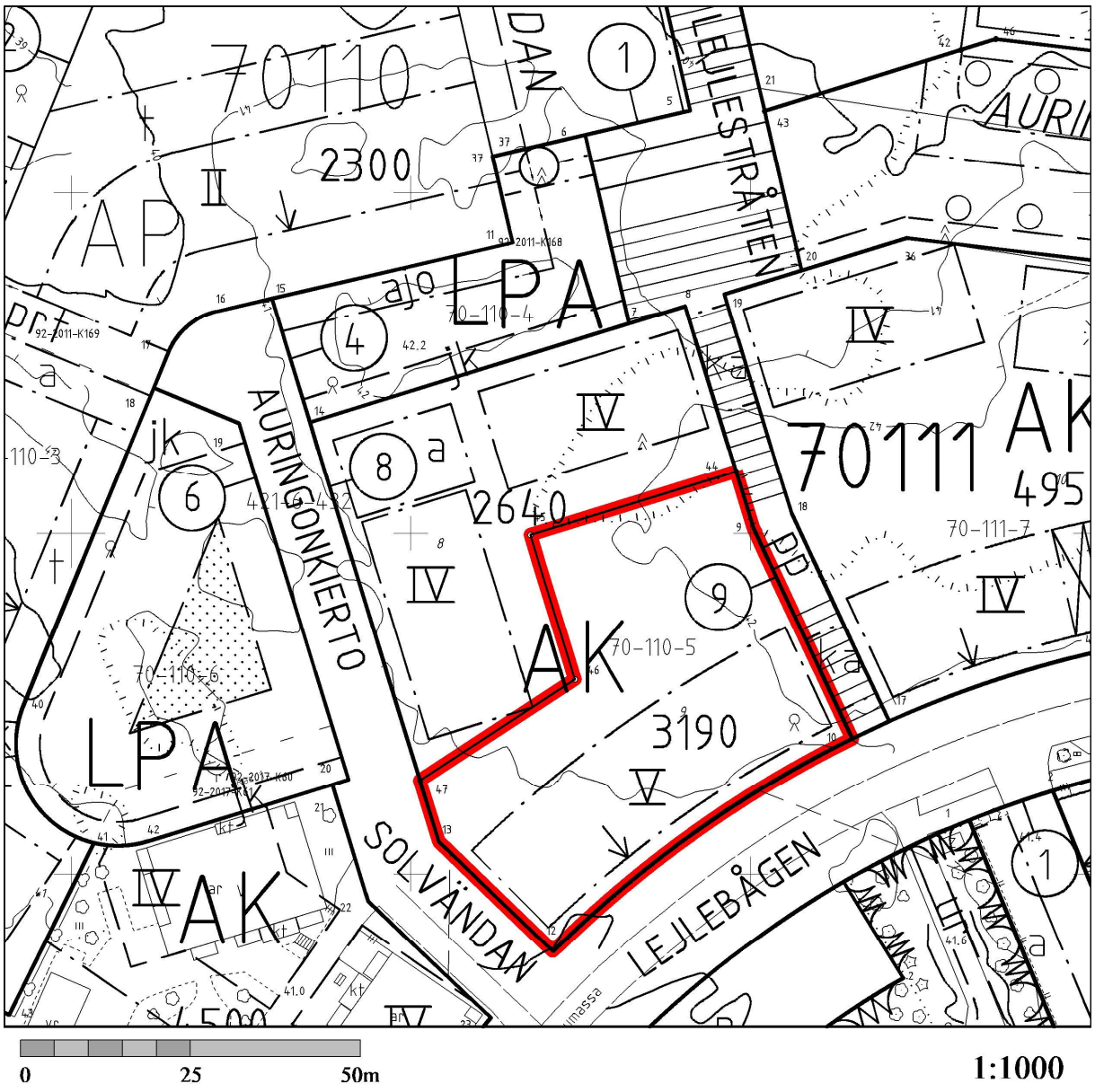


TONTIN VARAAMINEN /
Bonava Suomi Oy

Kaupunginosa: KOIVUKYLÄ (70)

Kortteli: 70110

Tontti: 9
Pinta-ala 2292 m^2
Rakennusoikeus 3190 k-m^2



23 § Tarjouskilpailun järjestäminen Koivuhaan asuinkerrostalotontista korttelissa 68161/12 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/6981/10.00.02.00/2019
AK/MH

Esitetään asuinkerrostalotontin 68161/12 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Koivuhaasta.

Kiinteistöt ja asuminen on valmistellut tarjouskilpailuun kerrostaloasumiseen tarkoitetun tontin. Kilpailutontille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontti jää asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Tontti 68161/12 sijaitsee Koivuhaassa. Asemakaavassa tontti on merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta 4 100 k-m2.

Tontti 68161/12 esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m2) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä hinta on 550 €/k-m2.

Autopaikat
Tontin autopaikat sijoittuvat pääosin pihakannen alle omalle tontille ja LPA-tontille 68161/17 maantasopysäköintinä. Pihakannen alla oleviin autopaikkoihin tulee rakentaa varaus sähköauton lataamiseen.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite
Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rakennuksittain
Asuntojen kokonaismäärästä
a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntoina) ja
c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Tonttikilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se kirjataan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontti myydään erikseen kyseisestä tontista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m2) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutontin voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan esityksestä.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalue. Tonttihaku järjestetään loppuvuodesta 2019.

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 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 23

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- kartta tontista 68161/12 kilpailu

