

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 12.01.2021

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus / HP	4
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP	5
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP	6
4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA	7
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia	8
5 § Kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset / HP	9
6 § Virkasuhteisen viran nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen, vakanssinumero: 600083 / HP	11
7 § Viran kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen, vakanssi 000521 / HP	12
8 § Kaavoitusohjelman 2021 hyväksyminen / TLA	13
- Kaavoitusohjelma 2021	16
9 § Asemakaavamuutos 002284 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä /TLA	84
- 002284 asemakaavamuutoksen selostus 12.1.2021, Pähkinänsärkijä	88
- 002284 muistutus ja vastine 12.1.2021, Pähkinänsärkijä	133
10 § Asemakaavan muutos 002410 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Saagatie / TLA	137
- 002410 Selostus asemakaavamuutos 12.01.2021 Saagatie	142
- 002410 Lausunnot ja vastineet 12.1.2021 Saagatie	179
- Manninen ym. (2020). Lahokaviosammalten esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. 2020.	190
- Savola (2019). Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti.	213
- Lindblom (2019). Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus 4.7.2019.	235
11 § Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 27.10.2020 § 1201 / Immosmäentie 2 / TLA	237
- Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 11.11.2020_henkilötiedot poistettu	241
- Suunnittelutarveratkaisu 27.10.2020 §1201_henkilötiedot poistettu	245
- Suunnittelutarveratkaisuhakemus 16.5.2020_henkilötiedot poistettu	250
12 § Koivuhaan tontin 68053/5 varausajan jatkaminen / VAV Palvelukodit Oy / AK	254
- Kartta tontin 68053/5 varauksen jatkaminen	260
13 § Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4 / AK	261
- Kartta tontista 94207/4	263
14 § Varaus Myyrmäen urheilupuistosta Myyrmäen liikuntahallia varten / Tuksa Oy / AK	264
- Tontinvaraushakemus /Tuksa Oy	266
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus	269
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	271
Muutoksenhakuohje 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	273
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisuohje ja valitusosoitus	274
Muutoksenhakuohje 5. Valitus asemakaavan muutosta koskevassa asiassa	279

SISÄLLYSLUETTELO

Kaupunkisuunnittelulautakunta pöytäkirja 12.01.2021

Muutoksenhakuohje 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa	280
---	-----



Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokous

Aika 12.1.2021 klo 17.00–19.45

Paikka Tikkurila, Kielotie 28, huone 447 / Teams

Osallistujat

Paikalla

Jäsenet		Varajäsenet	
Ala-Kapee-Hakulinen Pirjo, puheenjohtaja	x (etäyhteys)	Uskola Nina	
Eklund Tarja	x (etäyhteys)	Puurtinen Taru	
Elkama Daniel	x (etäyhteys)	Spets Jouni	
Josefsson Helen	x (etäyhteys)	Lindell Miia	
Forsberg Magnus	x (etäyhteys)	Rahkala Ville	
Kivimäki Otso	x (etäyhteys)	Lyyra Markus	
Kärki Niilo	x (etäyhteys)	Liinakoski Eija	
Lehmuskallio Paula, varapuheenjohtaja	x (etäyhteys)	Sipilä Marianne	
Lind Antti	x (etäyhteys)	Heinänen Juha-Pekka	
Merelä Mikko	x (etäyhteys)	Koivisto Jari	
Nguyen Chau	-	Romppainen Leena	x (etäyhteys)
Pajula Vesa	x (etäyhteys)	Koivuniemi Petri	
Räsänen Minna	x (etäyhteys)	Pokkinen Terhi	
Silvennoinen-Hiisku Sveta	x (etäyhteys)	Laakso Sari	
Valtanen Hanna	x (etäyhteys) (§:t 1-11, 13-14)	Miessmer Petra	
Vanhanen Maija	x (etäyhteys)	Isberg Jeppe	
Åstrand Stefan	x (etäyhteys)	Halonen Solveig	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Kaira Lauri	x (etäyhteys) (klo 17.20-19.45, §:t 3-14)	Kähkönen Osmo	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Linnakangas Jaakko	-	Kyber Henri	
Muut osallistujat			
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja		x	
Kari Antti, kiinteistöjohtaja		x	
Laine Tarja, kaupunkisuunnittelujohtaja		x	
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja		x (etäyhteys)	
Hamari Milla, viestintäpäällikkö		x (etäyhteys)	
Nummi Katariina, hallintoasiantuntija,		x	



pöytäkirjanpitäjä		
Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö	x (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Siivola Mari, yleiskaavapäällikkö	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Kallaluoto Timo, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Karisalo Vesa, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Niva Seppo, aluearkkitehti vs.	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	
Rajala Johanna, aluearkkitehti	x (etäyhteys) (klo 17.00-19.05, §:t 1-3)	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Pirjo Ala-Kapee-Hakulinen

Pöytäkirjanpitäjä Katariina Nummi

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 14.1.2021 klo 11.00 mennessä

Sveta Silvennoinen-Hiisku

Tarja Eklund

Pykälä 11 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.



Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 15.1.2021 Vantaan kaupungin internetsivuilla, paatokset.vantaa.fi



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

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin.



2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta / HP

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Sveta Silvennoinen-Hiisku (varalla Paula Lehmuskallio ja Antti Lind) ja Tarja Eklund (varalla Stefan Åstrand ja Daniel Elkama).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajat ja,
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 14.1.2021 klo 11.00 mennessä.

Päätös:

Päätettiin

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Sveta Silvennoinen-Hiisku ja Tarja Eklund
- b) että pöytäkirja tarkastetaan torstaihin 14.1.2021 klo 11.00 mennessä.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat / HP

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään tiedoksi asiantuntijoiden / esittelijöiden selostukset sekä tiedotusasiat.

Käsittely:

Kuultiin seuraava selostus:

Asia 8 / Kaavoitusohjelma vuodelle 2021 / asemakaavapäällikkö Ilkka Laine ja yleiskaavapäällikkö Mari Siivola

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



4 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat / TLA

Kaupunkisuunnittelun -tulosalueen julkaisemat kaavatöiden osallistumis- ja arviointisuunnitelmat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 4

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Merkittään tiedoksi.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liite:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmia

4.1.2021

Uusimmat ja tulevat MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat

Kaava	Kaavan nimi	OAS julkaisupäivä	Linkki
002482	Korson päiväkot	13.1.2021	
931500	Hopeatie	13.1.2021	



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

21.12.2020 jälkeen julkaistut ottokelpoiset päätökset

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

- § 90/2020 Opiskelijoiden ja koululaisten palkkaamiseen vuonna 2021 varatun määrärahan jakaminen kaupunkiympäristön toimialalla
- § 91/2020 Lausunto Tukesille The Valspar (Finland) Corporation Oy:n toiminnan laajenemisesta

Kiinteistöjohtaja Antti Kari

- § 92/2020 Hämevaarasta ja Ylästöstä erillispientalotonttihaku vuonna 2021
- § 93/2020 Sopimussakon maksuohjelman muuttaminen (12/2020) / Aita ja Kaide Oy Pihlajamaa

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

- § 1/2021 Käytöstä poistetun irtaimiston myyminen vuonna 2020

Tonttipäällikkö Armi Vähä-Piikkiö

- § 9/2020 Maa-alueiden vaihto asemakaavan toteuttamiseksi Leppäkorvessa, määräalat kiinteistöistä 92-401-20-104 ja 92-401-15-60 / Helvi Palviaisen kuolinpesä

Maankäyttötekniikko Jorma Hopponen

- § 43/2020 Määräalan (suojaviher- ja katualueen) ostaminen kiinteöstä 92-405-8-32 Hämeenkyön kaupunginosassa / Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varma
- § 44/2020 Rasitesopimuksen hyväksyminen koskien tonttien 92-15-806-2 ja 3 sekä yleisen alueen huolto- ja pelastustietä, kunnallistekniikkaa, sähköjohtojen ja laitteiden sijoittamista sekä palomuurin rakentamista jättämistä Myyrmäen urheilupuistossa (VU)
- § 45/2020 Maanomistajan lupa maakaapeille, jakokaapille sekä pj-harukselle Kiilassa / Vantaan Energia Sähköverkot Oy
- § 46/2020 Maanomistajan lupa kaapelikaivolle ja putkitukselle Varistossa / DNA Oy
- § 47/2020 Maanomistajan lupa K1-aluejakamokaapille Varistossa / Elisa Oy

Maankäyttöinsinööri Taina Andersson

- § 34/2020 Maankäyttölupa sähkölinjojen johtokaturaivauspuun tilapäiseen varastointiin Ruskeasannassa / Raivausryhmä Kelloniemi & Kumpp.
- § 35/2020 Maanomistajan lupa Betorocin käyttämiseen tontilla 92-92-100-4 sijaitsevan ratsastuskentän pohjarakenteisiin / Poni-Haka Oy
- § 36/2020 Viljelysmaan vuokraaminen Kirkonkylän kylästä
- § 37/2020 Viljelysmaan vuokraaminen Alikeravan kylästä
- § 38/2020 Viljelysmaan vuokraaminen Lapinkylän kylästä

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta käsittelyyn lautakunnalle toimitettuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely:

Merkittiin, että apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystään seuraavilla päätöksillä:

Maankäyttöinsinööri Jouni Kahila

§ 1/2021 Kaavamääräyksestä (yhteispiha) poikkeamista koskevan sopimuksen hyväksyminen / Hakunilan kaupunginosan korttelin 94207 tontit 2, 3 ja 4

Asumisen erityisasiantuntija vs. Virve Hutchinson

§ 1/2021 Asukasvalinnan hyväksyminen/ Vantaan vanhuspalvelut

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



6 § **Virkasuhteisen viran nimikkeen ja kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen,
vakanssinumero: 600083 / HP**

VD/10369/01.01.00.00/2020
HP/AK/HL/MR

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen virkanimikkeestä ja kelpoisuusvaatimuksista. Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen virkanimikkeistä ja virkanimikkeiden muuttamisesta sekä virkojen kelpoisuusvaatimuksista ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Maanmittausteknikon virkasuhteisen vakanssin nimikettä esitetään muutettavaksi toimitusinsinööriksi. Tehtävänimike yhdenmukaistetaan vastaamaan nykypäivää ja samanlaiseksi muiden vastaavaa työtä tekevien kanssa. Samalla kelpoisuusvaatimus päivitetään nykyaikaiselle tutkintotasolle.

Toimialan HR-palvelut puoltaa esitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään muuttaa 1.1.2021 alkaen maanmittausteknikon virkasuhteisen vakanssin, numero 600083, nimikkeeksi toimitusinsinööri ja kelpoisuusvaatimukseksi: soveltuva korkeakoulututkinto.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Toimialojen HR-palvelut
Henkilöstöpalvelut
Kaupunkiympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Minna Rainamo, puh. 043 824 7476
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



7 §

Viran kelpoisuusvaatimuksen muuttaminen, vakanssi 000521 / HP

VD/10580/01.01.00.00/2020

HP/HL/IL

Voimassa olevan hallintosäännön 14 luvun 3 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen täyttäväksi kuuluvien sekä kaupunkistrategian ja johdon toimialan muiden virkojen kelpoisuusvaatimuksista.

Asianomainen lautakunta ja liikelaitoksen johtokunta päättää muiden tehtäväalueensa virkojen kelpoisuusvaatimuksista sekä kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta.

Aluearkkitehdin viran, vakanssi 000521, kelpoisuusvaatimusta esitetään päivitettäväksi vastaamaan asetuksen MRA 3 §:n mukaista kelpoisuusvaatimusta.

Toimialan HR-palvelut puoltaa esitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 7

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään muuttaa 1.2.2021 lukien aluearkkitehdin viran, vakanssi 000521, kelpoisuusvaatimukseksi: tehtävään soveltuva ylemmän korkeakouluasteen tutkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus (MRA 3 §) sekä suomen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito ja ruotsin kielen tyydyttävä suullinen taito.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: - Toimialojen HR-palvelut
- Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/10541/00.01.02.00/2020

TLA/MSI/ILA/TKA/VKA/JOR/A-RK/RKO/LMU/VIK

Vantaan kaavoitusohjelman 2021 painopisteitä ovat Vantaan ratikan kaavoitus, keskustojen kehittäminen sekä monipuolinen asunto- ja työpaikka-alueiden kaavoitus. Tavoitteena on mm. kaupungin maaomaisuuden 50 % osuus uudiskaavoituksessa ja 240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa. Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana kaavojen valmistelua.

Kaavoitusohjelma toteuttaa Vantaan kaupungin strategiaa ja kaupunkitasoisia ohjelmia, sitovia tavoitteita, toimialan tavoitteita sekä kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualueen tulokorttia.

Kaavoitusta koskevia sitovia tavoitteita ovat:

- kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki v. 2030
- Kestävät liikkumismuodot kasvavat
- Vantaan ratikkakaupungin suunnittelu etenee
- Vanhojen keskustojen ja lähiöiden kehittäminen edistyy
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Valmistuvien pientalojen määrä

Hyväksyttäväksi esitettävä kaavoitusohjelma 2021 sisältää yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa 2021 työn alla olevat ja alkavat hankkeet. Kaavoitusohjelmaa on valmisteltu MATTI-maankäytön toimintamalli- ja tietojärjestelmässä. Ajankohtaiset kaavoitushankkeet esitellään myös maankäyttö- ja rakennuslain § 7 edellyttämässä kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan asukaslehdessä maaliskuussa.

Yleiskaavoitus

Maankäytön tulevaisuuskuva vuoteen 2050 on määritelty vasta valmistuneeseen yleiskaavaan 2020, joka on tarkoitus hyväksyä heti alkuvuodesta kaupunginvaltuustossa. Yleiskaava ohjaa tulevan kasvun nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja täydentää joukkoliikennekaupunkia. Ratkaisu säästää viherrakennetta ja luontoa. Näitä periaatteellisia linjauksia täsmennetään jatkosuunnittelussa. Yleiskaava ohjaa kaavarunkojen laadintaa, asemakaavoitusta ja muita suunnitelmia.

Yksikön kärkihankkeita 2021 ovat ratikan kasvukäytävän kaavarungon laadinta ja viherrakenteen kehityskuvatyön käynnistäminen. Asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua tukevia selvityksiä käynnistyy mm. kaupunkivihreän linjauksista, pientaloista, liito-oravista ja kaupasta. Seudullisessa suunnittelussa ajankohtaisin hanke 2021 on uuden MAL-suunnitelmaluonnoksen laatiminen.

Asemakaavoitus

Vantaan Ratikka leimaa vuoden 2021 asemakaavoitusta. Työn alla on kaavarunkoja, joissa suunnitellaan ratikkavyöhykkeen tulevaa kehitystä, sekä katualuetta koskevia asemakaavoja, joilla varmistetaan riittävät tilavaraukset ratikkaa varten. Ratikan vaikutusalueella on käynnissä myös useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita. Ratikkavyöhykkeen kaavoitus tulee jatkumaan vilkkaana seuraavat vuodet.



Kaavarungot, yleissuunnitelmat ja laaja-alaiset kaavaluonnokset luovat yksittäisille asemakaavahankkeille perustan, joka tukee tavoiteltua aluekokonaisuuden kehitystä. Näillä tärkeillä suunnitelmilla ohjataan kaupunkirakenteen tiivistymistä ja palveluiden sijoittumista hallitusti ja tavoitteellisesti kokonaisuus edellä. Työn alla vuonna 2021 ovat mm. Tikkurilan kaavarungon päivitys, Kivistön keskustan kaavarunko, Vantaan ratikkaan liittyvät Kuussillan ja Länsimäen kaavarungot sekä Aviapolis Coren ja Hakunilan keskustan laajennuksen kaavaluonnokset.

Keskustojen kehittäminen näkyy asemakaavoituksessa vahvana teemana koko kaupungin alueella. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina. Tavoitteena on tehokas maankäyttö, kaupunkimainen korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Jokiniemen kampus, Myyrmäen asemakorttelit ja Kivistön asemakorttelit.

Asuntokaavoitus jakautuu melko tasaisesti kaupungin alueelle painottuen keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Uutta asuntokerrosalaa on 2021 tulossa eniten Kivistön keskustan alueelle. Tavoitteena on edistää monipuolista asuntotarjontaa ja alueiden tasapuolista kehitystä. Asemakaavatuotanto painottuu urbaaniin kerrostaloasumiseen, mutta työn alle on tulossa myös uusia pientalokaavoja. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Myyrmäen Kivikirveenkuja sekä Kivistön Kvartsikulma ja Lumikvarsi. Uusista pientalokaavoista mainittakoon Lammaslampi Hämeenkylässä, Smedsinmäki Ylästössä ja Päiväkummun omakotitontit.

Uutta työpaikkakerrosalaa on vuoden 2021 ennusteen mukaan valmistumassa yli 100 000 k-m², josta pääosa sijoittuu Aviapoliksen alueelle. Ohjelmassa on merkittäviä työpaikkahankkeita myös Tikkurilassa, Myyrmäessä ja Vehkalassa. Asemakaavoituksen tavoitteena on vastata yritysten muuttuviin tarpeisiin ja vahvistaa kaupungin ja keskustojen elinvoimaa. Tärkeitä hankkeita ovat mm. Aviapoliksen Mondo ja Tietotie 9 ja 11, Vehkalan kinkerit sekä Myyrmäen innovaatiokaava. Kaupungin vetovoimaisuuden kannalta tärkeitä kaavahankkeita ovat lisäksi mm. Backaksen tapahtuma- ja elämyspuisto ja ilmailumuseo.

Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana asemakaavojen valmistelua. Ajankohtaisia asioita ovat mm. energiaratkaisut, maa-ainesten käsittely sekä puurakentaminen. Tärkeitä hankkeita ovat mm. ympäristökeskuksen vetämä hiilineutraalit alueet -selvitys sekä asemakaava kaukolämmön maanalaista lämpövarastoa varten.

Monipuolisen asuntotuotannon edistäminen tontinluovutuksissa ja maankäyttösopimuksissa

Vantaan kaupunki pyrkii kaavoituksen ohella maankäyttösopimusten sekä tontinluovutusehtojen avulla varmistamaan, että asuntorakentamisessa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymiä maa- ja asuntopoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9). Linjausten mukaan asuntopoliitikassa on kiinnitettävä huomiota mm. asuntotuotannon monipuolisuuteen, sosiaaliseen kestävyyteen sekä alueiden elinvoimaisuuden vahvistamiseen. Kaupunki säätelee asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakaumaa sekä huoneistotyyppijakaumaa joko tontinluovutusehdoissa tai maankäyttösopimusten ehdoissa. Tontinluovutuksissa noudatetaan kaupunginhallituksen hyväksymiä voimassa olevia tontinluovutusperiaatteita (KH 5.3.2018 § 19). Maankäyttösopimuksissa kaupunki edellyttää asuntotuotannon rahoitus- ja hallintamuotojakauman osalta, että merkittävässä asemakaavoissa uudesta asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa ja vähintään 20 % valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantoa. Noin 10 % uudesta asuinkerrosalasta on toteutettava asumisoikeus- tai osaomistusasuntolina, lyhyen korkotuen vuokra-asuntolina sekä mahdollisilla uusilla rahoitusmalleilla. Huoneistotyyppijakauman osalta



monipuolista asuinrakentamista pyritään varmistamaan siten, että erityisryhmille kohdennettuja tai muuten erikseen kaupungin hyväksymiä kohteita lukuun ottamatta kerrostaloasuntoasuntojen kokonaismäärästä (kpl) korkeintaan 30 % saa olla yksiöitä asuntohanketta kohden ja vähintään 30 % on oltava kolmioita tai suurempia asuntoja asuntohanketta kohden. Yksittäisten maankäyttösopimusten ehdot hyväksyy voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallitus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 8

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteen mukainen kaavoitusohjelma 2021, ja
- b) esittää kaupunginhallitukselle kaavoitusohjelma 2021 merkittäväksi tiedoksi.

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Daniel Elkama teki seuraavan muutosesityksen: ”Ehdotan, että 2021 kaavoituksessa arkkitehdit ja kaupunkisuunnittelijat säilyttävät Tikkurin kauppakeskuksesta suurimman osan. Kauppakeskus on kaunis ja viihtyisä ja yrittäjät ovat sijoittaneet siihen paljon resursseja. Kauppakeskus on pala Tikkurilan historiaa. Kauppakeskuksessa toimii menestyksellä esim. K-market, Posti, Kulmakonditoria, Hesburger, pelikauppa, vaatekauppoja, designmyymälöitä ja partureita. Tiedusteltuani asiaa yrittäjiltä ja yleisöltä, suurin osa kannatti kauppakeskuksen säilyttämistä.” Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Kaavoitusohjelma 2021

Täytäntöönpano: Ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine, puh. 050 304 1921

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159

asemakaavapäällikkö Ilkka Laine, puh. 050 540 2254

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KAAVOITUSOHJELMA 2021

Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkirakenne ja ympäristö -palvelualue

Asemakaavoitus

PL 1860, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite:
Kielotie 28

Yleiskaavoitus

PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite:
Vantaan kaupungintalo, Asematie 7, 01300 Vantaa

sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
maankaytto.asiakaspalvelu@vantaa.fi
www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat
www.vantaa.fi/asemakaavoitus
www.vantaa.fi/yleiskaavoitus

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021

Tekstit

kaupunkisuunnittelujohtaja **Tarja Laine**
yleiskaavapäällikkö **Mari Siivola**
johtava maisema-arkkitehti **Laura Muukka**
asemakaavapäällikkö **Ilkka Laine**
aluearkkitehti **Timo Kallaluoto**
aluearkkitehti **Anna-Riitta Kujala**
aluearkkitehti **Johanna Rajala**
aluearkkitehti **Ritva Kotilainen**
aluearkkitehti **Vesa Karisalo**
kaavoituskoordinaattori **Ritva-Leena Kujala**

Kaavoituskatsauksen kartat

paikkatietoasiantuntija **Antti Kairus**

Julkaisun taitto ja kokoaminen

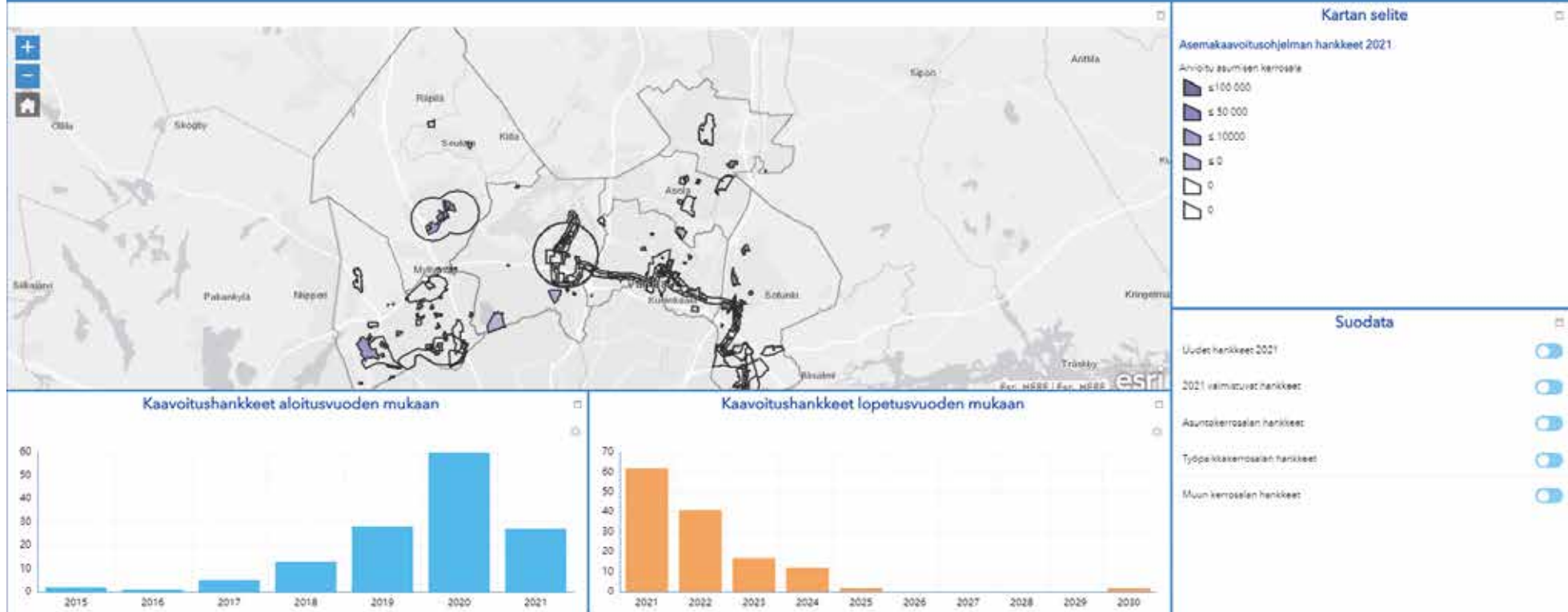
kaavoituskoordinaattori **Ritva-Leena Kujala**

Julkaisussa käytettyjen lyhenteiden selitykset

Kala = Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kh = Kaupunginhallitus
Kv = Kaupunginvaltuusto
OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Sisällysluettelo

Esipuhe	5
Tuloskortti	6
Yleiskaavoitus	7
Kaavoitusohjelma	8
Kaavoituskatsaus	13
Asemakaavoitus	14
Vantaan ratikka	16
Länsi-Vantaa	18
Kaavoitusohjelma	19
Kaavoituskatsaus, kartta	25
Kaavoituskatsaus	26
Kivistö	28
Kaavoitusohjelma	29
Kaavoituskatsaus, kartta	35
Kaavoituskatsaus	36
Aviapolis	37
Kaavoitusohjelma	38
Kaavoituskatsaus, kartta	44
Kaavoituskatsaus	45
Tikkurila	47
Kaavoitusohjelma	48
Kaavoituskatsaus, kartta	54
Kaavoituskatsaus	55
Itä-Vantaa	57
Kaavoitusohjelma	58
Kaavoituskatsaus, kartta	64
Kaavoituskatsaus	66

 Asemakaavoitusohjelma 2021


Kaupunkirakenne ja ympäristö

Esipuhe

Kaupungin suunnittelu on valtava moniulotteinen palapeli – jolla on konkreettiset vaikutukset ihmisten elämään ja yritysten menestykseen. Monet kaavat vaativat lukuisten asiantuntijoiden osallistumista ja heidän edustamiensa näkökulmien yhteensovittamista. Tuloksen tulisi siten vielä olla toimiva asukkaan, työntekijän tai yrityksen näkökulmasta ja saada hyväksyntä poliittisessa päätöksenteossa. Kaavoituksella pyritään myös ratkaisemaan monenlaisia muuttuvan yhteiskunnan ongelmia – niin katoavien lajien suojelua, vanhusten liikkumista kuin tarvetta työpaikoille tai menestysbrändeille sekä kaikkea näiden asioiden väliltä.

Kaupunkiympäristön uudet digitaaliset työskentelytavat auttavat meitä saavuttamaan paremmin tavoitteitamme ja antavat meille mahdollisuuksia käsitellä ennen näkemättömän paljon erilaista tietoa. Meillä on nyt ollut aktiivikäytössä lähes kaksi vuotta suunnittelu ja -tietojärjestelmä MAankäytön Toimintamalli ja Tietojärjestelmä (MATTI). Sen avulla selvisimme koronasta ja yritämme selvittää myös kasvavasta kaavoitukseen kohdistuvasta tietotarpeesta. Keväällä alamme seurata tämän kaavoitusohjelman toteutumista säännöllisesti myös kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Digitaalisten työtapojen käytöllä pyrimme myös säästämään aikaa niille suunnitteluvaiheille, jotka eniten vaikuttavat kaupungin laatuun ja ihmisen kokemukseen omasta elämästään. Se vaatii ihan toisenlaista osaamista: kuuntelemista, tunnustelemista, näkemyksellisyyden tukemista, rohkeutta. Ja se vaatii näitä ominaisuuksia niin meidän luottamushenkilöiltämme kuin suunnittelijoiltammekin. Olemme onnistuneet hyvin vaalimaan luottamusta välillämme ja Vantaalle syntyy tämän yhteistyön tuloksena parempaa kaupunkia kaava kerrallaan. Jatketaan tätä hyvää yhteistyötä kevään vaalien jälkeenkin!

Lisää MATIsta voi lukea linkistä: www.vantaa.fi/matti

Kuvassa sivulla 4 on MATTI-järjestelmästä otettu koontinäyttö. Olemme kehittäneet toimialan käyttöön tällaisia tiedolla johtamisen näkymiä toimialan hankkeista dynaamisesti päivittyviksi koontinäytöiksi.

Tämä kaavoitusohjelma sisältää yleiskaavoituksessa ja asemakaavoituksessa vuonna 2021 työn alla olevat ja alkavat hankkeet. Kaavoitushankkeet esitellään myös kaavoituskatsauksessa, joka julkaistaan Vantaan kaupungin asukaslehdessä maaliskuussa.

Tarja Laine
Kaupunkisuunnittelujohtaja

Tuloskortti 2021

Kaupunkiympäristö - kaupunkirakenne ja ympäristö

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Kaupungin maamyyntivoitot ja maankäyttösopimuskorvaukset 40 miljoonaa euroa
- Kaupungin maaomaisuus 50 % asemakaavoitetusta pinta-alasta
- MATTI-järjestelmän ja -toimintamallin käyttö on vakiinnutettu

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Hiilineutraali Vantaa –strategiateema konkretisoituu
- Resurssiviisaat ja hiilineutraalit alueet - työ valmistuu
- MAL-tavoitteet toteutuvat
- Vantaan pientaloalueiden kehittämissuunnat ja toimenpiteet

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Ratikan kaavarunko ehdotus valmisteilla
- Kaupunkikeskusten kehittämissuunnat ja avainhankkeet määriteltä
- Myyrmäen innovaatiokaava vireillä
- Rakennusjärjestyksen luonnos valmis

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Vihertehokkuuskaavamääräys ja pihojen laatu näkyy rakennetussa ympäristössä (vaikuttavuuden seuranta)
- Pyöräilyä ja jalankulkua edistetty asemakaavoituksessa

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Digisuunnitelma päivitetty
- 5D kaupunkimalli pilotoitu

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Monimuotoiset työskentelytavat ja niiden johtaminen tukevat työhyvinvointia
- Kunta10 -kehittämistoimenpiteiden toteuttaminen
- Katon palvelualueiden poikkihallinnollisten aluetiimien toiminta yhtenäistä
- Resurssiviisauden tiekartta laadittu valtuustokaudelle 2021 -2024



Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö
Jonna Kurittu, yleiskaavasunnittelija
Eeva-Maria Niemi, yleiskaavasunnittelija
Anna-Mari Kangas, suunnittelija
Eeva Juusela, kaavatekninen koodinaattori
KESTÄVÄ KAUPUNKI
Laura Muukka, johtava maisema-arkkitehti
Eeva Eitsi, maisema-arkkitehti
Elina Ekroos, maisema-arkkitehti
Paula Kankkunen, suunnittelija

YLEISKAAVOITUS

<https://www.vantaa.fi/yleiskaavoitus>

Kaavoitusohjelma

Yleiskaavoitus ja kestävä kaupunki

Maankäytön tulevaisuuskuva vuoteen 2050 on määritelty vasta valmistuneeseen yleiskaavaan 2020, joka on tarkoitus hyväksyä heti alkuvuodesta kaupunginvaltuustossa. Yleiskaava ohjaa tulevan kasvun nykyiseen kaupunkirakenteeseen ja täydentää joukkoliikennekaupunkia. Ratkaisu säästää viherrakennetta ja luontoa. Näitä periaatteellisia linjauksia täsmennetään jatkosuunnittelussa. Yleiskaava ohjaa kaavarunkojen laadintaa, asemakaavoitusta ja muita suunnitelmia.

Yksikön kärkihankkeita tulevina vuosina ovat yleiskaavaan määritellyn ratikan kasvukäytävän kaavarunko, viherrakenteen kehityskuva ja maankäytön painopisteiden yhteenvedon laatiminen. Yleiskaavayksikön asiantuntijat valmistelevat resurssiviisauden tiekarttaa yhteistyössä ympäristökeskuksen kanssa ja jalkauttavat resurssiviisauden tavoitteita kaavoitukseen. Asemakaavoitusta ja muuta tarkempaa suunnittelua tukevia selvityksiä käynnistyy mm. seuraavista kaupunkivihreän linjauksista, pientaloista, liito-oravista ja kaupasta.

Näiden lisäksi yleiskaavoitus osallistuu seudulliseen suunnitteluun, missä ajankohtaisin hanke on uuden MAL-suunnitelman laatiminen.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

35 §

Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

42 §

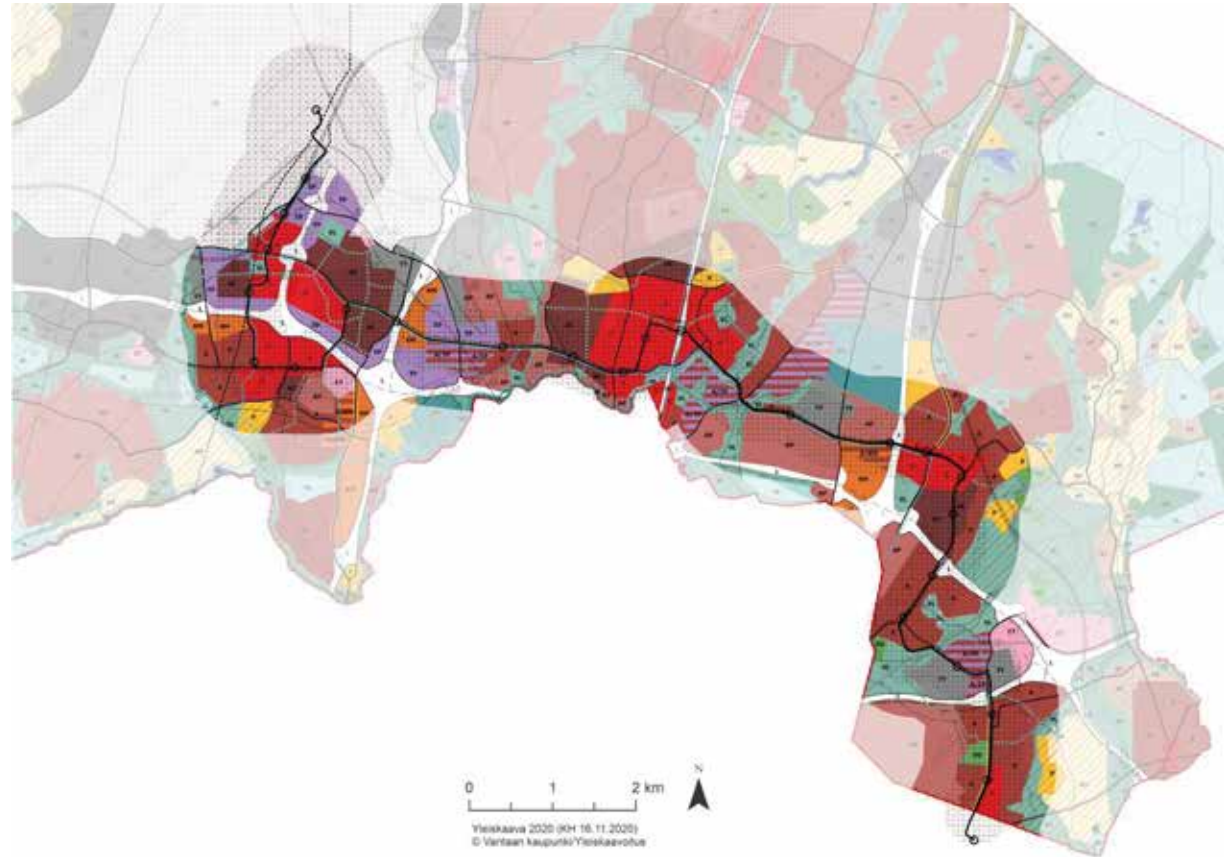
Yleiskaavan oikeusvaikutukset muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi...

Ratikan kaavarunko YK0049

Vantaan ratikan varrelle laaditaan kaupunkikehitystä ohjaava kaavarunko, jossa sovitetaan yhteen maankäyttöön ratikan ympäristössä kohdistuvia tavoitteita sekä tarkennetaan yleiskaava 2020 maankäyttösuunnitelmaa. Kaavarungolla määritellään visio tulevasta ratikkakaupungista ja arvioidaan kaupunkikehittämisen vaikutuksia. Kaavarungossa tarkastellaan ratikan ympäristön asuinalueiden kehittymismahdollisuuksia, palveluverkon sijoittamista, elinkeinoalueiden rakenteita sekä liikkumisen yhteyksiä ja viheralueverkoston kokonaisuutta.

Kaavarunkotyö on jaettu kolmeen työvaiheeseen. Ensimmäisenä kootaan lähtökohdat ja tavoitteet yleiskaavan, laadittavien selvitysten sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta. Ne viedään 2021 kaupunkisuunnittelulautakuntaan hyväksyttäväksi ja niiden pohjalta käynnistetään kaavarunkoehdotuksen laadinta. Ehdotuksen valmistelun tueksi järjestetään osallisille teematyöpajoja syksyllä 2021.



Lisätietoja:

Mari Siivola, yleiskaavapäällikkö

Jonna Kurittu, yleiskaavasuunnittelija

Anna-Mari Kangas, suunnittelija

Resurssiviisas kaupunkisuunnittelu

Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita määrittää resurssiviisauden tiekartta. Sen avulla tavoitellaan hiilineutraalia ja jätteenöntä tulevaisuuden kaupunkia, jossa luonnonvaroja käytetään säästeliäästi – samalla luoden edellytyksiä kestäväälle hyvinvoinnille. Kaupunkisuunnittelua koskevia tavoitteita siinä on kaistalla yhdyskuntarakenne ja liikkuminen: kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva, liikkuminen on hiilineutraalia, kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, luonnon monimuotoisuus säilyy ja karttuu ja viherrakenne luo hyvinvointia.

Tiekartan toimenpiteeksi 2018–2021 oli asetettu “laaditaan kestävä kehityksen periaatteiden mukainen yleiskaava”. Seuraavana tehtävä on yleiskaavayksikön voimin ohjata yleiskaavan tulkintaa ja toteuttamista periaatteiden mukaisesti. Yleiskaavan 2020 strategisuutta on se, että määräyksillä linjataan monin tavoin kaupunkikehityksen suuntia. Näiden määräysten tulkintaa ja konkretisointia tehdään mm. kaavarunkotoissa ja viherrakenteen kehityskuvassa.

Resurssiviisauden tiekartta päivitetään uudelle valtuustokaudelle 2022–2026. Työtä vetää ympäristökeskus. Yleiskaavayksikön asiantuntijat ovat aktiivisesti mukana päivittäistyössä.

Lisätietoja: Yleiskaavayksikkö

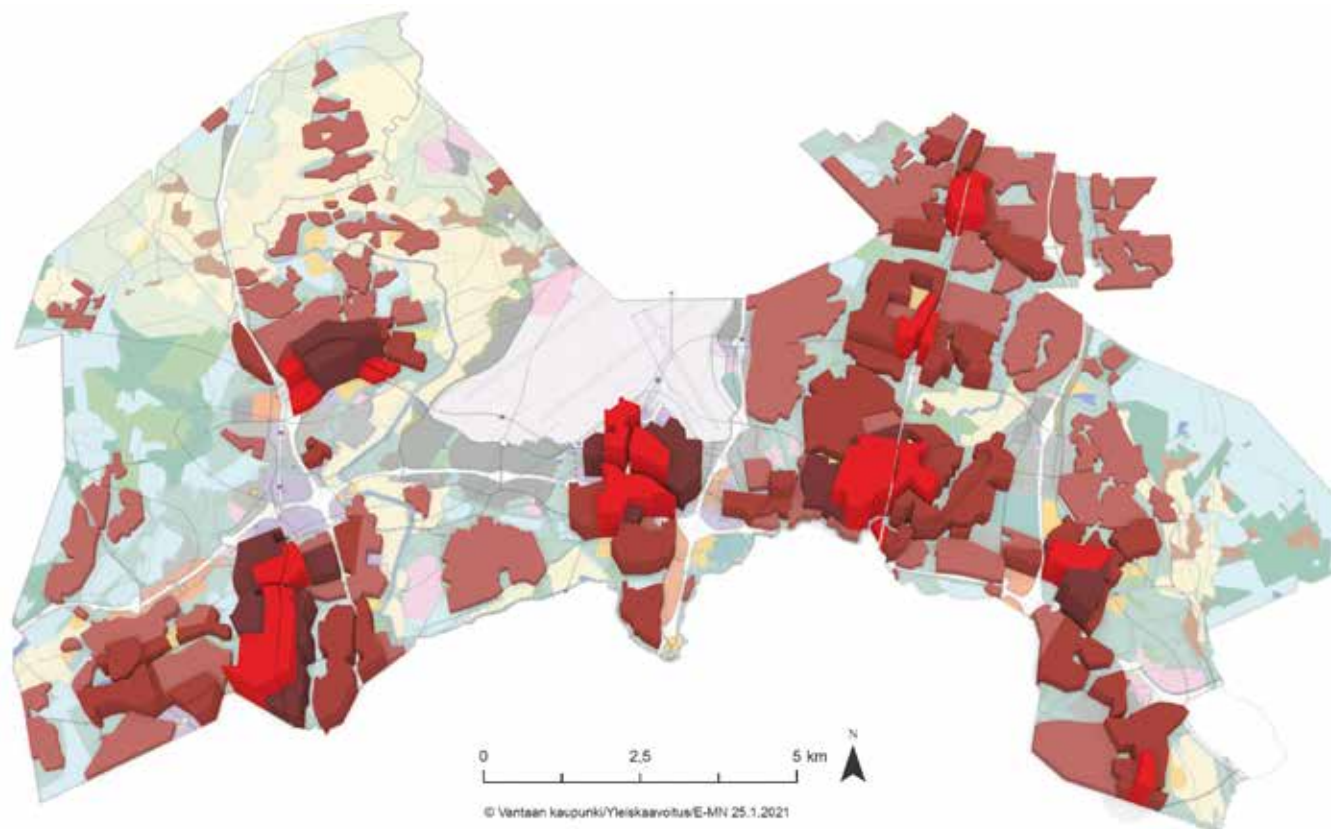


Maankäytön painopisteiden yhteenveto

Yleiskaavasta ei laadita erillistä toteuttamisohjelmaa, vaan sen toteuttaminen on osa maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen ohjelmointia (MTO). Osana ohjelmointia laaditaan maankäytön painopisteiden yhteenveto, jonka valmistelusta yleiskaavoitus vastaa yhteistyössä toimialan kanssa. Painopisteet määritellään valtuustokausittain ja tarkistetaan vuosittain. Painopisteet hyväksytään ja toimivat mm. suunnittelu- ja investointiohjelmien sekä asuntorakentamisennusteen taustana. Toimintamalli käynnistyy täysipainoisesti vasta loppuvuodesta 2021 ennakoiden vuoden 2022 ohjelmointia.

Lisätietoja: Yleiskaavayksikkö

Asumisen varanto yhdessä nykyisen rakentamisen kanssa vuonna 2050 yleiskaavan kaupunkikeskustan ja asumisen alueilla.



Kaavoituskatsaus

Ratikan kaavarunko

Täsmentää Yleiskaava 2020 maankäyttösuunnitelmaa, kokoaa yhteen vyöhykkeen alueelliset kaavarungot ja ohjaa vyöhykkeen tulevia asemakaavoja.

Viherrakenteen kehityskuva

Työ ohjaa koko kaupungin viherrakenteen, viheralueverkoston ja ulkotilojen suunnittelua yleispiirteisellä tasolla.

Resurssiviisas kaupunkisuunnittelu

Tiekartan päivitystä, jalkauttamista kaavoitukseen ja seurantaan tehdään yhdessä ympäristökeskuksen kanssa.

Maankäytön painopisteiden yhteenveto

Maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen ohjelmoinnin (MTO) osana laaditaan yhteenveto. Painopisteet määritellään valtuustokausittain ja tarkistetaan vuosittain. Ne hyväksytään ja toimivat mm. suunnittelu- ja investointiohjelmien sekä asuntorakentamisennusteen taustana.

Seudullinen suunnittelu

Maakuntakaavoituksen osalta ei ole käynnissä uusia suunnitelmia. 2016–2020 laadittu Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuus koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakunta-kaavoista. Kaavakokonaisuus on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uudenmaan maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tulemaan voimaan. Uusimaa-kaavan kokonaisuus korvaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta

neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen maakuntakaavaa.

Lisätietoa: <https://www.uudenmaanliitto.fi/aluesuunnittelu>

2021 on työn alla uuden Helsingin seudun MAL-suunnitelman laadinta, mitä maankäytön osalta laaditaan 14 kunnan omin voimin. MAL on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua kokonaisuutena pitäisi kehittää. Suunnitelma toimii MAL-sopimuksen pohjana. Lisätietoa: <https://classic.hsl.fi/mal>

Selvityksiä:

Kaupan palveluverkkosuunnitelma

Päivitetään vuoden 2015 suunnitelma.

Pientaloprojekti

Selvitetään pientaloasumisen uusia mahdollisuuksia Vantaalla ja keinoja sen edistämiseen.

Kaupunkivihreän linjaukset

Muodostetaan periaatteita viheralueiden mitoitukselle ja saavutettavuudelle.

Liito-oravaselvitys

Suojelusuunnitelma laaditaan koko Vantaan alueelle.

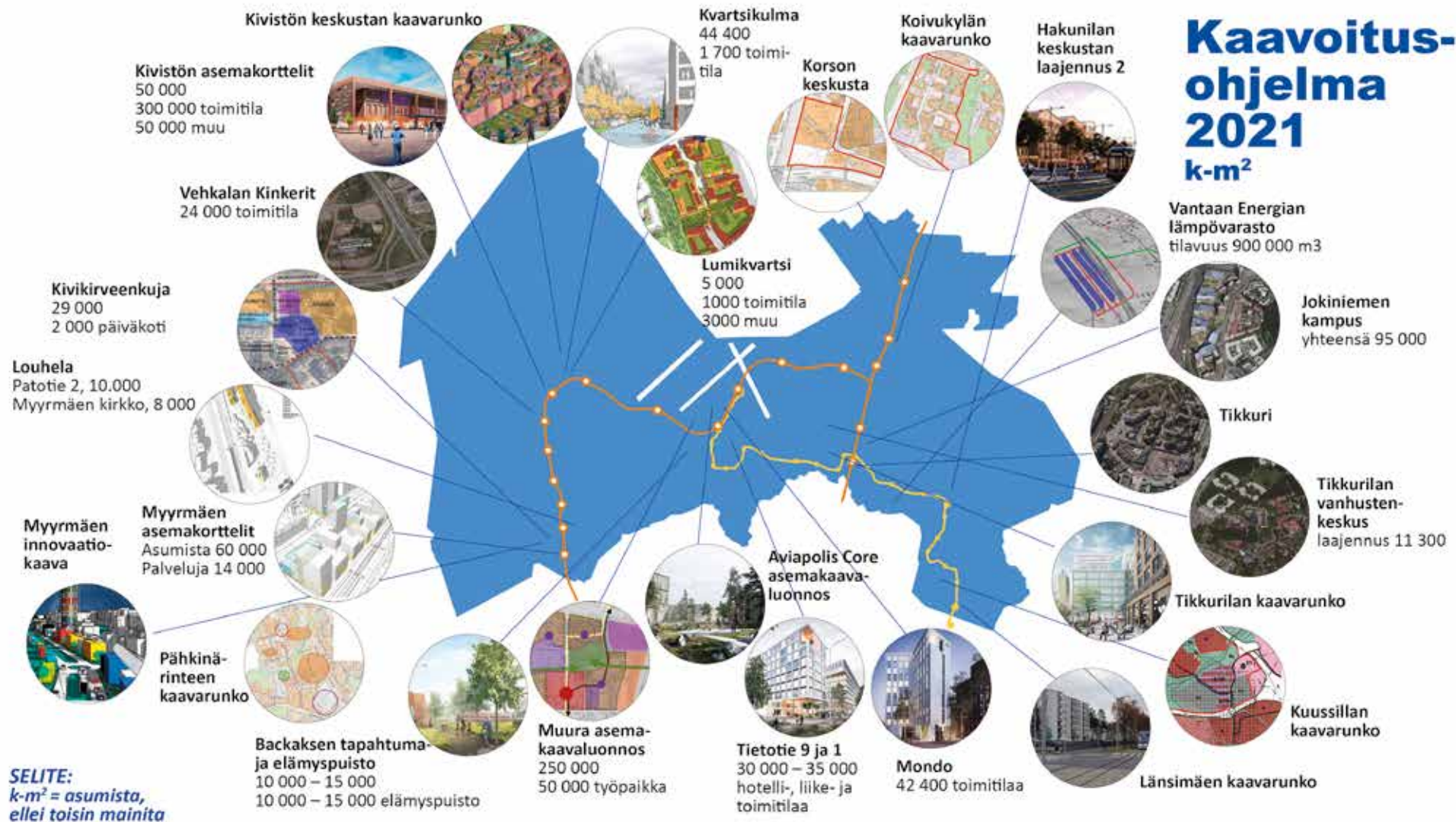
Hakunilan urheilupuiston, Kormuniitynojan laakson ja Ojangan ulkoilualueet

Kehittää alueen vahvuuksia urheilu-, kulttuuri- ja matkailualueena.