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

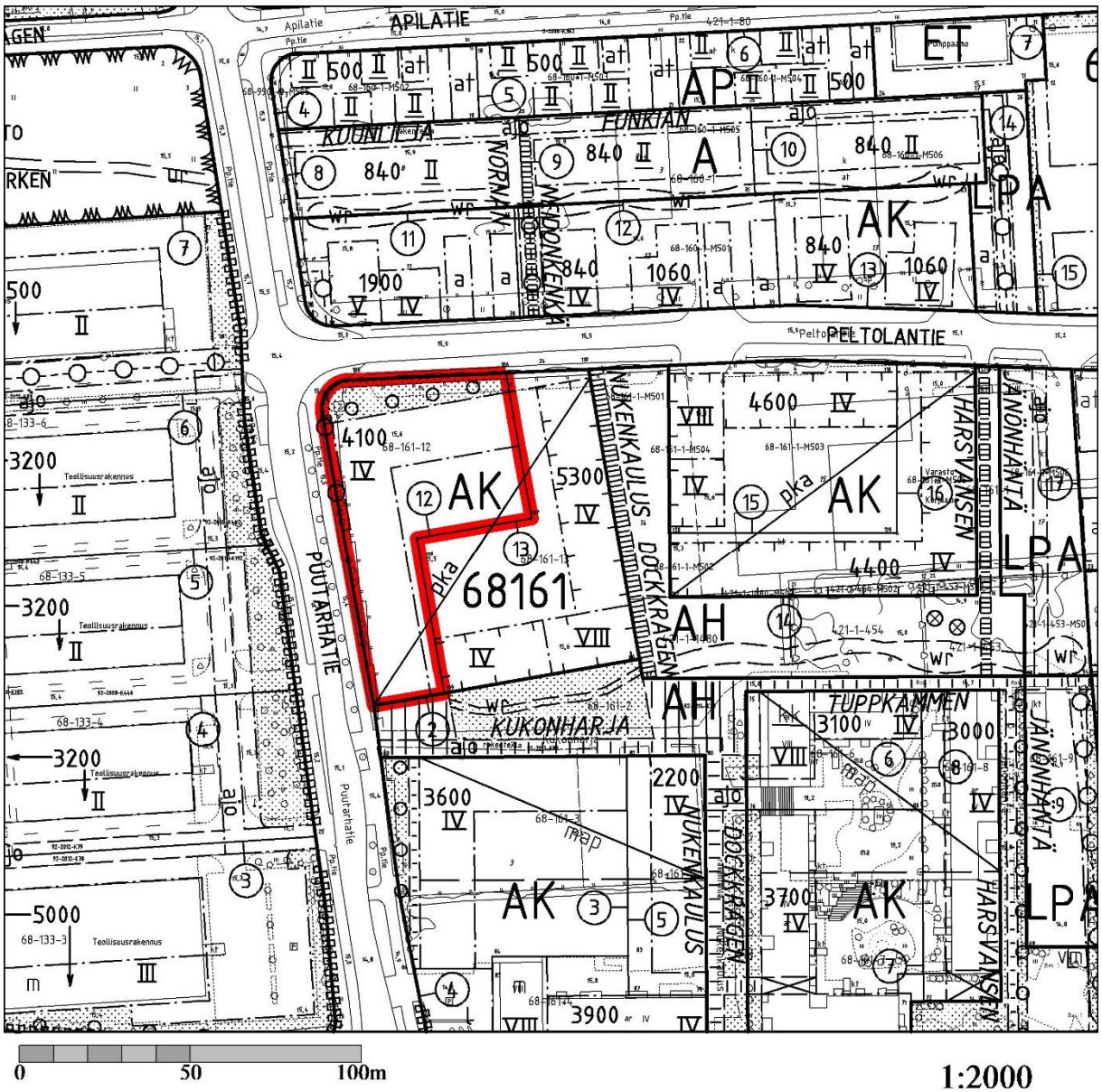
KILPAILUALUE

Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kortteli: 68161

tontti: 12

Pinta-ala 3514 m^2
Rakennusoikeus 4100 k-m^2



24 § Tarjouskilpailun järjestäminen Havukosken asuintonteista korttelissa 74613 vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon / AK

VD/7007/10.00.02.00/2019
AK/MH

Esitetään asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tonttien 74613/1-6 luovuttamista tarjouskilpailulla vapaarahoitteiseen omistusasuntotuotantoon Havukoskelta.

Kiinteistöt ja asuminen on valmistellut tarjouskilpailuun asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten tontit 74613/1-6. Kilpailutonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät asunto-osakeyhtiön omistukseen.

Tontit sijaitsevat Havukoskella. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AR (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue) ja AKR (asuinkerrostalojen, rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue). Tonteilla on asemakaavanmukaista asuinrakennusoikeutta yhteensä 17 000 k-m2.

Kortteli 74613 (6 tonttia) esitetään laitettavaksi hintakilpailuun, jossa kortteli myydään korkeimman ostotarjouksen (€/k-m2) tehneelle toimijalle. Alin hyväksyttävä hinta on 450 €/k-m2. Koko kortteli on tarkoituksenmukaista toteuttaa yhtenä kokonaisuutena tai ainakin yhden toimijan toteuttaa yhteisten kulkujen ja johtojen takia.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite
Tontin kauppakirjaan sisällytetään ehto, jossa asuntojen myyntiä rajoitetaan seuraavasti: asuntoja saa myydä ainoastaan yhden yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuinrakennusten energialuokka
Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen huoneistotyyppijakauma asuinkerrostalojen osalta rakennuksittain:
Asuntojen kokonaismäärästä
a) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä,
b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntoina) ja
c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Asuntojen huoneistotyyppijakauma rivitalojen osalta rakennuksittain:
Asuntojen kokonaismäärästä
a) korkeintaan 10 % saa olla yksiöitä,
b) vähintään 20 % tulee olla kolmioita (nämä asunnot voi myös toteuttaa suurempina asuntoina) ja
c) vähintään 10 % tulee olla perheasuntoja (vähintään 4h + k/kk).

Asuntojen huoneistotyyppijakauma muiden kytkettyjen asuinrakennusten osalta rakennuksittain:
Asuntojen tulee olla kolmioita tai suurempia perheasuntoja.

Tonttikilpailuun osallistujan tulee sitoutua tähän huoneistotyyppijakaumaan ja se kirjataan myös kauppakirjaan ehdoksi. Ehdon rikkomisesta seuraa sopimussakko. Huoneeksi luetaan vain tilat, joissa on ikkuna suoraan ulos.

Tontit myydään korttelista korkeimman ostotarjouksen (€/k-m2) tehneelle kilpailuosallistujalle. Kaupunkisuunnittelulautakunta valitsee kilpailutonttien voittajan korkeimman ostotarjouksen perusteella kiinteistöjohtajan esityksestä.

Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin tarjouksiin, hyväksyä korkeimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kilpailun järjestelystä vastaa Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen -tulosalue. Tonttihaku järjestetään loppuvuodesta 2019.

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 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 24

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään järjestää esittelyosan mukainen tonttikilpailu.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

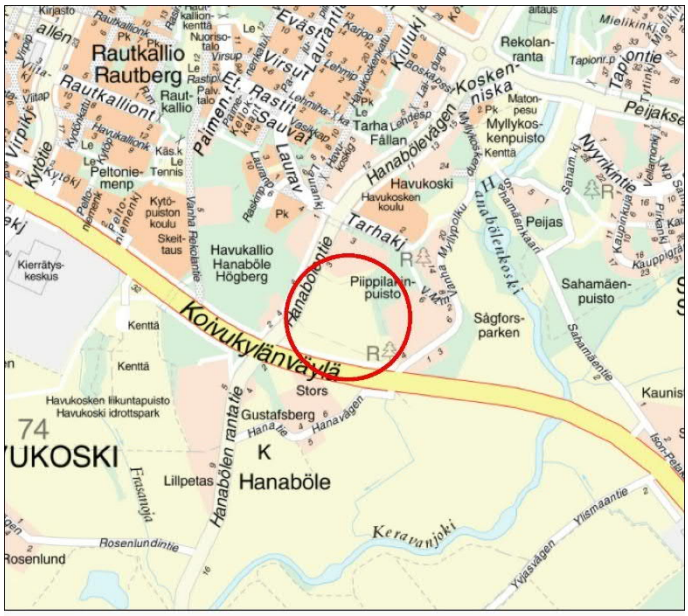
Liite:
- kartta kilpailualueesta kortteli 74613

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
tontti-insinööri Juho Lumme, puh. 043 826 9177,
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