Vantaankosken suunnittelu

Aluetta kehitetään monipuolisena virkistys- ja matkailupalvelujen paikana.

Kaavoitus- ohjelma 2021 k-m²



Asemakaavoitus

Asemakaavoitus 2021

Asemakaavoituksen painopisteitä vuonna 2021 ovat Vantaan ratikan kaavoitus, keskustojen kehittäminen sekä monipuolinen asunto- ja työpaikka-alueiden kaavoitus. Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana kaavojen valmistelua.

Kaavoitusohjelma luo edellytykset asemakaavoitukselle vuodelle 2021 asetettujen tavoitteiden toteuttamiselle. Ennusteen mukaan kaupungin maaomaisuuden 50 % osuus uudiskaavoituksessa toteutuu. Myös MAL-tavoitteen (240 000 k-m² uutta asuntokerrosalaa) saavuttamiseen on hyvät edellytykset.

Ratikan kaavoituksessa työn alla ovat kaavarungot, joissa suunnitellaan ratikkavyöhykkeen tulevaa kehitystä, sekä katualueita koskevat asemakaavat, joilla varmistetaan riittävät tilavaraukset ratikkaa varten. Ratikan vaikutusalueella on käynnissä myös useita keskustojen kehittämisen ja täydennysrakentamisen mahdollistavia asemakaavahankkeita. Ratikkavyöhykkeen kaavoitus tulee jatkumaan vilkkaana seuraavat vuodet.

Keskustojen kehittäminen näkyy asemakaavoituksessa vahvana teemana koko kaupungin alueella. Keskustoja kehitetään monipuolisina asumisen, palveluiden ja työpaikkojen alueina. Tavoitteena on tehokas maankäyttö, kaupunkimainen korttelirakenne ja viihtyisä lähiympäristö, jossa jalankulku, pyöräily ja joukkoliikenne ovat luontevin tapa liikkua.

Asuntokaavoitus jakautuu melko tasaisesti kaupungin alueelle painotuen keskustoihin ja joukkoliikennevyöhykkeelle. Uutta asuntokerrosalaa on vuonna 2021 tulossa eniten Kivistön keskustan alueelle. Tavoitteena on edistää monipuolista asuntotarjontaa ja alueiden tasapuolista kehitystä. Asemakaavatuotanto painottuu urbaaniin kerrostaloasumiseen, mutta työn alle on tulossa myös uusia pientalokaavoja.

Uutta työpaikkakerrosalaa on vuoden 2021 ennusteen mukaan valmistumassa yli 100 000 k-m², josta pääosa sijoittuu Aviapoliksen alueelle. Ohjelmassa on merkittäviä työpaikkahankkeita myös Tikkurilassa, Myyrmäessä ja Vehkalassa. Asemakaavoituksen tavoitteena on vastata yritysten muuttuviin tarpeisiin ja vahvistaa kaupungin ja keskustojen elinvoimaa.

Resurssiviisaus ohjaa kattavana teemana asemakaavojen valmistelua. Ajankohtaisia asioita ovat mm. energiaratkaisut, maa-ainesten käsittely sekä puurakentaminen. Tärkeitä hankkeita ovat mm. ympäristökeskuksen vetämä hiilineutraalit alueet -selvitys sekä asemakaava kaukolämmön maanalaista lämpövarastoa varten.

Seuraavassa esitellään alueittain asemakaavoituksen yleiskuva, viisi alueen asemakaavoituksen kärkihanketta ja kaavoituskatsaus, joka sisältää kaikki vuonna 2021 työn alla olevat tai alkavat kaavahankkeet.



VANTAAN RATIKKA

Mari Jaakonaho, asemakaava-arkkitehti
Yleiskaavayksikkö
Hakunilan, Tikkirilan ja Aviapoliksen
asemakaavatiimit

www.vantaa.fi/ratikka
www.vantaa.fi/asemakaavoitus
www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Vantaan ratikan asemakaavat (062800)

Ratikan asemakaavoilla ja asemakaavamuutoksilla osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu- ja puisto-

Kaavamuutosalueet ja niiden määrä selviävät ratikan katu- ja puistosuunnittelun edetessä ja ratikan vaatimien tilavarausten selvityksessä.

Kaavatyön etenemistä voi seurata Vantaan ratikan nettisivuilla www.vantaa.fi/ratikka.

AIKATAULU

OAS 11/ 2020

Kala 1 vaiheittain 5/2021 – 2/2022

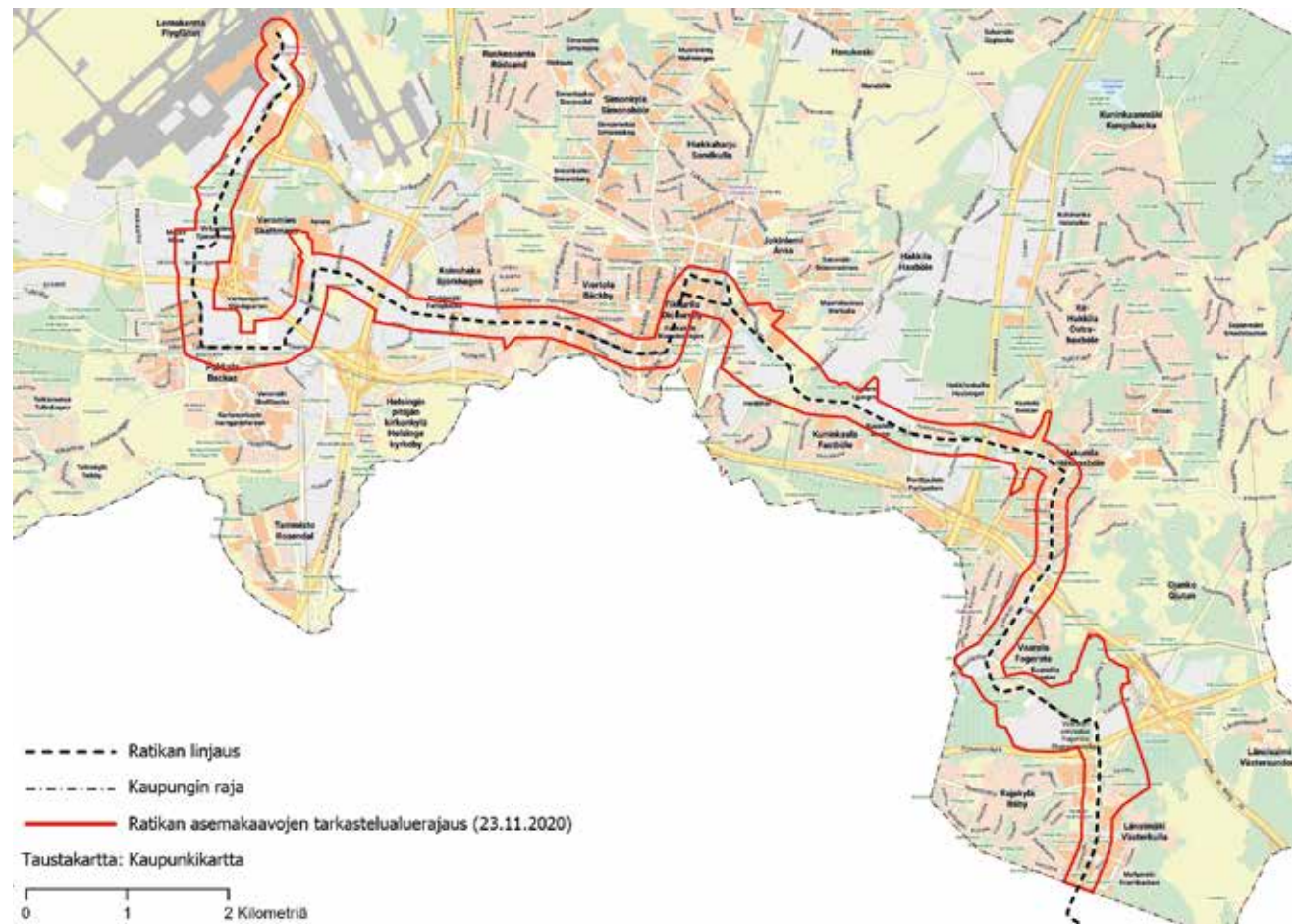
Kala 2 vaiheittain 9/2021 – 6/2022

Kv vaiheittain 12/2021 – 9/2022

MAANOMISTUS

Kaupunki / yksityinen / muut

Lisätietoja: Mari Jaakonaho
ratikka@vantaa.fi





Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
Anna Hakamäki, asemakaava-arkkitehti
Anders Hedman, asemakaava-arkkitehti
Mikko Järvi, kaavoitusinsinööri
Marko Hoffrén, kaavatekninen koordinaattori

LÄNSI-VANTAA

www.vantaa.fi/asemakaavoitus
www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Myyrmäen asemakorttelit (nro 002400)

Alueelle suunnitellaan 8 – 16 -kerroksista asuntorakentamista sekä kivijalkaliiketiloihin, toimitiloja ja uusia asukastiloja aivan Myyrmäen aseman viereen. Samalla suunnitellaan julkinen ulkotila. Rakentamisella tavoitellaan Myyrmäelle elävää, toimivaa ja virikkeellistä keskustaa.

Alueelta purettaisiin Isomyyri, Myyrinpuhos ja parkkitalo.

KERROSALA

Asumista	60.000
Palveluja	14.000
Yhteensä	74.000 k-m ²

AIKATAULU

2. OAS	9/2021
Kala	2022
Kv	2020

Lisätietoja: Anna Hakamäki



Myyrmäen innovaatiokaava (Myyr York Business Avenue)

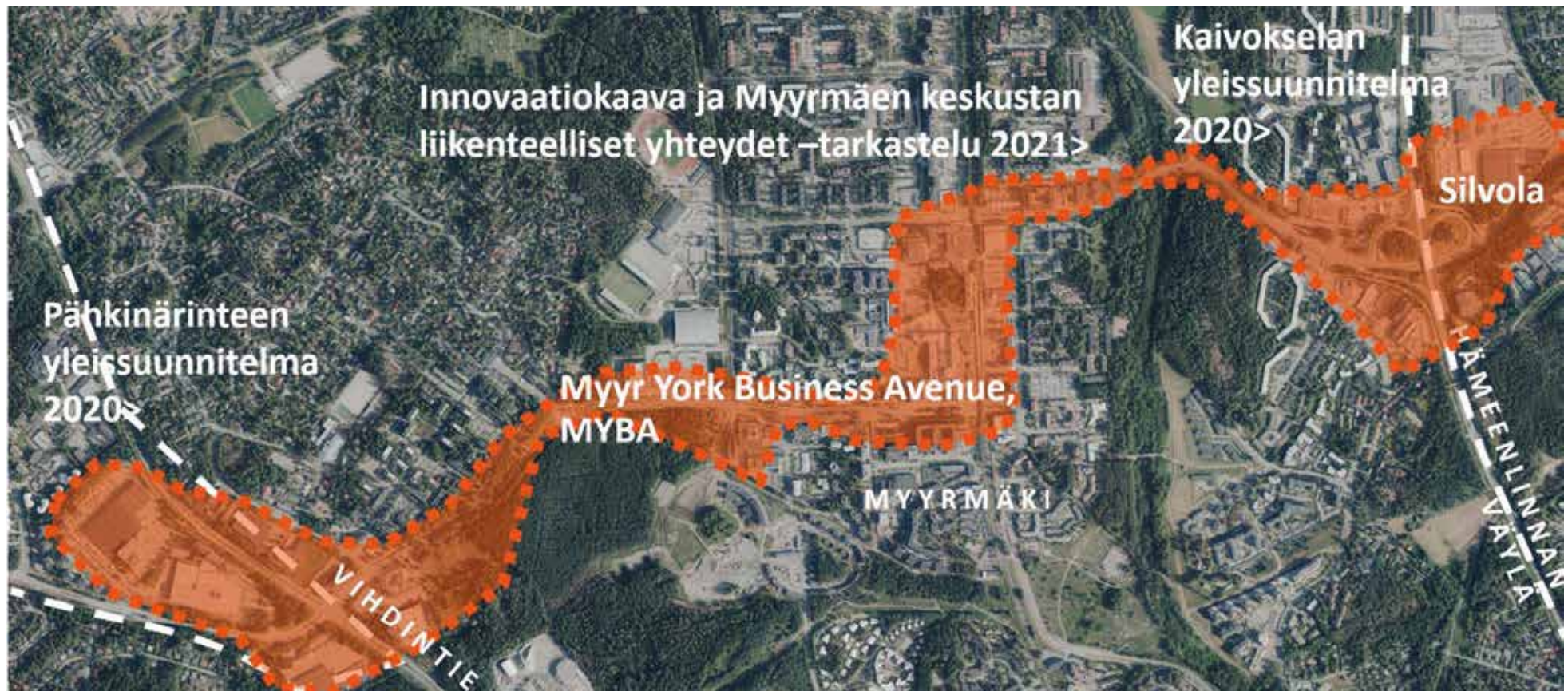
Suunnitelma ei ole juridinen kaava, vaan tavoitetilä siitä, kuinka Myyrmäkeä voidaan kehittää yritystoiminnan keskuksena nykyisiin toimintoihin kuten Metropoliaan, Virtataloon ja Myyrmanniin liittyen. Keskeisenä ajatuksena on kehittää yrityskäytävä Vihdintieltä Rajatorpantietä ja Jönsäksentietä pitkin Vaskivuorentielle ja edelleen Hämeenlinnanväylälle ja Silvolaan.

Erityisenä tavoitteena on kehittää start-up toimintaa Rajatorpantielle.

AIKATAULU

Kala 2021

Lisätietoja: Anders Hedman



Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)

(nro 002363)

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on purkava lisärakentaminen, jossa saataisiin enemmän ja kysyntään paremmin vastaavia asuntoja lähelle Myyrmäen keskustaa, Myyrmäen urheilupuiston viereen.

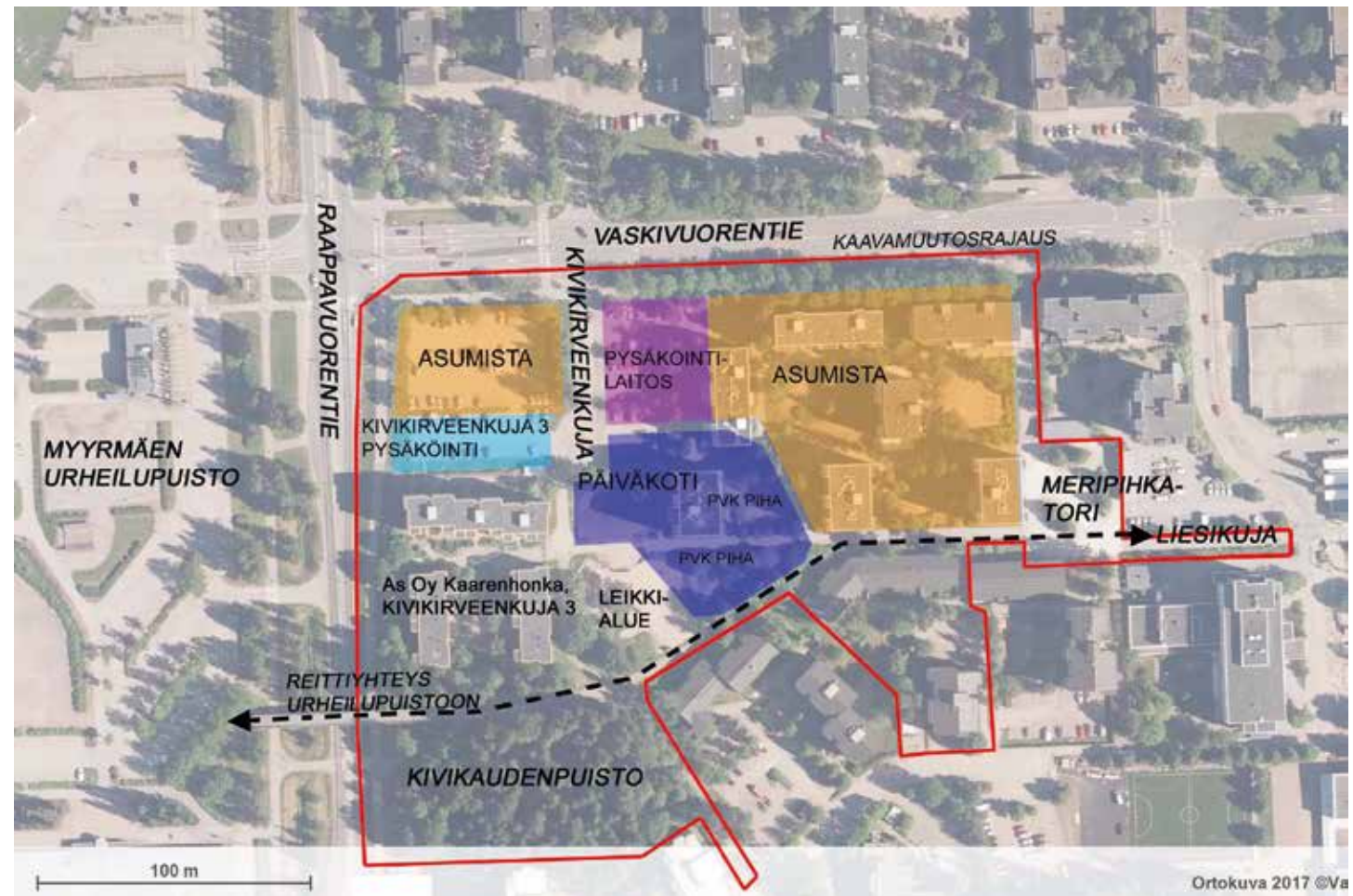
KERROSALA

Asuntoja 29.000
Päiväkoti 2.000 k-m²

AIKATAULU

Kala 2022
Kv 2022

Lisätietoja; Anders Hedman



Louhela

Kaavoitus käsittää Myyrmäen kirkon, Patotie 2:n ja Patotie 14:n tontit, jolloin Louhelan aseman yhteyteen saataisiin asumista noin 22.000 k-m2 ja kivijalkaliiketilaa. Musiikkiopistolle etsitään uudet tilat.

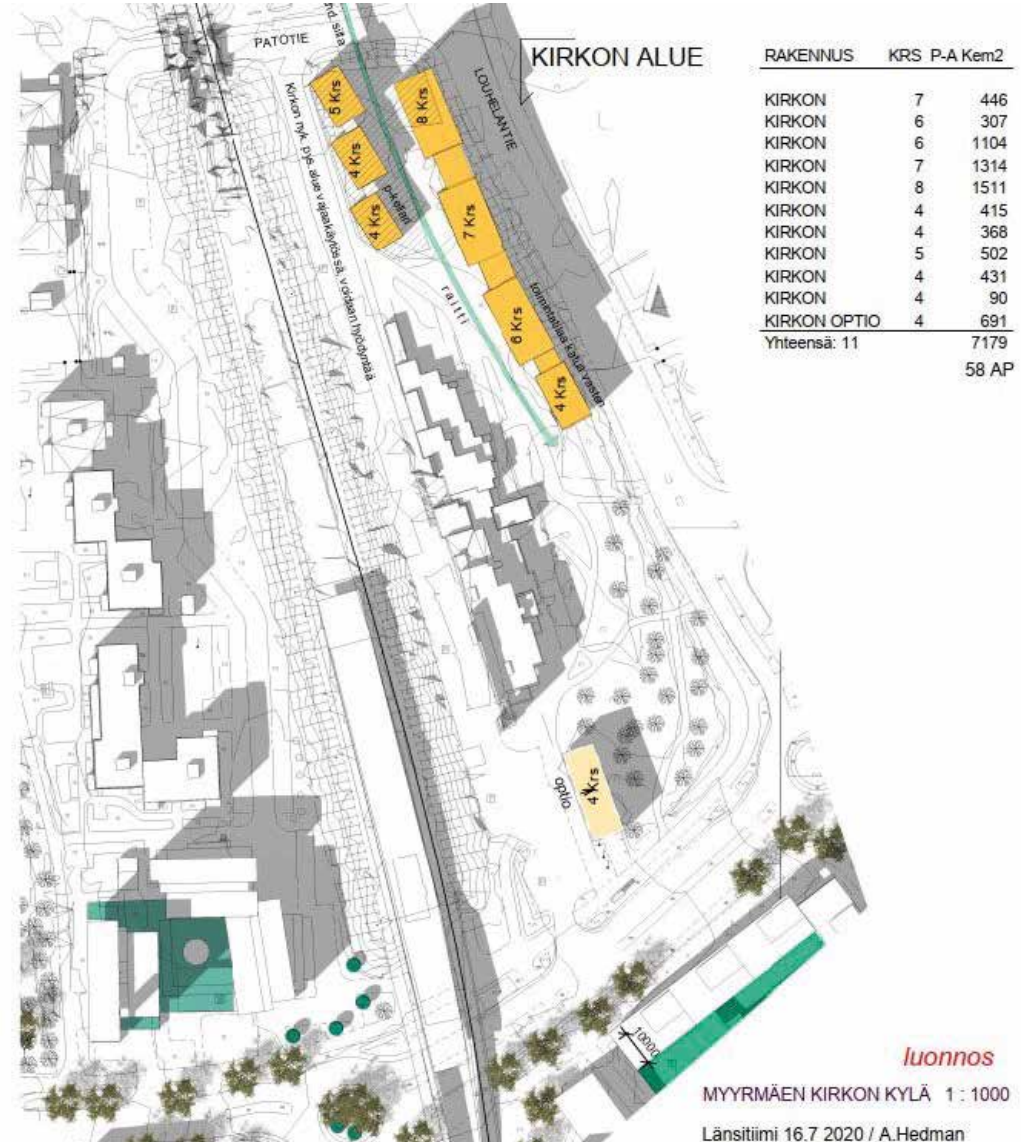
KERROSALA

Kaavamuutokset, asumista
002368 Patotie 2 10.000
002438 Myyrmäen kirkko 8.000

AIKATAULU

Patotie 2:n
Kala 2022
Kv 2023
Myyrmäen kirkon kaavoitus alkaa
OAS 2/2021
Kala 5/2021
Kh 12/2021

Lisätietoja; Anders Hedman



Pähkinärinteen kaavarunko

Suunnitelman tavoitteena on ratkaista uudessa yleiskaavassa esitetty asumisen/työpaikkojen alue Karhunkierroksella ja Koi-vuvaarankujalla.

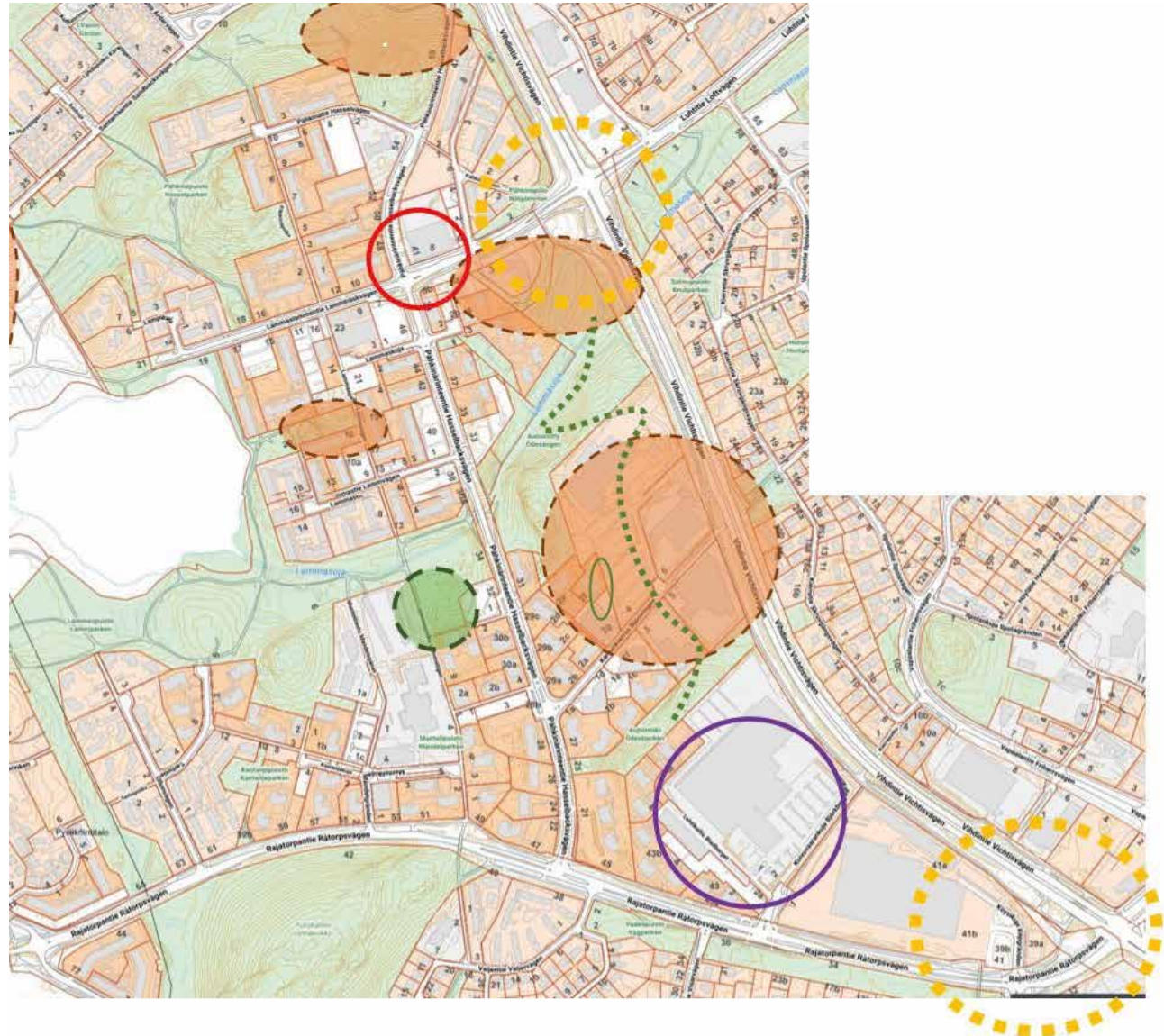
Samalla Pähkinärinteen rakentaminen ja palvelut tutkitaan yleispiirteisesti laajemmaltakin alueelta.

Esiin on nostettu uusi päiväkotikiulukkapolulle ja Lammaslammen pientaloalueen kaavoittaminen.

AIKATAULU

Osallistuminen	2/2021
Kala	8/2021

Lisätietoja; Anders Hedman



Kaavoituskatsaus

A1 110500 – Vieteririnne

Hämevaarassa Vieteririnteen päähän neljä pientalotonttia. Päätettäväksi keväällä.

A2 002398 - Vaakapuisto

Hämevaarassa kahteen Vaakapuistoon townhouse-tyyppistä omakotimaista rivitalorakentamista. Nähtäville keväällä.

A3 121400 - Lammaslampi

Hämeenkyliä, Lammaslammen pientaloalue Pitkämäentien varrella. Kaavoitus alkaa.

A4 002284 - Pähkinänsärkijä

Pähkinärinne, asuntorakentamista ja liiketilaa Pähkinänsärkijän länsipuolelle. Päätettäväksi keväällä.

A5 002363 - Kivikirveenkuja (Sporttikorttelit)

Myyrmäki, Kivikirveenkujan sporttikorttelit. Kaavoitus jatkuu.

A6 002400 - Myyrmäen asemakorttelit

(Myyr York Downtown) asumista, toimitiloja ja kivijalkaliikkeitä. Osallistuminen luonnoksesta syksyllä.

A7 002368 - Patotie 2

Myyrmäki, Patotie 2:n tontille ja Patoaukion torialueelle asuntorakentamista ja liiketilaa. Kaavoitus jatkuu.

A8 002366 – Louhelantie 4 ja Ojahaantie 15

Myyrmäki, Varian tontille yhtenäiskoulu ja asuinkerrostaloja. Kaavoitus alkaa.

A9 002438 - Myyrmäen kirkko

Myyrmäen kirkon tontille lisärakentamista. Kaavoitus alkaa.

A10 002449 - Raappavuorenrinne 2

Martinlaakso, Raappavuorenrinne 2. Purkavaa saneerausta ja lisärakentamista. Kaavoitus alkaa.

A11 002413 - Martinlaaksontie 24

Martinlaaksontie 24:n kohdalle rautatien itäpuolelle kerrostaloja yleiskaavan keskustatoimintojen alueelle. Kaavoitus alkaa.

A12 002447 - Vihertie 44-46

Martinlaakso, Vihertie 44-46. Toimisto- ja asuintalon tilalle asuinkerrostalo. Kaavoitus alkaa.

A13 002469 - Aisaparinkuja

Linnainen, Aisaparinkuja. Kadun siirto etelämmäksi. Kaavoitus alkaa.

A14 002445 - Vieteritie 5 - 7

Vieteritie 7 ja 9 tonttien rakennusoikeuden nostaminen. Päätettäväksi.

A15 00xxx - Ainontie 5

Hämeenkyliä, Ainontie 5. Varastorakennusten tontille teollisuustiloja noin 10.000 k-m². Kaavoitus alkaa.

A16 002471 - Kiulukkapolun päiväkot

Hämeenkyliä, Kiulukkapolku. Uusi päiväkot Lammaspuistoon Kiulukkapolun päähän. Kaavoitus alkaa.

A17 00xxx - Luhtimäki 1 ja 2

Hämeenkyliä, Luhtimäki 1 ja 2. Uudisrakentamista. Kaavoitus alkaa.

A18 002443 - Variston sähköasema

Matkatie 2:n kohdalle uusi Vantaan Energian sähköasema. Nähtäville keväällä.

A19 002473- Myyrmäki ja Iskostie

Myyrmäki, Myyrmäkiin liiketilaa, Iskostielle keskustatoimintoja ja kerrostalotontti. Kaavoitus alkaa syksyllä.

A20 161800 - Palotie

Kaivoksela, Palotien - Yhtiönkujan alue ja yhdyskatu Hämeenlinnäväylälle. Kaavoitus alkaa.

A21 002297 - Raappavuorentien oikaisu

Martinlaakso, Raappavuorentien oikaisu ja katuyhteydet. Päätettäväksi.

A22 002432 - Laajakorvenkorvenkuja 8 ja 10

Martinlaakso, kaksi viisikerroksista kerrostaloa Laajakorvenkuja 8 ja 10 tonteille. Nähtäville keväällä.

A23 002414 - Martinlaaksontie 26

Martinlaaksontie 26:n kohdalle rautatien länsipuolelle päiväkotitontti. Kaavoitus alkaa.

A24 171300 - Sanomatien länsipuoli

Martinlaakso, Sanomatien länsipuoli. Yritystoimintaa Vantaankosken aseman pohjoisen sisäänkäynnin yhteyteen ja Voimalantielle. Kaavoitus alkaa.

A25 002478 - Lounaniittyn päiväkotitontti

Vantaanlaakso, Lounaniittyn. Vantaanlaakson päiväkodin korvaava päiväkotitontti Usvatien päähän ja kaksi omakotitonttia Auertien päähän. Kaavoitus alkaa.

A26 002101 - Vantaankosken mylly

Vantaankosken myllyn alue. Tehdään selvityksiä, minkä jälkeen nähtäville.

A27 002466 - Tiilenpolttajankuja 3b

Petikko, tontin laajennus. Nähtäville.

A28 002448 - Tiilenlyöjäntie 1

Petikko, autokaupan laajennus. Päätettäväksi.

A29 002483 - Koivurinteen muutos

Askisto ja Petikko, Etelä-Koivurinteen katumuutokset, joilla poistetaan kalliit Askiston eritasoliittymän ja Hieskoivuntien varaukset ja parannetaan alueen toteutettavuutta. Alkaa syksyllä.

A30 015000- Myyrmäen innovaatiokaava

Myyr York Business Avenue (MYBA) Vihdintieltä Rajatorpantietä Jönksäntielle ja edelleen Vaskivuorentietä Silvolaan. Laaditaan vuonna 2021.

A31 014900 - Pähkinärinteen kaavarunko

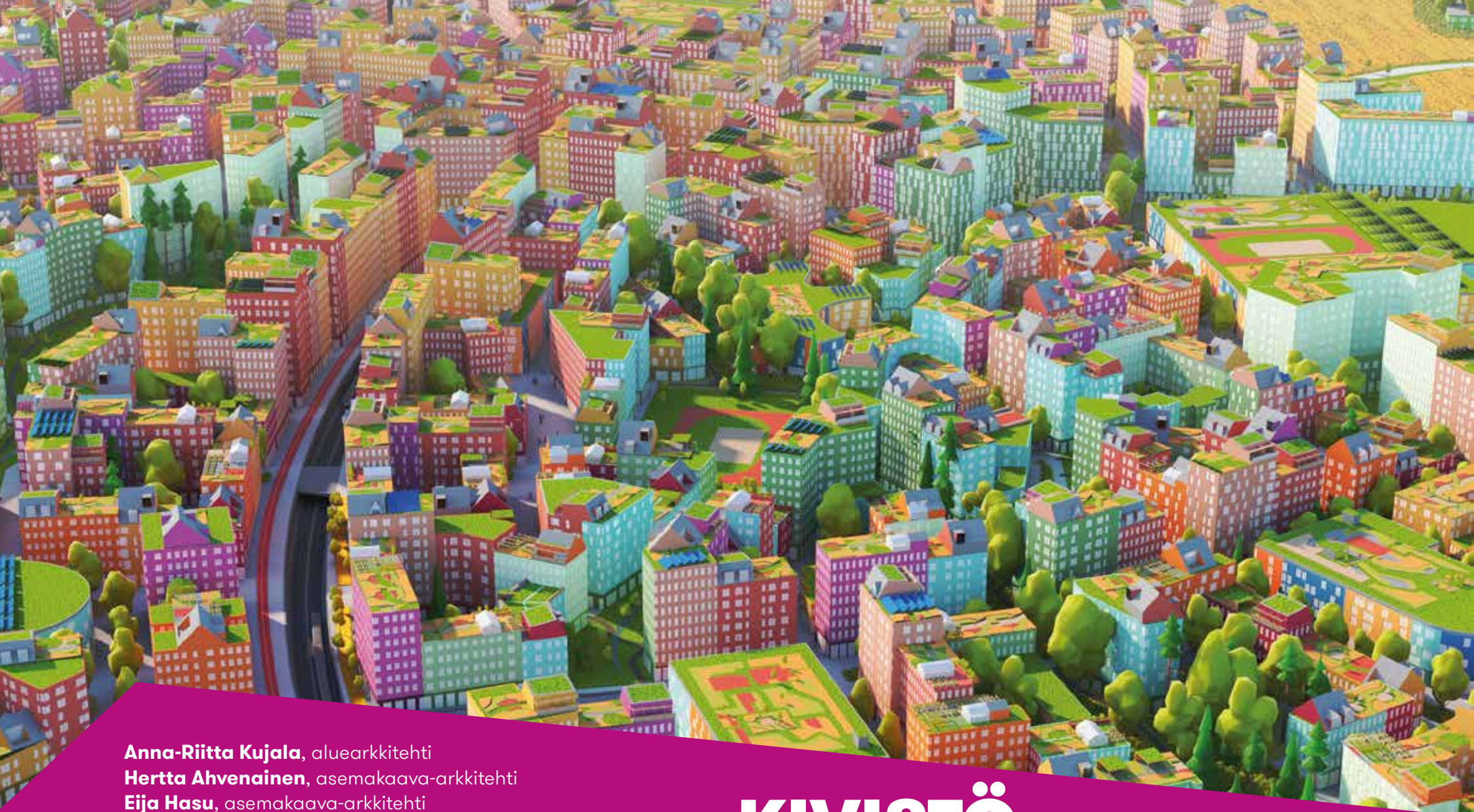
Laaditaan vuonna 2021.

A32 014800 - Kaivokselan kaavarunko

Laaditaan vuonna 2021.

A33 014600 - Vantaankosken kaavarunko

Laaditaan Vantaankosken yritysalueen kaavarunkoa.



Anna-Riitta Kujala, aluearkkitehti
Hertta Ahvenainen, asemakaava-arkkitehti
Eija Hasu, asemakaava-arkkitehti
Ville Leppänen, asemakaavasuunnittelija
Niina Rinne, asemakaava-arkkitehti
Veli-Pekka Ristimäki, asemakaava-arkkitehti
Kai Zukale, asemakaavainsinööri
Riikka Mattila, kaavatekninen koordinaattori

KIVISTÖ

www.vantaa.fi/asemakaavoitus

www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Kaavoitusohjelma

Painopisteet 2021

Kivistön suuralueella asemakaavoituksen pääpaino on Kivistön keskustassa Vehkalan työpaikka-alueella. Viimeistelemme Kivistön keskustan kaavarunkoa, toteutamme sen tavoitteita asemakaavoilla ja tutkimme Lapinkylän asemakortteleita mahdollisesti ideakilpailun avulla.

Vuonna 2021 mahdollistamme uusia keskustakortteleita Kivistön keskustaan Kvartsikulman, Lumikvartsin, Kvartsijuonen ja Onnenkiven asemakaavatöillä; tavoittelemme sujuvaa arkea edistävää, elävää kaupunkia: koteja, päiväkoteja, kaupunkimetsiä, leikki- ja koirapuistoja, kävelyn ja pyöräilyn priorisoivia liikkumisen ratkaisuja.

Kaavatöiden ohella etsimme uusia keinoja Kivistön keskustan kesken­eräisyyden hallitsemiseksi. Tavoitteenamme on, että keskusta olisi mahdollisimman asuttava ja eletävä jo nyt.

Kivistön keskusta kehittyy

Kivistön keskustassa suunnittelun tavoitteena on tiivis ja vihreä kahden aseman kaupunkikeskusta, joka tukeutuu tulevaisuudessa Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemiin. Sekoittunut, pienimittakaavainen, inhi­millisen kokoinen kaupunkirakenne perustuu kävelyn ja kohtaamis­paikkojen synty­miseen kaupunkiympäristössä. Kivistön keskustassa suunnittelun lähtökohtana on ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen. Tärkein toimenpide ilmastonmuutoksen näkökulmasta on kaupunkielämän perustana oleva kävelykaupunki, jossa luonnon monimuotoisuus on maksimoitu.

Kävelykeskustassa limittyvät Kivistön suuralueen identiteettimaisemat: metsäinen Kivistö ja kulttuurimaiseman Kivistö. Identiteettimaisemat luovat vahvaa paikan tuntua ja liittävät tiiviin keskustan viherverkoston luontevasti osaksi laajoja keskusta-aluetta ympäröiviä viheralueita.

Kivistön keskustaa kehitetään myös joukkoliikennekaupunkina. Jouk­koliikennekaupungin on oltava myös kävelykaupunki, jotta se olisi mahdollisimman toimiva. Kävelyn priorisointi luo miellyttävää kaupunkiympäristöä meille kaikille ja nopeuttaa sekä mielenkiintoistaa liikku­mista suurimmalle osalle. Jo nyt matkat vähintään alkavat ja päättyvät kävel­len. Suurin osa keskustassa tehtävistä matkoista on kävelyä. Myös autoilijat, joita Kivistön keskustan asukkaista on tulevaisuudessa vain pieni osa, aloittavat ja päättävät matkansa kävel­len. Tavoittelemmekin Kivistöstä kaikkien kaupunkia: kävelykaupunkia!



Kivistön keskustan kaavarunko (nro 021600)

Kivistön keskustan kaavarungolla määritämme maankäytön periaatteet Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemien vaikutusalueille. Tavoitteenamme on mm. varmistaa Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellytykset sekä liito-oravien elinpiirin maankäytöllinen ratkaisu osana viherrakennekokonaisuutta.

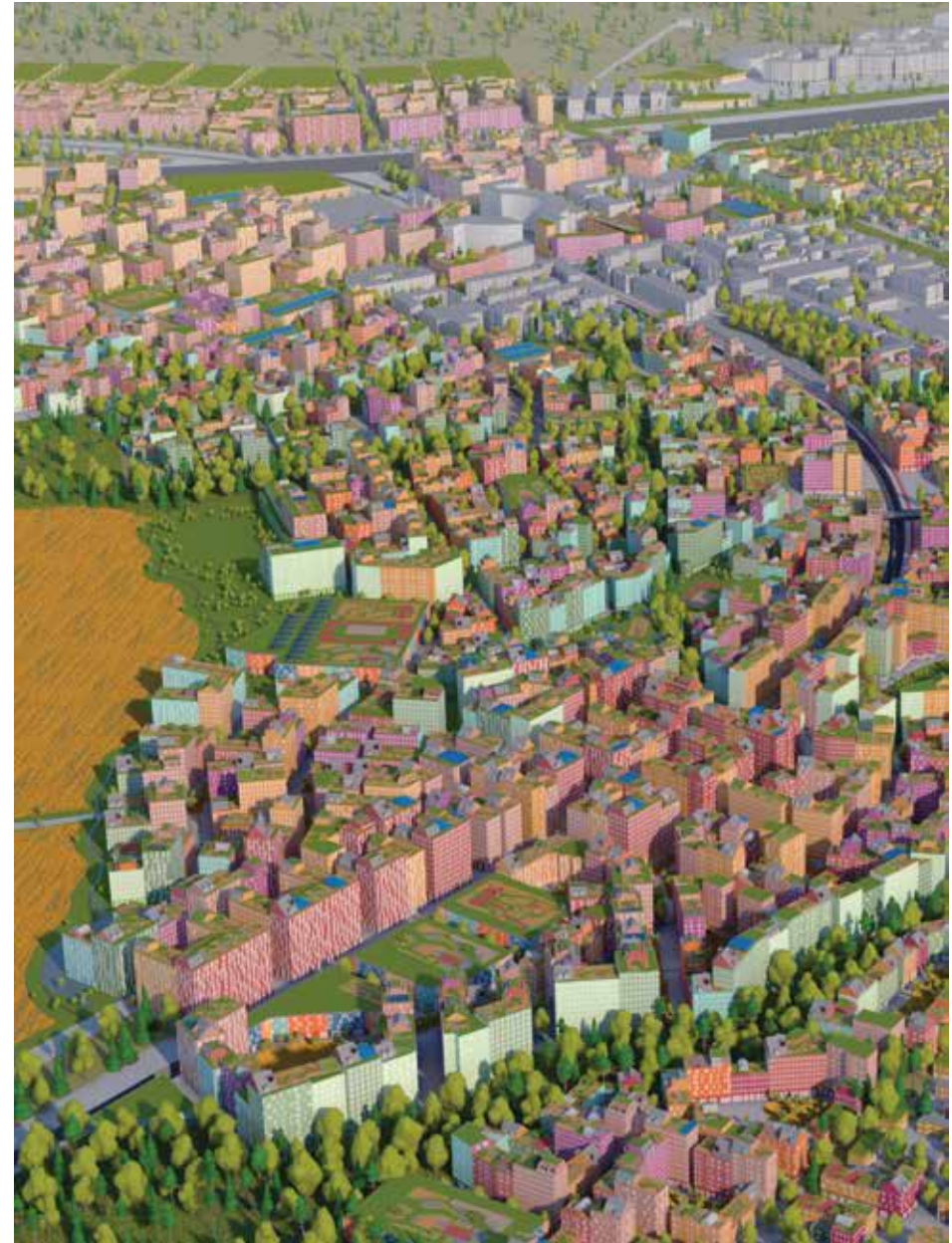
AIKATAULU

OAS	2, 9/ 2017
Kala L	8/2018
Kala	3/2021
KH	3/2021

MAANOMISTUS

Kaupunki ja yksityinen

Lisätietoja: Kivistön asemakaavatiimi



Kivistön asemakorttelit

Kivistön asemakortteleiden asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Kivistön asemakortteleiden kehittyminen keskustan keskeisiksi palvelukortteleiksi, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät, toimitila- ja asuntorakentamiseen luontevasti.

AIKATAULU

OAS	4/ 2021
Kala L	10/2022

KERROSALA

Asuminen	50 000
Toimitila	300 000
Muu	50 000

MAANOMISTUS

Kaupunki ja yksityinen

Lisätietoja: Kivistön asemakaavatiimi



Kvartsikulma (nro 232800)

Kivistön keskustarakentamisen laajeneminen koilliseen Kehäradan pohjoispuolella, tulevan Lapinkylän aseman vaikutusalueelle. Kaava mahdollistaa monipuolisia keskustakortteleita (liiketilaa ja asumista n. 1000 as.), pysäköintilaitos hybridipalvelukokonaisuutena.

Suunnittelun lähtökohtana inhimilliset ja vehreät kaupunkitilat.

AIKATAULU

OAS	3, 11/ 2019
Kala 1	4/2021
Kala 2	9/2021
Kv	10/2021

KERROSALA

Asuminen	44 400
Toimitila	1 700
Muu	

MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Veli-Pekka Ristimäki ja Eija Hasu



Kivistön Lumikvarts (nro 232700)

Kivistön keskustarakentaminen laajenee. Korttelit sisältävät mm. asumista (n. 1 200 as.), liiketilaa ja muita keskustatoimintoja, kuten päiväkoteja, pysäköintilaitoksen ja koirapuiston. Lisäksi kaava mahdollistaa uuden sillan Kehäradan yli: Lumikvartsinkadulta avautuu uusi yhteys Tikkurilantielle. Suunnittelun lähtökohtana inhimilliset kaupunkitilat.

AIKATAULU

OAS	1/2020
Kala 1	5/2021
Kala 2	10/2021
Kv	11/2021

KERROSALA

Asuminen	55 000
Toimitila	1 000
Muu	3 000

MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Ville Leppänen ja Eija Hasu



Vehkalan Kinkerit (nro 251400)

Työpaikkarakentamista Kehäradan Vehkalan aseman välittömään läheisyyteen mahdollistava asemakaava nykyisen Vantaankosken koulun tontille ja lähiympäristöön. Tarkoituksena lisätä ja monipuolistaa alueen yritystoimintaa palvelevaa tonttivarantoa.

Tavoitteena kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia työpaikka- ja toimitilarakennuksia keskeisessä sijainnissa Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n risteyksessä.