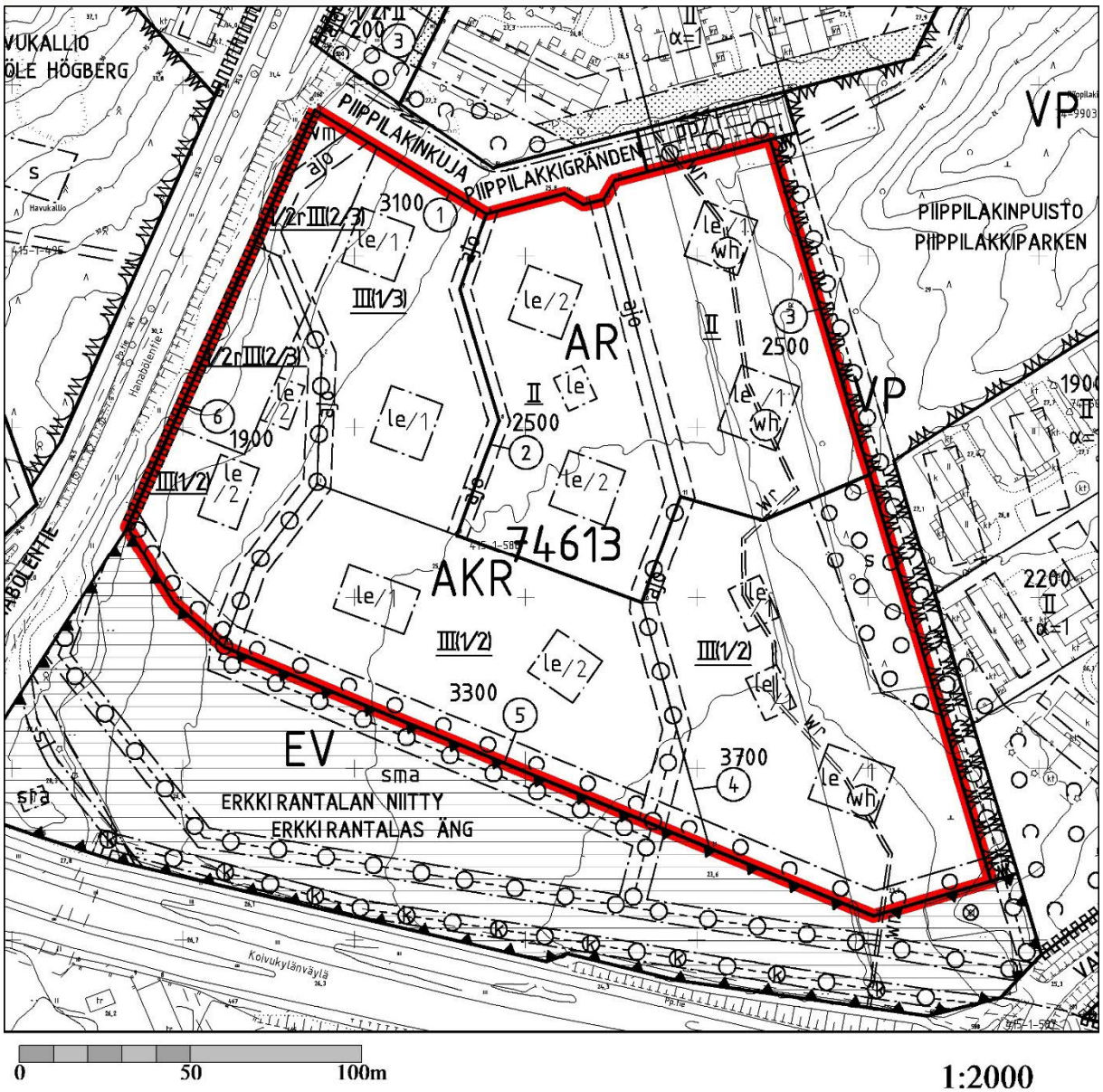
KOHTEEN SIJAINTI



KILPAILUALUE

Kaupunginosa: HAVUKOSKI (74)

Kortteli: 74613



25 § Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varaaminen valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon / VAV Asunnot Oy / AK

VD/7049/10.00.02.00/2019
AK/MH

Esitetään Hiekkaharjusta tontin 60070/3 varaamista VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoon 30.6.2021 saakka.

Kulleropuiston asemakaavan muutos (nro 002261) on tullut voimaan 13.6.2018. Kulleropuiston kaavalla luodaan monipuolista uutta asuinrakennetta. Rakentamisen määrä lisääntyy verrattuna vanhaan kaavaan. Alueelle tulee sekä kerrostaloja että omakotitaloja. Pysäköinti toteutetaan maantasoratkaisuna. Alueen rakennusoikeus on kasvanut 11 009 kerrosneliömetristä 22 702 kerrosneliömetriin.

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksessa 2016-2019 (MAL-sopimuksessa) Vantaan kaupunki on sitoutunut luomaan edellytykset 480 valtion tukemaan pitkän korkotuen vuokra-asunnon toteuttamiseen Vantaalle vuosittain. **Kaupunginvaltuusto 18.6.2018 § 9** hyväksyi Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset, jonka toimenpiteisiin kuuluu:

- *Varmistamme valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen Vantaalle asetettujen tavoitteiden toteutumisen.*
- *Varmistamme, että VAV-konserni pystyy tuottamaan 2/3 vuosittaisesta kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitteesta.*

Suurin valtion tukeman vuokra-asuntotuotannon omistaja ja rakennuttaja Vantaalla on kaupungin omistama VAV-konserni. Jotta tulevina vuosina päästään kaupungin määrittämiin tavoitteisiin, esitetään tontin 60070/3 varaamista VAV Asunnot Oy:lle 30.6.2021 saakka.

Tontti 60070/3 sijaitsee Hiekkaharjun kaupunginosan korttelissa, joka on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 3 200 k-m2. Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla.

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 5.3.2018 § 19** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 25

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään varata Hiekkaharjun korttelin 60070 tontti 3 VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 30.6.2021 saakka.

Käsittely:
Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kartta tontista 60070/3 varaaminen

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

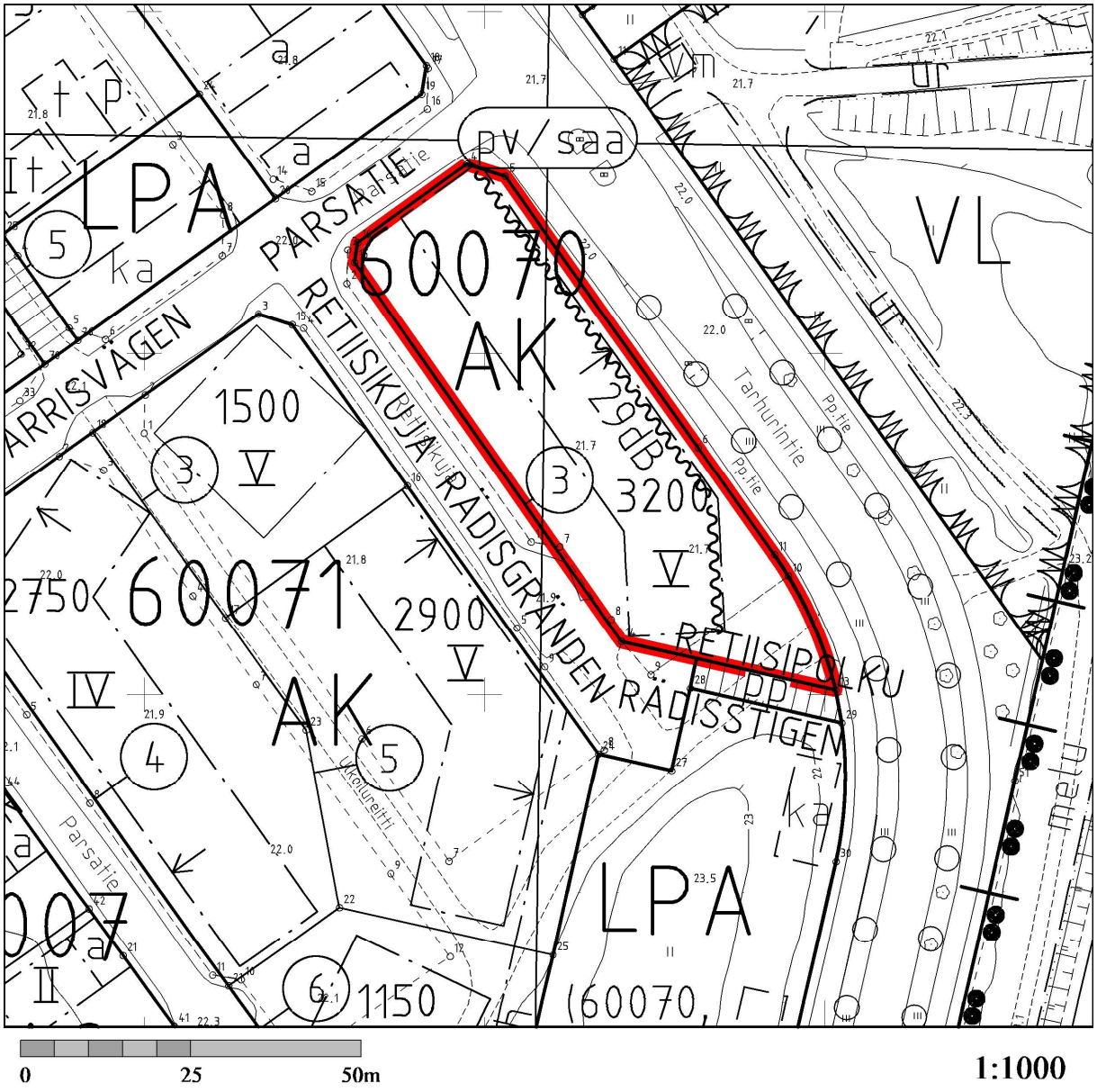
KOHTEEN SIJAINTI

TONTIN VARAAMINEN /
VAV Asunnot Oy

Kaupunginosa: HIEKKAHARJU (60)

Kortteli: 60070

Tuleva tontti: 3



26 § **Kivistön tontin 23151/6 myyminen ja LPA-tontin 23152/2 määräosan myyminen /Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy/ AK**

VD/3548/10.00.02.00/2017
AK/MH

Esitetään Kivistöstä tontin 23151/6 myymistä 2 348 076 euron kauppahinnalla asumisoikeustuotantona toteutettavaksi ja LPA -tontista 23152/2 määräosan 5600/45515 myymistä 1 016 391 euron kauppahinnalla Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle.

Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 29.5.-29.9.2017. Kilpailussa haettiin erityisesti korttelin asukkaiden yhteisöllisyyttä mahdollistavia ideoita ja ratkaisuja.

Arviointiryhmä valitsi parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Korttelikylä”, jonka rakennuttajina toimivat YIT Rakennus Oy ja Asuntosäätiö. Voittaja valittiin kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Arviointiryhmän arvioinnin mukaan kilpailuehdotus Korttelikylässä yhteisöllisyyden konsepti on toteutuskelpoinen ja pitkälle mietitty. Yhteisöllisyyttä tuetaan asukkaiden osallistavalla suunnitelulla ja yhteisellä taideprojektilla. Korttelikylän asuntovaihtoehdot ovat monipuolisia, ja huoneistomuoto- ja hallintajakauma täyttävät kilpailuohjelman vaatimukset. Yhteisöllinen toiminta keskittyy luontevasti hyvin suunnitellulle toiminnalliselle korttelipihalle ja asukastiloihin.

Kilpailutontti 23151/3 on jaettu kolmeksi eri tontiksi, joista kaksi on varattu YIT:lle (tontit 23151/4 ja 5) ja yksi Asuntosäätiölle (tontti 23151/6). **Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy** on nyt käynnistämässä asumisoikeuskohdetta Kivistössä tontille 23151/6. Asuntosäätiö on suunnitellut tontille 23151/6 kaksi seitsemänkerroksista asuinkerrostaloa ja korttelin yhteisen yksikerroksinen pihasaunarakennuksen. Suunnitteilla oleva kohde on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta (ARA:sta) osapäätöksen. YIT on hakenut tonteille 23151/4 ja 5 jatkoaikaa. Asia on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla omana asiakohtanaan.

Tontti 23151/6 on asemakaavassa osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi AK ja sen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 5600 k-m2. Rakennusluvassa tontille on myönnetty rakennusoikeuden ylitystä 4 k-m2 (2423 k-m2+3181 k-m2=5604 m2).

Valtion tukemaan tuotantoon (sekä asumisoikeus- että vuokra-asunnot) luovutettavat tontit myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA:n) hyväksymällä enimmäishinnalla. ARA:n hyväksymä enimmäishinta ko. tontille on 419 €/k-m2, joten tontin 23151/6 kauppahinnaksi tulee 5604 k-m2 x 419 €/k-m2 = 2 348 076 €. Tontin hinnassa on huomioitu 15 prosentin asemalisä, koska tontti sijaitsee Kivistön juna-aseman läheisyydessä. Tontin hinta on voimassa 31.12.2019 saakka.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (5600 k-m2), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (419 €/k-m2). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja asuminen -tulosyksikölle selvityksen lainvoimaisesta rakennusluvasta ilmenevistä käytetyistä rakennusoikeuden kerrosneliömetrimääristä sekä mahdollisesti määräytyvästä tontin lisäkauppahinnasta. Kaupungin oikeus lisäkauppahintaan on voimassa viisi (5) vuotta siitä alkaen, kun rakennuslupa tontille on myönnetty.

Tontin 23151/6 autopaikat (43 kpl) sijoittuvat LPA -tontille 23152/ 2 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. LPA-tontista 23152/2 ja valmistuneesta pysäköintilaitoksesta myydään määräosa 5600/45515. Määräosan kauppahinta muodostuu 43 autopaikan rakentamiskustannuksista, joten määräosan 5600/45515 tontista 23152/2 kauppahinnaksi tulee (43 kpl x 23 637 euroa =) 1 016 391 euroa.

Autopaikkojen osalta kaikki rakentamiskustannukset eivät välttämättä ole vielä tiedossa päätöstä tehdessä. Mikäli autopaikkojen rakentamiskustannukset kasvavat tämän päätöksen mukaisista kustannuksista, kaupunki perii Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:ltä ylimenevät kustannukset kaupantekotilaisuudessa.

Pysäköintilaitosta varten on perustettu hallinnointiyhtiö, **Safiiriparkin Huolto Oy**, jonka 43 osaketta myydään Asuntosäätiö Vuokra-asunnot Oy:lle. Osakekannan myynti kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan, joten osakekannan myynti on kaupunkisuunnittelulautakunnan esityslistalla omana asiakohtanaan.

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy sitoutuu suorittamaan tontin 23151/6 osalta Kivistön aluemarkkinointikorvauksen. Korvaus määräytyy rakennusluvassa tontille osoitetun rakennusoikeuden mukaan siten, että korvauksena suoritetaan 2 €/k-m2+alv. Tämä markkinointimaksu ei sisälly tontin myyntihintaan. Korvaus tulee maksaa yhden kuukauden aikana kauppakirjan allekirjoittamisesta kaupungin erikseen lähettämää laskua vastaan.

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy sitoutuu liittymään alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Kaupunki on perustanut voittoa tavoittelemattoman erillisen putkijäteyhtiön, Kivistön Putkijäte Oy:n, joka vastaa jätehuoltoverkon suunnittelusta ja rakennuttamisesta. Kivistön keskustan alueella on jo rakenteilla keskitetty jätteiden putkikeräysjärjestelmä.

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 5.3.2018 § 18** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 26

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään

a) myydä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle Kivistön korttelin 23151 tontti 6 asumisoikeustuotantona toteutettavaksi 2 348 076 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
b) myydä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle 1 016 391 euron kauppahinnalla määräosa 5600/45515 Kivistön korttelin 23152 tontista nro 2.
c) periä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:ltä autopaikkojen rakentamisesta aiheutuneet kulut, mikäli autopaikkojen rakentamiskustannukset kasvavat edellä mainitun LPA-tontin 23152/2 hinnoittelussa käytettävistä kustannuksista.