AIKATAULU

OAS 12/ 2020

Kala 1 12/2021

Kala 2 6/2022

Kv 8/2022

KERROSALA

Toimitila 24 000

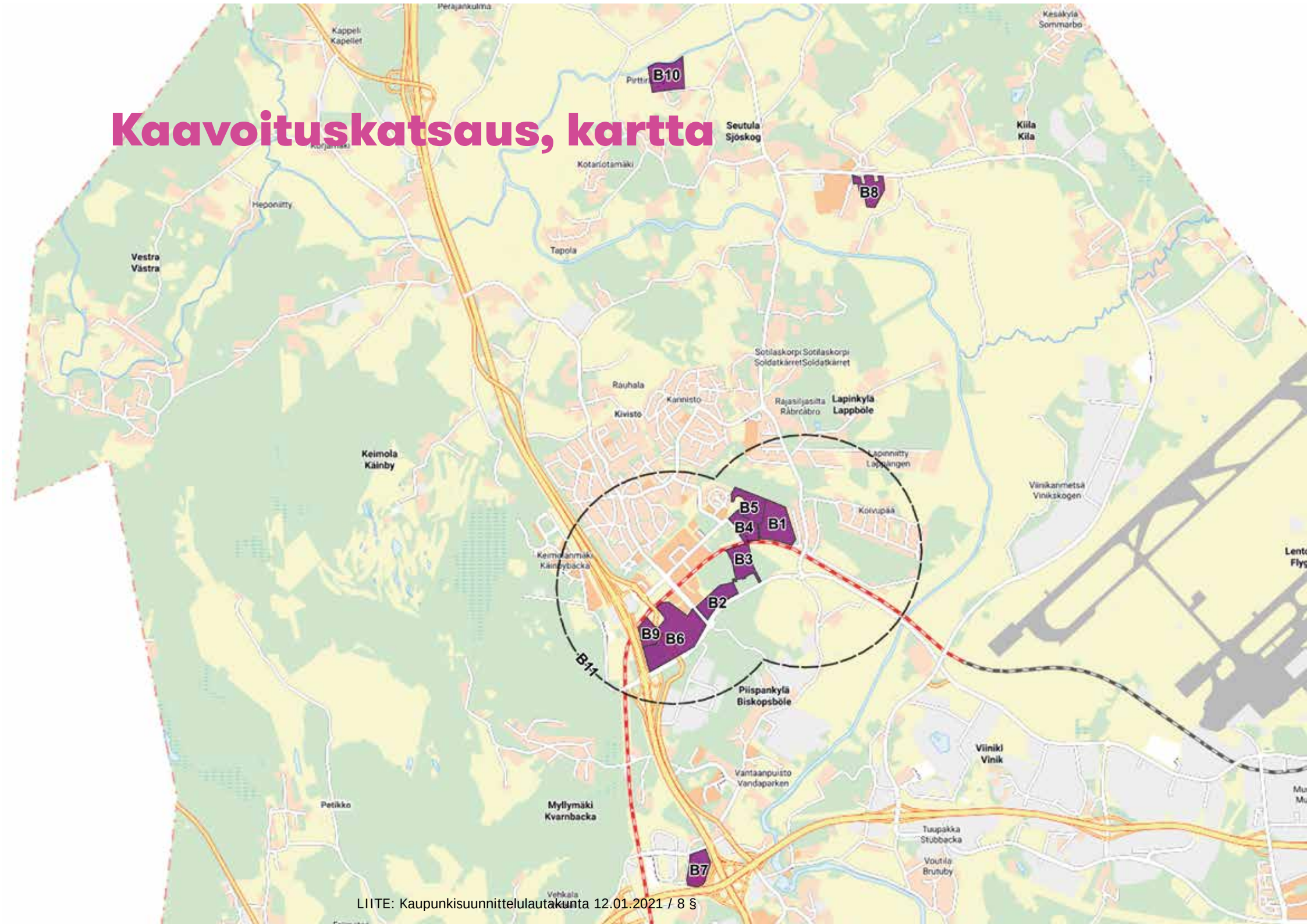
MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Kai Zukale ja Riikka Mattila



Kaavoituskatsaus, kartta



Kaavoituskatsaus

B1 232900 - Kivistön Turkoosikehä

Koteja noin 2000 asukkaalle, liiketilaa ja siihen liittyviä toimintoja kuten pysäköintilaitos. Kaava nähtäville vuonna 2022.

B2 232600 - Kivistön Onnenkivi

Keskustakortteleita: koteja noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaja ja pysäköintilaitos. Kaavatyö alkaa alkuvuodesta 2021.

B3 232700 - Kivistön Lumikvarssi

Koteja noin 1 200 asukkaalle sekä pysäköintilaitos, kivijalkaliiketilaja, päiväkotia ja koirapuisto. Kaavaehdotus nähtäville kesällä 2021.

B4 232800 - Kvartsikulma

Koteja noin 1000 asukkaalle, kivijalkaliiketilaa ja pysäköintilaitos hybridipalvelukokonaisuutena. Kaava nähtäville keväällä 2021.

B5 233000 - Kivistön Kvartsijuoni

Koteja noin 850 asukkaalle sekä julkisia ja kaupallisia palveluja kuten päiväkotia ja pysäköintilaitos. Kaava nähtäville syksyllä 2021.

B6 Kivistön asemakorttelit

Palvelukortteleita, joissa julkiset ja kaupalliset palvelut limittyvät toimitala- ja asuntorakentamiseen. Kaavatyö alkaa keväällä 2021.

B7 251400 - Vehkalan kinkerit

Työpaikkarakentamista Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän risteykseen purettavan Vantaankosken koulun tontille ja lähiympäristöön. Kaava nähtäville alkuvuodesta 2022.

B8 330400 - Katriinan kylä

Kestävän pientaloasumisen alue Seutulaan, kaupungin maille. Kaavatyön aloitus syksyllä 2021.

B9 002431 - Kivistön tapahtuma-areena

Urheilu- ja tapahtuma-areena (mm. katsomot, yleisötilat, kentän monikäyttötilat ja aitiot) ja hotelli sekä niihin liittyvä pysäköinti Kehäradan Kivistön aseman välittömään läheisyyteen. Kaava nähtäville syksyllä 2021.

B10 330200 - Pirttiranta

Asemakaavalla tutkitaan loma-asumisen ja -rakentamisen edellytykset Vantaanjoen tulvariskialueella. Asemakaavaehdotus nähtäville syksyllä 2021.

B11 021600 - Kivistön keskustan kaavarunko

Kehäradan Kivistön ja Lapinkylän asemien periaatteet resurssiviisaille maankäytön ratkaisuille, mm. varmistaa Lapinkylän aseman toteuttaminen. Kaavarunko hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2021.



Johanna Rajala, aluearkkitehti

Merja Häsänen, asemakaava-arkkitehti

Jonna Juusola, asemakaavasuunnittelija

Carina Ölander, asemakaava-arkkitehti

Charlotta Tanner, asemakaava-arkkitehti

Päivi Veijola, asemakaava-arkkitehti

Agon Shala, kaavoitusinsinööri

Vuokko Rova, kaavatekninen koordinaattori

AVIAPOLIS

www.vantaa.fi/asemakaavoitus

www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Kaavoitusohjelma

Aviapolis kehittyy

Aviapoliksen suuralueella on suunnitteilla erityisesti asuin- ja työpaikarakentamista. Vuonna 2020 hyväksytyt kaavamuutokset mahdollistavat asumista noin n. 2700 asukkaalle sekä työpaikkoja tuhansille. Äyritien varrelle on laadittu kokonaissuunnitelmia sekä kaavamuutoksia, jotka sisältävät monipuolisia asuin- ja liikekortteleita, toiminnallisia puistoalueita ja palveluita kuten monitoimirakennus Atomi, jonne sijoitetaan myös koulu ja päiväkot. Lisäksi Auramon alueen rakennushistoriallisesti arvokkaat teollisuusrakennukset suojellaan. Backaksen kartanoalueelle on laadittu suojelukaava.

Aviapoliksen asemanseutu muuntuu seuraavien vuosikymmenien kuluessa logistiikka-alueesta vehreäksi ja viihtyisäksi keskustaksi, jossa asuu yli 3000 asukasta ja työskentelee tuhansia työntekijöitä. Lentoasema, cityelämä ja luonto yhdistyvät kiehtovaksi kokonaisuudeksi. Virikkeellinen ja kävely-ystävällinen raitti kokoaa yhteen keskustan toiminnot, jotka suunnitellaan muuntuviksi tarpeen ja tilanteen mukaan. Aviapoliksen asemanseutu rakentuu jo nyt vauhdilla. Lentoaseman läheisyydessä on vireillä rakennuslupia ja työmailla alkavia rakennushankkeita.

Kaavoituksen painopisteet

Aviapoliksen asemakaavoitus keskittyy edelleen pääosin Veromiehen alueelle. Tulevina vuosina kuitenkin myös Kehä III:n eteläpuolisia Pakkalan alueita aletaan kaavoittaa. Kaavamuutostöiden pohjaksi laaditaan

laajempia kokonaissuunnitelmia Aviapoliksen asemanseudulla ja Muurassa. Veromiehen ja Pohjois-Pakkalan alueille laaditaan Lentokenttäkaupungin suunnitteluperiaatteet. Backaksen kartanon lähialueita kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöön.

Koko Aviapoliksen suunnittelun tavoitteena ovat omaleimaiset ja elämykselliset korttelit ja ulkotilat, jotka vahvistavat Aviapoliksen identiteettiä. Tulevaisuuden lentokenttäkaupunki on elävä ja yllätyksellinen. Resurssiviisaus huomioidaan suunnittelun ohjauksessa ja kaavamääräyksissä. Kaupunkivihreää kehitetään ekologisuuden, viihtyisyyden ja alueen imagon näkökulmista. Alueen vihertehokkuutta lisätään vastapainona tehokkaalle rakentamiselle. Kaupunkitilasta tehdään viihtyisää asukkaille, työntekijöille ja vierailijoille. Vuoteen 2050 mennessä Aviapoliksen suuralueelle on muuttanut jopa 28 000 uutta asukasta. Alueen työpaikkamäärä kaksinkertaistuu. Aviapolis on jo nyt Suomen nopeimmin kasvava työpaikka-alue.



Aviapolis Core asemakaavaluonnos (nro 052400)

Aviapolis Coresta muodostuu Aviapoliksen keskusta, jossa yhdistetään luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttökaupungiksi. Arkkitehtitoimisto C. F. Möllerin viitesuunnitelman ja konseptin pohjalta laaditaan kaavaluonnos.

AIKATAULU

Kala 1 08/ 2021

KERROSALA

Asumista 130 000 - 170 000 kem² = n. 3000 - 4000 asukasta
Toimistoja 150 000 - 200 000 kem², Sekoittunutta korttelirakennetta 50 000 - 90 000 kem², julkiset palvelut 30 000 - 40 000 kem²,
liiketilaa 4000 - 5500 kem²
yhteensä n. 380 000 - 555 000 kem²

MAANOMISTUS

Kaupunki, yksityinen

Lisätietoja: Merja Häsänen



Muura asemakaava-luonnos (nro 052600)

Muurasta kehittyy yhteisöllinen kaupunkikylien kokonaisuus, jonka elävä keskusta palveluineen muodostuu ratikkapysäkin ympärille. Aluetta halkova kyläpuisto, kävelypainotteinen kaupunkiraitti sekä kylien kohtaamispaikat täydentävät viihtyisää ja laadukasta asuin- aluetta. Suunnitelmissa on rakentaa liiketilaa ja asuntoja 5000 asukkaalle sekä luoda 4000-5000 työpaikkaa. Alueelle suunnitellaan myös koulu, urheilukenttä ja päiväkotikoti sekä sujuvat jalankulku- ja pyöräily-yhteydet asemalle ja joukkoliikenteen pysäkeille.

AIKATAULU

Valmistelu	06/20...04/ 2021
Kala 1	08/ 2021

KERROSALA

(viitesuunnitelman mukaan)

Asuntoja 250 000 kem2 n. 5000 asukkaalle

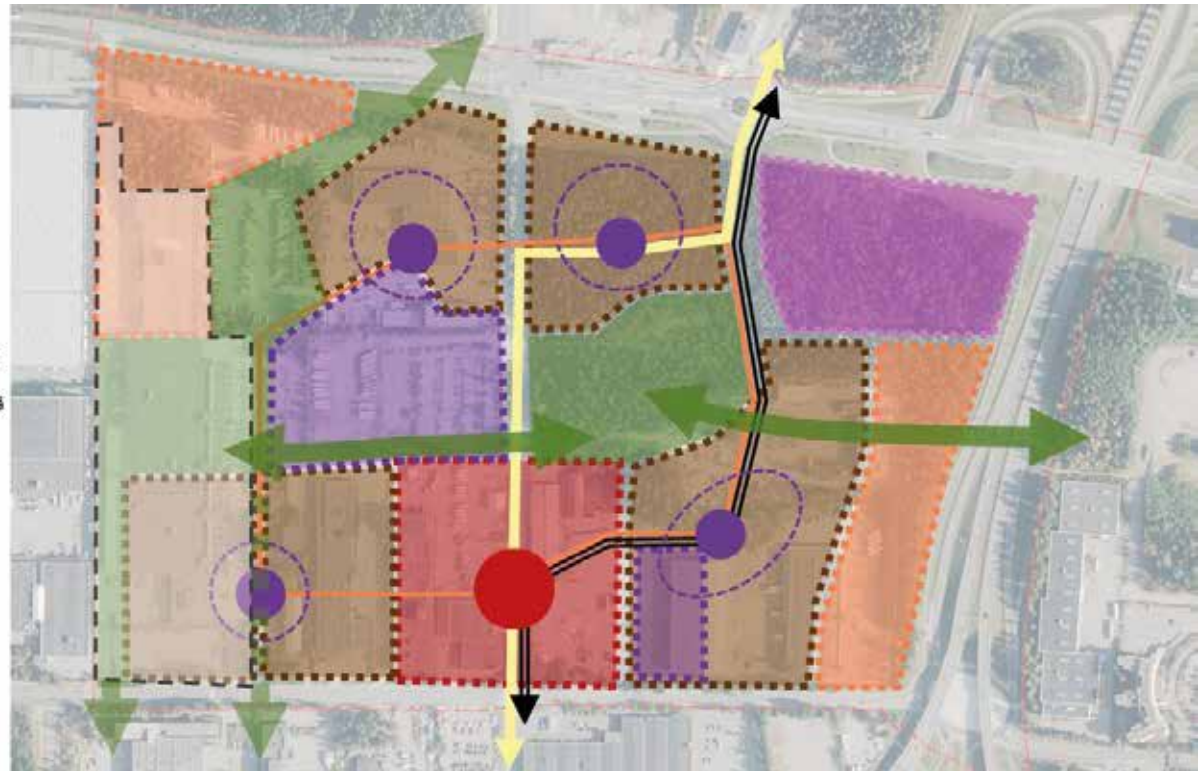
Työpaikkarakentamista 50 000 kem2

n. 4000-5000 työntekijälle

yhteensä n. 250 000 kem2

MAANOMISTUS

kaupunki, yksityinen



Lisätietoja:
Päivi Veijola,
Charlotta Tanner

Backaksen tapahtuma- ja elämys (nro 51200)

Backaksen kartanon lähialueita kehitetään matkailu- ja virkistyskäyttöön. Asemakaavassa alueelle tutkitaan tapahtuma- ja elämyspuiston sijoittamista sekä sitä tukevaa muuta liiketoimintaa sekä asumista kulttuuriympäristöön sovitteen. Toiminta sijoittuu osin nykyisiin suojeltaviksi esitettyihin rakennuksiin, osin uudisrakennuksiin.

AIKATAULU

OAS	04/ 2020
Kala 1	05/ 2021
Kala 2 + kv	11/2020...02/ 2021

KERROSALA

tapahtuma- ja elämyspuisto 10 000 – 15 000 kem²,
asumista 10 000 – 15 000 kem²

MAANOMISTUS

yksityinen

Lisätietoja: Merja Häsänen



Mondo (nro 002371)

Lentoasemantien ja Ilmakehän risteykseen tutkitaan monipuolista toimitilaa ja hotellirakentamista. Viereistä kallioaluetta säästetään ja rakentaminen istutetaan ympäristöön sopivaksi.

AIKATAULU

Kala 1 1/ 2021

Kala 2+kh/kv 04...06/ 2021

KERROSALA

Toimitilaa 42 400 kem2

MAANOMISTUS

Yksityinen

Lisätietoja: Agon Shala



Tietotie 9 JA 11 (nro 002425)

Tietotien varteen suunnitellaan hotelli- ja toimistokokonaisuus, joka yhdistyy lentoasemalta Aviapoliksen asemalle johtavalle virikkeelliselle kävelyrailille.

AIKATAULU

Kala 1 09/ 2021

Kala 2+kh/kv 11...12/ 2021

KERROSALA

hotelli-, liike- ja toimitilaa
30 000 – 35 000 k-m²

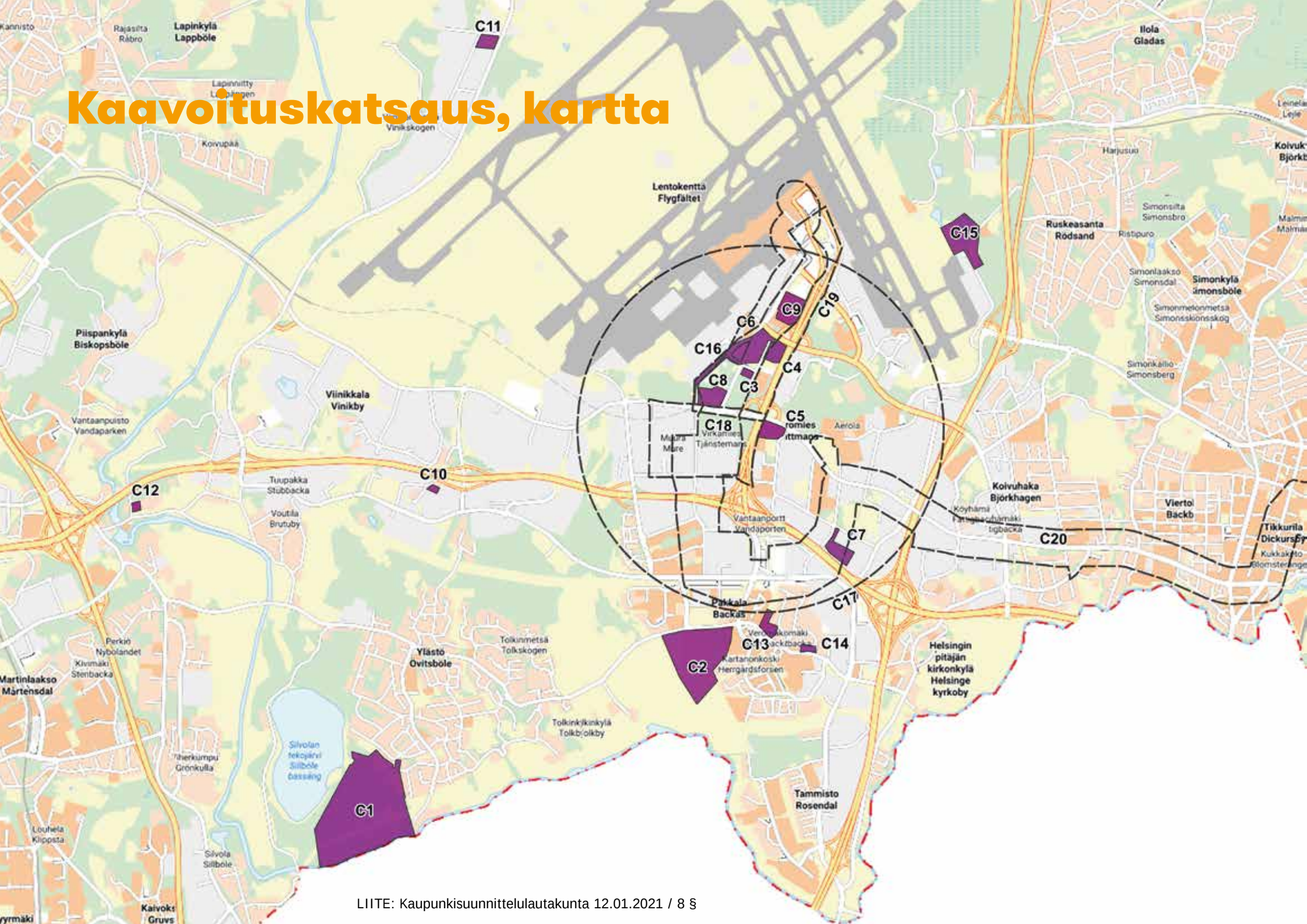
MAANOMISTUS

yksityinen

Lisätietoja: Päivi Veijola



Kaavoituskatsaus, kartta



Kaavoituskatsaus

C1 403600 Smedsinmetsän pientaloalue

Pientaloalue yleiskaavan täydennysrakentamisalueelle. Kaavatyö alkaa syksyllä.

C2 512000 Backaksen elämyskeskus

Alueelle tutkitaan tapahtuma- ja elämyspuiston sijoittamista sekä sitä tukevaa muuta liiketoimintaa kulttuuriympäristöön sovittaen. Toiminta sijoittuu osin suojeltaviksi esitettyihin rakennuksiin, osin uudisrakennuksiin. Kaava nähtäville kesällä.

C3 00*xxx Ilmailumuseo

Ilmailumuseolle kaavoitetaan uudet tilat Aviabulevardin varteen Tiiranpuiston eteläpuolelle. Kaavatyö alkaa keväällä.

C4 002371 Mondo

Lentoasemantien ja Ilmakehän risteykseen tutkitaan monipuolista toimitila- ja hotellirakentamista. Kaava nähtäville keväällä.

C5 002396 Markkatie 12-20

Toimitilaa, hotelli, palveluita ja asumista. Kaava nähtäville keväällä.

C6 002404 Aviapolis pohjoinen

Toimitilaa sekä pysäköintilaitos. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös Turbiinitien kaavamuutos nro 002270, joka mahdollistaa uuden katuyhteyden Ilmakehältä Tikkurilantielle. Kaava nähtäville syksyllä.

C7 002420 Grand Wing

Kehä III:n varteen Flamingoa vastapäätä suunnitellaan hotelli, toimitoja, elämyskeskus. Kaava päätöskäsittelyyn alkuvuodesta.

C8 Aviapolis eteläinen, 002417

Aviapoliksen aseman viereen rakennetaan liike-, toimisto- ja asuinkortteli noin 1000 asukkaalle. Palvelut keskitetään Avia-aukion ympärille. Kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi alkuvuodesta.

C9 002425 Tietotie 9 ja 11

Toimitilaa, hotelli ja liiketilaa. Kaava nähtäville syksyllä.

C10 002423 Kalliosolantie 7

Teollisuus-, varasto ja toimistorakentamista. Kaava nähtäville syksyllä.

C11 002467 Varpukallionkuja 9

Pysäköinnin alue muutetaan toimitilarakentamiselle. Kaava nähtäville syksyllä.

C12 002054 Voudintie 1

Liikerakennuksia. Kaava nähtäville kesällä.

C13 002439 Veromäen koulun laajennus

Hiekkakentälle sijoitetaan koulun ns. paviljonkirakennus. Kaava nähtäville kesällä.

C14 002375 Johdintie 2-6

Johdintielle esitetään pienimittakaavaista kerrostaloasumista. Kaavatyö alkaa keväällä.

C15 00*xxx Rahtiterminaali Tullimiehentielle

Asemakaavalla mahdollistetaan rahtiterminaali Tullimiehentiellä Ruskeasannan hautausmaan vieressä. Kaavatyö alkaa syksyllä.

C16 002270 Turbiinitie

Katuyhteys Ilmakehältä Tikkurilantielle. Kaava nähtäville syksyllä.

C17 053100 Aviapoliksen teemat

Aviapoliksen teemat -työllä mahdollistetaan lentokenttäkaupungin kokonaisvaltainen suunnittelu, johon yksittäiset kaavamutokset ja muut suunnitelmat liittyvät. Työ keskittyy Veromieheen ja osin Pakkalan pohjoisosiin. Työ nähtäville keväällä.

C18 052600 Muura

Asuntoja n. 5000 asukkaalle sekä 4000-5000 työpaikkaa. Alueelle suunnitellaan myös koulu, urheilukenttä ja päiväkotikoti sekä sujuvat jalan- kulkun- ja pyöräily-yhteydet. Kaava nähtäville syksyllä.

C19 052400 Aviapolis Core

Aviapolis Coresta muodostuu Aviapoliksen keskusta, jossa yhdistetään luonto, cityelämä ja lentokenttä kävely-ystävälliseksi lentokenttäkau- pungiksi. Suunnitelmilla mahdollistetaan liiketilaa, palveluita ja tuhan- sia työpaikkoja sekä asuntoja 3000-4000 asukkaalle. Kaava nähtäville syksyllä.

C20 062800 - Vantaan ratikka

Ratikan asemakaavoilla ja asemakaavamutoksilla osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Ensimmäiset kaavat asetetaan nähtäville kesällä.



Kuvat: Grand Wing, Tammiston kaupunkiympäristö ja Markkatie



Seppo Niva, aluearkkitehti (vs)
Ritva Kotilainen, asemakaava-arkkitehti
Tuuli Huhtala, asemakaava-arkkitehti
Terhi Kuusisto, asemakaava-arkkitehti
Charlotte Nyholm, asemakaava-arkkitehti
Tea Taponen, asemakaava-arkkitehti
Anna-Liisa Vanhala, kaavoitusteknikko
Kimmo Kangas, kaavatekninen koordinaattori
Leena Kaunismäki, kaavatekninen koordinaattori

TIKKURILA

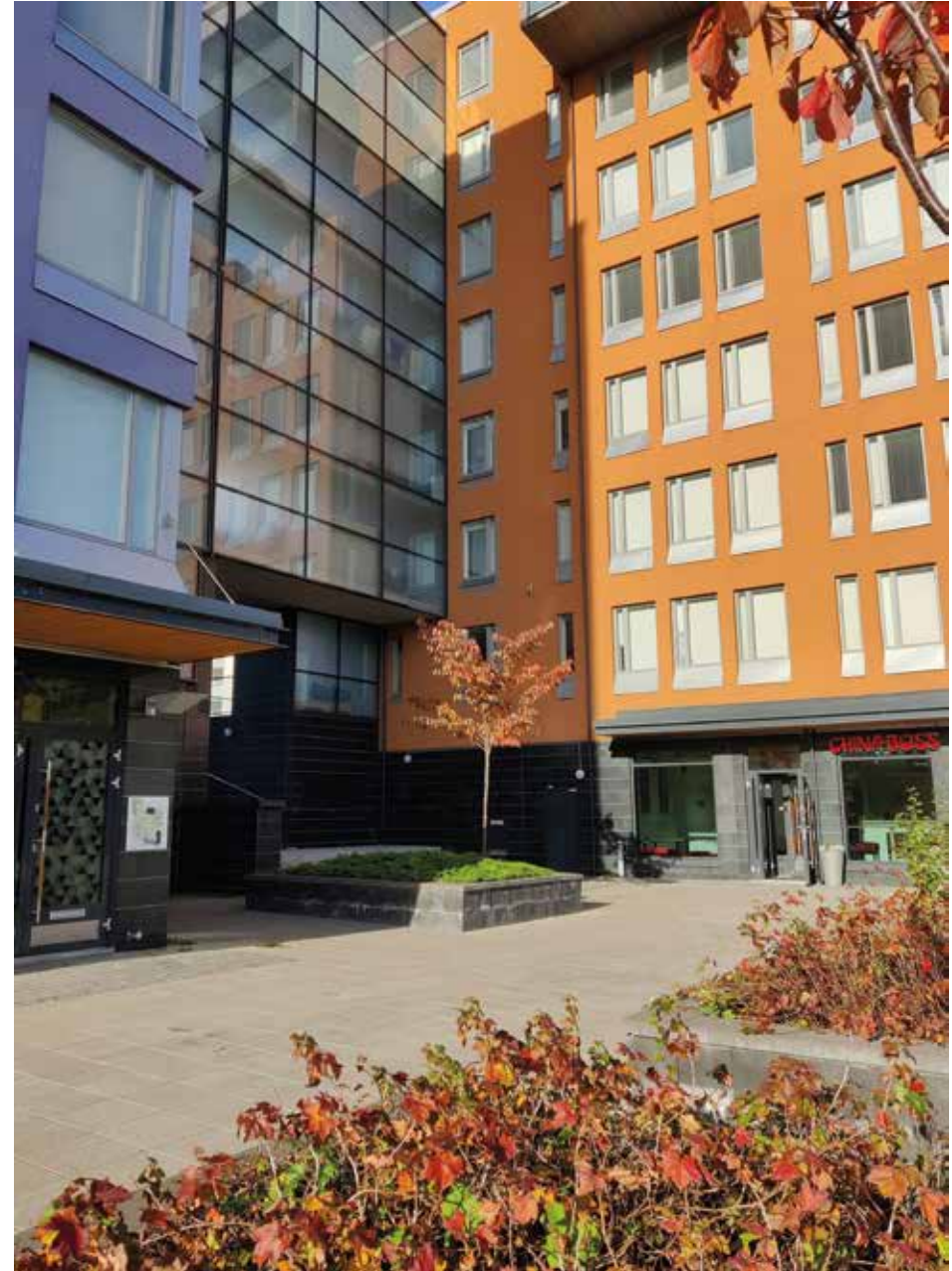
www.vantaa.fi/asemakaavoitus

www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Kaavoitusohjelma

Tikkurilan monipuolinen kehitys jatkuu vuonna 2021. Tikkurilan keskusta-alueelle tyypillinen toiminnoiltaan sekoittunut rakenne tiivistyy, ja alueelle sijoittuu entistä enemmän asumista, liiketilaa, palveluita ja toimistotilaa. Vantaan ratikkaa kaavoitetaan ja alueen saavutettavuus paranee entisestään. Myös keskusta-alueen ulkopuolella tapahtuu.

Vuoden 2021 ohjelmassa on erityisen kiinnostavia hankkeita; Simonkodin tontille lisärakennetaan Tikkurilan vanhustenkeskusta, Kuusikkoon suunnitellaan Vantaan Energian lämmön kausivarastoa syvälle kalliopereään, Jokiniemen kampusalueelle junaradan itäpuolelle sijoittuu tulevaisuudessa moni uusi koulutusvaihtoehto ja Tikkurilan keskusta-alue tiivistyy asumisella, työpaikoilla, liikepaikka- ja toimistorakentamisella. Muuan muassa Tikkuri alueen sydämessä kehittyä. Tikkurilan kaavarunko 2020 mahdollistaa alueen täydentymistä jopa 10 000 asukkaalla ja 4 000 työpaikalla. Samalla kaupunginmuseon työ alueen arvokaiden rakennusten inventoinnissa näkyy osana kaupunkikehitystä: Alueen arvorakennukset erottuvat uudesta rakentamisesta ja luovat pysyvyyttä muutoksessa olevaan kantakaupunkiin.



Tikkurilan kaavarunko 2020 (nro 062700)

Kaavarunko määrittelee reunaehdoja Tikkurilan kehitykselle noin vuoteen 2040. Aluetta tarkastellaan viiden teeman kautta: kaupunkikuva ja -rakenne, asuminen, palvelut ja työ, liikkuminen sekä viheralueet ja hulevedet. Tavoitteena on vireä, laadukas ja toiminnallisesti sekoittunut kantakaupunki, joka tiivistyy vaiheittain.

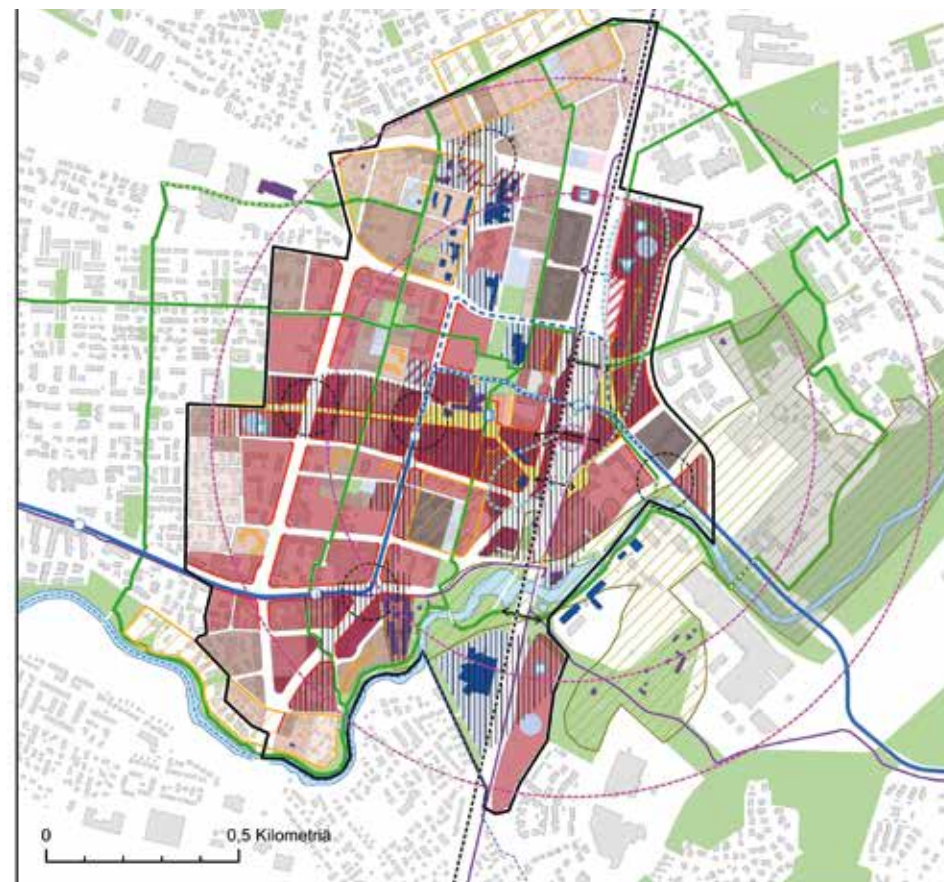
AIKATAULU

OAS	17.3.2020
Kala 1	16.2.2021
Kala 2	4.5.2021
Kh	24.5.2021

Varaudutaan 10 000 uuteen asukkaaseen ja 4 000 uuteen työpaikkaan.

Lisätietoja:

Tuuli Huhtala ja Terhi Kuusisto



A KARTTA / KAUPUNKIKUVA JA -RAKENNE, ASUMINEN JA TYÖ



Jokiniemen kampus

Jokiniemeen rakentuu uusi kampusmalli, jonka tilaratkaisut edistävät eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetusta. Koulutilojen lisäksi kortteleihin sijoittuu yritystiloja, palvelukortteleita ja asumista. Alue muodostaa tiivistä ja toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta junaradan itäpuolelle.

AIKATAULU (ensimmäinen vaihe)

OAS	kevät 2021
Kala 1	syksy 2021
Kala 2	kevät 2022
Kv	kevät 2022

KERROSALA

(suuntaa antava)

Yhteensä 95 000 k-m²

MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Tikkurilan asemakaavatiimi



Tikkuri

Tikkurin ja Raha-aseman tonteille suunnitellaan hybridikorttelia, johon sijoittuu asumista, palveluita ja toimitilaa. Tavoitteena on kaupunkilaisia ja Tikkurilassa asioivia monipuolisesti yhdistävä rakennus, joka huomioi sijaintinsa ydinkeskustassa. Suunnittelussa yhteensovitetään kaupunginmuseon arvottama rakennuskokonaisuus ja lisärakentamisen tapa.

AIKATAULU

OAS kevät 2021

Kala 1 talvi 2021/2022

Kala 2 talvi 2022

Kv kevät 2022

KERROSALA

Asumista, toimitilaa, palveluita

MAANOMISTUS

Yksityinen

Lisätietoja: Tikkurilan asemakaavatiimi



Tikkurilan vanhustenkeskus (nro 002422)

Vanha osa Simonkodista puretaan ja tilalle rakennetaan uudisosa, johon rakennetaan tiloja ikääntyneiden asumiselle ja asumiseen liittyville palveluille. Lisäksi tarkastellaan elinkaariasumisen mahdollisuuksia tontilla.

AIKATAULU

OAS kevät 2021

Kala 1 syksy 2021

Kala 2 talvi 2022

Kv kevät 2022

KERROSALA

Laajennus n. 11 300 k-m²

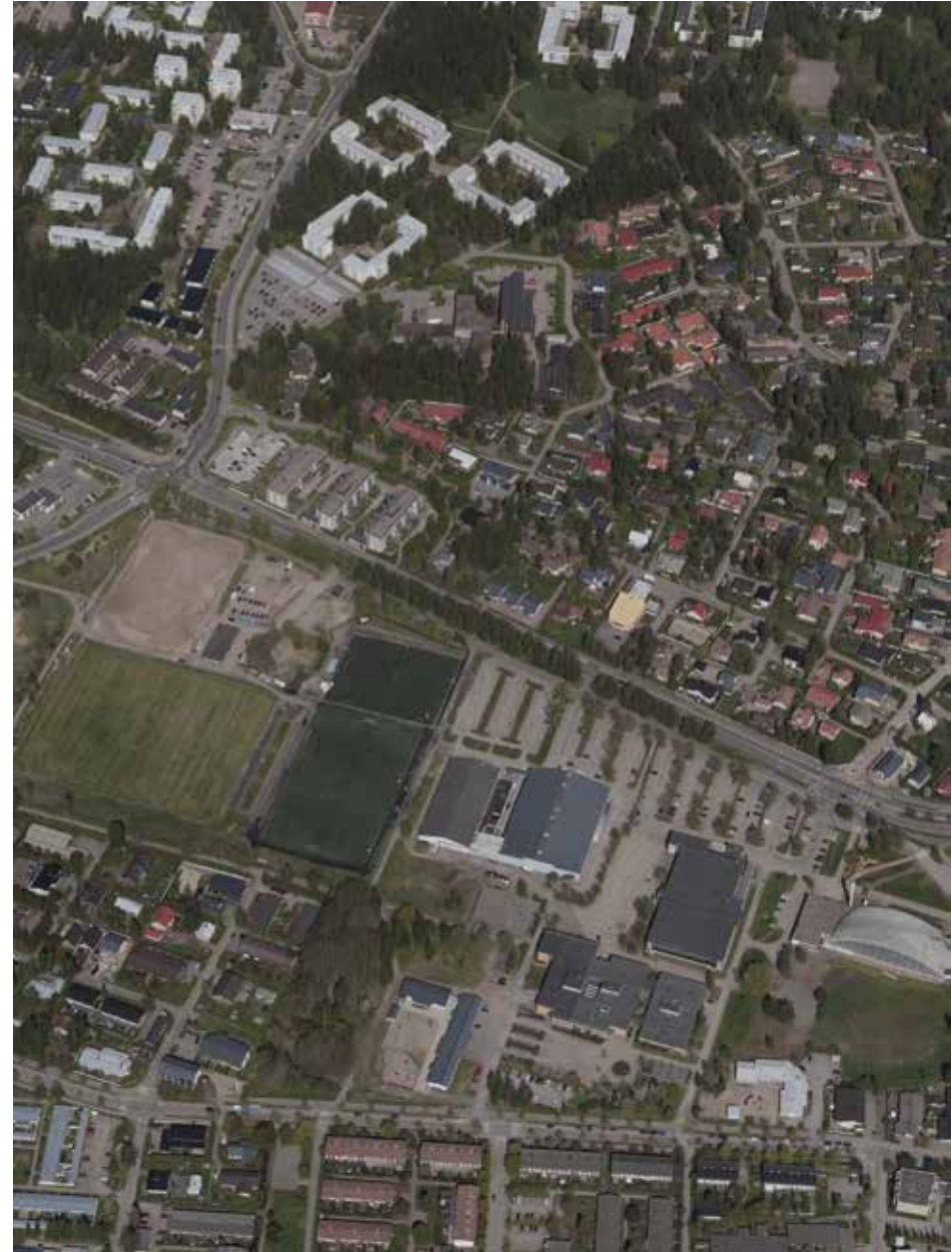
Vanhan osan purku n. 4 300 k-m²

Elinkaariasumista

MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Tikkurilan asemakaavatiimi



Vantaan Energian lämpövarasto

Vantaan Energian lämpöenergian kausivarastoa suunnitellaan Kuusikkoon KEHÄ III:n ja Variskallion alueelle kallioperään noin 50-60 metrin syvyyteen. Hankkeella tähdätään energiatuotannon hiilineutraaliuuteen. Maanpäälliseen maankäyttöön vaikuttavat varaston ajotunneleiden suut sekä ajoyhteydet tunneleiden suulle ja lisäksi rakentamisen ajaksi tarvitaan työmaa-alue. Asemakaava laaditaan aluekokonaisuudelle, joka selviää jatkotyön yhteydessä.

AIKATAULU

OAS kevät 2021
Kala 1 syksy 2021
Kala 2 talvi 2022
Kv talvi 2022

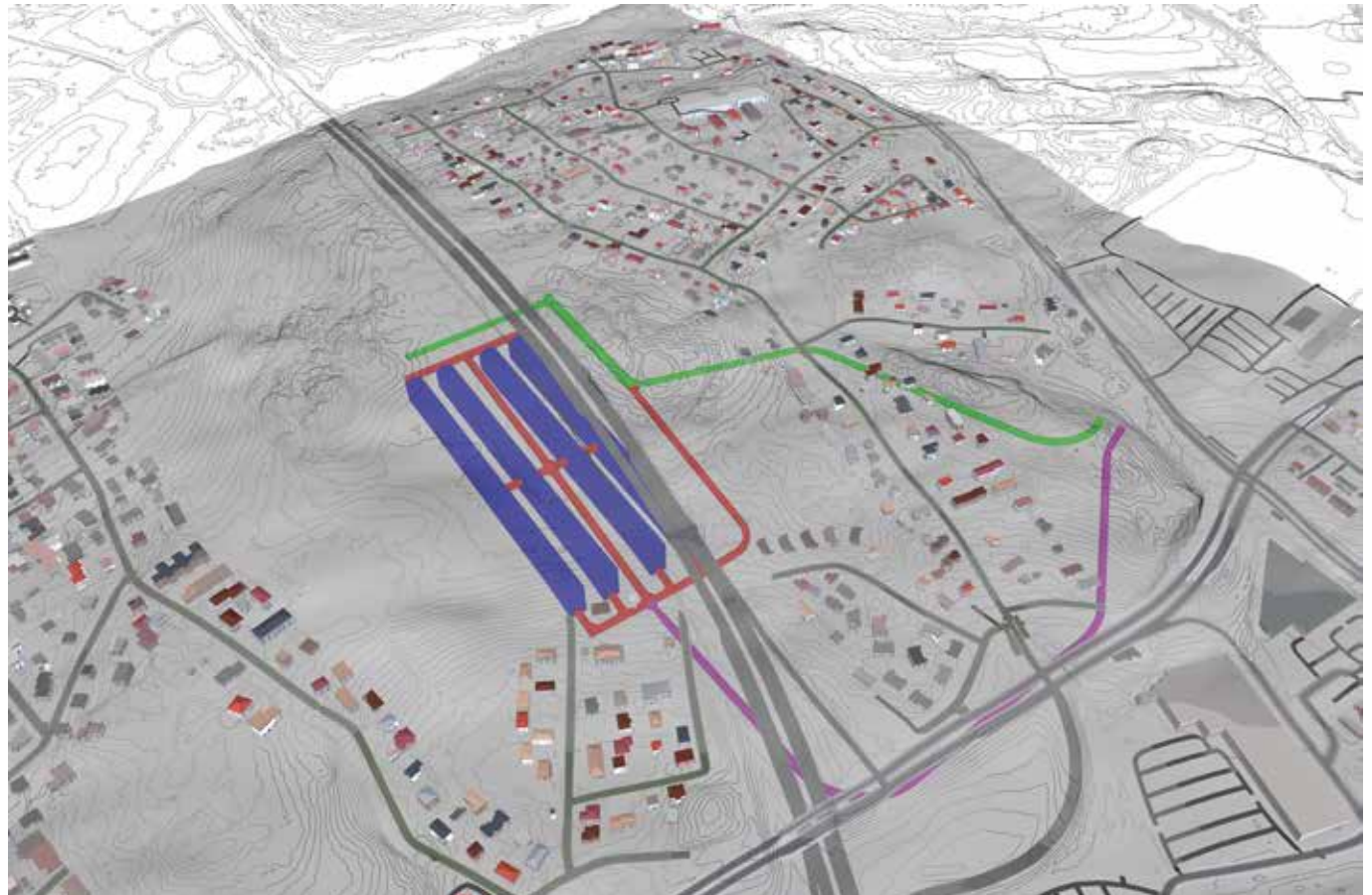
KERROSALA

Muu, tilavuus 900 000 m³

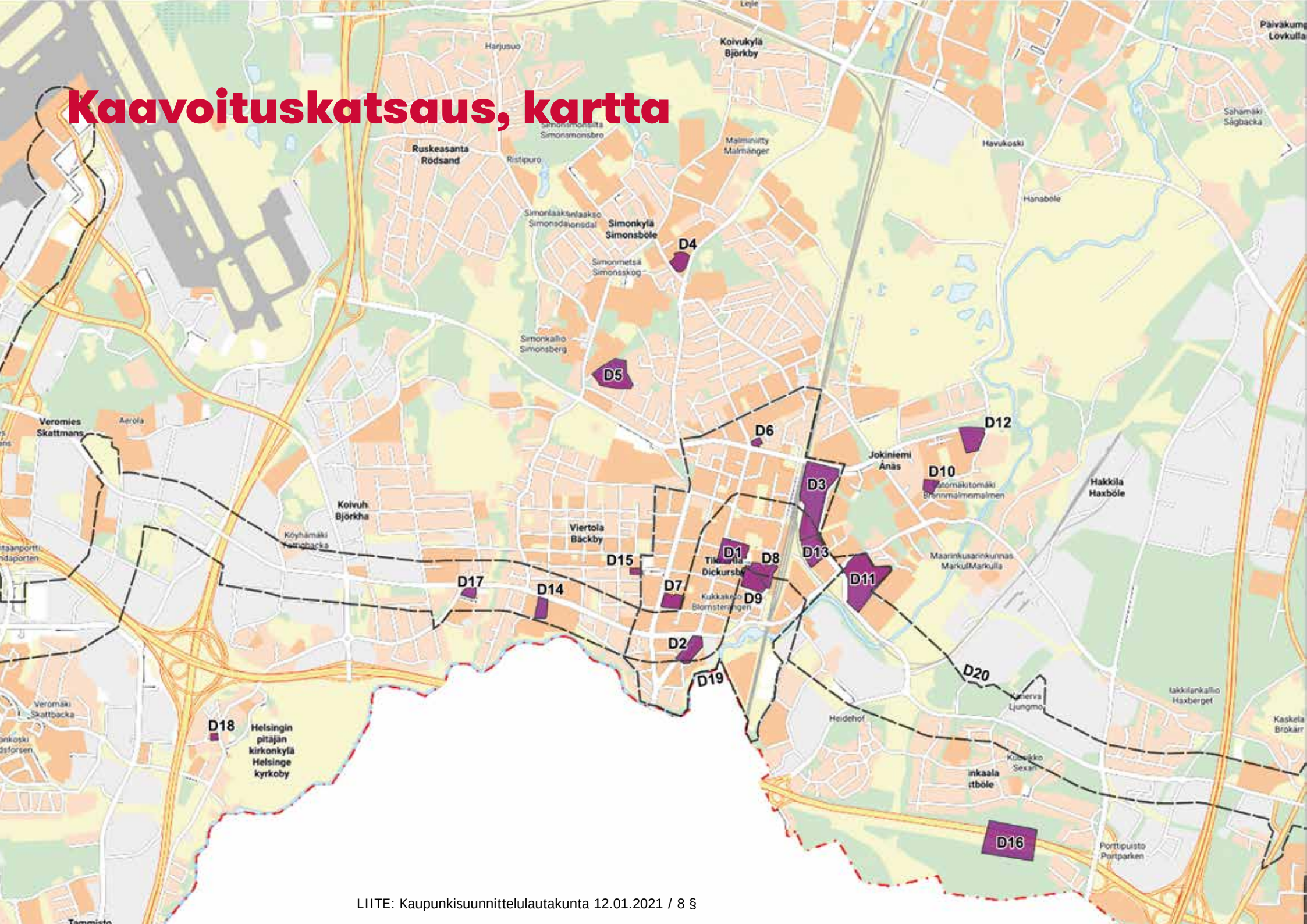
MAANOMISTUS

Kaupunki/valtio

Lisätietoja: Tikkurilan asemakaavatiimi



Kaavoituskatsaus, kartta



Kaavoituskatsaus

D1 002365 - Kielotie 13

Toimitila kaupungin työntekijöille sekä liike- ja palvelutilaa ja asumista purettavan virastotalon paikalle. Kaava päätöksästyöprosessissa 2020/2021 vuodenvaihteessa.

D2 002435 - Silkkitehtaan tie

Kelan kortteliin purettavien toimisto- ja liikerakennusten tilalle asuinkerrostaloja ja kivijalkaliiketilaa. Kaava nähtäville keväällä.

D3 Jokiniemen kampus

Jokiniemeen rakentuu uusi kampusmalli, jonka tilaratkaisut edistävät eri opetustasojen ja -alojen monimuoto-opetusta. Koulutilojen lisäksi kortteleihin sijoittuu yritystiloja, palvelukortteleita ja asumista. Alue muodostaa tiivistä ja toiminnallisesti sekoittunutta kaupunkirakennetta junaradan itäpuolelle. Kaavatyö alkaa keväällä.

D4 Hiekkaharjun vesitorni

Vanhan, purettavan vesitornin tontti muutetaan asuinkerrostaloille soveltuvaksi. Kaavatyö odottaa muiden kaavatöiden priorisoinnin vuoksi.

D5 002422 - Tikkurilan vanhustenkeskus

Vanha osa Simonkodista puretaan ja tilalle rakennetaan uudisosa, johon sijoittuu tiloja ikääntyneiden asumiselle ja palveluille. Kaava alkaa keväällä.

D6 002436 - Suopursuntie

Kerrostalo, 1930-luvun pientalo suojellaan. Kaava nähtäville kesällä.

D7 002372 - Neilikkatie 17

Asuinkerrostalojen rakentamisen pysäköintialueen paikalle. Kaavatyö prosessissa, seuraava vaihe nähtävillä.

D8 002342 - Asematie 1-3

Korttelin tuleva käyttötarkoitus, rakennussuojelu ja liittyminen Dixiin tutkitaan. Kaavatyö prosessissa, seuraava vaihe nähtävillä.

D9 Tikkuri

Tikkurin ja Raha-aseman tonteille suunnitellaan hybridikorttelia, johon sijoittuu asumista, palveluita ja toimitilaa. Suunnittelussa yhteensovitetaan kaupungin museon arvottama rakennuskokonaisuus ja lisärakentamisen tapa. Kaavatyö alkaa keväällä.

D10 002430 - Haxas

Arvokkaiksi määritellyt rakennukset suojellaan. Lisäksi tutkitaan pientalojen rakentamismahdollisuutta. Kaavatyö nähtäville syksyllä.

D11 Jokiniemenkuja

Lisärakennusoikeutta työpaikkarakentamiselle. Kaavatyö alkaa keväällä.

D12 002468 - Satomäentie 1

Valkoisenlähteentien jatkaminen itään mahdollistetaan. Samalla tutkitaan asuinkerrostalojen rakentamista. Kaavatyö alkaa syksyllä.

D13 Lauri Korpisen katu 9

Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kaava päivitetään. Kaavatyö alkaa syksyllä 2021.

D14 002428 - Viertolankuja 4

Toimisto- ja teollisuusrakennuksen paikalle kaavaillaan asuinkerrostaloja. Kerrosluku on neljästä kahdeksaan. Kaavatyö prosessissa, seuraava vaihe nähtävillä.

D15 002444 - Neilikkapolku 12

Nykyiset paritalot korvataan kahdella asuinkerrostalolla. Peltolantorin puoleiseen rakennukseen edellytetään liiketilaa. Kevyen liikenteen reittiä sujuvoitetaan. Kaavatyö alkaa alkuvuodesta.

D16 Vantaan Energian lämpövarasto

Vantaan Energian lämpöenergian kausivarastoa suunnitellaan Kuusikoon KEHÄ III:n ja Variskallion alueelle kallioperään noin 50-60 metrin syvyyteen. Hankkeella tähdätään energiatuotannon hiilineutraaliuuteen. Maanpäälliseen maankäyttöön vaikuttavat varaston ajotunneleiden suut sekä ajoyhteydet tunneleiden suulle ja lisäksi rakentamisen jaksiksi tarvitaan työmaa-alue. Kaavatyö alkaa keväällä.

D17 002377 - Tikkurilantie 84 b

Asuinkerrostalon ja kivijalkaliiketilän rakentaminen. Kaavatyö odottaa muiden kaavatöiden priorisoinnin vuoksi.

D18 002408 - Knapas

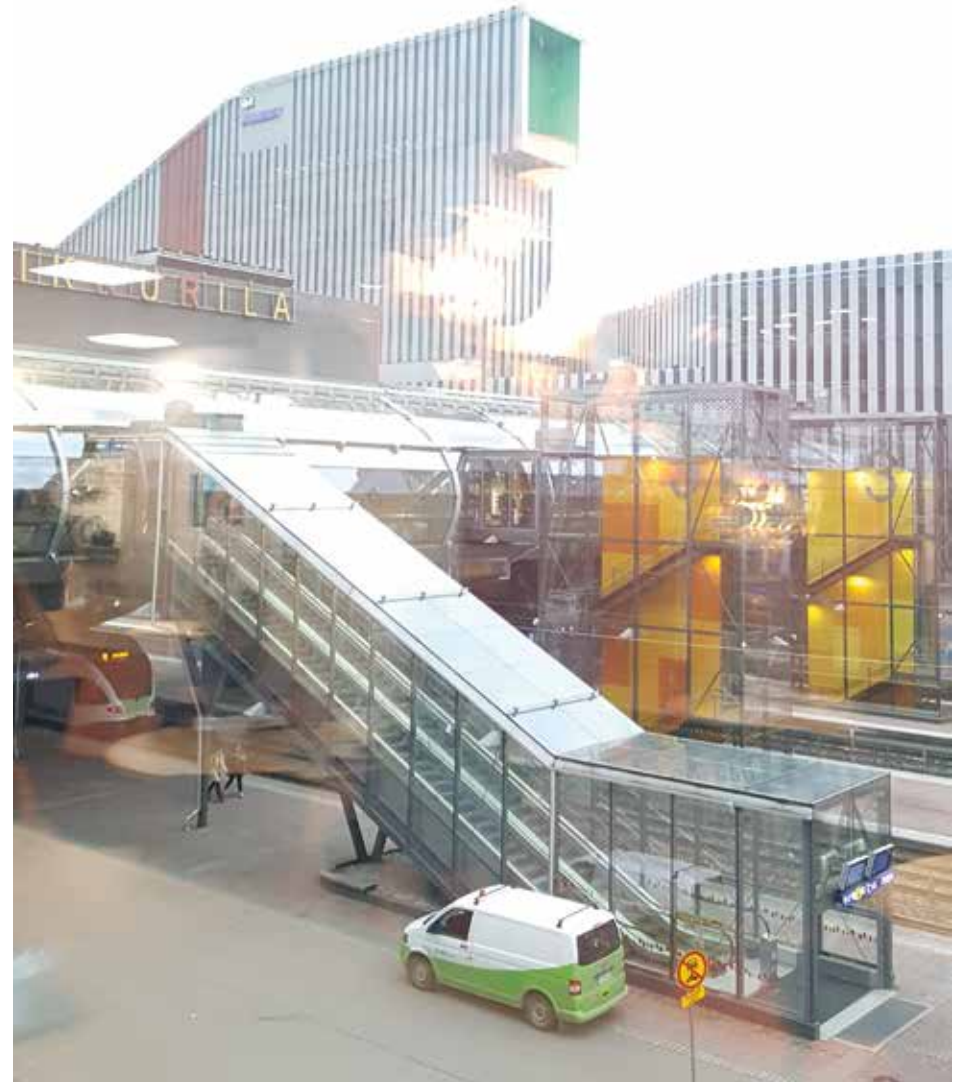
Tutkitaan suojelua ja sopivaa käyttötarkoitusta valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä sijaitsevalle tyhjilleen jääneelle rakennukselle. Kaavatyö nähtäville kesällä.

D19 062700 - Tikkurilan kaavarunko 2020

Kaavarunkoa päivitetään. Työssä tarkastellaan Tikkurilan keskustan tiivistymisen periaatteita kaupunkitalan toiminnallisuus ja viihtyvyys huomioiden. Kaavarunkotyö nähtäville kevättalvella.

D20 062800 - Vantaan ratikka

Ratikan asemakaavoilla ja asemakaavamuutoksilla osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katuympäristölle. Ensimmäiset kaavat astetaan nähtäville kesällä.





Vesa Karisalo, aluearkkitehti

Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti

Anna Hellen, asemakaava-arkkitehti

Mari Jaakonaho, asemakaava-arkkitehti

Linnea Löytönen, asemakaava-arkkitehti

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti

Merja Hokkanen, kaavoitusteknikko

Sari Simonen, kaavatekninen koordinaattori

ITÄ-VANTAA

www.vantaa.fi/asemakaavoitus

www.vantaa.fi/ajankohtaiset_kaavat

Kaavoitusohjelma

Itä- Vantaan kaavoitusohjelma ja -katsaus käsittää kolme Vantaan suuraluetta: Korso, Koivukylä ja Hakunila.

Korso

Korson keskustan uudistuksen kaavamuuotos on keskeytynyt Keskustakilpailun voittajan vetäydyttyä hankkeesta. Korson kehittämistä jatketaan kuitenkin käynnistämällä Keskustan kaupunkikuvallinen ja -rakenteellinen selvitys, jossa luodaan tulevaa korsolaisen rakentamisen mittakaavaa ja sijoittumista koko keskustan alueella. Selvityksessä tarkastellaan tulevaa kaupunkirakennetta eri näkökulmista kuten esim. palvelut.

Toinen keskustan kokonaisuutta täydentävä hanke sijoittuu radan itäpuolelle terveysaseman ja Kulomäentien väliin. Asemakaavan muutoksella luodaan mahdollisuudet merkittävälle asuntorakentamisen lisäykselle keskustassa. Tavoitteena on keskustamainen rakentamisen mittakaava ympäristöhäiriöt huomioiden. Palveluiden ja työpaikkatoimintojen sijoittumisen mahdollisuudet tutkitaan.

Koivukylä

Koivukylän kehittämisen meneillään oleva seuraava vaihe on Keskusta-alueetta koskeva kaavarunkotarkastelu. Siinä käsitellään laajempaa aluetta kuin 2017 keskustakilpailussa. Tavoitteena on tutkia täydennys ja parannusmahdollisuuksia myös muulla keskusta-alueella kokonaisuutena ja saada sitä kautta kehittämispotentiaali hyödynnettyä laajemmalti kuin kilpailun kohteena olleessa asemakorttelissa.

Hakunila

Hakunilan keskustan kehittämistyö kaavarungon pohjalta jatkuu. Tärkein kehityssuunta Vantaan ratikan siivittämänä on keskustan laajeneminen länteen varikoiden alueelle. Työ on ollut käynnissä jo jonkin aikaa ja on tarkentunut ratikan suunnittelun myötä.

Keskustan kasvusuunalla itään Kormuniityn alueella valmisteltu kaavamuuotos on pysähdyksissä hankkeen puutteen johdosta. Täydennysrakentamisen kaavahankkeet Hakunilantien varrella jatkuvat. Vaaralan alueella käynnistetään Vantaan ratikan hankekokonaisuudessa Kuussillan kaavarunko, jossa tutkitaan mm. nykyisten yleiskaavan työpaikkarakentamisen alueiden muuttamista asuinalueiksi.

Länsimäessä on kaavarunkotyö jo käynnissä ja valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn. Siinä selvitetään kasvusuunta pohjoiseen ja tiivistymisen sisäänpäin sekä uuden keskustakorttelin asema palvelukokonaisuudessa. Samalla käynnistetään keskuskorttelin asemakaavamuutoksen suunnittelu. Länsiosan asuntokortteleiden tiivistämiseen ja tehostamiseen tähtäävä asemakaavamuutos käynnistetään myös.

Vantaan ratikan hanke vaikuttaa merkittävästi Hakunilan keskustan, Vaaralan, Länsimäen ja koko Hakunilan suuralueen suunnitteluun.

Korson keskustan itäpuoli

Radan itäpuolen kehittäminen keskustamaiseksi asunto- ja työpaikka-/kaupan alueeksi

AIKATAULU

OAS 5/2021

Kala 1 2/2022

KV 10/2022

KERROSALA

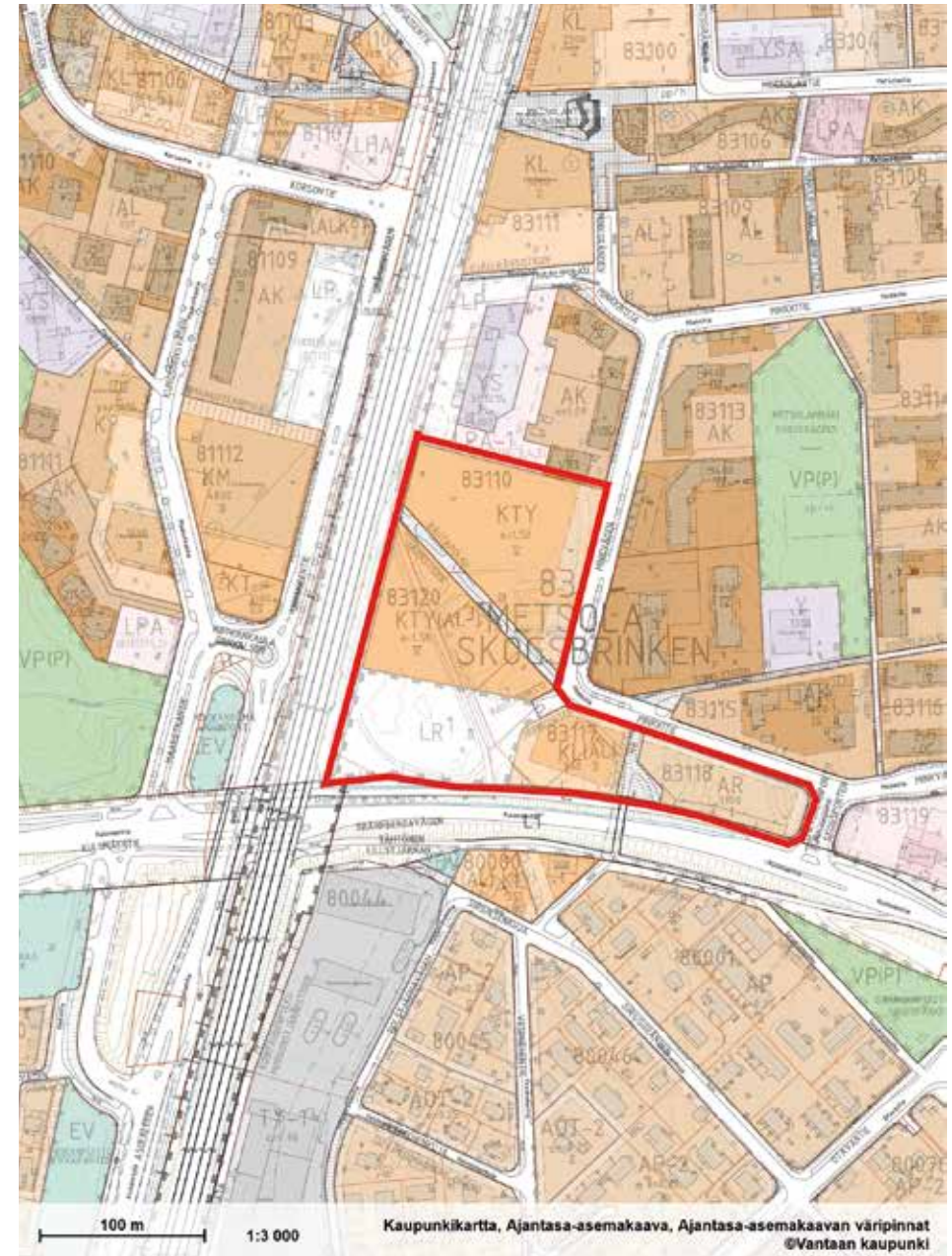
Asuminen 25 000 kem2

Toimitila 5 000 kem2

MAANOMISTUS

Kaupunki / Valtio

Lisätietoja: Mikel Aizpuru



Koivukylän keskustan kaavarunko

Nro 072500

Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Ratkaistaan mm. suojelukysymysten vaikutus täydennysrakentamiseen.

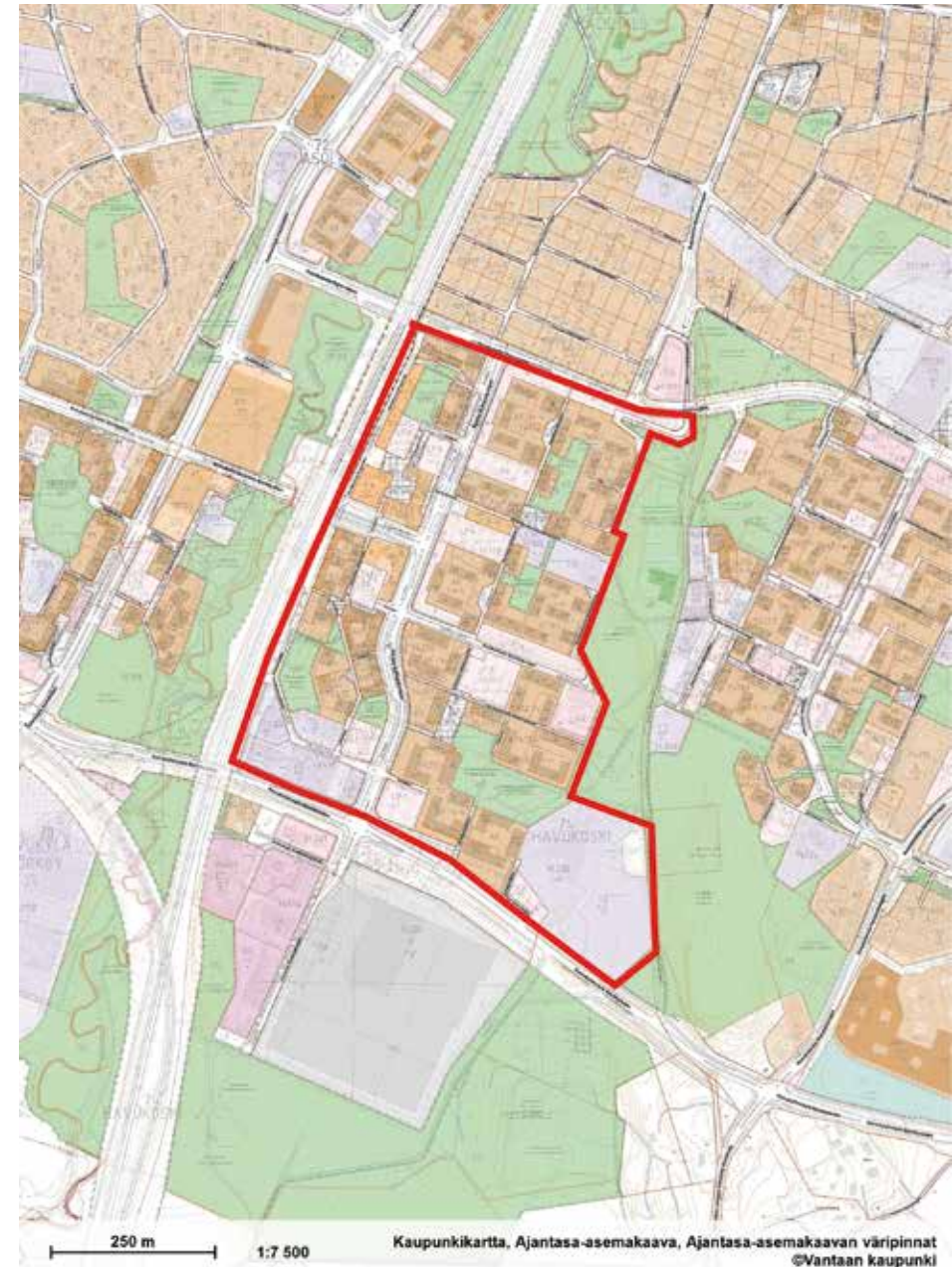
AIKATAULU

OAS	6/ 2020
Kala 1	3/ 2021

MAANOMISTUS

Kaupunki / yksityinen

Lisätietoja: Noora Koskivaara



Hakunilan keskustan laajennus 2 (nro 001873)

Hanke perustuu avoimen arkkitehtikilpailun Asuntoreformi 2018 voittaneeseen ehdotukseen ”Lähiösinfonia”. Kilpailussa tutkittiin täydennysrakentamisen luonnetta Hakunilaan perustuen vuonna 2017 laadittuun Hakunilan keskustan kaavarunkoon sekä tulevaisuuden asumista.

AIKATAULU

OAS	1/ 2020
Kala 1	5/ 2021

MAANOMISTUS

Kaupunki

Lisätietoja: Mari Jaakonaho, Anna Hellén



Kuussillan kaavarunko (nro 091800)

Kuussillan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Tutkitaan tarkemmat maankäyttöratkaisut Fazerilan ja Vaaralan teollisuusalueen muuttamisesta asuntoalueiksi yleiskaavaehdotuksen 2020 mukaisesti. Maakuntakaavan ja yleiskaavan ekologinen yhteys Ojangosta Vanhan kaupungin lahdelle. Vantaan ratikan vaikutukset huomioidaan

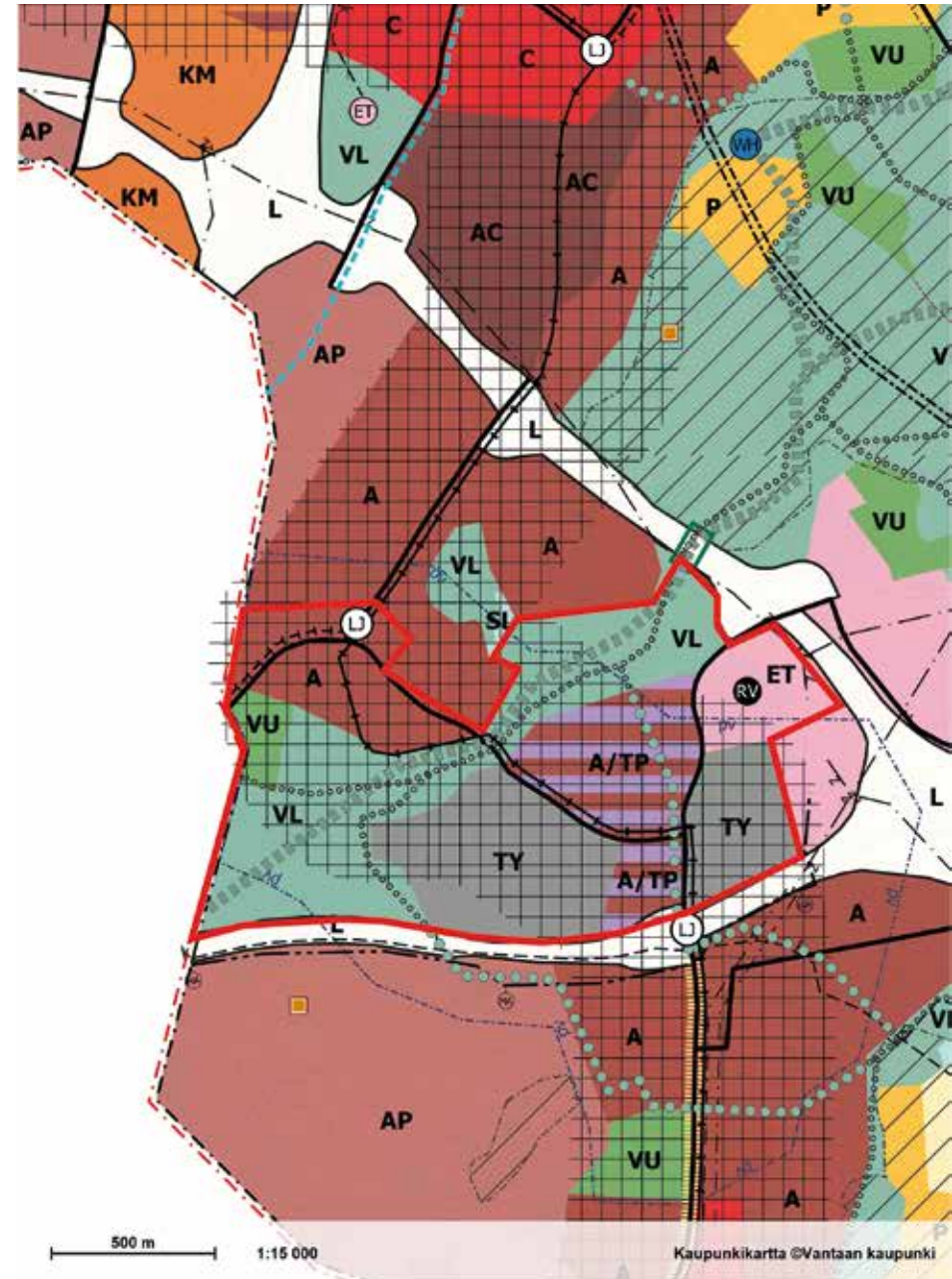
AIKATAULU

OAS	4/ 2021
Kala 1	2/ 2022

MAANOMISTUS

Kaupunki / yksityinen

Lisätietoja: Anna Hellén, Linnea Löytönen



Länsimäen kaavarunko (nro 091700)

Länsimäen keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Konkretisoidaan yleiskaavan 2020 ja Vantaan ratikan vaikutukset Länsimäen alueella. Keskustarakenteen täydentyminen ja iso laajenemissuunta Porvoonväylän suuntaan. Tutkitaan Länsimäentien sähkölinjan putkituksen edellytykset.

AIKATAULU

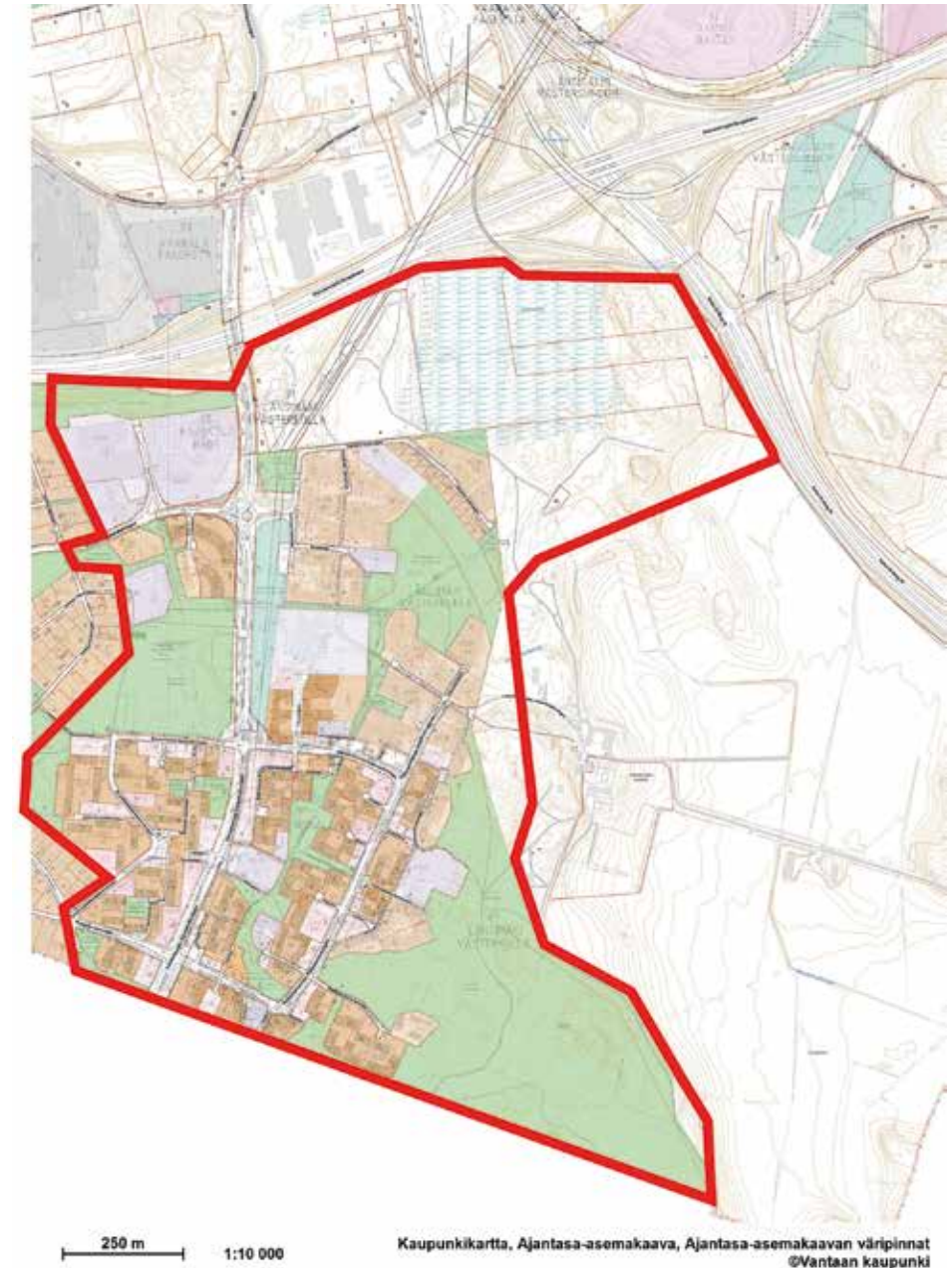
OAS 5/2020

Kala 1 4/2021

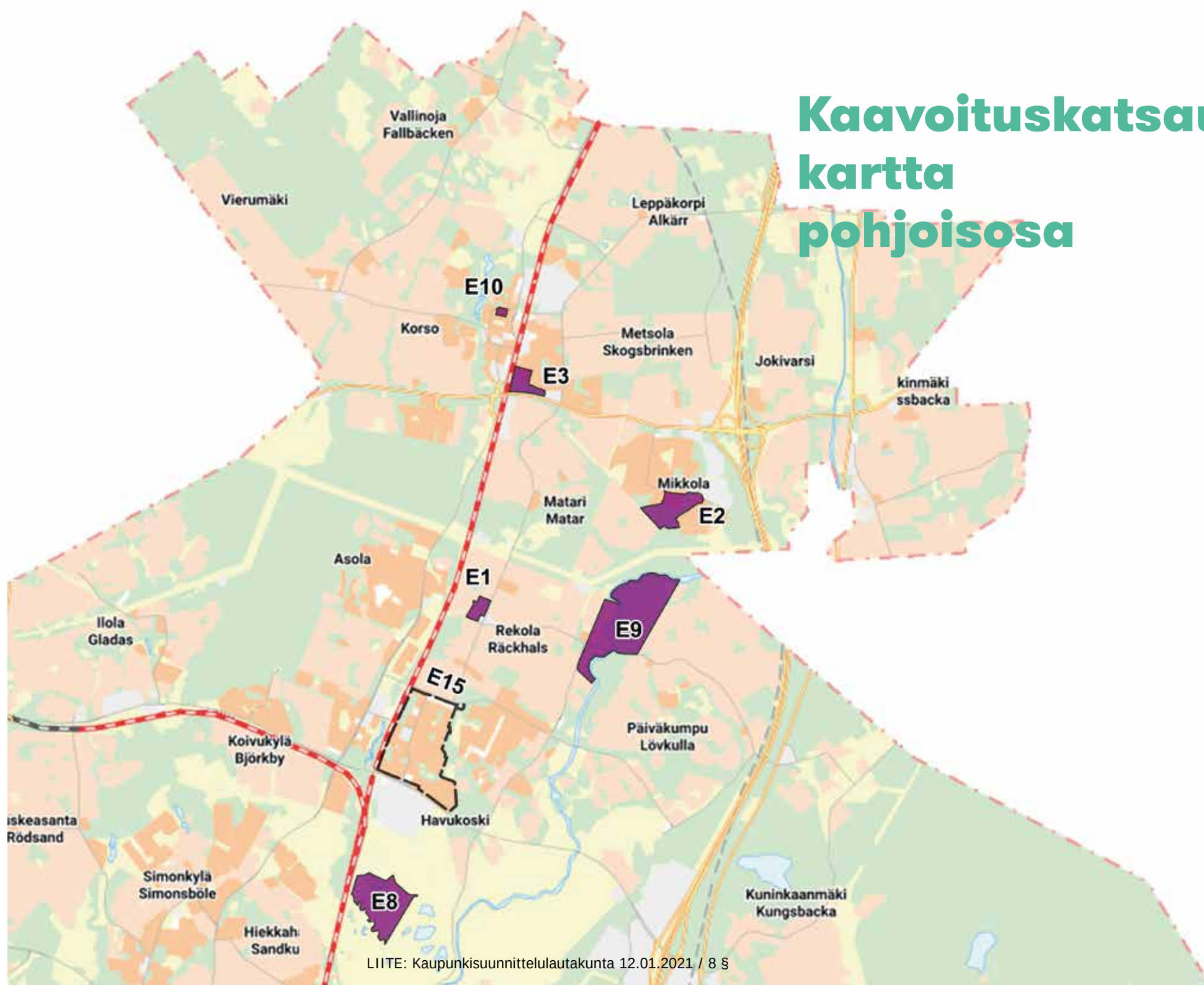
MAANOMISTUS

Kaupunki / yksityinen

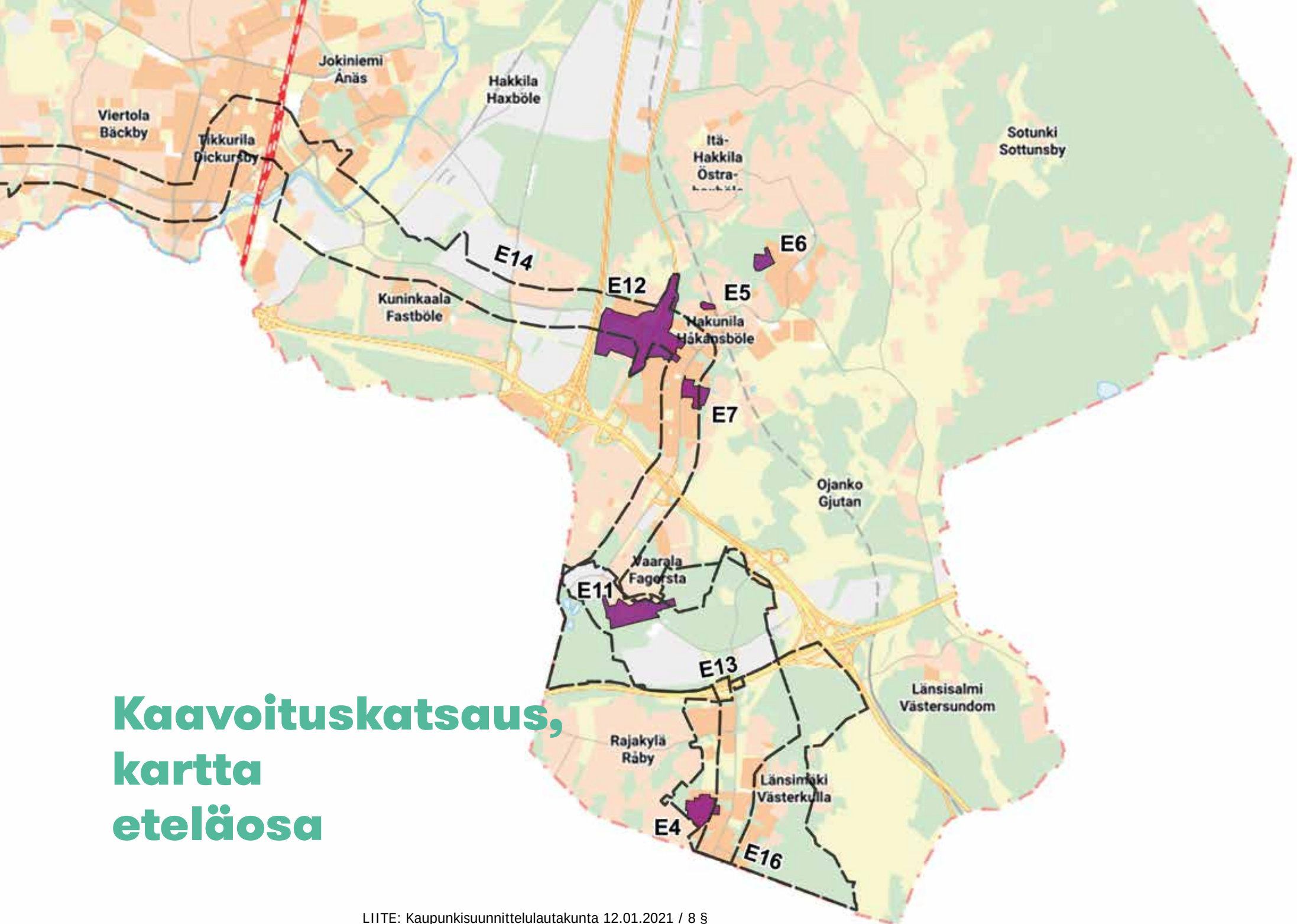
Lisätietoja: Anna Hellén, Linnea Löytönen



Kaavoituskatsaus, kartta pohjoisosa



Kaavoituskatsaus, kartta eteläosa



Kaavoituskatsaus

E1 002316 - Rekolan keskus

Uusi keskusta pientaloalueelle Rekolan aseman viereen. Asumista pientaloissa ja kerrostaloissa sekä palveluita. Uuden yleiskaavan mukaisesti. Kaavatyö alkaa alkuvuodesta. Kaava on nähtävillä syksyllä ja päätöskäsittelyssä myöhemmin syksyllä.

E2 002290 - Mikkolan laajennusalue

Kerrostaloalueen laajennus. Kaava on nähtävillä alkuvuodesta ja päätöskäsittelyssä kesällä.

E3 Korson keskustan itäpuoli

Radan itäpuolen kehittäminen keskustamaiseksi asumisen, työn ja kaupan alueeksi. Kaavatyö alkaa keväällä. Kaava on nähtävillä syksyllä ja päätöskäsittelyssä seuraavana keväänä.

E4 Estepolku

Kerrostaloalueen täydentämistä ja tehostamista. Kaavatyö alkaa syksyllä. Kaava on nähtävillä seuraavana kesänä.

E5 Vaunukuja

Kerrostaloalokorttelin täydentäminen asumisella. Kaavatyö alkaa syksyllä. Kaava on nähtävillä seuraavana keväänä.

E6 002410 - Saagatie

Hakunilan keskustan pohjoispuolella Nissaksessa olevan rakentamattoman Y-tontin kaavamuuotos asumiselle. Kerrostaloja ja rivitaloja. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöskäsittelyssä syksyllä.

E7 002424 - Hiirakkokuja

Hakunilan kaavarungon mukaista asuntokortteleiden täydennystä. Uutta asumisen kerrosalaa 17600 k-m², liiketilaa 100 k-m². Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöskäsittelyssä syksyllä.

E8 741600 - Rosenlund

Pienen omakotialueen täydennys. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöskäsittelyssä syksyllä.

E9 Päiväkummun omakotitontit

Omakotialueen laajennus Päiväkummussa sekä joen rannan omakoti-asetakaavojen uusiminen Rekolassa.

E10 002482 - Korson päiväkotit

Sisäilmaongelmien vuoksi päiväkotit on poistettu käytöstä ja puretaan. Tilalle rakennetaan kaksi kerroksinen päiväkotit, jossa voi hoitaa 192 lasta.

E11 931500 - Hopeatie

Kuussillan pientaloalueen laajennus. Vantaan ratikan linjan katualue ja virkistysaluetta. Kaavatyö alkaa alkuvuodesta. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöskäsittelyssä syksyllä.

E12 001873 - Hakunilan keskustan laajennus 2

Hakunilan kaavarungon mukainen laaja kaavaluonnostarkastelu. Asumisen kerrosalaa noin 100 000 k-m². Kaksi päiväkotia ja kivijalkaliiketilaa. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöskäsittelyssä syksyllä.

E13 091800 - Kuussillan kaavarunko

Kuussillan alueen kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Kaavatyö alkaa keväällä. Kaava on nähtävillä syksyllä ja päätöskäsittelyssä seuraavana keväänä.

E14 062800 - Vantaan ratikka

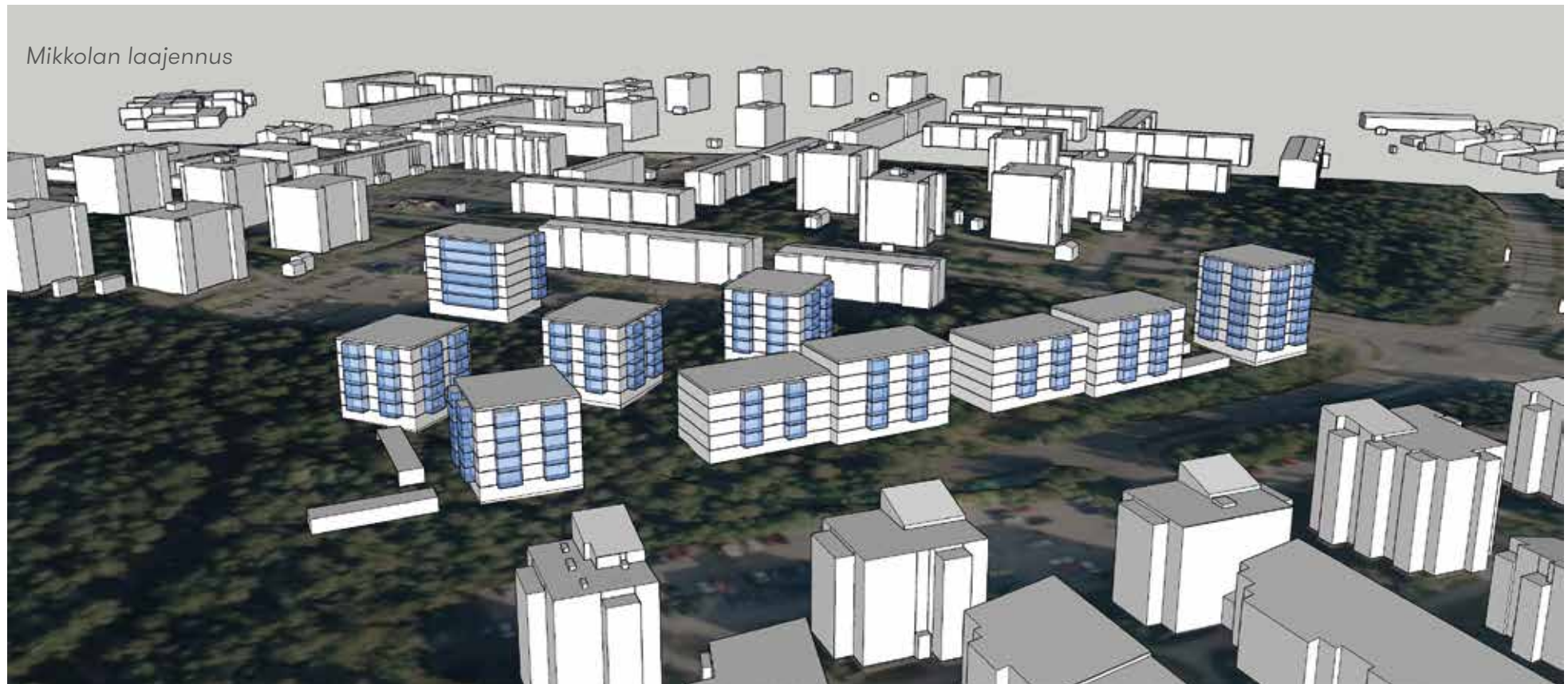
Ratikan asemakaavoilla ja asemakaavamuutoksilla osoitetaan riittävä tila ratikan infrastruktuurille ja siihen liittyvälle katu ympäristölle. Ensimmäiset kaavat astetaan nähtäville kesällä.

E15 072500 - Koivukylän kaavarunko

Koivukylän keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöksä-sittelyssä syksyllä.

E16 091700 - Länsimäen kaavarunko

Keskustan kehittämistä ja täydennysrakentamista ohjaava yleispiirteinen suunnitelma. Konkretisoidaan yleiskaavan 2020 ja Vantaan ratikan vaikutukset Länsimäen alueella. Kaava on nähtävillä keväällä ja päätöksä-sittelyssä syksyllä.







9 § **Asemakaavamuutos 002284 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä /TLA**

VD/8942/10.02.04.00/2015

TLA/TKA/VIK

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6–8-kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m², noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m² sekä viisikerroksinen pysäköintitalo.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 12153 sekä katualueita, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 12153 sekä katualueita, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 12153.

Alue sijaitsee pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteentien ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle.

Hakija

Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy.

Maanomistus

Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaupungin asiantuntijoiden lisäksi kaavan valmisteluun on osallistunut L-arkkitehdit Oy, Vireo Oy sekä Promethor Oy konsulttina.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymässä oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinalueita (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteuksen toisella puolella Pähkinärinteentien ostoskeskuksen kohdalla.

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.

Asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6-8-kerroksisia kerrostaloja yhteensä 17 800 k-m², noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m² Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.



Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on huoltorakennusten korttelialuetta, jolle on saanut rakentaa lämpökeskusrakennuksen sekä eteläosastaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa vähittäiskaupan myymälätilojen enintään 500 m² ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien. Kaavamuutos on yleiskaavan täydennysrakentamistavoitteen, kaupungin maapoliittisten linjausten ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukainen. Uusi runkolinja 300 liikennöi Pähkinärinteen kautta välillä Myyrmäki-Helsinki vuonna 2022 alkaen (HSL 24.3.2020).

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mittakaavaa ja suorakulmaista koordinaatistoa. Kaavassa edellytetään, että uudisrakennusten julkisivut ja arkkitehtuuri sopeutuvat Pähkinärinteen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 27.2.2020.

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu Vantaan Sanomissa 8.2.2020, asukaslehdessä 7.3.2020 sekä kaupungin verkkosivuilla ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta. Mielipiteet ja vastine on esitetty kaavaselostuksessa.

Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu osittain Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (17800 k-m², n. 350 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen liittyy kaksi maankäyttösopimusta sekä esisopimus määräalojen kaupasta.

Muutostkustannukset maksavat hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy tonttiensa pinta-alan suhteessa ja kaupunginhallitukselle tullaan esittämään vahvistettavaksi maksuluokka 4 (18 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2500 €), yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) asetetaan nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002284 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 12 Hämeenkyliä / Pähkinäsärkijä
- b) oikeutetaan asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistetaan maksuluokka 4 ja todetaan, että hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy maksavat muutostkustannukset (18 000 €), lisättyä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla



lisämaksulla (2500 €), tonttiensa pinta-alan suhteessa yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 27

Kaupunkiympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002284 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot,
- c) vahvistaa maksuluokka 4 ja todeta, että hakijat Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy maksavat muutostekniskustannukset (18 000 €), lisättynä tonttijaon laadinnan aiheuttamalla lisämaksulla (2500 €), tonttiensa pinta-alan suhteessa yhteensä 20 500 €. Tällöin Vantaan Energia Oy maksaa 7 335,44 € ja Veikko Laine Oy 13 164,56 €.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Lausunnot

Lausuntoja ei tarvittu.