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

Kiinteistöjohtajan esityksestä tehtiin päätösesityksen kohtaan a korjaus, jolla muutetaan tuotantomuoto kilpailuohjelman mukaisesti vaadittavaa valtion tukemana *pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona* toteutettavaksi.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys siten muutettuna, että päätetään

a) myydä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle Kivistön korttelin 23151 tontti 6
valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona toteutettavaksi 2 348 076 euron kauppahinnalla kaupunginhallituksen päättämin luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin.
b) myydä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle 1 016 391 euron kauppahinnalla määräosa 5600/45515 Kivistön korttelin 23152 tontista nro 2.
c) periä Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:ltä autopaikkojen rakentamisesta aiheutuneet kulut, mikäli autopaikkojen rakentamiskustannukset kasvavat edellä mainitun LPA-tontin 23152/2 hinnoittelussa käytettävistä kustannuksista.

Liite:
- kartta tontista 23151/6 myynti ja määräosa 5600/45515 tontista 23152/2

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

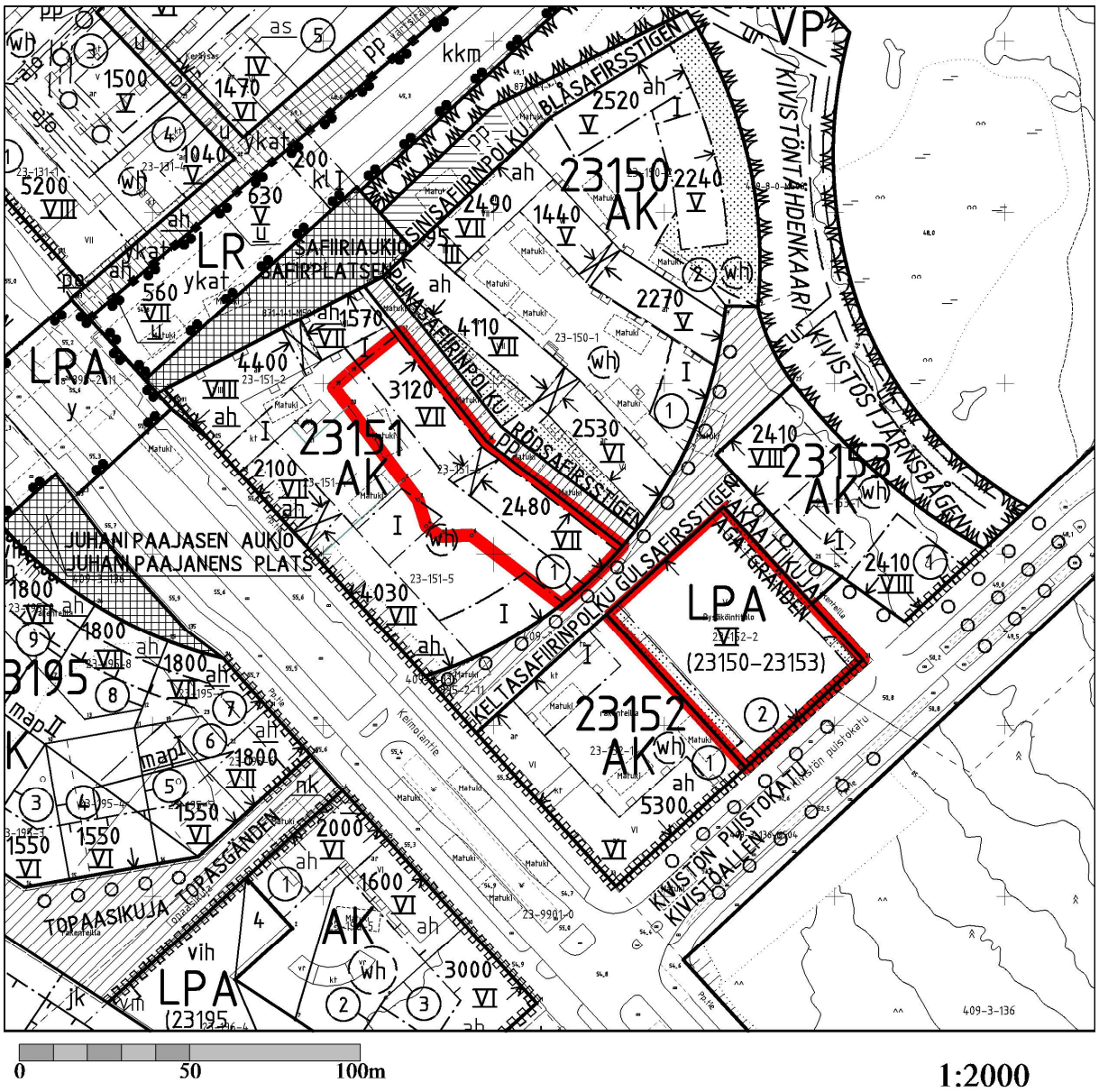
TONTIN MYYNTI JA MÄÄRÄOSAN MYYNTI / Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23151

Tontti 6
Pinta-ala 2393 m^2
Rakennusoikeus 5600 k-m^2

Määräosan 5600/45515 myynti tontista 23152-2 (LPA)



27 § Safiiriparkin Huolto Oy:n osakkeiden myynti / Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy / AK

VD/3548/10.00.02.00/2017
AK/MH

Esitetään kaupunginhallitukselle, että myydään 43 kpl Safiiriparkin Huolto Oy:n osaketta Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle 301 eurolla. Yhtiön toimialana on 23152/2 sijaitsevan pysäköintilaitoksen ja pysäköintipaikkojen sekä kulkuväylien ja piha-alueiden huolto, kunnossapito ja korjaus sekä edellä mainittuihin ja pysäköintilaitoksen peruskorjaukseen ja uudelleen rakentamiseen liittyvien palveluiden tuottaminen osakkeenomistajilleen.

Kivistön keskusta-asuminen 5 -nimisellä asemakaava-alueen AK -tonttien 23150/1, 23150/2, 23151/2, 4, 5, 6, 23152/1 ja 23153/1 autopaikat on asemakaavassa osoitettu LPA-tontille 23152/2, johon on valmistunut 386 paikkainen 5-kerroksinen, katettu maanpäällinen pysäköintilaitos.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan listalla (16.9.2019) on päätettävänä / oli päätettävänä AK-tontin 23151/6 ja määräosan 5600/45515 LPA-tontista 23152/2 myynti Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle. Pysäköintilaitoksen huoltoa ja kunnossapitoa varten on perustettu hallinnointiyhtiö, Safiiriparkin Huolto Oy, jonka 43 osaketta myydään Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:lle (43 kpl x 7,00 euroa) 301 eurolla. Luovutettavien osakkeiden lukumäärä (43 kpl) on sama kuin asuntotontille tulevat autopaikkojen lukumäärä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9.luvun 1 §:n 19. kohdan mukaan osakkeiden myymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 27

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että
a) myydään Safiiriparkin Huolto Oy (Y-tunnus 2997255-9) 43 osaketta 301 euron kauppahinnalla.
b) oikeutetaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan kiinteistöt ja asuminen tulosalueen lakimies allekirjoittamaan osakekannan kauppakirja

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

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

28 § **Kivistön tonttien 23151/4 ja 5 varausajan jatkaminen / YIT Rakennus Oy/ AK**

VD/3548/10.00.02.00/2017
AK/MH

Esitetään Kivistön tontin 23151/4 varausajan jatkamista 30.6.2020 saakka ja tontin 23151/5 varausajan jatkamista 31.12.2020 saakka sekä autopaikan vastikkeiden perimistä YIT Rakennus Oy:tä

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun tavoitteena on luoda Kivistön keskustaan omaleimainen yhteisöllinen asuinkortteli, jossa kohtaavat eri-ikäiset ja eri elämänvaiheessa olevat ihmiset sekä virikkeellinen urbaani kaupunkiympäristö. Kilpailuohjelmassa haetaan korttelin asukkaiden yhteisöllisyyttä mahdollistavia ideoita ja ratkaisuja esimerkiksi yhteisökäyttöiseen asukastilaan ja yhteiselle korttelipihalle.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu on suunnattu kilpailijaryhmille, joissa on mukana vähintään kaksi nimettyä rakennuttajaa. Kilpailuun osallistuvien tulee laatia kilpailuohjelmassa vaaditut suunnitelmat. Kilpailu ratkaistaan ehdotusten kokonaisidean, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Kaupunki tulee kilpailuohjelmassa pidättämään oikeuden pyytää tarkennuksia annettuihin kilpailuehdotuksiin tai hylätä kaikki kilpailuehdotukset. Kilpailuehdotuksessa voi myös ehdottaa kilpailutontin jakamista useammaksi tontiksi.

Kilpailutontti sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella korttelissa 23151. Kortteliin 23151 on vireillä tonttijaon muutos ja kilpailu koskee tulevaa tonttia 23151/3. Korttelin pohjoisosan tulevalle tontille 23151/2 tullaan rakentamaan lyhyen korkotuen vuokra-asuntokohde. Kaupunginvaltuusto 16.11.2015 § 11 on hyväksynyt asemakaavan nro 231800 (Kivistön keskusta-asuminen 5), joka tuli voimaan 1.2.2017. Voimassa olevassa asemakaavassa kilpailutontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kilpailutontin kokonaisrakennusoikeus on 11 730 k-m2. Tontin autopaikat sijoittuvat erilliseen maanpäälliseen pysäköintilaitokseen tontille 23152/2.

Kilpailutontin kokonaisrakennusoikeudesta noin puolet osoitetaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon (pääosin pitkä korkotuki) ja noin puolet vapaarahoitteiseen omitusasuntotuotantoon. Omistusasunnoista korkeintaan 30 % saa myydä institutionaalisille sijoittajille.

Omistusasumiseen osoitetut tontit tai tontinosat myydään kiinteään hintaan 550/k-m2 eikä niitä myydä tonttirahastoille. Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit tai tontinosat myydään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla.

Kilpailun järjestelyistä vastaa Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala. Alustava kilpailuaika on 29.5. - 29.9.2017. Kilpailu toteutetaan avoimena kilpailuna ja kilpailuehdotukset arvioi virkamiehistä koostuva arviointiryhmä. Lopulliset tontinluovutuspäätökset tekee kaupunkisuunnittelulautakunta.

Kaupunginhallitus 9.6.2014 § 28 on oikeuttanut kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot, jotka ovat toistaiseksi voimassa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.4.2017 § 20
Yrityspalvelujohtaja vs.:n esitys:
Päätetään, että kaupunki järjestää esittelyosan mukaisen suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

———

Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu järjestettiin 29.5.-29.9.2017. Kilpailusta tiedotettiin kaupungin nettisivuilla, mediatiedotteella sekä alan toimijoille sähköpostijakelulla. Kilpailuehdotuksia saatiin kilpailun määräaikaan mennessä yhteensä yhdeksän kappaletta. Kilpailuehdotukset sisälsivät kilpailuohjelmassa vaaditut nimimerkkikuoret ja hankesuunnitelmakuoret, joten kaikki ehdotukset hyväksyttiin mukaan kilpailuohjelman mukaiseen arviointiin.

Kilpailussa haettiin erityisesti korttelin asukkaiden yhteisöllisyyttä mahdollistavia ideoita ja ratkaisuja. Arviointiryhmään kuului maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan edustajia sekä sosiaali- ja terveystoimen edustaja. Kilpailuehdotusten arviointi keskittyi neljään osatekijään: yhteisöllisyyden ideaan ja ratkaisuihin, suunnitelman toiminnallisuuteen, asumismuotojen monipuolisuuteen ja asuntojen huoneistotyyppijakaumaan sekä Kivistön kaupunkikuvallisten tavoitteiden ja taiteen konseptin toteuttamisedellytyksiin.

Kilpailuehdotusten arviointi suoritettiin hankesuunnitelmakuoren sisältämän aineiston pohjalta. Kilpailuehdotusten arvioinnin ja voittajan valinnan jälkeen avattiin rakennuttajien tiedot sisältäneet nimimerkkikuoret ja kilpailuryhmien tiedot yhdistettiin kilpailuehdotukseen. Kaikille kilpailuun osallistuneille kilpailuryhmille tullaan lähettämään lyhyt palaute kilpailuehdotuksista.

Kilpailuun osallistuivat seuraavat kilpailuehdotukset ja kilpailuryhmät:

1. Juttupa: Rakennusliike Lapti Oy ja TA-Rakennuttaja Oy
2. Kivistön Saunapolku - Convivialità: Fira Oy ja Setlementtiasunnot Oy
3. Korttelikylä: YIT Rakennus Oy ja Asuntosäätiö
4. Korundi: COR-Group/Health City Finland Oy ja Arttuasunnot Oy
5. Kymmenen tikkua laudalla: Bonava Suomi Oy, Avain Yhtiöt Oy ja Validia Asuminen – Invalidiliiton Asumispalvelut Oy
6. Mitä kuuluu?: T2H Rakennus Oy ja A-Kruunu Oy
7. Mosaiikki: SRV Rakennus Oy ja TA-Rakennuttaja Oy
8. Piiri: Lujatalo Oy ja Sisco Oy
9. Yhteistuumin: Suomen Asuntokehitys Oy, VRP Etelä-Suomi Oy ja Y-Säätiö/Kiinteistö Oy M2-Kodit

Arviointiryhmä valitsi parhaaksi ehdotukseksi kilpailuehdotuksen nimimerkillä ”Korttelikylä”, jonka rakennuttajina toimivat YIT Rakennus Oy ja Asuntosäätiö. Voittaja valittiin kokonaisidean, laatuarvioinnin, toiminnallisuuden ja toteuttamiskelpoisuuden perusteella. Arviointiryhmän arvioinnin mukaan kilpailuehdotus Korttelikylässä yhteisöllisyyden konsepti on toteutuskelpoinen ja pitkälle mietitty. Yhteisöllisyyttä tuetaan asukkaiden osallistavalla suunnitelulla ja yhteisellä taideprojektilla. Korttelikylän asuntovaihtoehdot ovat monipuolisia, ja huoneistomuoto- ja hallintajakauma täyttävät kilpailuohjelman vaatimukset. Yhteisöllinen toiminta keskittyy luontevasti hyvin suunnitellulle toiminnalliselle korttelipihalle ja asukastiloihin.

Kilpailutontti 23151/3 on mahdollista jakaa useammaksi tontiksi. Omistusasumiseen osoitetut tontit tai tontinosat myydään perustettaville asunto-osakeyhtiöille kiinteään hintaan 550 euroa/k-m2. Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitetut tontit tai tontinosat myydään luovutushetkellä voimassa

olevalla Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä enimmäishinnalla (vuonna 2017 ARA-hinta on 388 euroa/k-m2).