Tarkistukset

Kaavaa on tarkistettu varasto-, väestönsuoja- ja teknisten tilojen osalta. Tarkistukset eivät ole olennaisia eivätkä edellytä kaavan uutta nähtäville panoa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukainen vastine muistutukseen ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.1.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002284 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 12 Hämeenkylä / Pähkinänsärkijä

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.1.2021
- Muistutus ja vastine 12.1.2021



Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Timo Kallaluoto, p. 050 312 2132

etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ

HÄMEENKYLÄ



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002284

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteyksessä olevan liikerakennuksen purku ja korttelin rakentaminen tehokkaaksi kaupunkikortteliksi, johon sijoittuu 6 – 8 -kerroksisia asuinkerrostaloja (17 800 k-m², noin 350 asuntoa), liiketilaa 700 k-m² sekä viisikerroksinen pysäköintitalo. Kaavaan liittyy kolme maankäyttösopimusta.

Asemakaavan muutos:

kaupunginosa 12 Hämeenkylä
kortteli 12153 sekä katualuetta

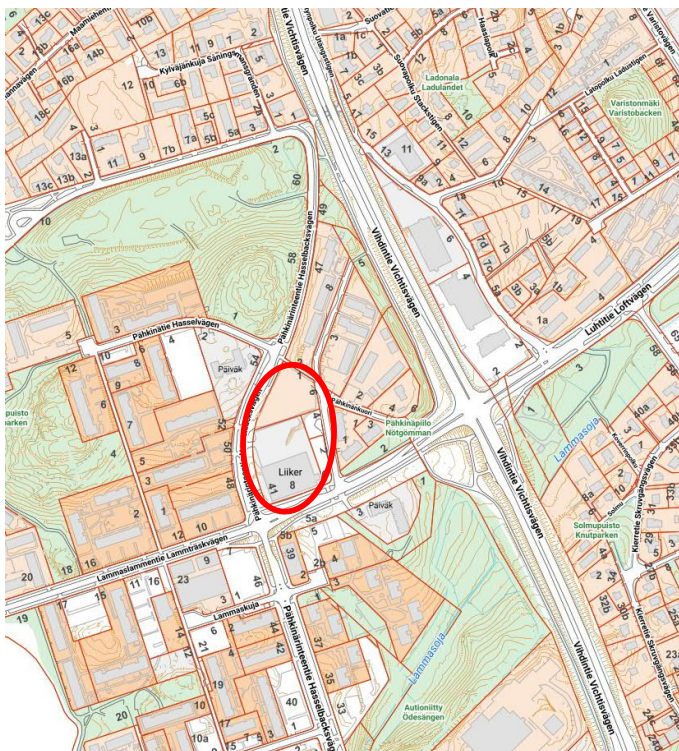
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

kaupunginosa 12 Hämeenkylä
kortteli 12153

Kaavan laatija:

Anne Olkkola, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijoittuu pääkatujen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen vastapäätä Pähkinärinteentien ostoskeskusta. Kortteli sijoittuu uuden runkolinjan 300 varrelle. Suunnittelu aluetta rajaavat Lammaslammentie, Pähkinärinteentie, Pähkinänsärkijä ja Pähkinänsärkijä.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan Energia Oy:n ja Veikko Laine Oy:n jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284.
- Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020.
- Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.
- Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	14
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
3.3. Asemakaavan tavoitteet	18
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja kehityspolut.....	20
4. Asemakaavan kuvaus.....	22
4.1 Kaavan rakenne	22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	22
4.3 Aluevaraukset.....	23
4.4 Kaavan vaikutukset.....	25
4.5 Ympäristön häiriötekijät	30
5. Asemakaavan toteutus	30
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	30
7. Asemakaavan seurantalomake	31
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	33
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	40

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Vesihuollon yleissuunnitelma, Vantaan kaupunki, 15.6.2020
- Pihasuunnitelma, Vireo Oy, 11.8.2020
- Varjostustutkimus ja alueleikkauksia, L-arkkitehdit, 8.9.2020

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Liikennemeluselvitys, Promethor Oy, 17.6.2020
- Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehti-toimisto Kristina Karlsson
- Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000
- Asukaspysäköinnin tarve ja pysäköintinormien määrittäminen, Mirva Kallio, Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella tehty diplomityö, 24.5.2011.

- Maaperän kunnostuksen loppuraportti: Vantaan Energia Oy, Lammasoja ja Pähkinärinteentie 45, Vantaa, Envimetria Oy, 12.12.2013
- Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinäsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

1. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen liikerakennuksen purku ja korttelin 12153 rakentaminen tehokkaaksi asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), johon sijoittuu 6 – 8 -kerroksisia kerrostaloja yhteensä 17 800 k-m², noin 350 asuntoa sekä liiketilaa 700 k-m² Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Korttelin piha esitetään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi (AH) ja korttelin pohjoisosaa autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), johon sijoittuu viisikerroksinen pysäköintitalo noin 225 autolle.

Nykyinen liikerakennus puretaan ja kaupungin omistamalla maalla sijaitsevat kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa poistuvat Pähkinäsärkijän varrelta. Vantaan Energian lämpövoimala on jo purettu korttelin pohjoisosista. Korttelin maanomistajia ovat Vantaan Energia Oy, Veikko Laine Oy sekä Vantaan kaupunki.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on huoltorakennusten korttelialuetta, jolle on saanut rakentaa lämpökeskusrakennuksen sekä eteläosastaan liike- ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, johon on voinut sijoittaa vähittäiskaupan myymälätilojen enintään 500 m² ja pysäköimisaluetta. Nyt liikerakennuksessa on mm. ravintola ja kirjapaino.

Kaavamuutos lisää asuntorakentamista palvelujen tuntumaan uuden linja-autojen runkolinjan varrelle Pähkinärinteiden kaupunkikuvallisesti arvokasta aluetta ja lähiluontoa vaalien, yleiskaavan täydennysrakentamistavoiteen, asuntorakentamistavoite ja resurssiviisauden tiekartan tavoitteiden mukaisesti. Uusi runkolinja 300 liikennöin Pähkinärinteiden kautta välillä Myyrmäki-Helsinki vuonna 2022 alkaen (HSL:n hallitus 24.3.2020).

Pähkinärinne edustaa 1970-luvun punatiiliarkkitehtuuria ja on kaupunkikuvallisesti arvokas. Naapuritonteilla kerrosluvut vaihtelevat yhdestä seitsemään ja Pähkinärinteiden ostoskeskuksen länsipuolella on kahdeksankerroksinen talo.

Yleiskaavassa 2007 alue on pientaloaluetta (AP) ja sille sijoittuu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET). Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinalue (A1). Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteuksen toisella puolella Pähkinärinteiden ostoskeskuksen kohdalla.

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020) alue on tiivistä asuntoaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa sijoittaa asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla melu on huomioitava rakentamisessa.



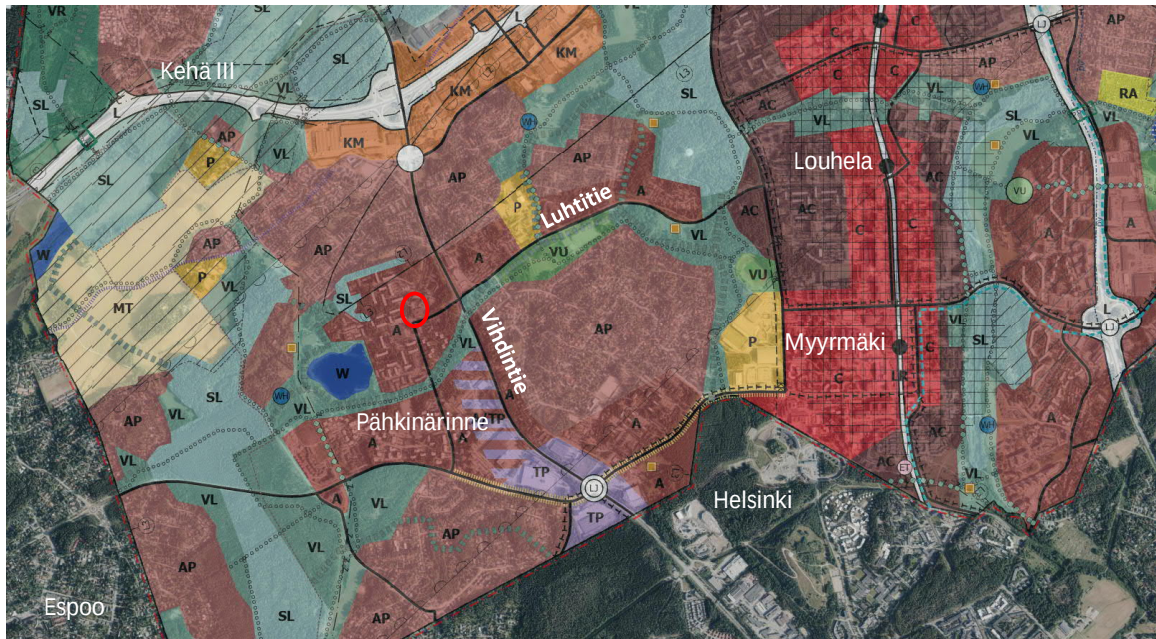
Pienoismalli tulevasta rakentamisesta, taiteilijan näkemys, L-arkkitehdit, 2020.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Pähkinärinne sijaitsee Lounais-Vantaalla Kehä III:n eteläpuolella, Vihdintien länsipuolella. Myyrmäen keskusta on noin 3,5 km päässä. Alue on Helsingin metropolialueen keskellä ja sen joukkoliikenneyhteydet paranevat uuden runkolinjan 300 myötä. Myös yhteydet Louhelan juna-asemalle paranevat Luhtitien rakentamisen myötä.



Ilmakuva (2017) yhdistettynä Vantaan yleiskaavaehdotukseen 2020 (nähtävillä 22.4.-18.6.2020).

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Alue sijoittuu alun perin metsäiselle kallio-moreeniselänteelle, jota on vielä 1950-luvulla ympäröineet alavammat viljelysmaisemat. Pähkinärinteessä ja suunnittelualueen lähistöllä on yhä havaittavissa alkuperäistä luonnonmaisemaa: puustoisia ja metsäisiä alueita kallioselänteillä ja lehtomaista puolaaksoa alavilla kohdilla. Tämä kuvaa Pähkinärinteen monipuolista ja pienipiirteistä maisemarakennetta. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle, jossa korttelin pohjoisosassa on pieni avokallio, muutoin se on moreenia ja täyttömaalle rakennettua aluetta. Suunnittelualueella ei ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Lammasojan valuma-alueeseen. Lammasoja johtaa vedet itään Varistonojaan, josta vedet virtaavat pohjoisen suuntaan laskien Askistossa Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat edelleen Espoon halki lounaan suuntaan laskien vedet lopulta Espoon Kurttilassa mereen.

Kaava-alue on nykytilassa lähes kokonaan vettä läpäisemätöntä katto- ja asfalttipintaa. Alueen pohjoisosassa alue on nykyään luonnontilaisena, kun sieltä on purettu vanhat voimalaitosrakennukset. Alue ei ole pohjavesialuetta.



Pähkinärinteessä on monipuolinen ja pienipiirteinen maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu selänteen vaihtumisvyöhykkeelle (punainen rajaus), kuva Vantaan kaupunki.

Maaperä

Maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on täyttöä. Alueelta on hyvin vähän kairauksia. Kaava-alueen eteläosassa (ts. nyk. liikerakennuksen paikalta) tehtyjen kairausten mukaan 0,5...1,0 m paksun täyttökerroksen alla on 0,5...2,0 m paksu kerros savea ja silttiä. Saven ja siltin alla on hiekkaa ja moreenia. Kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen pohjamoreeniin, kiveen tai kallioon n. 0,5...5,0 m syvyydellä.

Kaava-alueen pohjoisosa on maaperäkartan mukaan merkitty pilaantuneeksi maa-alueeksi. Pilaantuneet maat tulee kunnostaa/poistaa ennen rakennustöiden aloittamista.

Pohjavedenpinnan tasoa alueella ei ole mitattu.

Kaava-alueella tulee tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamiskäytöt tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Suunnittelualueella maaston korot vaihtelevat +39,1 ja +46,6 metrin välillä (N2000).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hämeenkylässä asui vuoden 2019 alussa 8137 henkeä. Alueen väkiluku on kasvanut vuodesta 2012 lähtien noin 740 hengellä. Uusia asuntoja on rakenteilla, joten kaupunginosan väkiluvun ennakoidaan nousevan myös lähivuosina. Hämeenkylässä asukkaiden ikäjakauma on hyvin lähellä vantaan keskiarvoa sillä erotuksella, että yli 65-vuotiaiden osuus on Vantaan keskiarvoa vähän suurempi. Myyrmäen suuralueella asuu lähes 57 000 henkilöä, joten se on väestömäärältään Vantaan

suurin suuralue. Suuralueen osuus Vantaan väestöstä on noin neljäsosa.¹ Hämeenkylässä kaupunginosa väestön sosiaalisen rakenteen noudattaa suuralueen keskiarvoa, jonka piirteisiin kuuluu mm. yksin eläminen ja lapsettomat perheet.

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja, mutta ympäröivät korttelit ovat asuinkortteleita. Hämeenkylässä asutuskannasta vuonna 2017 omistusasuntoja (talo tai osakkeen omistukseen perustuvia) oli yhteensä 54 %, kun Vantaan keskiarvo on 52 %. Asutuskannasta yhtiöitä oli 11 – 15 prosenttia ja omakotitaloja 2 %.

Palvelut ja työpaikat

Hämeenkylässä kaupunginosa oli 1658 työpaikkaa vuoden 2017 lopussa.¹ Kymmenessä vuodessa työpaikkojen määrä on vähentynyt noin 40 % ja vuonna 2017 poistui noin 16 % työpaikkaa. Suurin osa, 42 %, alueen työpaikoista on tukku- ja vähittäiskaupassa. Merkittävä osa nykyisistä ja poistuneista työpaikoista sijoittuu Vihdintien varteen. Pähkinärinteessä on ostoskeskus, koulu, kirjasto ja päiväkotia. Rakennuksissa on kivijalkapalveluita. Myyrmäen aluekeskukseen on 3,5 km ja Varisto-Petikon kaupan alueelle on alle 2 km.

Yhdyskuntarakenne

Pähkinärinte on osa Vihdintien tukeutuvaa kaupunkirakennetta, alun perin yksi Helsingin maalaiskunnan "metsälähiöstä". Modernin kaupunkirakentamisen periaatteisiin kuului virtaava tila ja avoin rakennustapa eikä tontteja ei ole rajattu. Pähkinärinte on rakennettu ruutukaavaan, jonka keskiössä on ostoskeskus. Pähkinärinteen tien rinnakkaiskatuna on jalankulkuakseli Lammaspolku – Pähkinäpolku. Toinen pääkatu johtaa Lammaslammelle. Katuja reunustavat puurit. Tyypillisiä piirteitä ovat erilliset rakennukset ja korttelin nurkkien jättäminen auki. Rakentamistapa on väljä.

Kaupunkikuva

Pähkinärinte edustaa 1970-luvun onnistunutta asuntoarkkitehtuuria. Alue on kaupunkikuvallisesti arvokas. Suurin osa rakennuksista on punatiilipintaisia, tehosteväreinä kirsikka ja juolukka. Seassa on muutama betonijulkisivuinen rakennus, joissa on väritehosteita. Parvekkeet ovat yleensä betonipilarirakenteisia. Rakenteiden yksityiskohdat ovat keveitä ja huoliteltuja. Alueen ympäristöarvot löytyvät luonnosta ja yhtenäisestä rakennuskannasta. Selkeä suorakulmainen katuverkosto, piha-piirit ja yhteys luontoon ovat alueen luonteenomaisia piirteitä.²



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

² Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 7.

Pähkinärinteen rakennuskanta on yhtenäistä ja sille on tunnusomaista tiilijulkisivut, betonirunkoiset parvekkeet ja tehostevärit kirsikka ja juolukka. Oikealla kuva suunnittelualueen naapurirakennuksesta, joka valmistui 2019. Kuvat Vantaan kaupunki.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Pähkinärinne sisältyy modernin rakennuskannan inventointiin 2002 (Eskola). Lisäksi on tehty tarkemmat inventoinnit 2000 (de la Chapelle) ja 2009 (Schalin & al.). Alueen rakennusperintöluokitus on keskeneräinen ja se tullaan täydentämään vuonna 2020. Pähkinärinteen asemakaava on tyypillinen 1960-luvun uusruutukaava. Rakennusliike Otto Wuorio Oy halusi tehdä alueesta korkeatasoisen ja palkkasi arkkitehdiksi Pentti Aholan, joka laati asemakaavan 1969. Tiilijulkisivut ja betonirunkoiset parvekkeet tekivät Pähkinärinteestä erilaisen muihin lähiöihin verrattuna. Kellari- ja maantasokerrokseen on kaavoitettu palvelutilaa, mikä oli vastareaktio 1960-luvun täydelliseen työpaikkojen ja asumisen erottamiseen toisistaan. Pähkinärinteen rakennusten suunnittelua jatkoi Pentti Aholan kuoleman jälkeen Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, joiden suunnittelemissa useimmat rakennukset ovat. Kerrostalot valmistuivat 1972-79. Ostoskeskuksen suunnitteli arkkitehti Erkki Karvinen.³

Yhtenäinen arkkitehtuuri esiintyy erityisesti kerrostaloissa ja niiden väriyksessä ja parvekkeissa, joita on osin uusittu. Aravamääräykset karsivat muutamasta rakennuksesta tiiliverhoilun. Ostoskeskus toteutettiin vaatimattomampana kuin kaavaluonnoksissa. Lähiökeskuksen 12-kerroksinen maamerkki-kerrostalo toteutettiin 10 vuotta myöhemmin matalampana ja paksumpana verrattuna kaavaluonnoksen siroon torniin.

Virkistys

Lammaslampi, Lammasojan ja niitä ympäröivät lähivirkistysalueet sekä lähialueiden luonnonsuojelualueet muodostavat vetovoimaisen Pähkinärinteen viheraluekokonaisuuden. Seudullinen viher- ja virkistysyhteys latuyhteyksineen sijoittuu Lammasojan purolaaksoon länsi-itäsuuntaisesti. Suunnittelualueen pohjoispuolella on kallioselänteinen lähivirkistysalue. Myyrmäen urheilupuistoon on noin 1 km matka.

Liikenne

Kaava-alue sijoittuu Pähkinärinteentien, Lammaslammentien, Pähkinänsärkijän ja Pähkinänytimen rajaamalle alueelle. Pähkinärinteentie ja Lammaslammentie ovat paikallisia kokoojatuja. Pähkinänsärkijä on tonttikatu. Pähkinänydin on jalankululle ja pyöräilylle varattu katu. Pähkinärinteentien keskiarkkiliikennemäärä vuonna 2018 oli 3000 ajon/arkivuorokausi. Lammaslammentien keskiarkkiliikennemäärä vuonna 2019 oli 6670 ajon/arkivuorokausi.

Kaava-alueella on pysäköintialue, jossa on tilaa kahdeksalle kuorma- tai linja-autolle. Alueella on myös taksitolppa.

Kevyt liikenne

Lammaslammentien molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Myös Pähkinärinteentien länsipuolelle on yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Pähkinänsärkijän länsireunassa on jalkakäytävä.

Pähkinärinteentien ja Lammaskujan risteyksessä, 150 metrin päässä kaava-alueesta, sijaitsee kaupunkipyöräasema.

Kaava-alueen eteläpuolella Lammasojan varressa kulkee hiihtolatu.

³ Arno de la Chapelle, Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, alustava 26.3.2007, s. 9

Joukkoliikenne

Pähkinärinteentiellä kaava-alueen ohitse kulkee 3 linjaa ja Lammaslammenttiellä 3 linjaa. Niillä pääsee Myyrmäkeen, Vantaankoskelle, Petikkoon, Varistoon, Askistoon ja Helsinkiin.

Vesihuolto

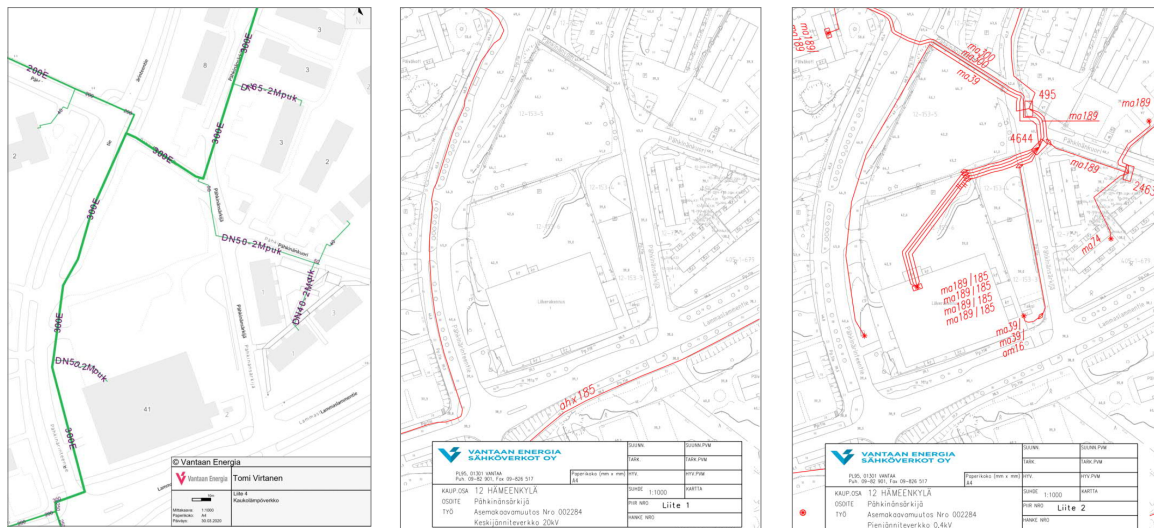
Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee arvioilta välillä +82.00 ... +95.00. Alueen jätevedet johdetaan Vapaalan jätevedenpumpaan kautta Hämevaaraan ja sieltä edelleen Espooseen Suomenojan jätevedenpuhdistamolle. Hulevedet johtuvat alueelta Pähkinärinteentien ja Pähkinäsärkijän hulevesiviemäreihin. Hulevesiviemäreistä vedet päätyvät Lammasojaan.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueelle. Johdot kulkevat Pähkinärinteentien, Pähkinänydin ja Pähkinäsärkijän pohjoisosan katualueilla. Vantaan Energian lämpövoimala on purettu huoltorakennusten korttelialueelta.

Sähköverkko

Vantaan Energialle kuuluvia keskijännitemaakaapeleita on Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien katualueilla.



Vantaan Energian kaukolämpö-, keskijännite- ja pienjänniteverkot.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijoittuu lentomeluyöhykkeelle yleiskaavan 3 (Lden 50-55 dB).

Suunnittelualueella ollut Pähkinärinteentien lämpökeskus purettiin kesällä 2013 ja lämpökeskuksen alle 2011 jääneen pilaantuneen maaperän kunnostus suoritettiin loppuun Envimetria Oy:n toimesta heinä-elokuun 2013 aikana.

Kesäkuussa 2020 tehdyssä tutkimuksessa ei havaittu maaperän pilaantuneisuutta Pähkinäsärkijä 6:n (puretun lämpökeskuksen) kiinteistön piha-alueen tutkituista näytepisteistä. Tutkimuksessa selvitettiin öljyhiilivetyjen C10–C40, metallien ja PAH-yhdisteiden (polyaromaattiset hiilivedyt) pitoisuuksia. Nikkelin pitoisuus oli kohonnut näytteessä 101–4 yli kynnysarvon. Havaituista koho-neesta pitoisuudesta ei ole tämän tutkimuksen perusteella kuitenkaan riskiä nykytilanteessa ym-

päristölle tai terveydelle, sillä kohonnut nikkelin pitoisuus sijaitsee tällä hetkellä yli 3 metrin syvyydessä, jolloin ihokontaktin vaaraa ei ole. Nikkeliä sisältävä maakerros voidaan jättää tulevan rakennuksen alle, mutta tulevan pihan pintakerrokseen sitä ei suositella jätettäväksi.⁴

2.1.4 Maanomistus

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset katualueet sekä LP-alueen Pähkinänsärkijän varressa omistaa Vantaan kaupunki. Kiinteistön nro 92-12-153-5 (purettu lämpövoimalan alue) omistaa Vantaan Energia ja kiinteistön 92-12-153-6 (liikerakennus) omistaa Veikko Laine Oy.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-12-153-4	Vantaan kaupunki	0,0677
92-12-153-3	Vantaan kaupunki	0,0858
92-12-153-5	Vantaan Energia Oy	0,3589
92-12-153-6	Veikko Laine Oy	0,6441
Yhteensä		1,2

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

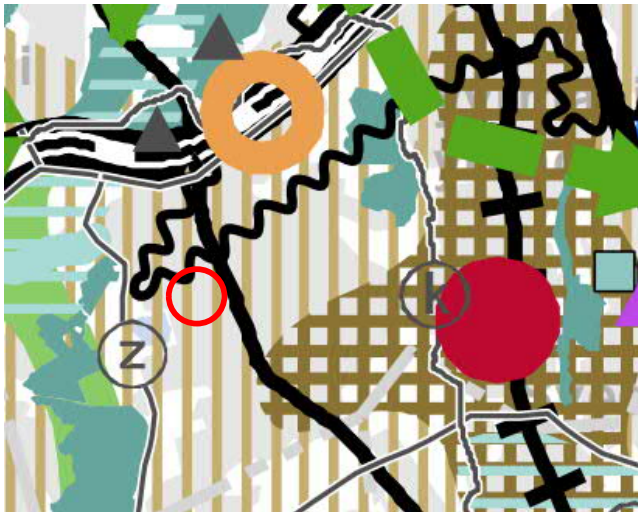
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

- Luodaan edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- 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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.

⁴ Maaperän haitta-ainetutkimus, Pähkinänsärkijä 6, Vantaa, Mitta Oy, 30.6.2020

Maakuntakaava

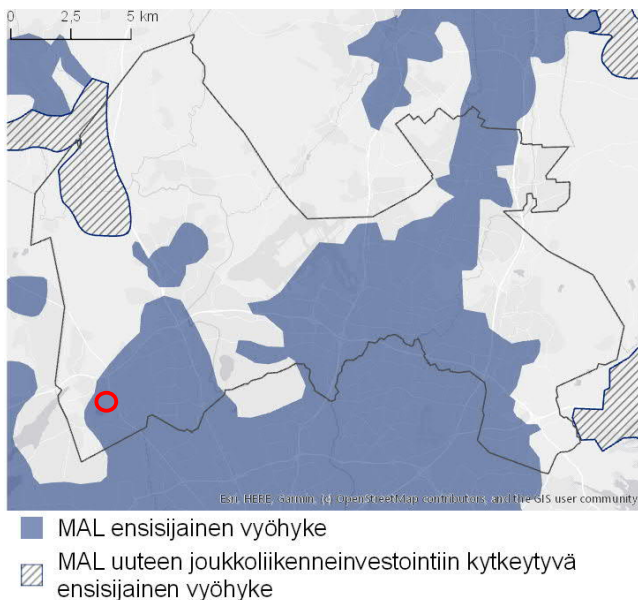


Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Maakunta-valtuusto hyväksyi maakuntakaavan 25.8.2020 ja se määrättiin voimaan 7.12.2020.

Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä (vaalean ruskea pystyviivoitus). Aaltoviiva kuvaa lentomelualue (Lden 55 - 60 dBA).

Kaavamuuotos on Uusimaa 2050 -maakuntakaavan mukainen.

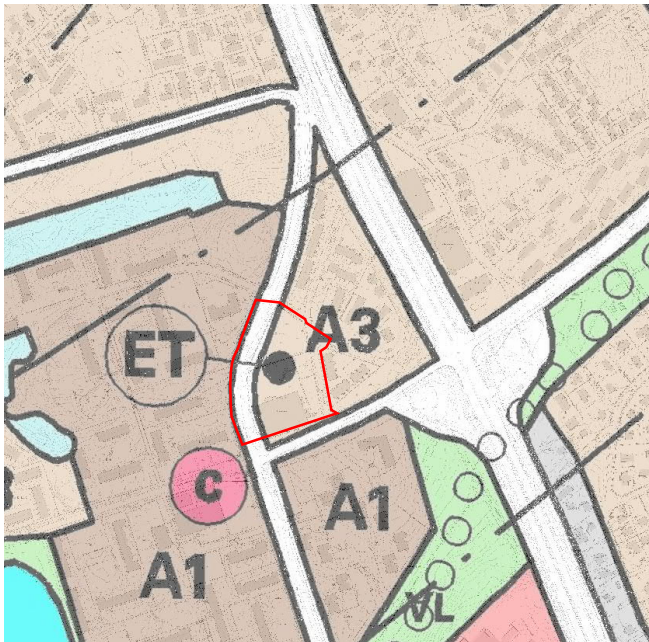
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050 ja se valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n 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.

MAL-suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvointia seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty mm. että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määräva tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkuksen vyöhykkeille.

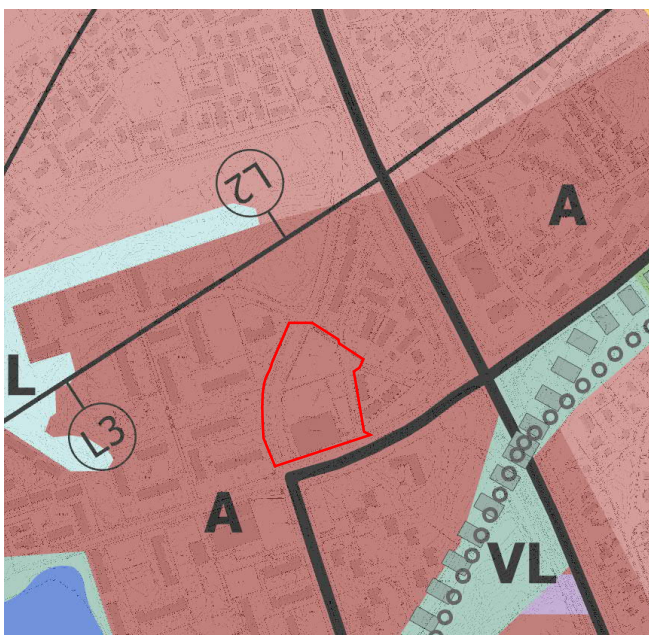
Yleiskaava, voimassa oleva



Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa (Kv 17.12.2007) suunnittelualue on pientaloaluetta (A3), jolle on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), joka on purettu. Suunnittelualueen etelä- ja länsipuolella on tehokasta asuinaluetta (A1).

Keskustatoimintojen alakeskus (c) sijaitsee risteyksen toisella puolella Pähkinärinteeseen ostoskeskuksen kohdalla. Alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle 3 (Lden 50-55 dB), mikä ei estä asuntorakentamista, mutta tuottaa ääneneristävyysvaatimuksen

Yleiskaava 2020, Kh 16.11.2020, päätettäväksi Kv 25.1.2021

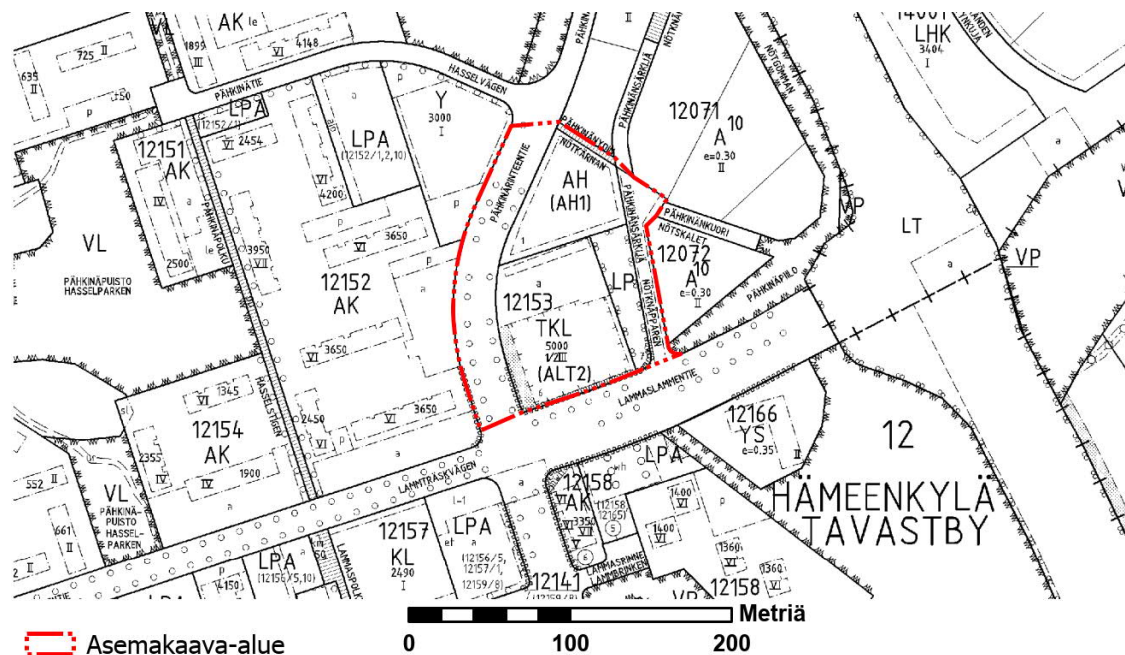


Yleiskaavassa 2020 suunnittelualue on asuinaluetta (A), joka varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppisiä ja sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita ja toimitilaa. Alueella on suositettava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Alueen eteläpuolella on liikenneyhteys (musta viiva). Suunnittelualue sijoittuu lentokoneiden laskeutumisvyöhykkeelle, jolla asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyys ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta

Voimassa olevan yleiskaavan 2007 pientaloalueella A3 on kaavoitettavassa korttelissa nyt teollisuusrakennus ja on ollut lämpökeskus, joka on purettu. Yleiskaavassa alueelle on merkitty yhdyskuntateknisen huollon laitos (ET), joka on siis purettu. Siten kortteli ei käytännössä ole ollut pientaloaluetta. Kortteli liittyy läheisiin kerrostalokortteleihin, joten kaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen sen yleispiirteisyyden puitteissa. Yleiskaavassa 2020 kortteli on asuinaluetta A, kuten Pähkinärinteeseen kerrostaloalue muutenkin, joten kaavamuutos on uuden yleiskaavan mukainen.

Asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja asemakaavamuutokset:

- AH-korttelissa nro 000008, Sisäasiainministeriö 13.1.1972
- TKL -korttelissa ja LP-alueella nro 000043, Sisäasiainministeriö 18.6.1975
- Pähkinärinteentien katualueella nro 001515, Kaupunginvaltuusto 20.1.2014
- Pähkinänsärkijän katualueella nro 120200, Sisäasiainministeriö 20.4.1970
- Pähkinänydin katualueella nro 120500, Sisäasiainministeriö 31.8.1976

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on:

AH(AH1)	Huoltorakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa lämpökeskusrakennuksen
TKL	Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jonka asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta saadaan vähittäiskaupan myymälätilojen rakentamiseen käyttää enintään 500 m ²
LP	Pysäköimisalue
5000	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä
1/2III	Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosaluku. Murtoluku osoittaa kellarikerroksen sallitun, kerrosalaan laskettavan rakennusoikeuden
a	autopaikkojen ja -katosten rakennusala
	istutettava korttelin osa

Alueen ensimmäinen asemakaava, Pähkinärinteentien pohjoisosan asemakaava 120200

Asuinkorttelit sijoittuvat pääkokoojakadun (Pähkinärinteentien) länsipuolelle ja rajoittuvat viheralueisiin. Palvelut keskittyvät asutuksen halki kulkevan jalankulkuakselin (Lammasspolun) varteen. Puistovyöhykkeen tuntumaan sijoittuu koulu urheilukenttineen. Rakentamisen ilmettä on kevennetty käyttämällä vaihtelevia rakennusmassoja ja ottaen huomioon maaston suomat mahdollisuudet. Tavoitteena on ollut antaa Pähkinärinteelle mahdollisimman rehevä leima, jättämällä pähkinäpensaita kasvavat metsiköt puistoiksi, jotka työntyvät asuinkortteleiden lomaan. Kerrostalot

ovat 3 – 5 -kerroksisia lamellitaloja maanpäällisine kellareineen. Alueen reunoilla on myös rivitaloja. Ostoskeskuksen viereen 12-kerroksiseksi dominantiksi suunniteltu pistetalo toteutui syvärunkoisena ja matalampana, 8-kerroksisena talona.



Ohjeellinen rakentamistapa, Arkkitehtuuritoimisto Pentti Ahola ja kumpp., 4.11.1969 liitteenä Pähkinärinteen pohjoisosan asemakaavaan 120200, Sisäasianministeriö 20.4.1970.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Pähkinärinteen alueen rakennushistoriallisia arvoja on selvitetty seuraavissa töissä: "Pähkinärinne, alueinventointi 2009, Kati Salonen ja Mona Schalin, Arkkitehdit Oy / Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson" sekä "Pähkinärinteen ilme ja alueen uudistavat korjaukset, A.D.L.C. Arkkitehtuuritoimisto Oy, 26.11.2000". Pähkinärinteen alueellinen rakennushistoriallinen inventointityö on käynnistetty, ja se liittyy käynnistettävään Pähkinärinteen yleissuunnitelmaan. Asukaspysäköinnin tarvetta ja pysäköintinormien määrittämistä on tutkittu Mirva Kallion diplomityössä, joka on tehty Aalto yliopiston yhdyskunta- ja ympäristötieteiden laitoksella 24.5.2011.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Vantaan Energia Oy ja Veikko Laine Oy jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 15.10.2015. Työohjelmaan kaavamuutoksen numeroksi tuli 002284. Kaavoitus tuli vireille 27.2.2020. Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta. Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettävän 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- 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 (ELY)
- tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt
- HSY, HSL
- Vantaan taksiautoilijat ry

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan asukaslehdessä sekä Vantaan Sanomissa sekä kirjeitse (MRL 62§) maanomistajille, naapureille ja viiranomaisille. Mielipiteet pyydettiin 7.4.2020 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 7 kappaletta.

Mielipide 1, As Oy Pähkinäpensas:

As Oy Pähkinäpensaans hallitus ei vastusta suunniteltua lisärakentamista ja kaavamuutosta.

Esitämme huolestamme ajoneuvojen pysäköintipaikkojen vähenemisestä asuinalueellamme. Uudisrakennukselle suunniteltu pysäköintilaitos ei tule mielestämme riittämään asukkaiden ajoneuvoille. Tämä tulee lisäämään autojen ja muiden ajoneuvojen virheellistä pysäköintiä ja aiheuttaa siitä kautta sekä vaaraa että esteettisiä ongelmia.

Alueella asuu paljon lapsia. Taloyhtiömme sijaitsee suhteessa uudisrakennukseen pussissa, mihin sekä lasten että aikuisten tulee kulkea työmaan vierestä. Esitämme huolestamme rakennusaikaisen turvallisuuden puolesta. Pyydämme selvittämään ja toteuttamaan rakentamisen ajaksi tilapäisiä ja turvallisia kulkuteitä taloyhtiöömme.

Vastustamme räjäytysten käyttöä maanmuokkauksessa, koska tällä tulee olemaan huomattavia vaikutuksia taloyhtiöemme perustuksiin.

Mielipide 2, As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1 – 3:

As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1-3 asukkaiden kirjalliset mielipiteet alueemme asemakaavamuutoksesta nro 002284

Lähestymme teitä taloyhtiönä alueellamme käynnistetyn asemakaavamuutoksen nro 002284 johdosta ja haluamme esittää mielipiteemme alueen tulevaan kaavamuutokseen ja sen suunnitteluun. Sijaintimme on hankkeeseen nähden ”eturintamalla”.

Mielipiteiden kattavaa kokoamista tässä vaiheessa hankaloittaa se, että kaavatyöhön liittyvä, ti 24.3.2020, suunniteltu asukastilaisuus peruttiin vallitsevan Korona-virustilanteen vuoksi. Emme siis ole vielä saaneet tuota informatiivista tietoa tämän hetken suunnitelmista ja niiden vaikutuk-

sista. Huolimatta tästä, lähestymme teitä kuitenkin mielipitein, joita nyt on herännyt asukkais-samme tästä hankkeesta. Toki jääme odottelemaan uutta asukastilaisuutta, kunhan ajat sen sal-livat ja sen myötä vielä tarkennamme mielipidettämme.

ASUMIS- ja LIIKKUMISTURVALLISUUTEEN SEKÄ ASUMISMUKAVUUTEEN LIITTYVIÄ SEIKKOJA:

RAKENNUSAIKAINEN HAITTA: melu, pöly, päästöt, raskasliikenne, liikkumisturvallisuuden heikke-neminen.

Rakennusaikainen liikenne tulee keskittää Pähkinärinteentien puolelta, jossa ei haitta niin merkit-tävä alueen asukkaille. Liikkumisturvallisuus, etenkin vanhuksien ja lapsien, vaarantuu huomatta-vasti purku- ja rakentamisvaiheessa.

Rakennusajaksi peittävä suoja-aita Pähkinäsärkijän suuntaisesti suojaamaan taloyhtiötämme. Huoli mahdollisista kiinteistöömme, sen rakenteisiin, kohdistuvasta haitasta/vaurioista (räjäytyk-set, isot maansiirtokoneet jne.) Miten korvaukset mahdollisista haitoista?

PYSÄKÖINTILAITOKSEN VAIKUTUS ALUEEN LIIKENTEEN LISÄÄNTYMISEEN (225 autopaikkaa): melu, pöly, päästöt, rauhattomuus, liikenneturvallisuuden heikkeneminen.

Kaikki autoliikenne tontille on keskitettävä ehdottomasti Pähkinärinteentien puolelle, koska suu-rimmat liikennekuormat ja bussiliikenne kulkee valmiiksi siellä. Parkkitaloon sisään- ja ulostulo on suunniteltava Pähkinärinteentien puolelta, kuten kuvassa tontille ajokin on suunniteltu. Uuden parkkitalon liikennekuorma on tapahduttava taloyhtiön oman tontin kautta. Parkkihalli on sijoitet-tava maan sisälle ja taloyhtiön ulkoparkkipaikat on sijoitettava sinne.

Pähkinäsärkijä on säilytettävä pihakatuna, koska tontti rajautuu katuun eikä katua ole suunni-teltu suuremmille liikennemäärille. Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa suuren turvallisuus- ja terveysriskin alueen asukkaille. Autoliikenne ei saa lisääntyä Pähkinäsärkijäkadun puolelta. Alu-eella on paljon lapsiperheitä ja ikääntyneitä. Pähkinäsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisään-tuloon asti, olisi hyvä saada jalankulkuväylä Lammaslammentielle, jossa jo suojatie valmiiksi Päh-kinäsärkijän ylittämistä varten. Muutoin jalankulku keskitettäisiin kadun toiselle puolelle, jossa se nyt sijaitsee.

MERKITTÄVÄ ASUKASMÄÄRÄN LISÄÄNTYMINEN (380 asuntoa): Huolenamme alueen lisääntyvä rauhattomuus, melu, myös ilkvallan lisääntymisen pelko asukasmäärän huomattavan kasvun seu-rauksena.

Väestön ikärakenne on muuttumassa ja ikääntyvän väestön tarpeita tulisi huomioida alueella, esim. rakentaa ikääntyneiden asumispalveluun, senioriasumiseen soveltuvia asuntoja alueelle.

ALUSTAVAN SUUNNITELMAN MUKAAN KERROSTALOKORTTELIN KORKEUS (6 - 8 -kerroksiset ta-lot):

Taloyhtiömme A-talo, sen sijainti Pähkinäsärkijän suuntaisesti, on ensisijaisesti vastaanottamassa kaavamuutoksen aiheuttamat muutokset. Ne vaikuttavat merkittävästi asumisviihtyvyyteen ja huoli myös asuntojen arvon mahdollisesta alenemisesta on suuri.

Asuintalojen korkeus ja sijainti:

NÄKYVYYS A-TALON SISÄTILOIHIN JA TAKAPIHOILLE: asukkaidemme asumisviihtyvyys ja yksityisyy-den suoja on jatkossakin erittäin tärkeä säilyttää. Tällä seikalla vaikutusta myös turvallisuuden/tur-vattomuuden tunteen kokemiseen kotona.

Uuden tontin rakennukset on rakennettava mahdollisimman mataliksi noudattaen alueella olevaa linjausta (rivitaloalue vieressä). Maksimi 4 kerrosta.

Talojen parvekkeet on sijoitettava talojen länsipuolelle. Myös pääsisäänkäynnit on sijoitettava ta-lojen länsipuolelle. Maksimissaan 2-4kerroksiset talot sijoitettava Pähkinärinteentien puolelle ja matalammat talot tontin itäpuolelle. Talojen sijoitus tontille myös siten, että luonnonvalo pääse A-talon takapihoille (viistosti, lomittain).

Uusi tonttialue on ehdottomasti rajattava luonnon kasveilla, Pähkinänsärkijän suuntaisesti esim. leveämpi viheralue, jossa hitaasti kasvavia ikivihreitä, esim. jalokuusia, sopivasti sijoitettuna. Rajausta ei missään tapauksessa lauta-aidoilla.

ASUINTALOJEN JÄTEHUOLTO JA HUOLTOLIIKENNE

Roskakatokset ja huoltoliikenne sekä postilaatikat on sijoitettava Pähkinänsärkijäntien puolelle kaupan jäte- ja huoltoliikenteen yhteyteen. Jätekatoksia ei tule sijoittaa Pähkinänsärkijäkadun puolelle.

Mielipide 3, Caruna Espoo Oy: Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa.

Mielipide 4, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): ei ole lausuttavaa kyseiseen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Mielipide 5, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu valmiiksi.

Mielipide 6, Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:

Sähköverkko: Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1 - 2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutos-ehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti.

Asemakaavan muutosalueelle tarvitaan tilavaraus puistomuuntamolle. Uutta muuntamopaikan aluetta esitetään liitteen 3 mukaiseen sijaintiin. Vähimmäisetäisyys rakennuksiin 8 m.

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 4).

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: 3. Muuntamon ehdotettu sijainti

Liitteet 1. Keski- ja pienjänniteverkon kartta, 2. Pienjänniteverkon kartta, 4. Kaukolämpöverkon kartta ovat selostuksen kohdassa 2.1.3.



Mielipide 7, Vantaan kaupunginmuseo

Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Alueelta ei tunneta käytettävissä olevien tietojen perusteella muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettuja muinaisjäännöksiä.

Kaavamuutosalueelta puretaan nykyinen liikerakennus vuodelta 1983. Pähkinäsärkijän varrelta poistuu myös kuorma-autojen pysäköintipaikka ja taksitolppa. Alueella ei sijaitse olemassa olevien inventointitietojen mukaan merkittäviä rakennusperintökohteita. Muutosalue sijaitsee Pähkinärin- teen kulttuurihistoriallisesti merkittävän kerrostaloalueen läheisyydessä. Osallistumis- ja arviointi- suunnitelmassa todetaan, että alueen tiivistäminen ja uudistaminen aiheuttaa vaikutuksia erityi- sesti mm. kaupunkikuvaan. Vantaan kaupunkisuunnittelussa käynnissä olevan Pähkinärin- teen yleissuunnitelmatyön yhteydessä on suunniteltu tehtäväksi alueellinen rakennushistoriallinen in- ventointi. Selvitys tulee palvelemaan myös kaavamuutosaluetta alueellisten kaupunkikuvallisten arvojen määrittelyssä.