Kilpailutontin 23151/3 asukaspysäköinti on ratkaistu keskitetysti LPA-tontille 23152/2 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen toteuttaa Lujatalo Oy:n perustama Kiinteistö Oy ja korttelien 23150-23153 AK-tonttien asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöt tulevat omistamaan pysäköintiyhtiötä. Kilpailutontin kokonaisrakennusoikeuden 11 730 k-m2 mukaisesti autopaikkoja tulee olemaan yhteensä 90. Alustavan aikataulun mukaan pysäköintilaitos on valmis kesällä 2019.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 11. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti. **Kaupunginhallitus 23.1.2017 § 22** hyväksyi asuntonttien luovutusperiaatteet, luovutushinnat ja luovutusehdot. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 20.11.2017 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään
a) valita Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun voittajaksi YIT Rakennus Oy:n ja Asuntosäätiön kilpailuehdotus Korttelikylä.
b) varata Kivistön tontti 23151/3 YIT Rakennus Oy:lle ja Asuntosäätiölle. Tonttivaraus on voimassa 31.12.2018 saakka.
c) oikeuttaa kiinteistöt ja asuminen -tulosalue käynnistämään neuvottelut arvioinnissa seuraaville sijoille tulleiden kilpailuryhmien kanssa, mikäli kilpailun voittaja päättää luopua hankkeesta tai sillä ei ole riittäviä edellytyksiä selviytyä hankkeen toteutuksesta.
Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

YIT Rakennus Oy ja Asuntosäätiö ovat hakeneet tontin 23151/3 varausajan jatkamista, koska Kivistön yhteisöllisen korttelin suunnittelu on vienyt oletettua enemmän aikaa kuin alun perin oli arvioitu. Suunnitelmia on esitelty kaupungin viranomaisille. Viimeisimpien keskustelujen perusteella suunnittelun periaatteita on tietyiltä osin vielä tarpeen tarkentaa. Suunnitelmien päivitys ja korttelin voittaneen kilpailuehdotuksen tarkoituksenmukaisen toteutuksen varmistaminen vaatii täten lisäaikaa. Molempien hanketta on koko ajan aktiivisesti edistetty sekä KIAS:n että rakennusvalvonnan kanssa.

Edellä mainituista syistä johtuen on tarkoituksenmukaista jatkaa tontin varausaikaa 31.9.2019 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.12.2018 § 31

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään jatkaa tontin 23151/3 varausaikaa 31.9.2019 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

_____

Kilpailutontti 23151/3 on jaettu kolmeksi eri tontiksi, joista kaksi on varattu YIT:lle (tontit 23151/4 ja 5) ja yksi Asuntosäätiölle (tontti 23151/6). **Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy** on nyt käynnistämässä valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantokohdetta Kivistössä tontille 23151/6.

YIT Rakennus Oy on hakenut tonttien 23151/4 ja 5 varausaikojen jatkamista, koska YIT:lle on Kivistössä toinen hanke rakenteilla ja Kivistön asuntomarkkinoilla on paljon myymättömiä asuntoja.

Tonttien 23151/4 ja 5 autopaikat 64 kpl sijoittuvat LPA -tontille 23152/ 2 valmistuneeseen pysäköintilaitokseen. Kaupunki on joutunut rahoittamaan etupainotteisesti autopaikkojen rakentamista. Tästä syystä kaupungille aiheutuu ylimääräisiä kustannuksia tonttivarausten jatkoista. Kiinteistöt ja asuminen on neuvotellut YIT:n kanssa siitä, että YIT maksaa kaupungille rakentamisen aloituksen siirtymisestä johtuvia autopaikkojen (64 kpl) yhtiövastikkeet.

Edellä mainituitten syitten takia on tarkoituksenmukaista jatkaa tontin 23151/4 varausaikaa 30.6.2020 saakka ja tontin 23151/5 varausaikaa 31.12.2020 saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:
Päätetään
a) jatkaa tontin 23151/4 varausaikaa 30.6.2020 saakka ja tontin 23151/5 varausaikaa 31.12.2020 saakka
b) periä 64 autopaikan osalta yhtiövastikkeet YIT Rakennus Oy:tä

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

Kiinteistöjohtajan esityksestä tehtiin päätöksen esittelyosaan seuraava korjaus: Esittelytekstissä todetaan, että Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy on nyt käynnistämässä asumisoikeuskohdetta Kivistössä tontille 23151/6. Oikea toteamus on, että Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy on nyt käynnistämässä valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantokohdetta Kivistössä tontille 23151/6.

Päätös:
Hyväksyttiin korjattu esitys.

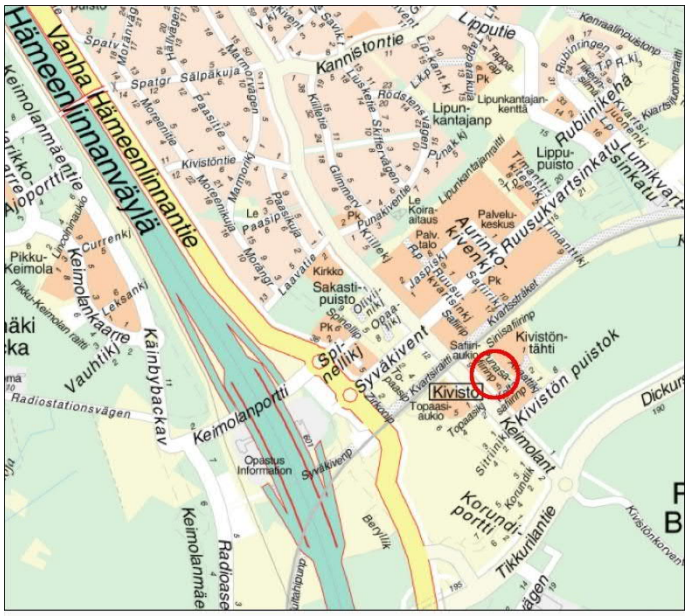
Liite:
- Kartta tonteista 23151/4 ja 5 varaus

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:
asuntoinsinööri Marja Hannikainen, puh. 043 825 5177
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