Vastine mielipiteisiin:

Pähkinäsärkijän 002284 kaavamuutoksessa sovelletaan samaa pysäköintipaikkamitoitusta kuin muuallakin Pähkinärin- teen alueella. Asukkaiden ja liiketilojen työntekijöiden paikat tulee sijoittaa autopaikkojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Autopaikkojen korttelialueen liikenne tulee jär- jestää sekä Pähkinärin- teentien että Pähkinäsärkijän kautta. Kummankin katujen molemmille puolille suunnitellaan kevyen liikenteen väylä tai jalkakäytävä, mikä parantaa kevyen liikenteen reittejä ja turvallisuutta. Lisäksi on varattava huolto-, kodinhoito- ja liikuntaesteisten sekä liiketilo- jen asiointipaikkoja sisäänkäyntien viereen. Pähkinärin- teentien ja Lammaslammentien varteen tut- kitaan pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen yleiseen ja asiakaspysäköintiin. Alueen hyvä joukkolii- kenne paranee vuonna 2022, jolloin runkolinja 300 alkaa liikennöidä Pähkinärin- teentien kautta Myyr- mäki-Helsinki välillä (HSL hallitus 23.4.2020).

Asemakaavalla ei ratkaista rakennusaikaisia kysymyksiä. Korttelin rakentaminen on tavanomaista asuntorakentamista. Rakennusaikaisissa järjestelyissä rakentaja vastaa turvallisista väliaikaisista liikennejärjestelyistä ja minimoi rakennustyöstä koituvan haitan. Kaikki asunnot rakennetaan es- teettömiksi.

Kaavamuutoksessa Pähkinäsärkijän varrella olevat kuusikerroksiset pistetalot ovat kauempana katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin on esitetty istutettavan alueen osa. Korttelitehok- kuus $e = 1,6$ on perusteltu korttelin keskeisen sijainnin takia. Kortteli sijoittuu Pähkinärin- teentien ostos- keskuksen lähelle pääkatujen risteykseen tulevan runkolinjan varrelle.

Asukastilaisuus, joka oli suunniteltu pidettäväksi 24.3.2020, peruttiin koronaepidemian vuoksi.

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 resurssivii- saasti. Kaupunkikeskusten kehittämismahdollisuudet hyödynnetään rohkeasti ja kaupunkiympäris- töistä ja asunnoista tehdään kansainvälisesti kilpailukykyisiä. Ratkaisuissa ja päätöksenteossa tur- vataan talouden tasapainoa, lisätään kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä ja johdetaan uudistuen ja osallis- tuen.

MAL 2019-tavoitteet:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Uusia asuntoja rakennetaan riittävästi ja elinympäristön laadusta huolehditaan

- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen vahvat panostukset, tieliikenne tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti

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):

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

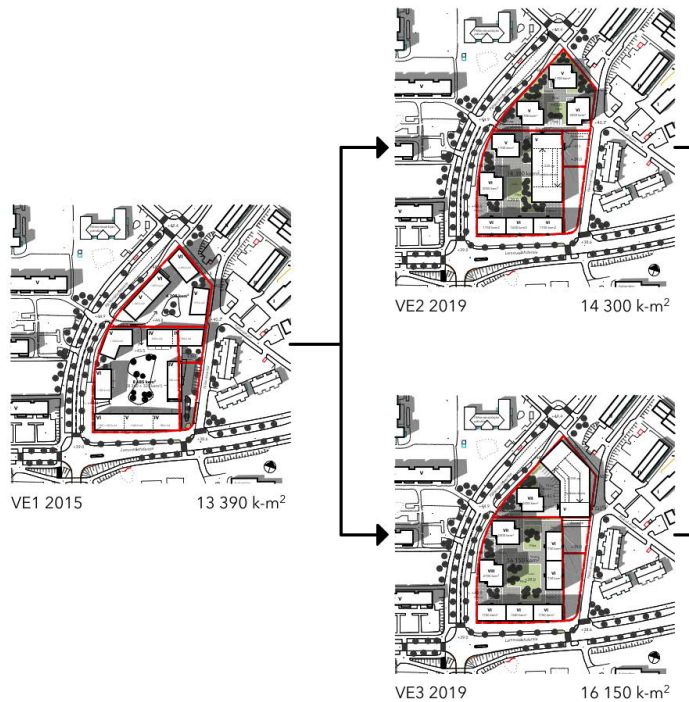
Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- 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 ilmastomuutoksen 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

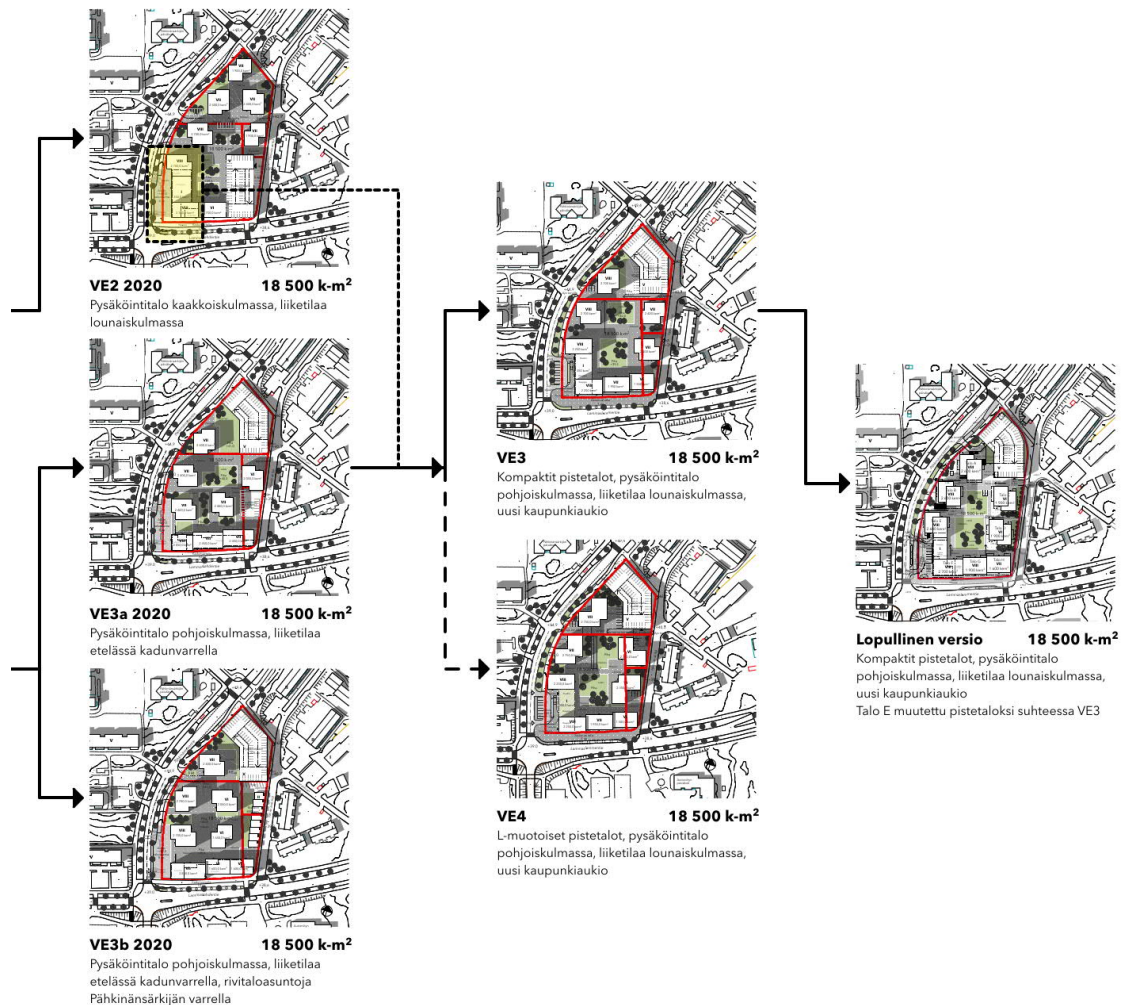
- Purkaa nykyinen liikekiinteistö ja muuttaa tyhjillään oleva Vantaan Energian lämpökeskuksen tontti asuinkerrostalojen kortteliksi, jossa on asumista ja liiketilaa n. 19 000 k-m².
- Pysäköinti sijoittuu keskitettyyn pysäköintitaloon korttelin pohjoisosaan.
- Tiivis ja omaleimainen keskustakortteli, joka muodostaa yhdessä nykyisen ostarikorttelin kanssa Pähkinärinteiden kaupallisen ja toiminnallisen ytimen.
- Pääkatujen varsille muodostaa toiminnallinen ja avoin kivijalkaliiketilakerros.
- Pähkinärinteiden ja lammaslammentien risteyskorostaminen aukiolla ja päivittäistavara-kaupalla.
- Vihertehokkuuden 0,9 saavuttaminen korttelissa.
- Korttelia tulee kiertää joka sivulla jalkakäytävät tai kevyen liikenteen väylät.
- Kadun varten parkkipaikkoja asiantiliikenteelle.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA KEHITYSPOLUT



Alustavissa kortteliluonnoksissa asuinrakentamista oli tutkittu vain liikerakennuksen ja lämpökeskuksen tonteille, mikä ei ollut täydennysrakentamisen, kaupungin maanomistuksen kehittämisen eikä kaupunkikuvan kannalta perusteltua. Kaavatyön lähtökohtana oli koko korttelin uudistaminen keskeisellä sijainnilla tulevan bussien runkolinjan varrella.

Kaavatyön tavoitteiden määrittelyn ja osallisten mielipiteiden jälkeen (vaihtoehdot 2020) tutkittiin kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeän risteyskorostamista, Lammaslammentietä rajaavan lamellinauhan luonnetta, pysäköintilaitoksen sijoittumista ja tonttiliittymiä, Pähkinänsärkijän varrella olevien talomassojen kokoa ja sijaintia.



Yllä olevassa kaaviosta on kuvattu kaavatyössä tutkitut erilaiset korttelivaihtoehdot ja niiden kehittyminen kaavamuutoksen esittämään lopputulokseen, L-arkkitehdit, 8.9.2020.

VE2:ssa on tarkasteltu pysäköintilaitoksen sijoittumista korttelin keskelle Pähkinäsärkijän varrelle ja yksikerroksisen liiketilan ja asuinrakennusten rajaaman aukion sijoittumista korttelin lounaiskulmaan. VE3a:ssa ja VE3b:ssa on tutkittu Pähkinäsärkijän rajausta pistetalolla ja parkkialueella sekä rivitaloilla. Vaihtoehto 3b, jossa osa rakennusoikeudesta sijoittui rivitaloihin, johti tukkoiseen kortteliin ja pieneen yhteispihaan ja täten päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennusoikeus sijoittuu väljemmin kerrostaloihin. E3:ssa pysäköintitalo sijoittuu korttelin pohjoisosaan, liiketila ja aukio lounaiskulmaan, Lammaslammentietä rajaa toisiinsa liittyvät lamellitalot ja muut rakennukset ovat kompakteja pistetaloja, jotka lomittuvat tarjoten parempia näkymiä. VE4:ssä on tutkittu L-muotoisia pistetaloja.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Korttelin merkitys kaupunkirakenteessa on ymmärretty hienosti suunnittelun ensimmäisistä vaihtoehdoista lähtien: korttelin eteläreunan lamellit liittyvät hienosti Pähkinärinteeseen olemassa olevien rakennusten suorakulmaiseen koordinaatistoon ja korttelin pohjoisosan pistetalot liittyvät koillispuolella oleviin kortteleihin ja Pähkinärinteentien itäpuolella olevien pistetalojen vyöhykkeeseen. Pistetalot tuovat korttelin sisäosaan valoa ja hengittävyttä ja täten noudattavat myös nykyisen rakenteen ideaa. Lopullisessa versiossa Lammaslammentien rajaaminen yhtenäisellä, julkisivustaan polveilevalla lamellimassalla, jonka avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros kääntyy 1. kerroksen korkuisella liiketilalla pohjoiseen rajaten pienen länteen avautuvan aukion risteykseen on kaupunkikuvallisesta onnistunut ratkaisu ja täten korostaa keskeistä risteystä. Pähkinäsärkijän varrella olevia pistetaloja siirrettiin osallisten mielipiteiden johdosta kauemmaksi katualueesta ja rakennusten ja katualueen väliin merkittiin istutettava alue. Lopullinen ratkaisu hioutui kaavatyön aikana, ja lopputulokseen vaikuttivat kaupunkikuvallisten seikkojen lisäksi rakentamisen määrä, johon vaikutti hankkeen kannattavuus ja jota puolsi korttelin sijainti kaupunkirakenteessa sekä korttelin vaikutukset ympäristöön, mikä johti matalampien pistetalojen sijoittamiseen Pähkinäsärkijän varrelle sekä pysäköintitalon sijoittamiseen korttelin pohjoisosaan, jolloin korttelin liikenne jakautui useammalle kadulle.



Kaupunkirakenteellinen konsepti, L-arkkitehdit, 8.9.2020

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavamuutoksella muutetaan Vantaan Energian omistama huoltorakennusten korttelialue AH(AH1), Veikko Laine Oy:n käytössä ollut liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue (TKL) sekä Vantaan kaupungin pysäköimisalue (LP) asuinkäyttöön. Nykyiset liike- ja pysäköimisalueen rakennukset puretaan. Vantaan Energian lämpökeskus on purettu aikaisemmin. Kortteli muuttuu asuin-kerrostalojen korttelialueeksi (AK), asuin-kerrostalojen kerroslukujen vaihdellessa kuudesta kahdeksaan sekä autopaikkojen korttelialueeksi (LPA), jonka suurin sallittu kerrosluku on viisi. Korttelin keskellä oleva oleskelua, yhteyksiä ja hulevesien käsittelyä palveleva alue merkitään asumista palvelevaksi yhteiskäyttöiseksi korttelialueeksi AH.

4.1.1 Mitoitus

Asuin-kerrostalojen korttelialue, AK 0,71 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 18 500 k-m², josta asumista on 17 800 k-m². Asuin-kerrostalotonttien tonttitehokkuus $et=2,6$, korttelin 12153 korttelitehokkuus $ek=1,62$. Asuntoja noin 350 ja asukkaita noin 390.

- autopaikkoja: 1 ap/90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asunto
- 1 ap/ 100 k-m² liiketilat
- Autopaikkojen määrää voidaan vähentää 15 %, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömiin paikoihin pysäköintilaitokseen.
- Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².
- Polkupyöräpaikkoja: 1pp/30 asuntokerrosm²
- 1pp/50 k-m² liiketilat:

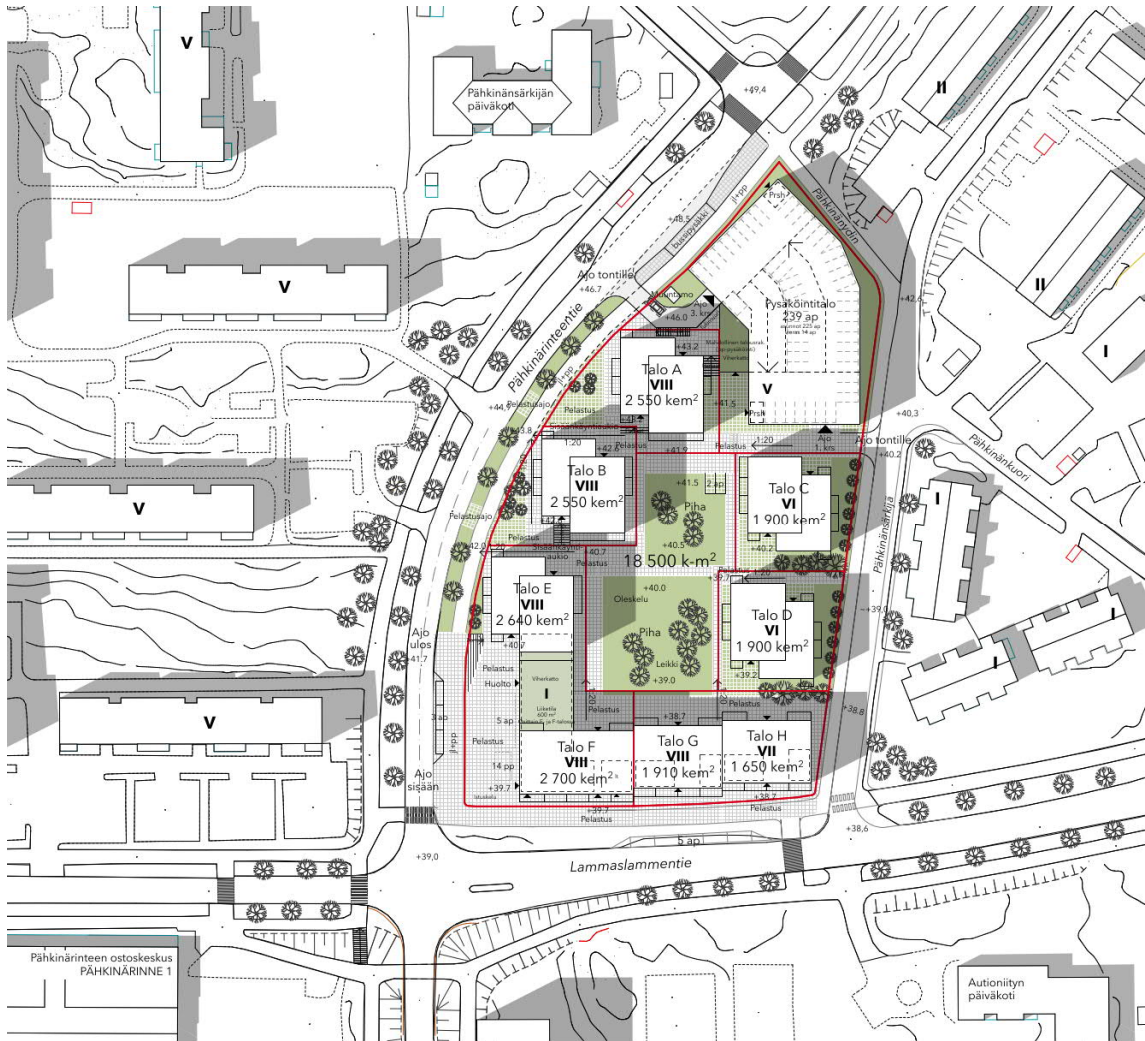
Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH 0,18 hehtaarin alue.

Autopaikkojen korttelialue, LPA 0,25 hehtaarin alue.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kerrostalokortteleiden mitta-kaavaa ja suorakulmaista koordinaatistoa. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä, joissa muun muassa edellytetään, että uudisrakennukset sopeutuvat Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen. Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Kortteli ja asuntojen edellyttämät autopaikat on ratkaistu tehokkaasti ja pysäköintilaitoksen arkkitehtuuriin edellytetään sopeutuvan kaupunkikuvaan ja korttelin arkkitehtuuriin laadukkaasti.

Alueen rakentamiselle tunnusomaiset piirteet tulee ottaa huomioon uuden korttelin suunnittelussa. Näitä piirteitä ovat: yhtenäinen julkisivujäsentely, runsas punatiilen käyttö, tehostevärit juolakka ja kirsikka, huolitellut maantasokerrokset ja toistuvat samanlainen rungosta ulkoneva parvekeratkaisu (uudenkorttelin pistetalot).



Asemapiirros, L-arkkitehdit, 8.9.2020.

4.3 ALUEVARAUKSET

Pääosa suunnittelualueesta on asuinkerrostalojen korttelialuetta AK, asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta AH sekä korttelin pohjoisosasta autopaikkojen korttelialuetta LPA. Kaavamuutokseen kuuluu myös korttelia ympäröiviä katualueita.

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialueet

Pähkinänsärkijän korttelia kiertää asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja sen keskellä on asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, AH, ja pohjoispuolella autopaikkojen korttelialue, LPA. Kortteli liittyy Lammaslammentietä rajaavalla lamellitaloilla ja sen pohjoispuolisilla pistetaloilla Pähkinärinteen rakennettuun kerrostalokokonaisuuteen ja se noudattaa samoja suunnitteluperiaatteita. Avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros Lammaslammentien varrella kääntyy Pähkinärinteentien suuntaiseksi ja madaltuu yhdenkerroksen korkuiseksi muodostaen pohjoispuolisen pistetalon kanssa pienen länteen aukenevan kortteliin sijoittuvan aukion. Korttelin polveileva ja porrastuva eteläreuna korostaa kaupunkimaista katutilan jäsentelyä. Kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti tärkeintä kulmaa ja pääkatuja on korostettu kahdeksankerroksisilla rakennusmassoilla ja yksikerroksisella liiketilalla ja kuusikerroksiset pistetalot sijoittuvat länteen vastapäätä rivitalokorttelia.

Korttelin pohjoisosan pistetalot tekevät korttelista hengittävän ja mahdollistavat näkymälinjoja korttelin läpi.



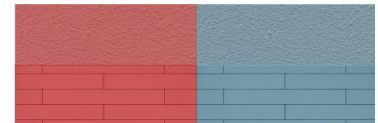
Katujen julkisivut - punatiili

Kaduille suuntautuvilla julkisivuilla eläväpintainen punertavan sävyinen tiili, jonka sauma on tiiltä tummempi harmaa tai punertavan harmaa. Eri rakennusmassoissa eri sävyistä tiiltä.



Sisäpihojen julkisivut - vaalea rappaus

Sisäpihoille suuntautuvilla julkisivuilla valkoinen tai vaalea hennosti tiilensävyinen rappaus. Rappauksen sävy sovitetaan yhteen rakennusmassa tiilisen julkisivun kanssa.



Tehostevärit kirsikka ja juolukka

Tehostevärejä voidaan käyttää sisäänkäyntien yhteydessä, maantasokerroksen julkisivuissa sekä parvekkeiden ja ikkunoiden yhteydessä.

Korttelin julkisivumateriaaleja, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Kahdeksan asuinkerrostalon rakennusoikeudet vaihtelevat 1650 kerrosneliömetristä 2700 kerrosneliömetriin. Liiketilaa tulee olla 700 k-m² ja se voi sijoittua tontille 10 rakennusaloista riippumatta. Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehosteväreinä tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka. Julkisivujen tulee olla kestävästä materiaaleista eikä mahdollisia elementti-saumoja saa näkyä.



Korttelin katujulkisivu etelästä Lammaslammentieltä, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

Asuinrakennusoikeus on 17 800 k-m², joka tuottaa noin 225 autopaikkaa, riippuen asuntojen koosta. Korttelin tarvitsemat pysäköintipaikat sijoittuvat LPA-alueen pysäköintilaitokseen. Kaavassa autopaikanormi asunnoille on 1 ap/ 90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 0,8 ap/asuntoa kohti ja liiketiloille 1 ap/ 100 k-m². Asuinkerrostalojen ja asumista palvelevalla yhteiskäyttöiselle korttelialueelle sallitaan huolto- ja liikuntaesteisten autopaikkoja sekä 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin tontille 12153/10 liiketilan eteen yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettavalle alueelle.

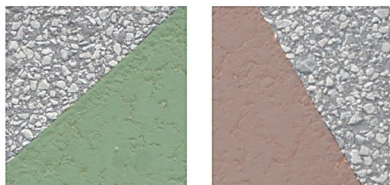
AH, asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue

Korttelin yhteinen piha koostuu asuinkerrostalojen korttelialueesta, asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta sekä autopaikkojen korttelialueesta. Piha-alue tulee rakentaa korkeatasoisesti, käyttää monimuotoista kasvillisuutta sekä se tulee sovittaa viimeistellysti katualueisiin. Vihertehokkuus tulee olla 0,9. Kuva piha-alueen suunnitteluperiaatteista on kaavaselostuksen lopussa liitteenä.

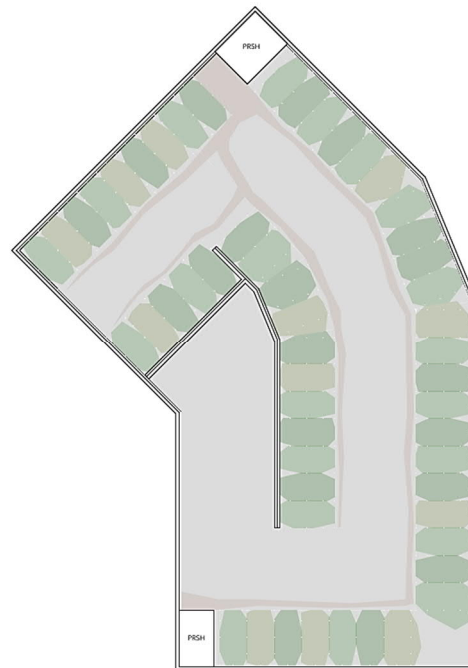
LPA, autopaikkojen korttelialue

Pääosa, noin 225 autopaikkaa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueelle, LPA. LPA-alueelle on kaksi ajoyhteyttä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän kautta. Pysäköintitalonjulkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan. Pysäköintilaitoksenylinkerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.

Autopaikat maalataan vihreän sävyillä "lehdiksi"
Kulkuväylät korostetaan ruskean sävyillä "oksiksi"



KUVAT: designm.ag (CC BY 2.0)



Maalauskonsepti "lehvästö" ylimmän pysäköintitason pintaan, L-arkkitehdit Oy, 8.9.2020

4.3.2 Muut alueet

Pähkinänsärkijän katualue levenee koko korttelin matkalla. Pähkinärinteentien katualue levenee korttelin pohjoisosasta ja osa katualueesta muuttuu korttelialueeksi risteyskohdalla liiketilan edessä. Pähkinärinteentielle on varattu tila yhdistetylle pyörätie ja jalkakäytävälle ja Pähkinänsärkijälle jalkakäytävät kadun molemmin puolin. Pähkinänydin säilyy yhdistettynä jalankulku- ja pyörätienä. Pähkinärinteentielle ja Lammaslammentielle on suunniteltu kadunvarsi pysäköintiä.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

- Kaavamuutos täydentää Pähkinärinteeseen keskustaa, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä täydentämällä olemassa olevaa rakennetta alueilla, jotka ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Uusia asuntoja tulee noin 350 kappaletta arviolta noin 390 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaavamuutosalue sijoittuu Pähkinärinteeseen Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien risteykseen. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista ja luo tiivistä ja tehokasta, kaupunkirakennetta.

Uudet asuinrakennukset sijoittuvat Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien joukkoliikenteen runkoyhteyden tuntumaan. Bussipysäkit sijaitsevat korttelin läheisyydessä.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen täydentää ja eheyttää alueen kaupunkikuvaa nykyhetken verrattuna. Mittakaava ja arkkitehtuuri on sovitettu kerrostalokortteleiden rakenteeseen niin, että kortteli korostaa sen keskeistä sijaintia tehokkuudella ja kahdeksankerroksisilla rakennuksilla Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien varsilla. Julkisivuilta ja materiaaleiltaan kortteli on sovitettu Pähkinärinteeseen rakennettuihin arvoihin tuoden siihen uuden modernin kerrostuman. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu tarkentuvat rakennuslupavaiheessa ja siinä on myös tärkeä vaalia alueen ominaispiirteitä.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 350 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alueelta poistuu liikerakennuksissa olleet työpaikat. Uusia työpaikkoja tulee kivijalkamyymälöihin ja mahdollisesti rakennusten yhteiskäyttöisiin etätyötiloihin. Asukkaiden lisäys vaikuttaa toisaalta positiivisesti Pähkinärinteeseen palveluiden säilymiseen ja monipuolistumiseen. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta. Vihdintien ja Kehä III:n varren ja Myyrmäen työpaikat ja palvelut ovat hyvien joukkoliikenneyhteyksien tai pyörämatkan päässä, joten hanketta voidaan pitää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) mukaisena.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä tulee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä sekä rakentaa kevyen liikenteen väylä ja jalkakäytäviä Pähkinärinteentien ja Pähkinänsärkijän katualueille. Vesihuollon

suunnittelu- ja rakentamiskustannukset ovat arviolta 57 000 € (alv 0 %). Tuloja kaupunki saa nykyisen pysäköimisalueen (LP) kehittämisestä sekä maankäyttökorvauksia.

Sosiaalinen ympäristö

Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti moneen tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Lähialueen pientalojen ikääntyville asukkaille tarjoutuu mahdollisuus esteettömään ja huoltomaan kerrostaloasumiseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

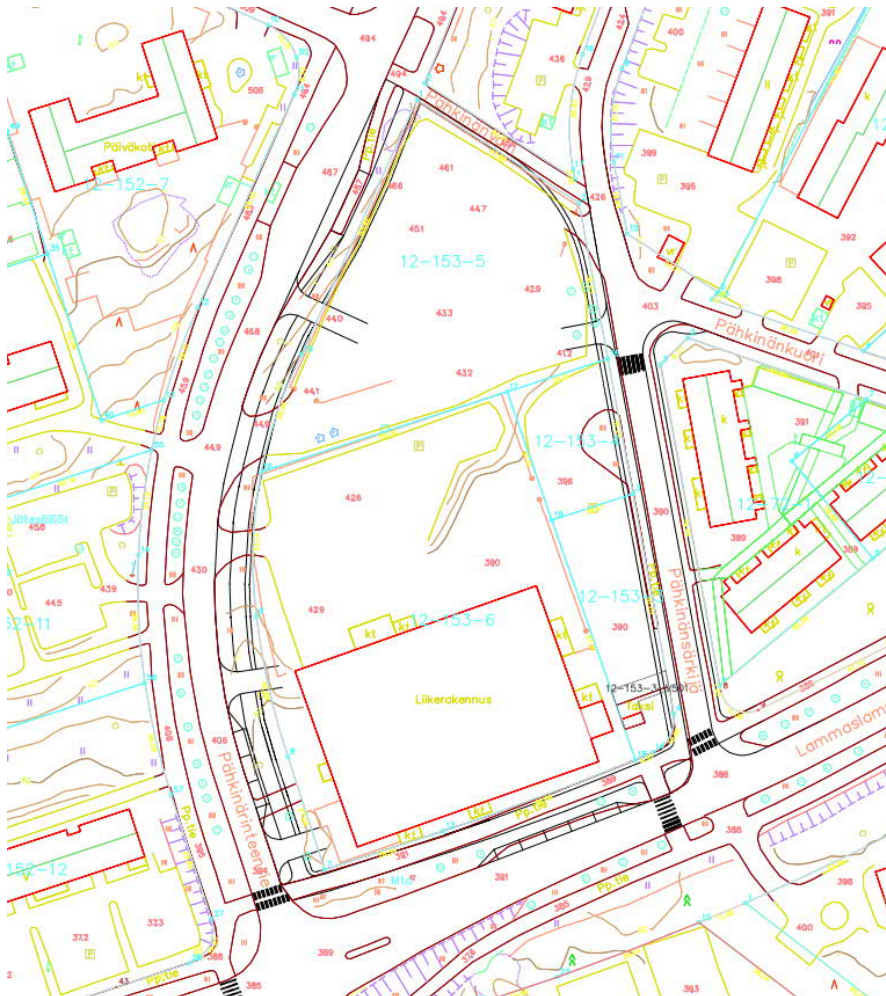
Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden käyttöä. Rakennukset sijoittuvat jo rakennetuille kortteli- ja pysäköintialueille, joten hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Alueen kevyenliikenteen reitistö paranee samoin julkisen liikenteen yhteydet runkolinjan 300 myötä vuonna 2022. Pysäköintialueen poistumisen johdosta alueelta poistuu kahdeksan kuormat linja-autoille tarkoitettua paikkaa.

Kevyt liikenne

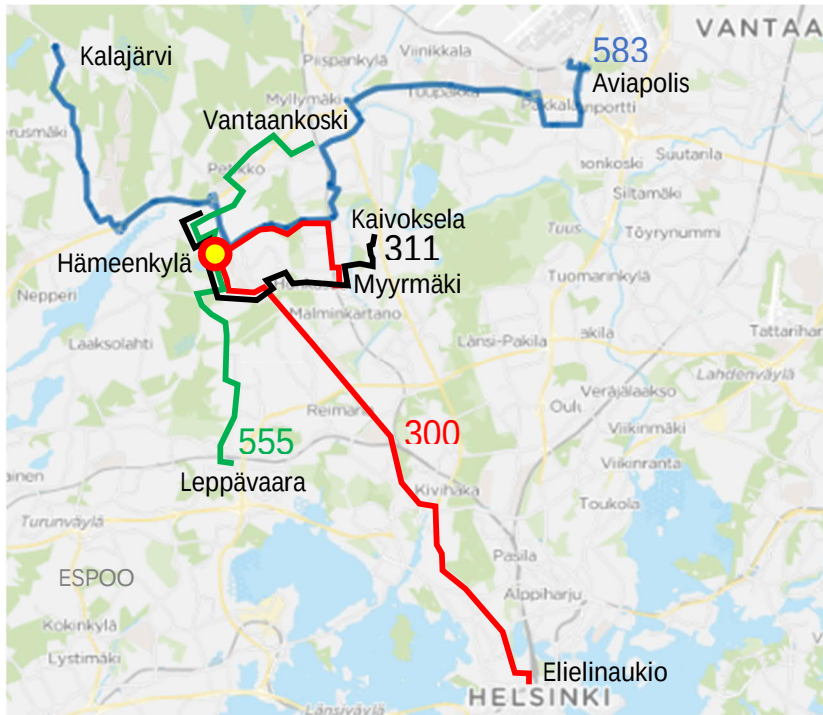
Pähkinärinteentien itäpuolelle kaava-alueen kohdalle on suunniteltu rakennettavan kevyenliikenteen väylä, joka parantaa kevyen liikenteen reitistöä. Pähkinänsärkijän varrella on varauttu tilaa jalkakäytävälle kadun molemmin puolin.



Liikenteen yleis-
suunnitelma,
Vantaa kaupunki,
13.5.2020

Joukkoliikenne

HSL on hyväksynyt Hämeenlinnanväylän ja Vihdintien linjastosuunnitelman, joka toteutetaan syksyllä 2022. Suunnittelualue sijoittuu suunnitellun uuden runkolinjan 300 varrelle. Linjasto mahdollistaa sujuvat vaihtoyhteydet Kehäradalle. Vuonna 2022 valmistuva Luhtitien jatke parantaa alueen yhteyksiä Louhelan juna-asemalle.



HSL:n linjastosuunnitelma 2022 (HSL:n hallitus 24.3.2020), suunnittelualueella punainen ympyrä.

Vesihuolto

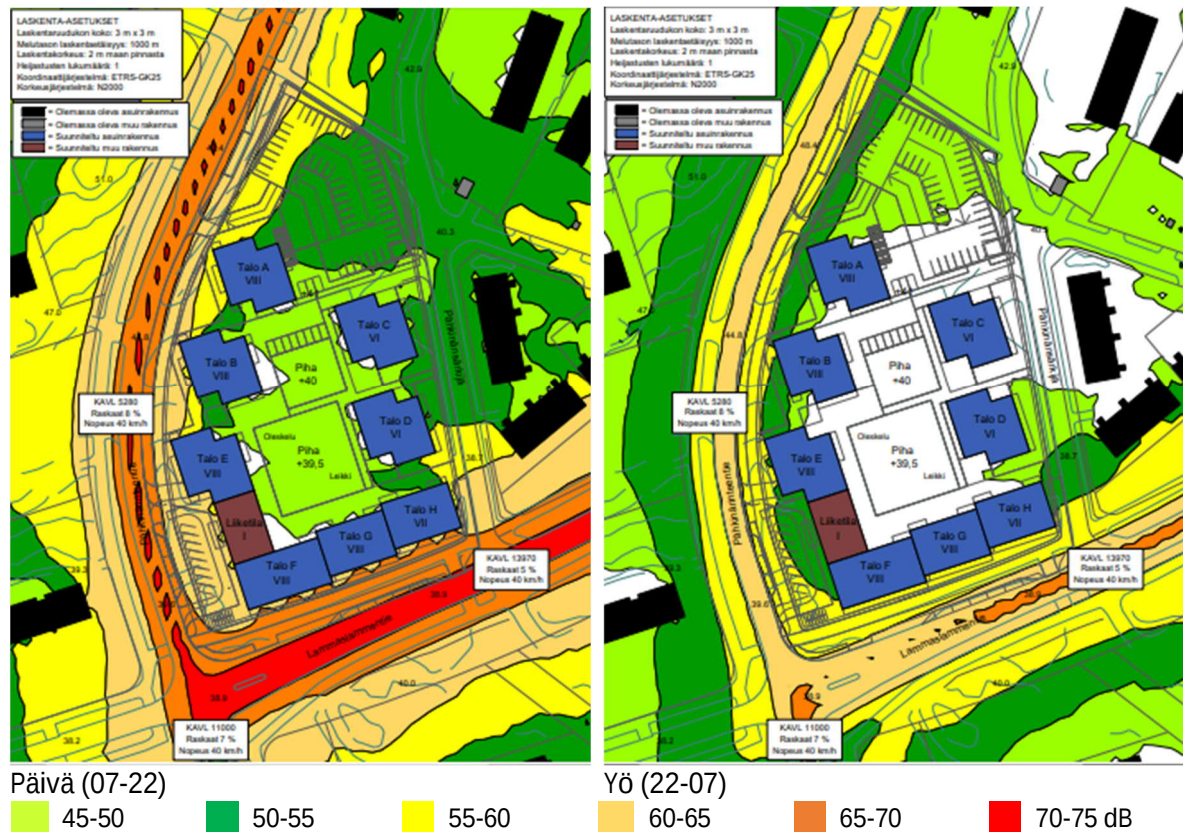
Kaava-alueen uusista rakennuksista suurin osa voidaan liittää Pähkinärinteentien ja Lammaslammentien nykyiseen vesihuoltoverkostoon. Pähkinänsärkijälle rajautuvat rakennukset vaativat kuitenkin uuden vesijohdon ja jätevesiviemärin rakentamista. Kaavamuutoksen myötä tarvitsee vesihuoltoa laajentaa Pähkinänsärkijällä noin 95 m. Korkeimmat rakennukset saattavat tarvita kiinteistökohtaista paineenkorotusta. Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

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

Ympäristöhäiriöt

Suunnitellut rakennukset suojaavat tehokkaasti sisäpihojen ulko-oleskelualueita ja näin ollen sekä päivä- että yöajan ohjeavot niillä saavutetaan ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Melulaskennassa kaava-alueen pohjoisosaan suunniteltua pysäköintirakennusta ei ole huomioitu rakennuksena eli melua estävänä rakenteena. Laskentojen mukaan pysäköintirakennus voidaan näin ollen melun näkökulmasta toteuttaa vapaasti. Kohteessa kaikkien asuinrakennusten ulkovaipan ää-

nitasoeroavaatimus on 35 dB(A), joka määräytyy alueella yksinomaan lentoliikenteestä. Liiketi-loille ei ole tarpeen esittää kaavassa ulkovaipan äänitasoeroavaatimuksia. Pienhiukkaset eivät ra-joita kortteliin esitettyä rakentamista. Parvekkeita voidaan sijoittaa vapaasti kaikkien rakennusten kaikille julkisivuille ja kaavamääräyksissä edellytetään parvekkeiden lasittamista.



Tieliikenteen melutaso suunnitellulla maankäytöllä ja ennustevuoden 2030 liikenteellä, päivä ja yö, keskiäänitasot, Promethor Oy 17.6.2020.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Uudisrakentaminen sijoittuu jo rakennetuille alueille, eikä sillä ole vaikutusta alueen luontoarvoihin. Hanke hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvarjoja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutosalueella on nykytilassaan jo hyvin paljon vettä läpäisemätöntä pintaa. Kaavamuutoksen myötä vettä läpäisevän pinnan määrä todennäköisesti tulee lisääntymään nykytilanteeseen nähden. Lisäksi nykyaikaiset hulevesien hallintaratkaisut tulee parantamaan alueen tilannetta hulevesien hallinnan näkökulmasta.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Rakentaminen vaikuttaa ilmastomuutokseen lisäämällä kasvihuonekaasupäästöjä rakennusai- kana sekä niiden käytön mm. lämmityksen ja liikenteen kautta. Koska Vantaalla on tarve uusille asunnoille, asemakaavaehdotus tukee resurssiviisautta tehokkaalla korttelirakenteella ja sijoittu- malla olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen joukkoliikenteen runkoyhteyden varrelle.

Lisäksi kaavamääräyksillä edellytetään laadukkaita materiaaleja ja lopputulosta, mikä pidentää ra- kennusten elinkaarta.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Menetelmää on testattu asemakaavoituksessa vuodesta 2016 lähtien Ilmastokestävä 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.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus. Tavoitteena on aloittaa rakentaminen välittömästi, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja rakennuslupa on myönnetty. Rakennusluvan hakemisesta ilmoitetaan naapureille.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki

- Asemakaavoitus

Timo Kallaluoto

Anne Olkkola

Marko Hoffren

Elina Ekroos

Elina Kettunen

Antti Auvinen

Teemu Vihervaara

Pirjo Salo

Sirpa Paavilainen

Timo Tamminen

Matti Kärki

Tomi Henriksson

Anna-Maija Grandy

Ville Siivonen

Jari Lonka

Janne Salo

Johanna Toivonen

Jani Kankare

aluearkkitehti

asemakaava-arkkitehti

kaavatekninen koordinaattori

maisema-arkkitehti

suunnitteluinsinööri

suunnitteluinsinööri

liikenteen alueinsinööri

liikenneinsinööri

maisema-arkkitehti

lupa-arkkitehti

kaupunkikuva-arkkitehti

asumisasioiden päällikkö

- Rakennusvalvonta

- Kiinteistöt ja tilat

Ailecon Oy

Vicus OY

L-arkkitehdit Oy

Promethor Oy

Vantaan kaupunki / Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Vantaalla 12.1.2021

Anne Olkkola

asemakaava-arkkitehti

Timo Kallaluoto

aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	07.09.2020
Kaavan nimi	002284 Hämeenkylä 12 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	27.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002284
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,8518	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,8518

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8518	100,0	18500	1,00	0,0000	13500
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

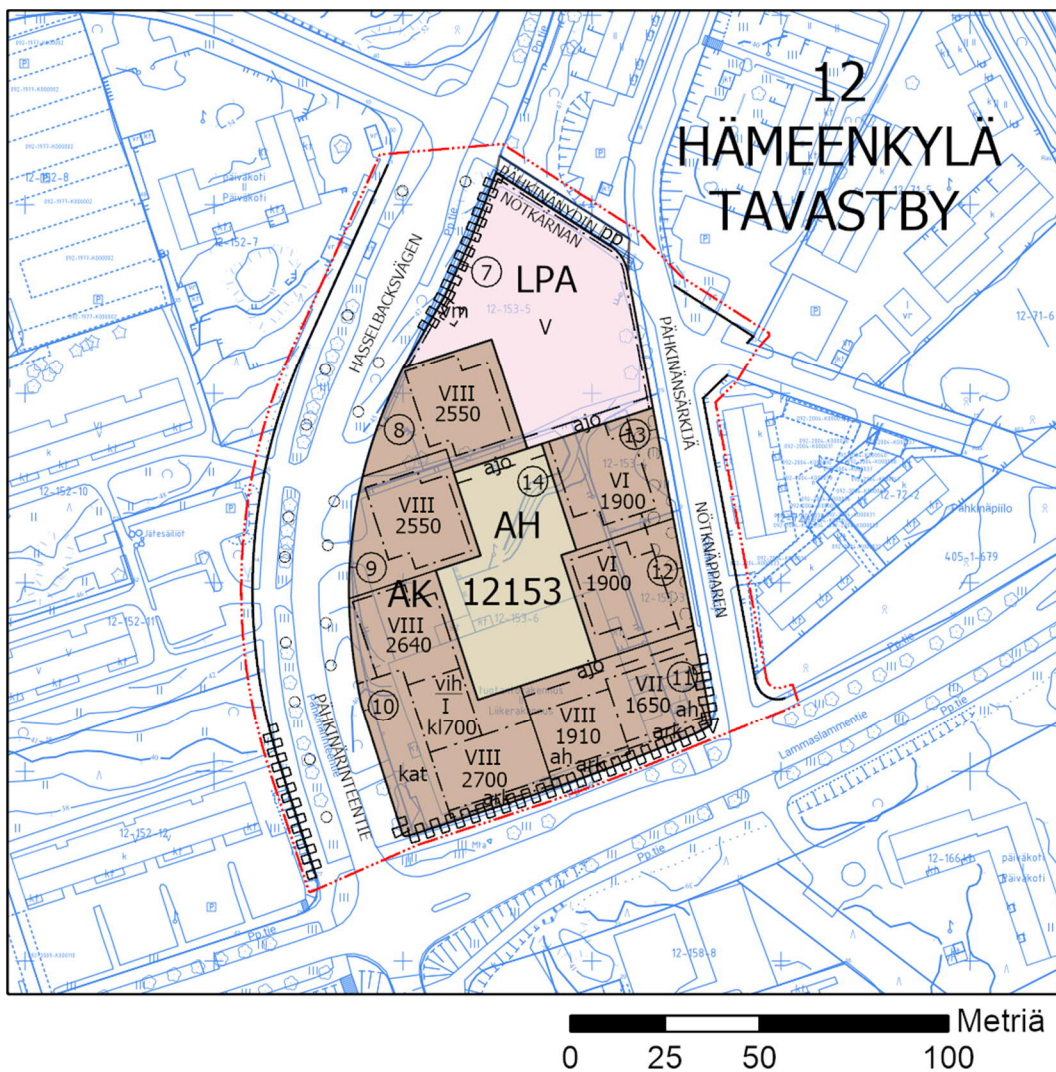
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

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

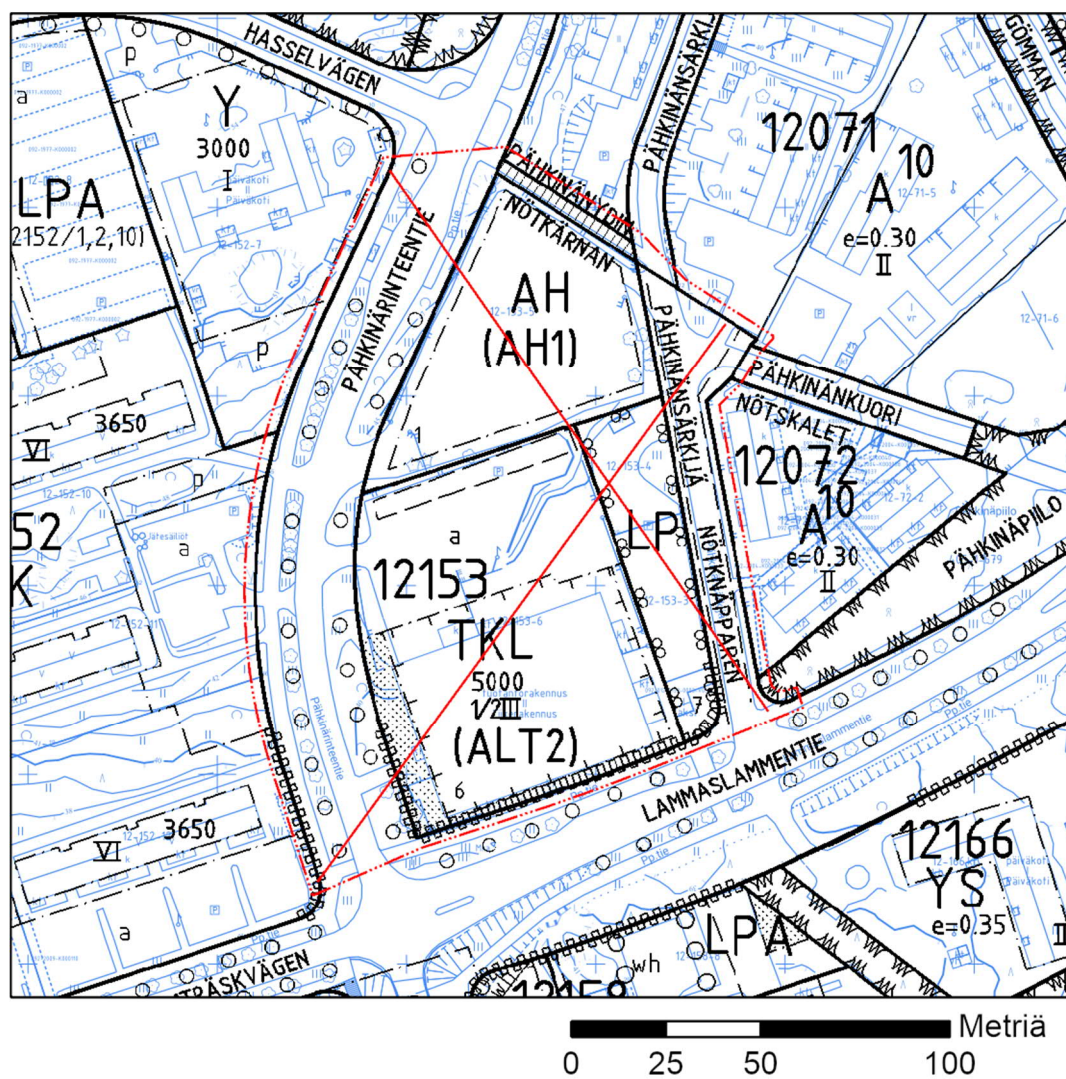
Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8518	100,0	18500	1,00	0,0000	13500
A yhteensä	0,8842	47,7	18500	2,09	0,5253	18500
AK	0,7070	80,0	18500	2,62	0,7070	18500
AH	0,1772	20,0	0		-0,1817	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000		0		-0,6426	-5000
TKL	0,0000		0		-0,6426	-5000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,9676	52,3	0		0,1173	0
Kadut	0,6958	71,9	0		0,0159	0
Kev.liik.kadut	0,0182	1,9	0		0,0013	0
LP	0,0000		0		-0,1535	0
LPA	0,2536	26,2	0		0,2536	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS



POISTETTAVAT MERKINNÄT



Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
002284	12.1.2021
Vantaan kaupunki PÄHKINÄNSÄRKIJÄ Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Kortteli 12153 sekä katualuetta. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 12153.	 Vanda stad NÖTKNÄPPAREN Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Kvarteret 12153 samt gatuområde. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Kvarteret 12153.
1:2000	1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.**Yleistä**

Jokaisella asunnolla on oltava oma parveke, maantasopiha tai kattoterassi. Erityistapauksissa voidaan käyttää ranskalaista parveketta.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Uudisrakennusten tulee sopeutua Pähkinärinteeseen kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Julkisivujen tulee noudattaa Pähkinärinteeseen olemassa olevien rakennusten julkisivujen arkkitehtonisia jäsentelyperiaatteita modernin arkkitehtuurin keinoin.

Korttelin rakennukset ja niiden kadulle näkyvät julkisivut tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan kaupunkimaisina ja korkeatasoisina. Julkisivujen tulee olla kestävästä materiaaleista eikä mahdollisia elementtisaumoja saa näkyä.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut talotekniset laitteet tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.

Rakennusten on rajoitettava Lammasslammentien varrella tontin rakennusalan raja, rakentamiseen on käytettävä rakennusalan koko pituus ja rakennusten tulee liittyä toisiinsa yhtenäisellä päätyseinällä.

Tontin rajalle sijoittuva palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

Rakennusoikeus

Asukas-, yhteis-, varasto-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat tulee rakentaa pääosin kivijalkakerrokseen jonka tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Ullakko- tai ylimpään kerrokseen sijoituessaan saunan yhteyteen tulee toteuttaa ulko-oleskelutila. Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia. Asumista palvelevien yhteistilojen rakennusoikeudet ja sallitut muut lisärakennusoikeudet eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Tontilla 12153/10 rakennusaloista riippumatta tulee olla 700 k-m² liiketilaa. Tilat tulee sijoittaa rakennusten kivijalkakerrokseen Lammasslammentien ja Pähkinärinteentien varrelle ja niiden kerroskorkeuden tulee olla vähintään 5 m.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets område för flervåningshus.**Allmänt**

Varje bostad ska ha en egen balkong, en gård på markplanet eller en takterrass. I specialfall kan en fransk balkong användas.

Arkitektur och stadsbild

Nybyggnaderna ska passa in i det med tanke på stadsbildens värdefulla området Hasselbacken.

Fasaderna ska med moderna arkitektoniska medel följa samma arkitektoniska artikuleringsprinciper som fasaderna på de befintliga byggnaderna i Hasselbacken.

Kvarterets byggnader och byggnadernas fasader som syns mot gatan ska uppföras så att de med avseende på stadsbildens och arkitekturen är urbana och högklassiga. Fasaderna ska bestå av hållbara material och eventuella elementfogar får inte synas.

Ventilationsmaskinrum och övriga hustekniska anordningar ska integreras som en naturlig del av byggnadernas arkitektur och material.

Byggnaderna ska gränsa till tomtens byggnadsyta längs Lammträskvägen, hela byggnadsytans längd ska användas för byggandet och byggnaderna ska sammanbindas med en gemensam gavelvägg.

Den brandmur som placeras på tomtgränsen kan ersättas med en brandsektionering som placeras på en ändamålsenlig plats.

Byggrätt

Invävar-, gemensamma, förräds-, skyddsrum- och tekniska utrymmen får byggas utöver den byggrätt som anges i planen. Utrymmen ska huvudsakligen byggas i stenfötvåningen som ska ge ett öppet och funktionellt intryck. När de förläggs till vindsvåningen eller det översta planet ska en uteplats byggas i anslutning till bastun. På gården får ekonomibyggnader byggas. Byggrätterna för gemensamma utrymmen för boende och de tillätna ytterligare tilläggsbyggrätterna räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

På tomt 12153/10 ska det finnas 700 m²-vy affärslokaler oberoende av byggnadsytorna. Lokalerna ska placeras i byggnadernas stenfötvåning vid Lammträskvägen och Hasselbacksvägen och de ska ha en våningshöjd på minst 5 m.

Tontilla 12153/11 tulee sijoittaa asukas- ja yhteistila molempien rakennusoikeuksien kivijalkakerrokseen Lammaslammentien varrelle. Asukas- ja yhteistilan (ah) saa käyttää palvelu-, myymälä-, toimisto- ja työtiloja varten.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Julkisivut ja kivijalkakerros

Katualueen puolella julkisivun tulee olla pääosin punatiiltä ja sen sävyn tulee vaihdella rakennusaloittain. Pihajulkisivut voivat olla vaaleaa rappausta. Julkisivujen tehosteväreinä tulee olla juolukka ja/ tai kirsikka.

Katualueen puolella kivijalkaan tulee muodostaa avoin ja toiminnallinen kivijalkakerros. Tonteilla 12153/10-11 kivijalkakerroksen vaikutelman tulee olla kahden kerroksen korkuinen ja siinä käytettävien julkisivumateriaalien ja rakennusosien tulee olla kestäviä ja korkealuokkaisia.

Kulmahuoneistojen ja kulmaparvekkeiden tulee avautua kahteen suuntaan.

Liike- ja yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys ulkoa, ja ne tulee yhdistää ulkotiloihin suurin ikkunoin. Yhteiskäyttöisiin tiloihin tulee olla kulkuyhteys myös porrashuoneesta.

Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katosten tai sisäänvetojen sekä valaistuksen avulla. Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon kadulle ja pihalle.

Lammaslammentien katualueen puoleisten parvekkeiden tulee antaa sisäänvedetyn parvekkeen vaikutelma ja muodostaa pääasiallisten julkisivumateriaalien kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Kaiderakenteen ei tule olla kokonaan kirkasta lasia.

Parvekkeet ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusten katualueelle ulottuvien rakenteiden, erkereiden, ulokkeiden ja parvekkeiden alle jäävän vapaan kulkukorkeuden tulee olla vähintään 4,2 metriä.

Asuntojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Parvekkeiden on oltava lasitettu.

Katot

Liikehuoneiston katon tulee olla viherkatto ja siellä voi olla oleskelutilaa.

Ulkoualueet

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

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 nurmikkoja 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. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Rakennukset, pihat ja liiketilojen edustat tulee sovittaa maastoon siten, että ne liittyvät luontevasti ja viimeistellysti viereisiin katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue tulee suunnitella torimaiseksi vaihtelevin pintamateriaalein ja istutuksin. Liike- ja yhteistilojen etuosa tulee suunnitella ja rakentaa siten, että toiminta voi laajentua ulkotilaan.

Pä tomten 12153/11 ska en invånar- och gemensam lokal placeras i de båda byggrätternas stenfotsvåning vid Lammträskvägen. Invånar- och den gemensamma lokalen får användas för service-, butiks-, kontors- och arbetsutrymmen.

En del som överskrider 15m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att detta ökar trivsels och dagsljuset i trapphuset.

Fasader och stenfotsvåningen

På gatuområdets sida ska fasaden huvudsakligen bestå av rödtegel och dess färgnyans ska variera enligt byggnadsytorna. Gårdsfasaderna kan vara försedda med ljus puts. Fasadernas accentfärg ska vara odon och/ eller körslar.

På gatuområdets sida ska en öppen och funktionell stenfotsvåning bildas i stenfoten. På tomterna 12153/10-11 ska stenfotsvåningen ge ett intryck av att vara två våningar hög och de fasadmateriell och byggnadsdelar som används ska vara hållbara och högklassiga.

Hörnlagheter och hörnbalkonger ska öppnas upp i två riktningar.

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 förbindelse också från trapphuset.

Byggnadernas entréer ska accentueras med hjälp av takkonstruktioner eller indragningar och belysning. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset till gatan och gården.

Balkonger mot Lammträskvägen gatuområdet ska ge ett intryck av att vara indragna och tillsammans med de huvudsakliga fasadmateriell bilda en enhetlig helhet. Räckeskonstruktionen ska inte helt bestå av klart glas.

Balkonger och utskjutande partier får nå utanför byggnadsytan. Den fria passagehöjden under byggnadernas konstruktioner, burspråk, utsprång och balkonger som sträcker sig ut på gatuområdet ska vara minst 4,2 meter.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och vägtrafikbuller ska vara minst 35 dB i bostäderna. Balkongerna ska vara inglasade.

Tak

Affärslokalen ska ha gröntak på vilket kan anläggas en utevistelseplats.

Utomhusområden

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela 12153 kvarteret. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Vid planeringen av kvarteretsgården 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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

Byggnader, gårdar och affärslokalernas framsidor ska anpassas till terrängen så att de på ett naturligt och genomarbetat sätt anknyter till de intilliggande gatuområdena. Utan att stödmur krävs på gatuområdet.

Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 ap/90 k-m², kuitenkin vähintään 0,8 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti. Autopaikkojen määrä voidaan vähentää 15%, kun pysäköinti keskitetään nimeämättömin paikoin pysäköintilaitokseen.

Liiketilat 1 ap/ 100 k-m²

Vieras-pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m². Lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä varten tulee varata tontille porraskäytävien läheisyyteen vähintään 1 ap/5000 k-m².

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot: 1 pp/30 k-m²

Liiketilat: 1 pp/ 50 k-m²

80 % pyöräpaikoista on oltava säältä suojattuja.

Korttelin asuin- ja liiketilojen autopaikat tulee sijoittaa korttelin 12153:n LPA-alueelle pysäköintilaitokseen. Tämä ei koske asiointi- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja. Autopaikat saa sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Korttelin yhteispihalle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

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 nurmikkokasveja 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. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9.

Pihalle saa rakentaa talousrakennuksia.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ympäristöstä tontille tulevat vedet on huomioitava tontin suunnittelussa ja johdettava hallitusti eteenpäin.

Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

AH-kortteliin saa sijoittaa vieras- ja lyhytaikaista huoltopysäköintiä ja kotipalvelujen pysäköintiä.

Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan byggander och gårdar byggs.

Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

Trafik och parkering

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder: 1 bp/90 m²-vy, dock minst 0,8 bilplatser per bostad. Antalet bilplatser kan minskas med 15 % om parkeringen koncentreras till ommarkerade platser i en parkeringsanläggning.

Affärslokaler 1 bp/ 100 m²-vy

Minst 1 bp/1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering. På tomten ska minst 1 bp/5000 k-m² reserveras i närheten av trapphusen för kortvarig serviceparkering och hemservice.

Minimiantalet cykelplatser:

Bostäder: 1 cp/30 m²-vy

Affärslokaler: 1 cp/50 m²-vy

80 % av cykelplatserna ska vara väderskyddade.

Bilplatserna för kvarterets bostäder och affärslokaler ska placeras i en parkeringsanläggning i LPA-området i kvarteret 12153. Detta gäller inte parkeringsplatser för ärendeparkering eller rörelsehindrade. Bilplatserna får placeras oberoende av tomtindelningen.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

För kvarterets gemensamma gårdsplan ska en enhetlig plan utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

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 gården som inte används som nödvändiga färdvägar, områden för lek eller vistelse eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås.

På gården får ekonomibyggnader byggas.

Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. 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 dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får utplaceras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

I AH-kvarteret får gästparkering och kortvarig serviceparkering och hemtjänstparkering placeras.

**Autopaikkojen korttelialue.**

Alue varataan asuinkorttelin 12153 autopaikoille ja sille voidaan sijoittaa yhteistiloja ja polkupyöräpysäköintiä.

Ajo kortteliin tulee järjestää sekä Pähkinärinteentietä että Pähkinänsärkijältä.

Roomalainen numero osoittaa pysäköintitasojen suurimman sallitun lukumäärän ja laitoksen laajuus on ilmaista rakennusalan.

Pysäköintitalon julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatutasoa vastaaviksi. Pysäköintilaitos tulee toteuttaa siten, että pysäköinti ja liikenne eivät aiheuta häiriötä asuinrakennuksiin ja korttelipihaan.

Pysäköintilaitoksen viihtyisyyttä, turvallisuutta ja käytettävyyttä tulee edistää valaistuksella ja värien käytöllä.

Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee käsitellä visuaalisesti viihtyisäksi.

Pysäköintilaitoksessa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Autopaikkojen korttelialueelle on laadittava yhtenäinen pihasuunnitelma, jossa tonttien leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee järjestää koko korttelin 12153 yhteisinä. Korttelissa tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Tontin kulkualueet, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee liittää luontevasti viereisiin tontteihin viherrakentein, istutuksin, muurein ja luiskin sekä luontevasti ja viimeistellysti katualueisiin ilman, että katualueen puolella tarvitaan tukimuuria.

Katualueen luiskat voivat ulottua korttelin puolelle ennen rakennusten ja pihan rakentamista.

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Rakennuslupaa varten on laadittava koko korttelin 12153 kohtainen hulevesisuunnitelma sekä Vantaan iWater-laskurin tulokortti.

Kortteliin on varattava riittävät tilat jätteiden lajitteluun. Jätehuolto tulee toteuttaa korttelikohtaisesti.

Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaosta huolimatta koko korttelissa 12153.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Kvartersområde för bilplatser.

Området reserveras för bilplatser för bostadskvarteret 12153 och i området kan gemensamma utrymmen och cykelparkering placeras.

Infart till kvarteret ska anordnas både från Hasselbacksvägen och Nötknäpparen.

Romersk siffra anger det högsta tillåtna antalet parkeringsplan och anläggningens omfattning har angetts som byggnadsyta.

Parkeringshusets fasader ska byggas så att de motsvarar arkitekturen och kvalitetsnivån hos de omkringliggande bostadshusen. Parkeringsanläggningen ska förverkligas så att bostadshusen och kvartersgården inte störs av buller från parkeringen och trafiken.

Parkeringsanläggningens trivsel, säkerhet och användbarhet ska främjas med hjälp av belysningen och användningen av färger.

Parkeringsanläggningens översta plan ska bearbetas så att det är visuellt trivsamt.

I parkeringsanläggningen ska beredskap finnas för laddstolpar för elbilar.

För kvartersområdet för bilplatser ska en enhetlig plan för gården utarbetas, där tomternas områden för lek och vistelse, leder, dagvattensystem och planteringar ska ordnas gemensamt för hela kvarteret 12153. I kvarteret ska minst 0,9 i gröneffektivitet uppnås. Gränserna mellan tomterna får inte inhägnas.

Tomtens passager, dagvattensystem och planteringar på ett naturligt och genomarbetat sätt ska anknyta till intilliggande tomter genom gröna konstruktioner, planteringar, murar och slänter. Murar ska dock inte användas mot gatuområden.

Ramper på gatuområdet kan utsträckas till kvartersområden innan bygganden och gårdar byggs.

Dagvattnen ska fördröjas inom kvarterområdet. För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas för hela kvarteret 12153 samt ett resultatkort för Vandas iWater-räknare.

Tillräckliga utrymmen för avfallssortering ska reserveras i kvarteret. Avfallshanteringen ska förverkligas kvartersvis.

Ledningar och kablar får placeras i hela kvarteret 12153 oberoende av tomtindelningen.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

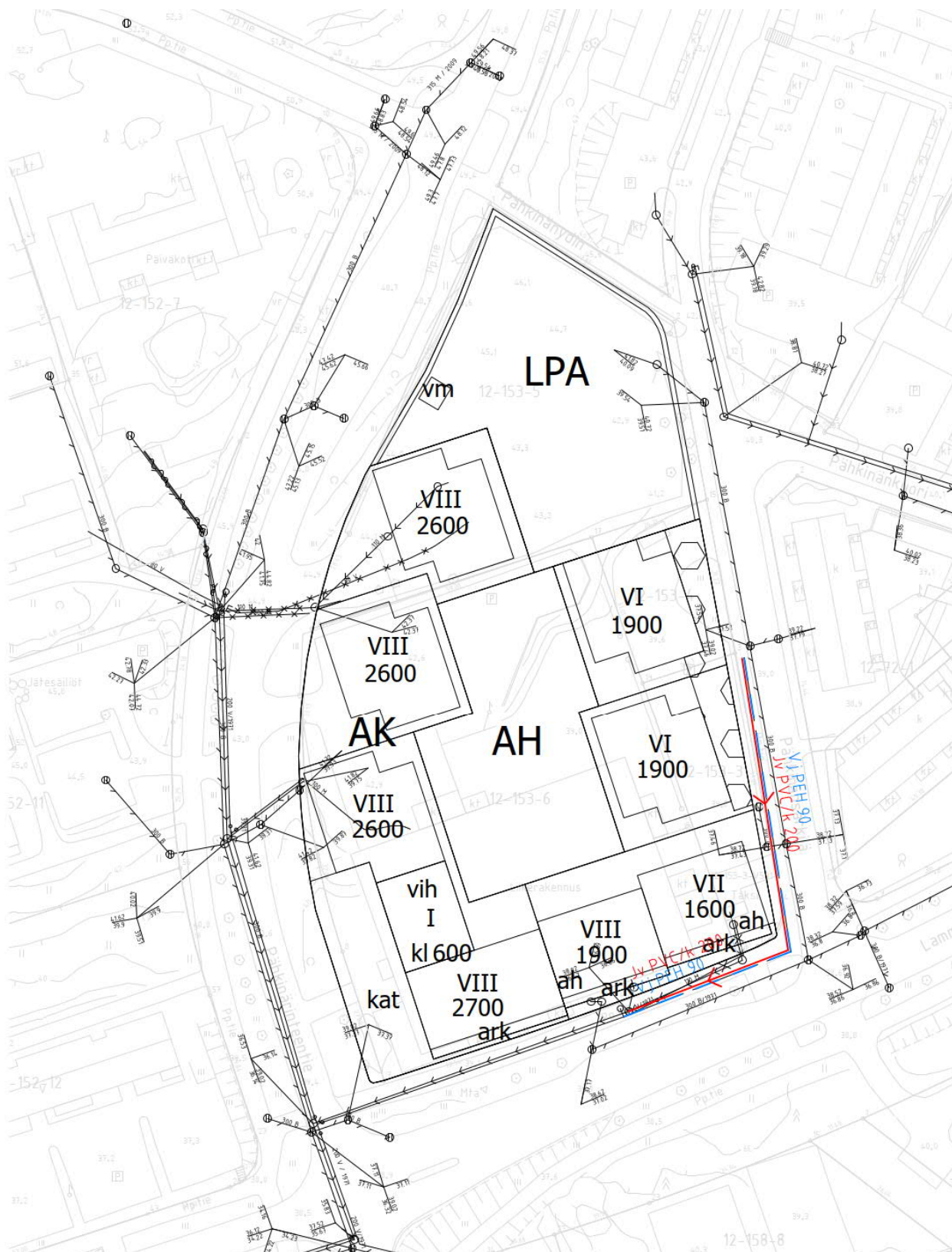
12
HÄM

12153

PÄHK

1900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
vi	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.
<u>x</u>	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.	Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liiketiloja.	Byggnadsyta där affärslokaler får placeras.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumista palvelevia yhteiskäyttöisiä tiloja.	Byggnadsyta, på vilken det får placeras utrymme för gemensamt bruk som tjänar boendet.
	Julkisivu jolle on sijoitettava arkadi.	Fasad som skall förses med en arkad.
	Viherkatto.	Gröntak.
o o o o	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Riktgivande områdesdel som skall planteras med träd och buskar.
	Katu.	Gata.
	Yhtenäiseksi kaupunkitilaksi rakennettava alue.	Område som byggs som ett enhetligt stadsrum.
	Alueella sallitaan 5 autopaikkaa asiakaspysäköintiin.	I området tillåts 5 bilplatser för kundparkering.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.	Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.
	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 kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.
Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplanering
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätning Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Vantaalla / Vanda _____. 20__		
Kimmo Juntila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa _____. 20__		Godkänd av stadsfullmäktige _____. 20__

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA



Vantaan kaupunki copyright Elina Kettunen tulosten laatija 15.6.2020 päiväys	Vesihuollon esisuunnitelma 002284 Pähkinänsärkijä 	ETRS-GK25 Koord.järj. N2000 Korkeusjärj. 1:1000 Mittakaava
--	--	--

PIHASUUNNITELMA



Kuva hahmottaa piha-alueen suunnitteluperiaatteita, Vireo Oy 11.8.2020.

AURINKOISUUSSELVITYS 21.3. & 21.9.



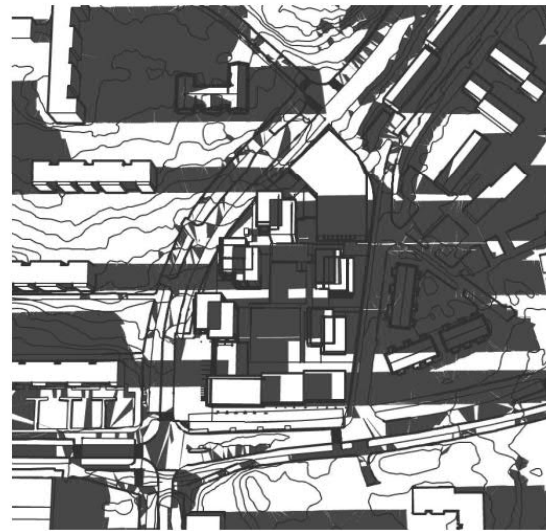
Klo 9.00



Klo 12.00



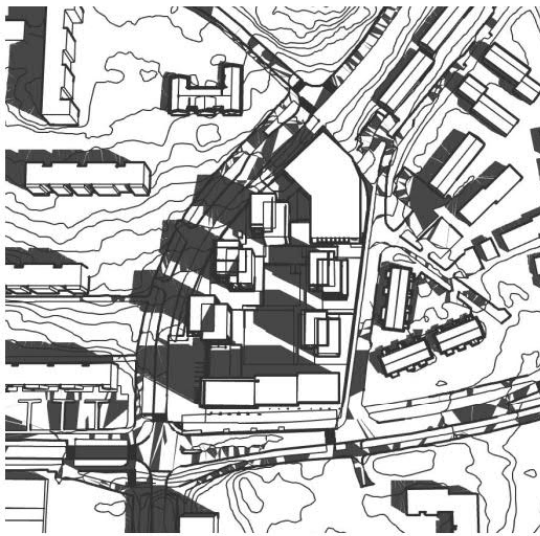
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

AURINKOISUUSSELVITYS 21.6.



Klo 9.00



Klo 12.00



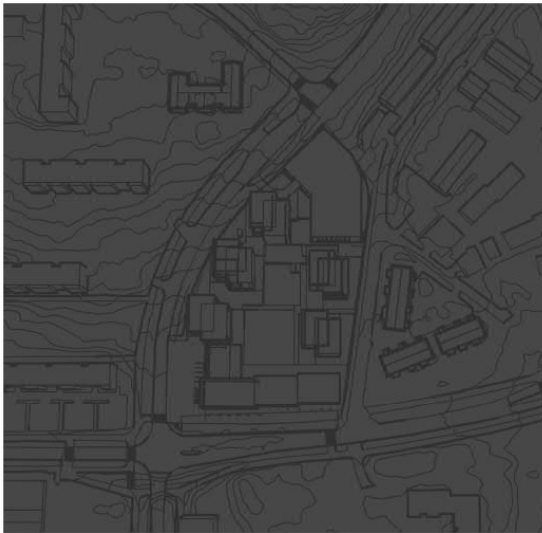
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

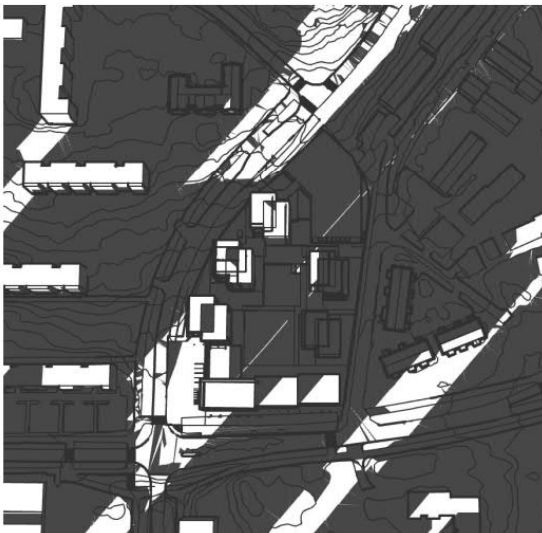
AURINKOISUUSSELVITYS 21.12.



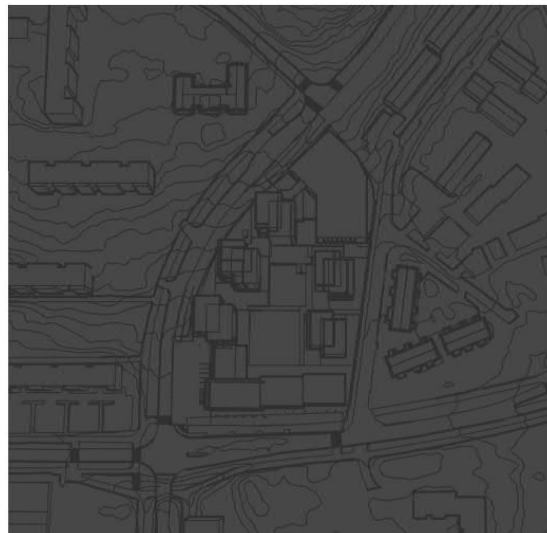
Klo 9.00



Klo 12.00



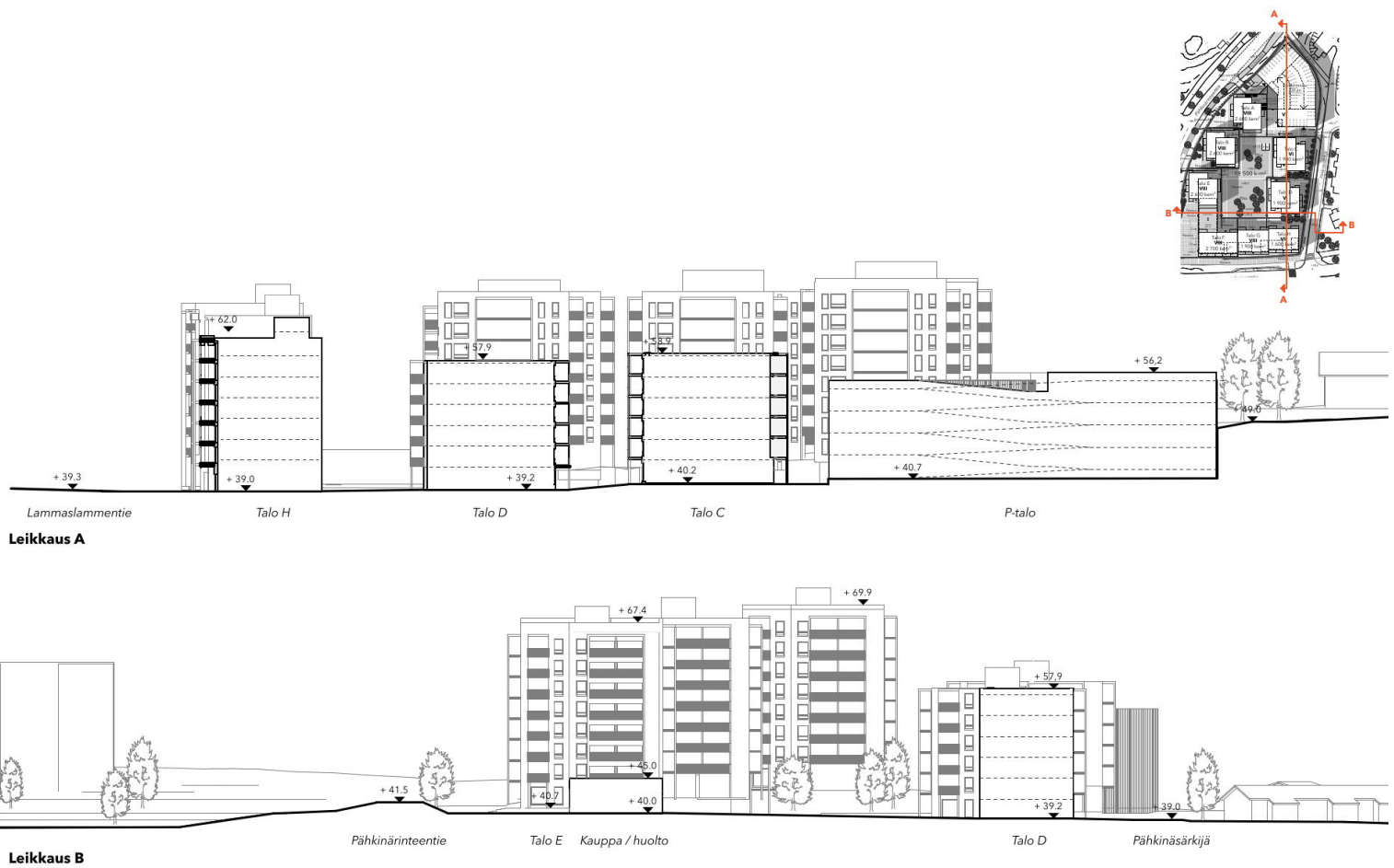
Klo 15.00



Klo 18.00

L-arkkitehdit Oy 8.9.2020

KORTTELILEIKKAUKSET



Korttelileikkaukset A ja B, L-arkkitehdit Oy 8.9.2020.

Asemakaavoitus / TKa

ASEMAKAAVAMUUTOS 002284 PÄHKINÄNSÄRKIJÄ, HÄMEENKYLÄ

Asemakaavan muutosehdotus 002284 Pähkinänsärkijä on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tällöin jätettiin yksi muistutus.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 As Oy Vantaan Pähkinänkuori 1 – 3	Mitkä ovat vaikutukset liikennemääriin ja liikennemeluun? Pysäköintilaitoksen liikenne ohjattava Pähkinärinteentien kautta. Pysäköintilaitoksen mitoitus voisi olla suurempi. Minkä tyyppisiä asumismuotoja alueelle on suunniteltu?	–

AS OY VANTAAN PÄHKINÄNKUORI 1 - 3**Muistutus****Saate**

Toivomme, että muistutuksessa esittämämme seikat/ehdotukset otetaan huomioon mahdollisimman kattavasti kaavamuutoshankkeen toteutuksessa ja asuinalueemme saa tarkoituksenmukaisen ja kaupunkikuvallisesti asuinalueemme arvokkuutta noudattavan lisäalueen.

Kiitos saamastamme vastineesta esittämäämme mielipiteeseen. Haluamme esittää muistutuksen 29.9.2020 esitetystä asemakaavamuutoksesta, joka hyväksyttiin Vantaan kaupungin hallituksen kokouksessa 19.10.2020.

Odotimme kovasti, että uusi asukastilaisuus järjestetään ja saamme mahdollisuuden kysellä lisää hankkeesta. Valitettavasti tällaista tilaisuutta ei järjestetty. Tähän muistutukseen koostamme 29.9.2020 julkaistun kaavahankkeen esityksen perusteella esille tulleet asiat ja huolestamme. Ja esitämme muutamia kysymyksiä, joihin toivomme vastauksia.

12.1.2021

LIIKENNE- JA ASUMISTURVALLISUUS SEKÄ ASUMISVIIHTYVYYTEEN LIITTYVIÄ SEIKKOJA:**Alueen kattava liikenneselvitys**

Alueen liikenneselvitys ja sen tulokset perustuvat ymmärryksemme mukaan johonkin kaupungin arviointilaskelmiin ja varsinaista liikennemelumittausta ei ole tehty(?) Mitkä ovat yhteisvaikutukset nykyisen ja tulevan liikenteen kasvun kanssa liikennemääriin ja liikennemeluun? Onko liikenneselvityksessä huomioitu myös Pähkinänkuori 4:n tulevat kaavamuutokset, jotka lisäävät alueen liikennettä entisestään?

Liikenneturvallisuus

Liikennemäärän lisääntyminen aiheuttaa suuren turvallisuus- ja terveysriskin alueen asukkaille.

Pähkinänsärkijä on säilytettävä pihakatuna, koska tontti rajautuu katuun eikä katua ole suunniteltu suuremmille liikennemäärille. Pysäköintilaitoksen autoliikenne olisi ohjattava pääsääntöisesti Pähkinärinteentien kautta, jossa jo nyt suurimmat liikennekuormat ja bussiliikenne kulkee.

Kevytliikenteen jalkakäytävää emme missään tapauksessa halua tonttimme puoleiselle Pähkinänsärkijän katuosuudelle, A-talon takapihojen välittömään läheisyyteen. Tällä olisi merkittävä haitta asukasviihtyvyyteen ja -turvallisuuteen. Nykyinen koko kadun mittainen kevytliikenteen väylä riittää Pähkinänsärkijän kadun toisella puolella, jos mielipiteessämme ehdottamaamme osittaista jalankulkuväylää ei ole mahdollista saada Pähkinänsärkijän alkupäähän, taloyhtiömme sisääntuloon asti, jossa jo suojatie valmiiksi Pähkinänsärkijän ylittämistä varten. Onko se täysin pois suljettu vaihtoehto?

Kevyenliikenteen turvallisuutta pitää kuitenkin parantaa huomattavasti liikenteen lisääntymisen vuoksi.

Vaihtoehtoisena turvallisuuden lisäämisenä ehdotamme esimerkiksi suojatietä taloyhtiömme sisääntulon kohdalle Pähkinänsärkijälle sekä ”töyssyjä” hidastamaan nopeuksia.

Samasta syystä toivomme pysäköintikieltoa koko Pähkinänsärkijä kadulle, jotta näkyvyys Pähkinänsärkijä kadulle säilyy esteettömänä molempiin suuntiin.

12.1.2021

Pysäköintilaitoksen mitoitus

Pysäköintilaitoksen autopaikkamitoitus (225) voisi olla suurempi, sillä alueen parkkipaikat ovat jo nyt liian vähäiset.

Kaavamuutoksen asukasluku suhteessa asuntojen määrään

Hankkeen asukasluku (390) suhteessa asuntojen määrään (350) ihmetyttää. Mistä tällaiset luvut kertovat? Minkä tyyppisiä asumismuotoja (omistus, vuokra, seniori, jne.) alueelle on suunniteltu?

Vastine**Saate**

Muistutus on jätetty kirjaamoon 2.11.2020 ennen kaavan nähtäville tuloa, mutta se käsitellään muistutuksena.

Mahdollista yleisötilaisuutta ei järjestetty koronavirusepidemian vuoksi. Internetissä on nähtävillä kaavaselostus ja diaesitys.

Alueen kattava liikenneselvitys

Kaavaan liittyy meluselvitys (Promethor 17.6.2020). Liikennemelua ei arvioida hetkellisistä mittauksista, vaan ekvivalentista (keskimääräisestä) melutasosta, erikseen päivä klo 7 – 22 ja yö klo 22 – 7. Melutasot arvioidaan laskentaohjelmalla yhteispohjoismaisen tieliikennemelumallin pohjalta. Meluselvityksessä on esitetty erikseen nykytilanne ja ennustetilanne ja kuvattu Vihdintien, Lammaslammentien ja Pähkinärinteentien melut yhdessä. Pähkinäsärkijän liikennemäärä (ennuste noin 565 ajon/vrk) on muihin katuihin nähden vähäinen eikä tuota ääneneristävyysvaatimusta. Pähkinänkuori 4:n tontille ei ole haettu asemakaavamuutosta vaan poikkeamislupaa. Sen liikennemäärä on huomioitu edellä.

Liikenneturvallisuus

Pähkinäsärkijä ei ole tieliikennelain tuntema pihakatu, joka tulee osoittaa liikennemerkillä, vaan tavanomainen tonttikatu. Pysäköintilaitos sijoittuu rinteeseen, jolloin pysäköintitaloon ajetaan luontevasti sekä Pähkinäsärkijältä alimmalle tasolle että Pähkinärinteentieltä ylimmälle tasolle. Pähkinäsärkijän ajoradan leveys (7,0 metriä) soveltuu hyvin vilkkaallekin liikenteelle ja sallii kahden kuorma-auton kohtaamisen. Kadulla on jo nyt kuorma-autoliikennettä ja jalkakäytävä.

Asemakaavassa on varattu riittävä tila ajoradalle ja jalkakäytävälle. Jalkakäytävät, suojatiet, töllyt ja pysäköintikiellot ratkaistaan myöhemmin erikseen katusuunnitelmassa.

12.1.2021

Pysäköintilaitoksen mitoitus

Pysäköintilaitokseen sijoittuvat vain rakennettavien tonttien omat autopaikat. Nykyiset tontit järjestävät autopaikat omilla tonteillaan, joilla asemakaava määrää autopaikkojen vähimmäismääräksi 1 autopaikka / asunto. Autopaikan rakentaminen pysäköintitaloon maksaa noin 20 000 € / kpl.

Kaavamuutoksen asukasluku suhteessa asuntojen määrään

Asukasluku on arvioitu alueelle rakennettavasta kerrosalasta (45 k-m²/asukas). Asuntoja ei ole vielä suunniteltu, joten myös asuntojen määrä on rakennusoikeuden pohjalta tehty arvio. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan yksiöitä saa olla enintään 30 % ja perheasuntoja (3- h + k) tulee olla vähintään 30 %. Lisäksi asumisen rakennusoikeudesta vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina ja vähintään 20 % valtion pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona.

Tarkistukset

—



10 § **Asemakaavan muutos 002410 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 94 Hakunila / Saagatie / TLA**

VD/646/10.02.04.00/2019

TLA/RKO/VKA/LLÖ/VIK

Saagatien päässä sijaitseva julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti muutetaan asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijaitsee 1990-luvulla rakennetun asuinalueen laidalla. Asuinalueen katuverkko ja kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueelle asti. Kaava-alueen laajuus on noin 1,7 hehtaaria, josta rakentamista osoitetaan noin 1,3 hehtaarin alueelle. Kerrosala on 6 700 k-m², käsittäen sekä rivi- että kerrostaloja. Tämä mahdollistaa kodit noin 170 uudelle asukkaalle.

Asemakaavamuutos koskee kortteleita 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueita, kaupunginosassa 94 Hakunila.

Muutos koskee kumoutuvassa asemakaavassa korttelia 94502 sekä katu- ja virkistysalueita.

Tonttijako ja tonttijaon muutos koskee korttelia 94502.

Alueen sijainti Saagatie 13, Saagatie 14, Viikinkikuja 8 ja Saagapolku 5.

Hakija

Vantaan kaupunki.

Maanomistus

Vantaan kaupunki.

Valmistelu

Kaava on tehty kaupungin työnä.

Yleiskaava

Alue on kaupunginvaltuuston (17.12.2007 hyväksymässä) oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tehokasta asuinaluetta (A1). Nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa (Kh 6.4.2020) alue on asuinaluetta (A).

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeus on 4 000 k-m² ja suurin sallittu kerrosluku kaksi. YL-tontti on jäänyt rakentamatta, eikä sen rakentamiselle ole ilmennyt myöskään tulevaa tarvetta.

Asemakaavamuutoksessa alueelle sijoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK), jossa on osoitettu paikat kolmelle kerrostalolle, yht. 5 400 k-m²/noin 95 asuntoa. Osa korttelin autopaikoista sijoitetaan autopaikkojen korttelialueelle (LPA). Kerrostalojen länsipuolelle, Nissaksenpuiston laidalle, on sijoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR), 1 300 k-m²/noin 18 asuntoa. Ajo tonteille järjestetään eteläisemmän AK-tontin kautta. Korttelialueiden laidat on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), jotka liittyvät Nissaksenpuiston alueeseen. Näillä alueilla säilytetään olevaa metsää ja ne kompensoivat LPA-alueen viemää viheraluepinta-alaa. Kokonaisuudessaan kaava lisää VL-alueiden pinta-alaa n. 2 000 m² verran. Saagatien päään katualuetta pienennetään hieman vastaamaan todellista tilannetta. Saagapolun katualuetta levennetään 10 m levyiseksi, mikä mahdollistaa kadun ylläpidon ja tarvittaessa myös levennyksen.



Nykytilanteessa kaava-alueella on vanhaa kuusimetsää. Alueelta on löydetty lahokaviosammalta. Asemakaavaa varten tehdyssä lahokaviosammalselvityksessä (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) todetaan, että ”Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalten kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin.” Luontoselvityksen (Savola 2019) mukaan kaava-alueen kangasmetsä on osa arvokasta, yhtenäistä metsäkokonaisuutta. Selvityksessä korostetaan erityisesti metsän ikää ja alueen lahokaviosammalpotentiaalia. Selvityksessä ei löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyyppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyyppejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Linnustoselvityksen (Lindblom 2019) perusteella alueelta ei löydetty uhanalaisia lintulajeja. Kaava-alueelta on myös kartoitettu arvokas puusto. Merkityistä 18 arvokkaasta puuyksilöstä 14 kpl on osoitettu säilytettäväksi. Vaikka kaava-alueella on todennettu luontoarvoja, joita menetetään rakentamisen myötä, niin luontoarvoja säilyy laajemmin Saagapuiston alueella.

Kaavam muutoksen mahdollistama rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua. Rakentaminen on osoitettu irralleen Saagapolusta ja Viikinkikujasta, minkä lisäksi tonttien laidoille on osoitettu runsaasti istutettavia alueita. Näin ollen kyseisten reittien ympäristö säilyy vehreän puistomaisena. Kerrostalokortteli muodostaa Saagatielle kaupunkikuvallisen päätepisteen. Tontit on kaavoitettu väljiksi ja edellytetty vihertehokkuusluku on 0,9, minkä ansiosta alueelle on mahdollista saada viihtyisiä asuntoja miellyttävillä näkymillä.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tehty 20.2.2019

Kaavan vireille tulosta on ilmoitettu Vantaan Sanomissa ja osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä asiasta. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta ja ne olivat kaikki viranomaisilta. Mielipiteet sisälsivät enimmäkseen lähtötietoja alueesta, eikä suunnittelun tavoitteista tai osallistumisen järjestämisestä ollut lausuttavaa.

Asukastilaisuus pidettiin 7.3.2019. Tilaisuuden yhteydessä saatiin kaksi mielipidettä, joissa molemmissa toivottiin vanhan metsän säilyttämistä. Kommentit metsän säilyttämisestä otettiin huomioon varaamalla kaava-alueen laidoille puistoalueita ja osoittamalla tonttien laidat istutettaviksi. Lisäksi alueelle merkittiin puustokartoituksen perusteella myös runsaasti säilytettäviä puita (lähinnä mäntyjä).

Kaupungin maa- ja asuntopoliittiset linjaukset

Kaava noudattaa kaupungin maapoliittisia linjauksia (KV 18.6.2018 § 9).

Kaava kohdistuu kokonaan Vantaan kaupungin omistamalle maalle ja tuottaa uutta asuntokerrosalaa (6 700 k-m², n. 113 asuntoa).

Sopimus

Asemakaavamuutokseen ei liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 8.9.2020 § 9

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään



- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 8.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002410 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Saagatie
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelujohtaja Tarja Laine selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Päätöskäsittelyssä aiemmin olleen, 8.9.2020 päivätyn asemakaavamuutoksen selostuksesta puuttui kaavamääräyksiä sisältävä sivu 33. Sivun määräykset liittyvät asuinkerrostalojen korttelialueeseen (AK) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR). Puute on päätöksenteon kannalta olennainen, joten asemakaavamuutoksen nähtäville asettamisesta on tarpeen päättää uudelleen.

Tehdyt tarkistukset

Asemakaavamuutosehdotuksen sisältöä ei ole muutettu.

Kaavaselostuksen tarkistukset

Puuttunut sivu 33 on lisätty 29.9.2020 päivättyyn asemakaavamuutoksen selostukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 § 15

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) asettaa nähtäville 30 päiväksi MRA 27 §:n mukaisesti 29.9.2020 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002410 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Saagatie
- b) oikeuttaa asemakaavoitus pyytämään tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Nähtävilläolo

Asemakaavamuutosehdotus ja tonttijakoehdotus sekä tonttijaon muutosehdotus on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta.

Kaavalausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.9.2020 oikeuttaa asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 5 kappaletta.

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy: Täydentäviä tietoja. Ei tarkistuksia.

Findgrid Oyj: Ei huomautettavaa

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut: Täydentäviä tietoja. Ei tarkistuksia.



Uudenmaan ELY-keskus: Tehdyn selvityksen mukaan asemakaava-alueella on runsaasti lahokaviosammalten itujyväryhmiä. Kaavaselostuksessa on tarpeen arvioida, olisivatko lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset merkittäviä, ja onko luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittama yleispoikkeaminen tässä tapauksessa mahdollista.

Suomen Luonnonsuojeluliitto: Luontoselvityksiä on referoitu hieman yksipuolisesti kaavan esittelysivuilla sekä kaava-aineiston videoesittelyssä. Metsä- ja luontotyyppi-arvojen kannalta keskeisen selvityksen (Savola 2019) tärkeimmät aluekokonaisuuden kokonaisarvoa sekä METSO-arvoja koskevat johtopäätökset on jätetty mainitsematta. Linnustoselvityksen perusteella ei voi riittävän luotettavasti arvioida, etteikö alueella voisi olla merkitystä alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien metsälintujen kannalta. Rakentamishanke tuhoaa osan paikallisesti erittäin arvokkaasta luontoalueesta sekä vaurioittaa kaava-alueen länsiosan luonnonsuojelullisesti arvokkaan korven vesitaloutta. Nykyisen suosituksen virkistysalueen supistuminen lisää myös virkistyskäytön negatiivista vaikutusta säilyvissä metsissä.

Tehdyt tarkistukset

Lausuntojen perusteella ei tehty tarkistuksia asemakaavakarttaan tai kaavamääräyksiin. Asemakaavaan lisättiin teknisistä syistä puuttunut maanalaisen johdon aluevaraus. Asemakaavoituksen käytäntöjen yhdenmukaistamisen vuoksi muutettiin porrashuonetta koskevaa määräystä siten, että sallitaan porrashuoneen 15 k-m² ylittävän osan rakentaminen kussakin kerroksessa rakennusoikeuden lisäksi, mikäli näin lisätään porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Määräysten ruotsinnosten kieliasua ja ymmärrettävyyttä parannettiin.