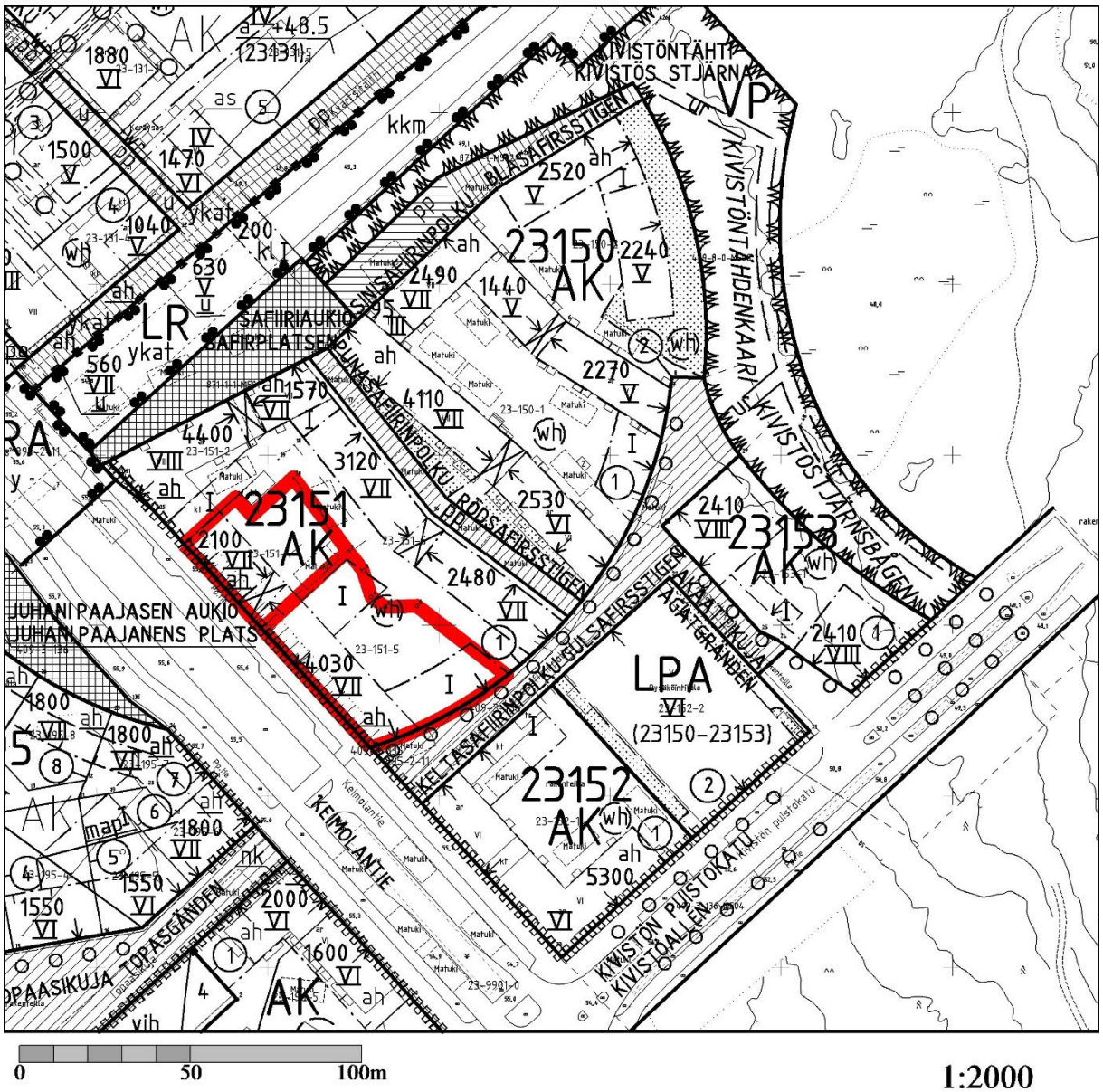
TONTTIEN VARAAMINEN /
YIT Rakennus Oy

Kaupunginosa: KIVISTÖ (23)

Kortteli: 23151

Tontti: 4
Pinta-ala 1090 m^2
Rakennusoikeus 2100 k-m^2

Tontti: 5
Pinta-ala 1976 m^2
Rakennusoikeus 4030 k-m^2



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit vaatia siihen oikaisua **Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalta**, eli tehdä siitä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimuksen voit tehdä

- lainmukaisuusperusteella, eli jos
    - päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
    - päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa
    - päätös on muuten lainvastainen

ja/tai

- tarkoituksenmukaisuusperusteella, eli päätöksen sisältöön liittyvillä perusteilla

Voit tehdä oikaisuvaatimuksen, jos olet kunnan jäsen. Asianosaisena voit tehdä oikaisuvaatimuksen kunnan jäsenyydestä riippumatta, jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Toimita oikaisuvaatimus **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Oikaisuvaatimus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta oikaisuvaatimusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä

- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa oikaisuvaatimuksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa oikaisuvaatimuksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee oikaisuvaatimus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä oikaisuvaatimukseen mukaan vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita oikaisuvaatimuksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, oikaisuvaatimuksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Oikaisuvaatimus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan yhteystiedot:

Postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 8392 2184, faksinumero: (09) 8392 4163
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Virka-aika: klo 8.15 - 16.00

Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet tehnyt päätöksestä aiemmin oikaisuvaatimuksen. Kunnan jäsenenä voit tehdä valituksen, jos päätös on muuttunut oikaisuvaatimuksen takia.

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä, jollei muuta näytetä:
- seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä,
- kolmen päivän kuluttua sähköisen viestin lähettämisestä tai
- saantitodistuksen osoittamana aikana/erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat (ellet ole niitä aiemmin toimittanut oikaisuvaatimuksen yhteydessä). Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Vahingonkorvausasiassa hallinto-oikeus voi tutkia ainoastaan, onko päätös tehty muodollisesti oikein. Vahingonkorvauksen perustetta tai määrää koskevan riita-asian käsittelee sen sijaan toimivaltainen yleinen tuomioistuin (käräjäoikeus).

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

3.1. Tähän p**äätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa**, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän **päätökseen, joka koskee hankintaoikaisua**, ei saa hakea muutosta.
(Hankintalaki 135 §)

Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi hallintolain (434/2003) 59 §:n mukaisesti postitse kirjeellä, katsotaan asianosaisen saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi hallintolain (434/2003) 60 §:n mukaisesti, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:
Vantaan kaupungin kirjaamo
Kaupunginhallitus
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
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 hankin-talain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:
1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Sähköinen tiedoksianto

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Mikäli hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Tiedoksianto saantitodistuksella

Mikäli hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhakuaika suorahankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Mikäli hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, on valitus tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

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.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edusta-jansa 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 voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona, asiointipalvelussa tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toi-mittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

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 I mainittuun osoitteeseen.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakijalta peritään käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksua 2050 euroa alle miljoonan euron hankinnassa. Jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa, käsittelymaksu on 4100 euroa. Mikäli hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, käsittelymaksu on 6140 euroa.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 510 euroa.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi
asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuksiisi tai etuihisi.

Voit tehdä valituksen myös, jos olet kunnan jäsen. Poikkeuksen tähän muodostavat vaikutukseltaan vähäiset muutokset muuhun asemakaavaan kuin ranta-asemakaavaan. Näihin vaikutukseltaan vähäisiin muutoksiin kunnan jäsenellä ei ole valitusoikeutta. Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa
- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä tai
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Valituksen voi tehdä myös
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa
- maakunnan liitto ja kunta, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia
- rekisteröity paikallinen tai alueellinen yhteisö toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita. Kunnan jäsenen ja asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä Vantaan kaupungin internet-sivulla.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079, Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet
Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Jos olet tyytymätön tähän päätöksen, voit hakea siihen muutosta **Helsingin hallinto-oikeudelta**.

Valituksen voit tehdä lainmukaisuusperusteella, eli jos
- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä
- päätöksen tehnyt toimielin on ylittänyt toimivaltansa ja/tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Voit tehdä valituksen, jos olet
- asianosainen, eli jos päätös kohdistuu sinuun tai se vaikuttaa välittömästi oikeuksiisi, velvollisuuksiisi tai etuihisi
- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja 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

Valituksen voi tehdä myös
- 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
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

Valituksen toimittaminen

Toimita valitus **30 päivän kuluessa** päätöksen antopäivästä. Päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen antopäivää ei lueta valitusaikaan. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Myöhässä tullutta valitusta ei tutkita.

Voit toimittaa valituksen henkilökohtaisesti, postittamalla tai sähköisesti. Jos viimeinen palautuspäivä osuu viikonlopulle tai pyhäpäiväksi, voit toimittaa valituksen vielä seuraavana arkipäivänä virka-aikana.

Tee valitus kirjallisena ja kerro siinä mitä muutoksia haluat päätökseen ja millä perusteella. Liitä mukaan valituksen kohteena oleva päätös ja vaatimusta tukevat asiakirjat. Ilmoita valituksessa kotikuntasi ja yhteystietosi ja allekirjoita se. Jos sinulla on laillinen edustaja, valituksessa tulee olla sinun nimen ja kotikunnan lisäksi myös tämän nimi, kotilunta, yhteystiedot ja allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, mutta siitä on käytävä ilmi lähettäjän tiedot. Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa **260** euroa. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa Helsingin hallinto-oikeudesta. Maksua ei peritä silloin, kun hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaisen päätöksen valittajan eduksi.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:
Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
Puhelin: 029 56 42000, faksi: 029 56 42079
Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Asiointipalvelun osoite: https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

Virka-aika: klo 8.00 - 16.15

TÄMÄ PÄÄTÖS ON ANNETTU JULKIPANON JÄLKEEN
_____ KUUN _____ PÄIVÄNÄ 2018, JOLLOIN SEN KATSOTAAN TULLEEN ASIANOMAISTEN TIETOON.