Lausuntojen perusteella tarkistettiin kaavaselostusta: 1) Kappaleeseen 4.4.2, ”Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön”, täydennettiin Uudenmaan ELY-keskuksen edellyttämä arviointi yleispoikkeaman perusteista. Lahokaviosammalselvityksen tulosten yhteyteen lisättiin yksi kuva. 2) Luonnonsuojeluliiton lausunnon perusteella täydennettiin kappaleen 4.4.2 lopussa olevaa osuutta ”Yhteenvedo vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön”. Lisäksi selostuksen tekstiin tehtiin pienimuotoisia tarkistuksia ja s. 11:lle päivitettiin Uusimaa-kaava 2050:n tiedot.

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

Kaavan nettisivuilla olevat luontotyyppiselvitys (Savola 2019), lahokaviosammalselvitys (Manninen, Makkonen, & Nieminen) ja linnustoselvityksen välikatsaus (Lindblom 2019) lisättiin päätösesityksen liitteiksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 10

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

- a) annetaan liitteen mukaiset vastineet lausuntoihin ja tehdään esitetyt tarkistukset,
- b) saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 12.1.2021 päivätty asemakaavamuutosehdotus 002410 sekä tonttijakoehdotus ja tonttijaon muutosehdotus, 94 Hakunila / Saagatie

Käsittely:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Sveta Silvennoinen-Hiisku esitti asemakaavamuutoksen hylkäämistä. Jäsenet Daniel Elkama ja Maija Vanhanen kannattivat hylkäysesitystä.



Kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsenet Tarja Eklund ja Mikko Merelä kannattivat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu hylkäysesitys ja asiasta joudutaan äänestämään. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat kaupunkisuunnittelujohtajan esitystä, äänestävät jaa, ja ne, jotka kannattavat Sveta Silvennoinen-Hiiskun hylkäysesitystä, äänestävät ei. Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksessä annettiin 13 jaa-ääntä (Eklund, Forsberg, Josefsson, Kivimäki, Kärki, Lehmuskallio, Lind, Merelä, Romppainen, Pajula, Räsänen, Åstrand, Ala-Kapee-Hakulinen) ja 4 ei-ääntä (Elkama, Silvennoinen-Hiisku, Valtanen, Vanhanen). Puheenjohtaja totesi hylkäysesityksen tulleen hylätyksi.

Päätös:

Hyväksyttiin kaupunkisuunnittelujohtajan esitys.

Liitteet:

- Asemakaavamuutoksen selostus 12.1.2021
- Lausunnot ja vastineet 12.1.2021
- Manninen, Makkonen & Nieminen (2020). Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella.
- Savola (2019). Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti.
- Lindblom (2019). Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

aluearkkitehti Vesa Karisalo, puh. 040 750 7339,
asemakaava-arkkitehti Linnea Löytönen, puh. 040 487 1184
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaa

002410 SAAGATIE

HAKUNILA



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 12.1.2021 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002410. Kaavoitus on tullut vireille 20.2.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet.

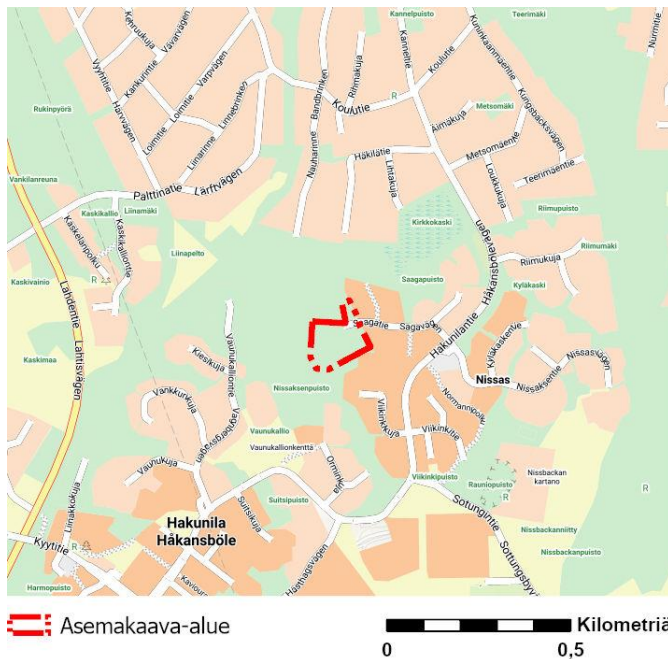
Tonttijako ja tonttijaon muutos:

Kortteli 94502 kaupunginosassa 94 Hakunila.

Asemakaavan muutoksella muutetaan Saagatien päässä sijaitseva julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti asuinkäyttöön. Asemakaavamuutoksen sallima kokonaisrakennusoikeus on 6 700 k-m². Tämä mahdollistaa kodit noin 170 uudelle asukkaalle.

Kaavan laatija: Linnea Löytönen, asemakaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; linnea.loytonen@vantaa.fi, puh. 040 487 1184.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Haku- nilan kaupunginosassa, Saagatien länsipäässä. Suunnittelualue rajautuu lännessä ja pohjoisessa Nissak- senpuistoon, idässä Saagatien ympä- ristön asuinalueeseen sekä etelässä kevyen liikenteen reittiin Saagapol- kuun. Suunnittelualueeseen kuuluu Saagatien päässä sijaitseva metsä- alue sekä osia tiealueesta. Suunnitte- lualueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Vantaan kaupungin jättämä kaavamuutoshakemus on kirjattu saapuneeksi 29.1.2019. Kaava- muutoksen numeroksi tuli työohjelmassa numero 002410.
- Kaavoitus tuli vireille 20.2.2019.
- Mielenpitoet pyydettiin 29.3.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.
- Hankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 7. maaliskuuta 2019.
- Asemakaavamuutoksen ehdotus on kaupunkisuunnittelulautakunnassa 08.09.2020.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	11
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	13
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	13
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
3.3. Asemakaavan tavoitteet	15
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	16
4. Asemakaavan kuvaus.....	18
4.1 Kaavan rakenne	18
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
4.3 Aluevaraukset.....	19
4.4 Kaavan vaikutukset.....	20
4.5 Ympäristön häiriötekijät	27
4.6 Nimistö.....	28
5. Asemakaavan toteutus	28
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	28
7. Asemakaavan seurantalomake	29
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	31
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	37

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Hakunilan keskustan kaavarunko 091600. Vantaan kaupunki 2017. https://www.vantaa.fi/in-stancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstruc-ture/139265_kaupsu_091600_kaavarunkoselostus-11122017.pdf
- Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma. Vantaan kaupunki, 2018.
- Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. Manninen, E., Makkonen, H. & Nieminen, M. Faunatican raportteja 23/2020.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Rakentaminen Vantaalla 2017, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/asuminen_ja_rakentaminen
- Tiainen, J., Mikkola-Roos, M., Below, A., Jukarainen, A., Lehikoinen, A., Lehtiniemi, T., Pessa, J., Rajasärkkä, A., Rintala, J., Sirkiä, P. & Valkama, J. 2016: Suomen lintujen uhanalaisuus 2015

- The 2015 Red List of Finnish Bird Species. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. 49 s. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/159435/Suomen_lintujen_uhanalaisuus_2015.pdf
- Työpaikat Vantaalla 2007-2016, Vantaan kaupunki 2018. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/tyopaikat_ja_tyossakaynti
- Vantaan Saagapuiston luontoselvitys -loppuraportti, Keijo Savola 7.6.2019.
- Vantaan tärkeät linnustoalueet -selvitys. Välikatsaus. Kari Lindblom 4.7.2019.
- Vantaan moderni rakennuskulttuuri 1930 — 1979, Amanda Eskola. Inventointi-raportti. Vantaan kaupunki 2002, C15:2002, VMK 12, KSY 9/2002.
- Vantaan väestö 2017/2018, Vantaan kaupunki 2019. https://www.vantaa.fi/hallinto_ja_talous/tietoa_vantaasta/tilastot_ja_tutkimukset/vaesto_ja_ennuste

1. TIIVISTELMÄ

Saagatien päässä sijaitseva, julkisille lähipalveluille kaavoitettu, rakentamaton tontti muutetaan asuinkäyttöön. Suunnittelualue sijaitsee 1990-luvulla rakennetun asuinalueen laidalla, kadun päässä. Asuinalueen katuverkko ja kunnallistekniikka on rakennettu suunnittelualueelle asti, vaikkei tonttia ole rakennettu.

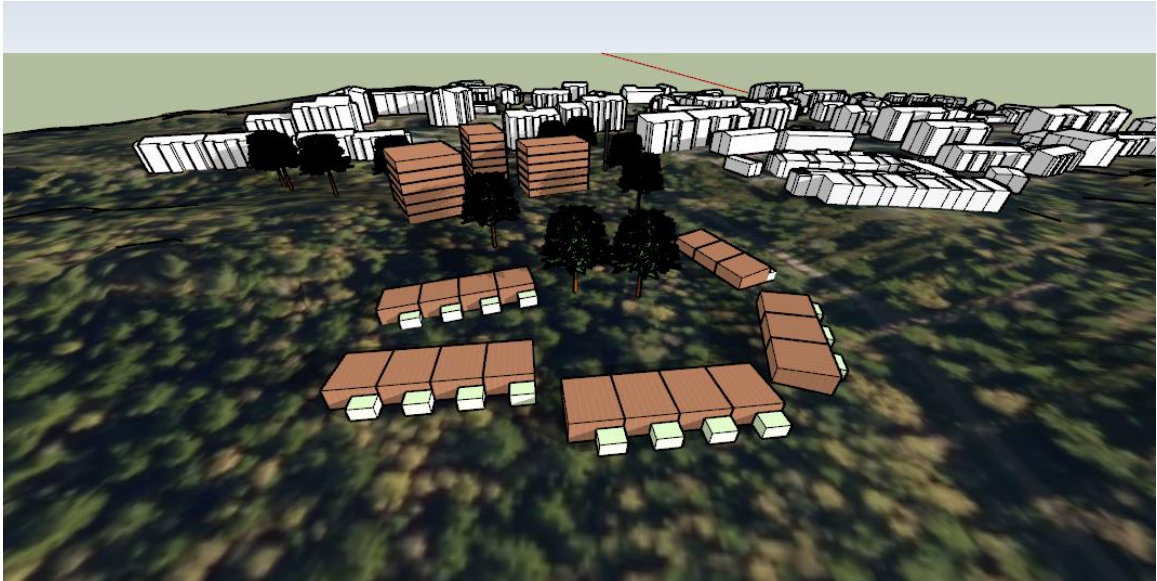
Kaava-alueen laajuus on noin 1,7 hehtaaria, josta rakentamista osoitetaan noin 1,3 hehtaarin alueelle. Kerrosala on 6 700 k-m². Tonttien lukumäärä on kolme: kaksi kerrostalotonttia ja yksi rivitalotontti.

Vantaan kaupungin kasvu edellyttää täydennysrakentamista ja uutta asuinrakentamista. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntatekniikkaan ja on yhdyskuntarakenteellisesti sekä -taloudellisesti perusteltua.

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti.

Kaava-alue on Vantaan kaupungin omistuksessa ja kaavan hakija on Vantaan kaupunki. Asemakaava on osa Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmaa vuodelle 2020. Kaupungin tavoitteena on tiivistää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, tarjota laadukkaita tontteja ja kehittää nykyisiä alueita kestävä kehityksen periaattein.

Asemakaavatyöhön ei liity maankäyttösopimusta. Asemakaavatyö tukee valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden, Uudenmaan maakuntakaavan ja Vantaan yleiskaavan toteutumista.



Uudet rakennusmassat suhteessa maastoon ja ympäröivään rakentamiseen. Karkea massamalli.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Saagatien kaavamuutosalue sijaitsee Itä-Vantaan alueellisessa kaupallisten ja julkisten palveluiden keskuksessa Hakunilassa kerros- ja pienkerrostaloihin painottuneella alueella. Hakunila keskustan palveluihin on noin kilometrin matka ja lähipalveluita on saatavilla lähikaupasta päiväkoteihin lähi-kortteleissa. Erityinen Hakunilan vahvuus on käytännössä keskustassa kiinni oleva ”vihreä olohuone”, urheilupuisto ja Håkansbölen kartanonpuisto, josta on yhteydet Sipoonkorven kansallispuistoon (Hakunilan keskustan kaavarunko 2017).



Kaava-alueen sijainti ja lähiympäristön palvelut.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suunnittelualue sijaitsee pohjois-etelä -suuntaisella kallioselänteellä. Alueella selänne laskee länteen kohti purolaaksoa, jossa virtaa Itä-Hakkilan oja. Tällä hetkellä suunnittelualue on maisemakuvallisesti suurilta osin sulkeutunut, sillä se on pääosin metsän peitossa. Saagatien kääntöpaikalta aukeavat näkymät Saagatietä ja Viikinkikujaa pitkin.

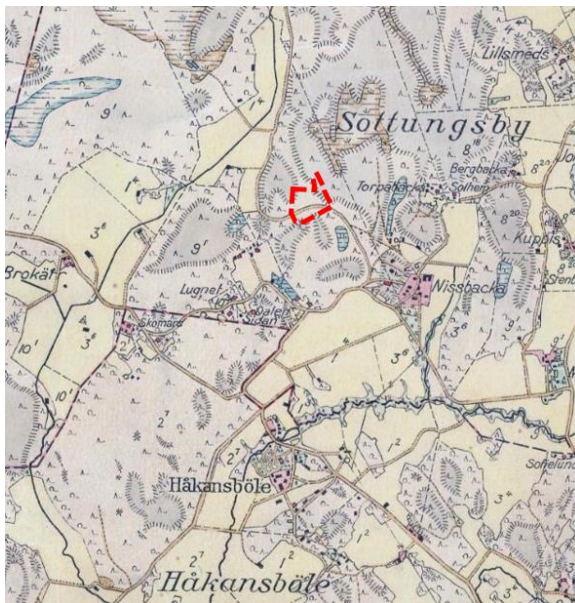
Vanhon karttojen mukaan alue on säilynyt pitkään rakentamattomana metsänä. Pitäjänkartassa vuodelta 1933 alueen eteläreunaan on merkitty on tie, joka kulkee Nissbackan kartanolta Itä-Hakkilan ojaan reunustavien peltöjen reunaan pohjoiseen, noin nykyisen Saagapolun ulkoilureitin kohdalla.



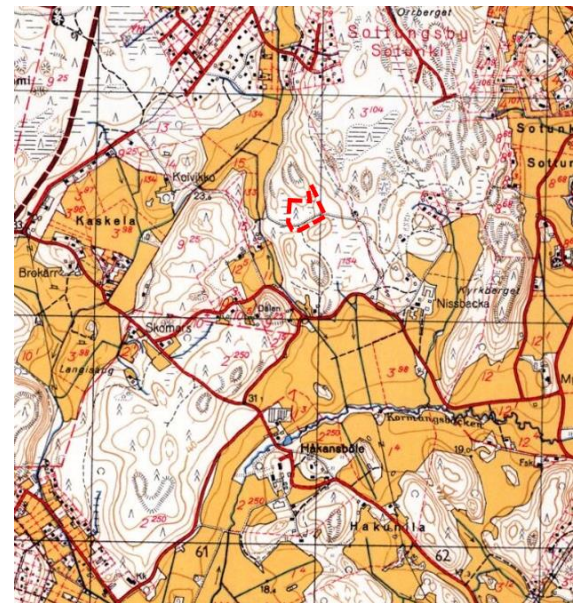
Kaava-alue (punaisella) kuninkaan kartastossa 1776-1805.



Kaava-alue (punaisella) senaatin kartoissa 1872.



Kaava-alue (punaisella) pitäjänkartassa 1933.

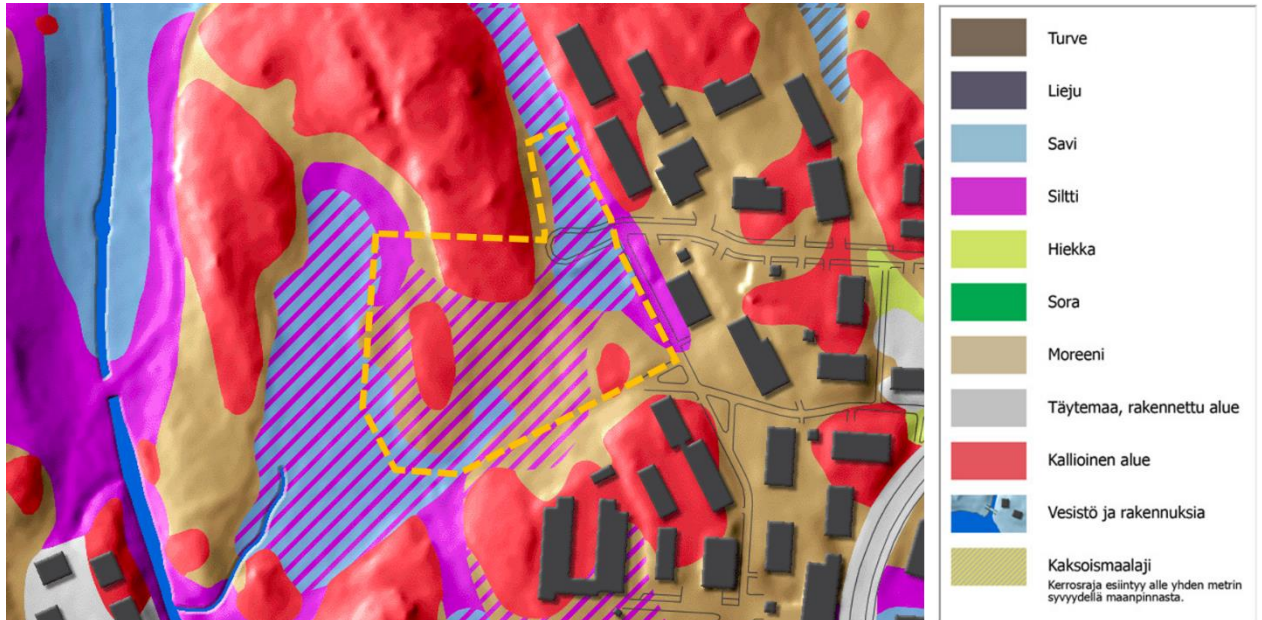


Kaava-alue (punaisella) peruskartassa 1958.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Itä-Hakkilanojan pienvesistön valuma-alueeseen. Kaava-alueelta muodostuu nykyiseltään vähän pintavaluntaa, johtuen läpäisevästä maanpinnasta. Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä



Suunnittelualueella (suuntaa-antavana oranssilla katkoviivalla) noin metrin syvyydessä esiintyvät maalajit.

Pintamaalajikartan mukaan tarkasteltavana oleva kaava-alue sijoittuu avokallion sekä vaihtelevan paksuisten maalajien alueelle.

Avokallioisten kumpujen välissä pintamaa on pääosin moreenia ja silttiä sekä alueen itä- ja länsireunassa savea. Maakerrosten paksuus vaihtelee alueella noin 0-5 m, ollen suurin alueen itä- ja länsiosalla.

Rakennukset voitaneen perustaa pääosin alueella maanvaraisesti pintamaakerroksen alapuolisen kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Savimaa voi edellyttää massanvaihtoa tai paaluperustusta. Rakentamiskäytösten tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Topografia

Alue on länteen viettävää loivaa rinnettä. Maaston korot vaihtelevat +33,0 ja +42,0 metrin välillä.

Luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueelta alkava Nissaksenpuisto on osa laajempaa viheraluetta, joka ulottuu etelässä Hakunilan urheilupuistoon ja pohjoisessa lähes katkeamattomana aina Kuusijärvelle ja Sipoonkorpeen asti. Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) puiston läpi on merkitty kulkemaan paikallinen, kehitettävä itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimämäki-Sipoonkorven kansallispuisto), joka lännessä liittyy paikallisesti tärkeään, eteläpohjoissuuntaiseen Honkametsä-Itä-Hakkilanpuiston yhteyteen. Nämä yhteydet on osoitettu myös yleiskaava 2020:n ehdotuksessa.

Suunnittelualueen metsä on pääosin tiheäpuustoista kuusikkoa, jossa kasvaa sekapuuna mäntyä ja koivua. Alueella ja sen lähiympäristössä on merkittäviä metsäluonnon arvoja, joita käsitellään tarkemmin kappaleessa 4.4.2. Kaava-aluetta lähellä sijaitsevia luontokohteita ovat Liinapellon perhosalue (n. 130 m etäisyydellä) ja Itä-Hakkilan puronvarsilehto (n. 320 m etäisyydellä). Lisäksi Nissaksenpuistossa suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee muutamia merkittäviä siirtolohkareita (lähin n. 90 m etäisyydellä). Alueen pohjoispuolella sijaitsee arvokas geologinen kohde, Itä-Hakkilanpuiston moreenikumpu (n. 180 m päässä).

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Hakunilan kaupunginosassa asui vuoden 2018 alussa 11 258 henkeä. Alueen väkiluku on pysynyt melko tasaisena vuodesta 2008, vaihdellen vuoden 2012 väkiluvun 11 105 ja vuoden 2017 väkiluvun 11 318 välillä. Alueen väestöstä liki puolet, 5138 henkeä, asui yhden hengen asutokunnassa vuoden 2018 alussa, kun taas perheitä oli yhteensä 2875 (lapsettomat tai lasten kanssa asuvat avo- tai avioparit, rekisteröidyt mies- ja naisparit sekä yhden vanhemman perheet). Alle 18-vuotiaita lapsia oli perheistä 60 prosentilla. (Vantaan väestö 2017/2018, 2018).

Asuminen

Hakunilan asunnoista kerrostaloasuntoja oli vuoden 2018 alussa 83 %, omakotitaloja 3 % ja rivi- ja ketjutaloja 11,5 % sekä muita erillisiä pientaloja 2 %. Huoneistotyypeistä kaksioita on eniten. Vuokra-asuntoja oli 41 % kaikista asunnoista. (Rakentaminen Vantaalla 2017, 2018).

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

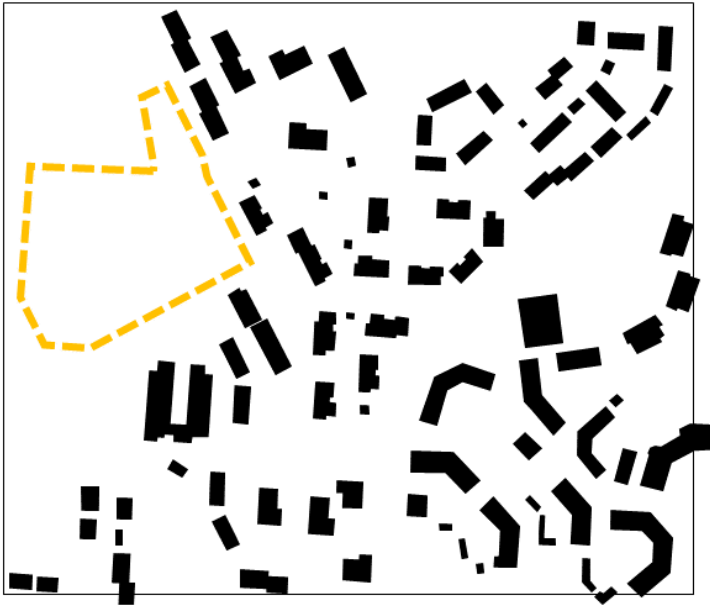
Palvelut ja työpaikat

Lähialueen olemassa olevat palvelut ovat hyvin saavutettavissa alueelta käsin. Hakunilan keskustan palveluihin on noin kilometrin kävelymatka ja lähimmälle bussipysäkille noin 180 m. Lähin päiväkotikoti on 350 m kävelyetäisyydellä. Hakunilan urheilupuiston laidalla sijaitseville kouluille ja uimahallille on kävelymatkaa noin 500 m. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja.

Hakunilan kaupunginosassa oli työpaikkoja vuonna 2016 yhteensä 1409. Työpaikkojen määrä on vähentynyt vuodesta 2007 12,2 %. (Työpaikat Vantaalla 2007-2016, 2018).

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue on asuinalueen reunassa sijaitsevaa metsää. Se sijoittuu Saagatien asuinkadun läntiseen pätyyn. Saagatie liittyy suoraan Hakunilantiehen. Saagatien rakennukset ovat kadun länsipäässä kerrostaloja ja itäpäässä rivitaloja ja kerrostaloja. Lisäksi kadulla on pysäköintilaitoksia. Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka ulottuu asuinkortteleiden välistä Hakunilan urheilupuistoon asti.



Suunnittelualueen (oranssi katkoviiva) lähiympäristön rakeisuus.

Kaupunkikuva

Saagatien lähialue on väljää, melko matalasti rakennettua asuinalueita. Sen rakennukset ovat valmistuneet 1990-luvulla. Julkisivumateriaaleina on käytetty paljon kaakelia ja tiiltä. Katot ovat pääasiassa punatiilen värisiä harjakattoja. Monet korttelit ovat kaarevia ja muodostavat rakennusten väliin isoja pihvoja. Kortteleiden välissä risteilee vehreitä kevyenliikenteen reittejä. Yleisilme on puistomainen ja alueen maastolle ominaisia avokallioita on säästetty osana pihvoja ja muuta viher-rakennetta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kuten sivun 6 vanhoista kartoista voi havaita, kaava-alue on ollut kauan metsäistä. Kävelyetäisyydellä ovat kuitenkin sijainneet sekä Håkansbölen että Nissbackan kartanot.

Virkistys

Suunnittelualueelta alkaa viheralueverkosto, joka jatkuu asuinkortteleiden välissä Hakunilan urheilupuistoon asti. Urheilupuiston virkistys- ja harrastusmahdollisuudet ovat erinomaiset: uimahallin lisäksi siellä on mm. urheilukenttä, latuverkosto, ratsastuskoulu ja viljelypalstoja. Viheryhteyksiä ulottuu aina Sipoonkorven kansallispuistoon asti. Hakunilan keskeinen identiteettitekijä, Håkansbölen kartano, sijaitsee reilun kilometrin päässä suunnittelualueelta. Historiallinen Nissbackan kartanoalue sijaitsee noin 700 metrin etäisyydellä.

Liikenne

Alue on hyvin saavutettavissa autoliikenteellä Hakunilantien kautta. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Hakunilantien varressa n. 200 m etäisyydellä kaava-alueen nurkalta. Tulevaisuudessa raideyhteydeksi muutettava joukkoliikenteen runkoyhteys välillä Mellunmäki-Hakunila-Tikkurila-Aviapolis kulkee n. 1 km etäisyydellä alueesta ja palvelee siten alueen tulevia asukkaita.

Alueen itä- ja etelälaidoilla kulkevat virkistysyhteydet toimivat paikallisina pyöräteinä, jotka liittyvät pääpyöräteihin mm. luoteessa Itä-Hakkilaan suunnalla ja kaakossa Hakunilantiellä. Alueella on myös kattava kävelyreitistö, joka käsittää runsaasti miellyttäviä kävelyväyliä. Hakunilan keskustan palvelut ovat erinomaisesti saavutettavissa pyöräillen ja melko hyvin kävellen.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset vesijohdot sijaitsevat Saagatiellä (110M/225M 1993).

Asemakaavan muutosalueen itäpuolelle on rakennettu vesihuolto. Alueen vedensaanti hoidetaan d110 jakeluviesijohdoilla, jotka liittyvät d225 runkojohtoon kaava-alueen kaakkoispuolella.

Alueen vesijohtoverkko kuuluu Hakunilan painepiiriin. Käyttövesi saadaan Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitokselta Ylästön paineenkorotus-pumppaamon ja Tikkurilan painepiirin kautta. Hakunilassa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 1000 m³, HW = +94,20 ja NW = +88,00. Lisäksi käytössä on alasaäiliö, jonka tilavuus on 2700 m³. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +85.30 ja ylin on noin +95.30. Painetasot on ilmoitettu N2000-järjestelmässä metreinä merenpinnasta (mvp). Tarkat painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset jätevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä (200/250M 1993).

Alueen itäpuolelle on rakennettu jätevesiviemärointi. Alueen jätevedet kootaan d200 keräilyviiemäreillä alueen itäpuolelle rakennettuun d250 jätevesiviemäriin.

Alueen jätevedet kulkeutuvat jätevesiviemäriissä ja kalliotunnelissa etelään Vaaranalan jäteveden-pumppaamolle ja edelleen etelään Rajakylään. Sieltä jätevedet johdetaan Mailatien jätevesien mittausaseman kautta Helsingin viemäriverkkoon. Lopulta jätevedet ohjataan Viikinmäen keskuspuhdistamolle puhdistettaviksi.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Kaavamuutosalueen lähimmät yleiset hulevesiviemärit sijaitsevat Saagatiellä ja kaava-alueen eteläpuolella (300 B 1993). Huleveden muodostumista vähennetään katoksiin asennettavilla viherkatoilla sekä pysäköintialueiden vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, kuten nurmikiveyksillä. Lisäksi kaavassa määrätään, että rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma ja hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesientoimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkko ulottuu alueen reunamille.

Sähköverkko

Kaava-aluetta lähin Vantaan Energian pienjännitemaakaapeli kulkee Saagatietä pitkin, Saagatie 11:n kiinteistöön. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle ei ulotu merkittävästi liikenne- tai lentomelua eikä alue ole tulvariskialuetta. Alueelta ei tunneta pilaantuneita maita.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan maanomistaja on Vantaan kaupunki. Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat osittain tai kokonaan seuraavat kiinteistöt: 92-94-502-1, 92-94-9903-8 ja 92-94-9901-0. Alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-94-502-1	Vantaan kaupunki	1,52
92-94-9903-8	Vantaan kaupunki	0,07
92-94-9901-0	Vantaan kaupunki	0,16
Yhteensä		1,75

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

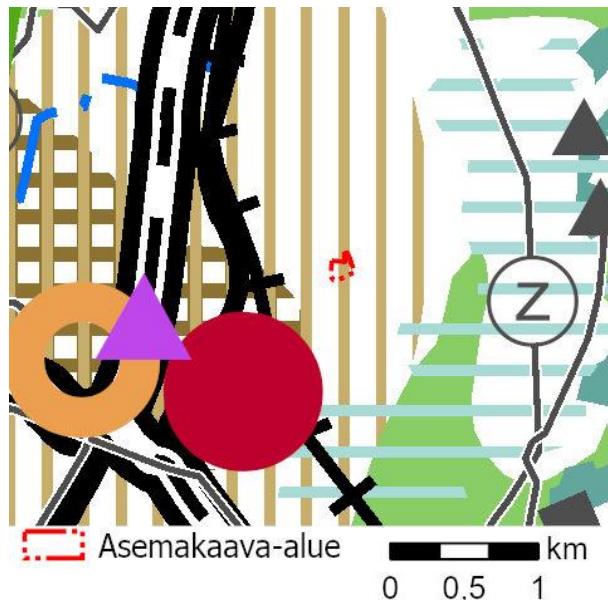
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

Saagatien suunnittelualueen vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä ja toteuttaa seuraavia tavoitteita:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

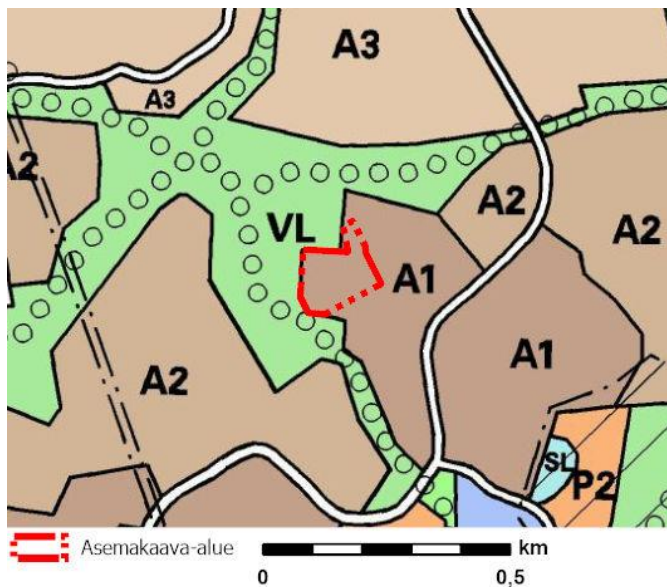
Maakuntakaava



2016–2020 laadittu Uusimaa-kaava 2050 koostuu Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Se sisältää kaikkien maankäyttömuotojen osalta alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet pitkälle tulevaisuuteen. Kaa- van kokonaisuus on hyväksytty maakuntaval- tuustossa 25.8.2020, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uuden- maan maakuntahallitus määräsi 7.12.2020 Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tulemaan voimaan. Uusi-maa-kaavan kokonaisuus kor- vaa aiemmin voimassa olleet maakuntakaa- vat, lukuun ottamatta neljännen vaihema- kuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersun- domin alueen maa-kuntakaavaa.

Uusimaa-kaavassa (suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella pistekatko-viivalla) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisalueeksi (ruskeat pystyviivat). Hunkunla on merkitty keskukseksi (punainen ympyrä). Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

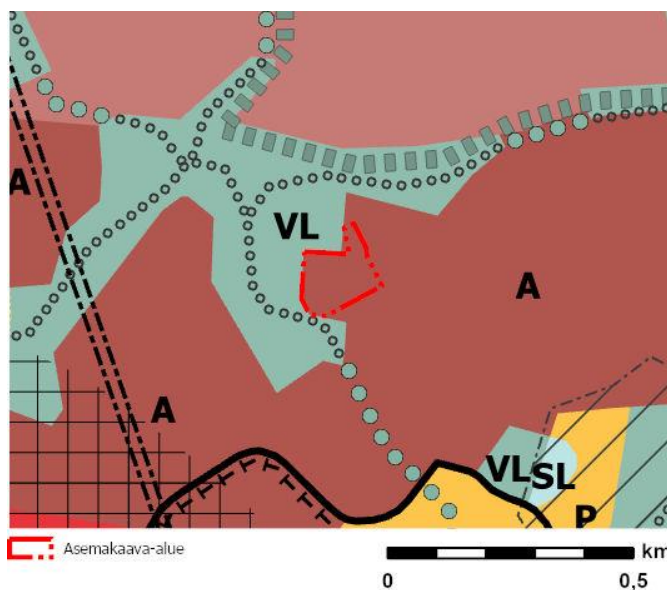
Yleiskaava



Aluetta koskee yleiskaavassa merkintä "tehokas asuntoalue" (A). Sen mukaan alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja ja alueella voidaan sallia asuin ympäristöön soveltuvia työtiloja. Suunnittelualueen raja on osoitettu mustalla viivalla. Suunnittelualue rajautuu merkintään "lähivirkistysalue" (VL).

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

Yleiskaavaehdotus 2020



Vantaalla on käynnissä uuden yleiskaavan laatiminen ja yleiskaavaehdotus oli nähtävillä 22.4. - 18.6.2020. Yleiskaavaehdotuksessa suunnittelualue on osoitettu kokonaisuudessaan asuinalueeksi (A). Määräyksessä todetaan mm. seuraavaa: "Alueelle saa rakentaa kaikkia talotyyppejä." "...Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti."

Kaava-alueen vierestä on osoitettu alkamaan lähivirkistysalue (VL), joka jatkuu Nissaksenpuiston kautta koilliseen Saagapuistoon ja luoteeseen Itä-Hakkilan suuntaan. Alueelle on osoitettu ohjeellisia ulkoilureittejä (peräkkäiset ympyrät) ja itä-läntisuuntainen ekologinen runkoyhteys (peräkkäiset suorakulmiot).

Asemakaava



Voimassaolevissa asemakaavoissa suunnittelualue on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL), katualuetta sekä lähivirkistysaluetta (VL). Rakennusoikeutta on osoitettu 4000 k-m² yhteensä kahdessa kerroksessa. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen pallo- tai leikkikenttä (vp/vk) sekä alue, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

Suurimmassa osassa kaava-aluetta on voimassa Hakunilan asemakaava 000901, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.1991 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 12.2.1993. Osassa kaava-aluetta on voimassa Nissaksen asemakaava 940900, joka on hyväksytty 17.8.1981 ja vahvistettu 16.11.1981 sisäasiainministeriössä.

Suunnittelualueen raja on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kaavatyö oli vuoden 2019 kaavoituksen työohjelmassa, joka on kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymä. Kaavamuutos sai työohjelmassa numeron 002410 ja kaavoitus tuli vireille 20.2.2019. Kaavatyö on mukana myös vuoden 2020 työohjelmassa.

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 (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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 20.2.-29.3.2019 (MRL 62§). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä työn kuluessa tarvittaessa muutoksia ja täydennyksiä. Mielipiteitä saatiin 5 kappaletta ja ne olivat kaikki viranomaisilta. Mielipiteet sisälsivät enimmäkseen lähtötietoja alueesta, eikä suunnittelun tavoitteista tai osallistumisen järjestämisestä ollut lausuttavaa. Kirjalliset mielipiteet, kursivoilla asian huomiointi kaavatyössä:

Vantaan Energia Sähköverkot Oy: Asemakaavan muutosalueella ei sijaitse entuudestaan Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- tai pienjännitekaapeleita. Alueelle rakennetaan aikanaan tarvittava sähkön jakeluverkko.

Helsingin seudun liikenne HSL: ei lausuttavaa

Vantaan kaupunginmuseo: Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön 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 jatkovaiheissa, mikäli suunnitelmaan ei tule kulttuuriympäristöön liittyviä merkittäviä muutoksia.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY: Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitsee v. 1993 rakennettu vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin uusi asuinalue on liitettävissä. Johtosiirtojen tekemiseen ei ole tarvetta.

➔ *Huomioitu vesihuollon esisuunnitelmassa*

Fingrid Oyj: Ei lausuttavaa

Asukastilaisuus

Suunnittelijaa oli mahdollista tavata yleiskaavaluonnoksen asukastilaisuuden yhteydessä 7.3.2019 Sotungin koululla. Tilaisuudessa jätettiin kaksi palautetta liittyen suunnittelualan metsään:

-Alue on aktiivisessa ulkoilukäytössä ja sen puusto on vanhaa ja hienoa. Muualla alueella ei ole jäljellä yhtä vanhaa metsää, jossa on oikean metsän tuntu. Sen vuoksi alueelle ei tulisi rakentaa mitään.

-Jos alueella rakennetaan, voitaisi säästää vanha metsä ja osoittaa rakentaminen alemmas rinteen, missä sijaitsee pajua kasvava kosteampi painanne.

Kaava-alue on kaavoitettu rakentamiselle ja kaavamutoksella muutetaan ainoastaan alueelle osoitettu käyttö. Kommentit metsän säilyttämisestä otettiin huomioon varaamalla kaava-alueen laidoille puistoalueita ja osoittamalla tonttien laidat istutettaviksi. Lisäksi alueelle merkittiin puustokartoituksen perusteella myös runsaasti säilytettäviä puita (lähinnä mäntyjä). Virkistysyhteydet Saagapuistoon ja Nissaksenpuistoon kulkevat jatkossa kaava-alueen laidoilla sijaitsevia Viikinkikujaa ja Saagapolkua pitkin. Istutettavien vyöhykkeiden avulla näille reiteillä voidaan säilyttää vehreä yleisilme. Pajua kasvavan painanteen tienoille osoitettiin pysäköintialue. Kyseinen alue ei ole tarpeeksi laaja, jotta sinne voitaisiin sijoittaa kaikki kaavan tavoitteen mukainen rakentaminen.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta (29.9.2020) päätti asettaa asemakaavan nähtäville (MRA 27 §) ja oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Asemakaava oli nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Tänä aikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 5 kappa-

letta. Lausuntojen perusteella ei tehty tarkistuksia asemakaavakarttaan tai kaavamääräyksiin. Kaavaselostusta tarkistettiin seuraavasti: 1) Kappaleeseen 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön", täydennettiin Uudenmaan ELY-keskuksen edellyttämä arviointi yleispoikkeaman perusteista. Lahokaviosammalselvityksen tulosten yhteyteen lisättiin yksi kuva. 2) Kappaleen 4.4.2 lopussa olevaa osuutta "Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön" tarkennettiin Luonnonsuojeluliiton lausunnon perusteella.

Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin

Kaavamääräyksiin tehtiin nähtävilläolon jälkeen seuraavia muutoksia: Asemakaavaan lisättiin teknisistä syistä puuttunut maanalaisen johdon aluevaraus. Porrashuonetta koskevaa määräystä muutettiin siten, että sallitaan porrashuoneen 15 k-m² ylittävän osan rakentaminen kussakin kerroksessa rakennusoikeuden lisäksi, mikäli näin lisätään porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta. Lisäksi parannettiin määräysten ruotsinnosten kieliasua ja ymmärrettävyyttä. Tarkistukset eivät ole olennaisia, joten uusi nähtävillesano ei ole tarpeen.

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 resurssivisaasti. 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)

- 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.

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 konkreettiset valtuustokauden 2018 – 2021 strategiat. 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.

3.3.2 Muut tavoitteet

Resurssiviisaus ja hulevesien hallinta huomioidaan kaavatyössä. Asemakaavassa alueelle määrätään vihertehokkuustaso vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Asemakaavan laadinnan yhteydessä tutkittiin sekä rivitalo- että kerrostalorakentamisen vaihtoehtoja. II-kerroksisten rivitalokohteet ovat toteutuneet Vantaalla heikosti, minkä vuoksi rivitalot suunniteltiin I-kerroksisiksi. Luonnossuunnittelun perusteella todettiin, että tavoiteltua noin 6 000 kem² rakentamista ei saavuteta pelkillä rivitaloilla. Toisaalta rivitaloja haluttiin sijoittaa alueelle asuntokannan monipuolistamiseksi. Tästä syystä kaavoituksen lähtökohdaksi valittiin sekä rivitalojen että kerrostalojen sijoittaminen alueelle.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet



Asemakaavan viitesuunnitelma. Kuvan puut ovat säilyviä puita.

Valitussa kaavaratkaisussa on sijoitettu kolme kerrostaloa Saagatien päähän ja rivitaloja niiden taakse, Saagapuiston rajalle. Rakentaminen sijoitettiin verrattain väljästi, jolloin tonttien sisällä on mahdollista säilyttää suojeltavaa puustoa ja muuta kasvillisuutta. Tonttien laidoille, erityisesti Saagapolun varrelle, sijoitettiin laajat istutettavat alueet, jolloin Saagapolun yleisilme voi edelleen säilyä puistomaisena/metsäisenä.

Kerrostalokortteli Saagatien päässä lisää alueen kaupunkimaista ilmettä. Rakentaminen sijoitettiin siten, että mahdollisimman moneen asuntoon on mahdollista saada miellyttävä näkymä puistoon tai pihalle. Uudet rakennukset eivät myöskään sijoitu alueelle aiemmin rakennettujen rakennusten eteen. Kerrostalojen kerrosluku on kuusi (VI), minkä ansiosta alueelle saadaan tavoiteltu määrä uusia asuntoja.

Koska rinne laskee uusia asuinkortteleita kohti, rakennusten harjat ovat arviolta samalla tasolla kuin nykyisten, mäen päällä sijaitsevien rakennusten katot. Mäen rinteessä sijaitsevan tontin 2 kerrostalo nousee hieman nykyistä rakennuskantaa korkeammalle ja muodostaa Saagatielle päätepisteen. Kyseinen rakennus on osoitettu yli 50 m etäisyydelle olevista rakennuksista, eikä korkeusero korostu katukuvassa. Yksikerroksisen rivitalotontin ansiosta rakentaminen pehmenee

merkittävästi metsää kohti. Kaava-alueen laidoille on osoitettu virkistysalueita, jotka voidaan säilyttää nykyisessä asussaan.

Kaava-alueen läpi ei ohjata yleistä kulkureittiä, koska sitä pidettiin virkistysyhteyksien kannalta tarpeettomana. Lisäksi reitti olisi siirtänyt korttelialueita lähemmäs Saagapolkua, jolloin polun ilme olisi muodostunut nykyistä selvästi rakennetummaksi. Valitussa kaavaratkaisussa kerrostalot jäävät kauemmas polusta ja väliin jäävällä istutettavalla kaistaleella voidaan säilyttää runsaasti ko-meita mäntyjä.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla muutetaan nykyinen julkisille lähipalveluille varattu tontti asuinkäyttöön. Saagatien päässä sijaitsevan kääntöpaikan ympäristöön osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue, AK, ja kerrosluku on kuusi. Lännessä, Nissaksenpuiston rajalla, rakentaminen madaltuu yksikerroksiseksi rivitalokortteliksi, AR. Osa kerrostalokorttelin pysäköinnistä sijoitetaan kääntöpaikan laidalla olevalle pysäköintialueelle, LPA.

4.1.1 Mitoitus

Kaavan laatimisen yhteydessä on arvioitu asuntojen keskikooksi runsas 55 m², mikä tarkoittaa n. 70 kem² rakennusoikeutta/asunto. Asukkaita alueelle tulee n. 200.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK 0,61 hehtaarin alue. Rakennusoikeus on 5 400 k-m². Tehokkuusluku e=0,88.

- autopaikkoja: 1 ap/110 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1 autopaikka kahta asuntoa kohden
- vieraspysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m²
- liikkumisesteisten paikkojen määrä sisältyy perusmitoitukseen. Paikkoja varataan 2 ap / alkava 2500 k-m², jonka jälkeen 1 ap /alkava 2500-5000 k-m². Paikat sijoitetaan esteettömän kulkuyhteyden päähän porraskäytävästä.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

Rivitalojen korttelialue, AR 0,60 hehtaarin alue, jonka rakennusoikeus on 1 300 k-m² ja tehokkuusluku e=0,22.

- autopaikkoja: 1 ap 90 asuntokerrosm², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
- pyöräpaikkoja tulee olla 2 kpl/ asunto.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan mukaiset uudet asuinrakennukset noudattavat ympäröivän kaupunkirakenteen mittakaavaa. Rakennusten ja ympäristön arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivun ulkoasua koskevia määräyksiä. Ekologisuus ja taloudellisuus on otettu huomioon. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä on määrätty kaavassa. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia.

4.3 ALUEVARAUKSET

4.3.1 Korttelialueet

AK, asuinkerrostalojen korttelialue

Suunnittelualan rivitalokortteli koostuu kahdesta tontista. Pohjoisella tontilla on pistemäinen, kuusikerroksinen kerrostalo, josta avautuu hyvät näkymät puistoon ja ympäristöön. Rakennus toimii samalla myös päätepisteenä Saagatien katunäkymälle. Leikki- ja oleskelualue esitetään sijoitettavaksi rakennuksen länsipuolelle.

Eteläisemmän kerrostalotontin kautta rakennetaan ajoyhteys muille tonteille. Tontilla on kaksi kuusikerroksista rakennusta, jotka rajaavat tilavan pihamaan säilytettävine puineen. Pihamaan sijoitus Viikinkikujan ja Saagapolun kulmaan yhdistettynä runsaasti istutusalueisiin varmistavat kyseisten kävely- ja pyöräilyreittien vehreän yleisilmeen. Pysäköinti on sijoitettu rakennusten länsipuolelle. Pysäköintialue tulee erottaa muista pihan toiminnoista rakentein ja istutuksin.

Asemakaava sallii piharakennusten ja aputilojen vapaan sijoittelun, sillä ne sijoittuvat korttelien sisälle, kaupunkikuvallisesti vähemmän merkittäviin kohtiin. Tämä lisää myös toteutuksen joustavuutta. Talousrakennuksiin ja katoksiin tulee rakentaa viherkatto, mikä helpottaa hulevesien käsittelyä ja parantaa asunnoista aukeavia näkymiä. Korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9.

AR, rivitalojen korttelialue

Rivitalojen korttelialue sijaitsee kerrostalokorttelin takana, jolloin rakentaminen väljenee metsäisiä puistoalueita lähestyttäessä. Korttelin keskelle on osoitettu kaksi säilytettävää puuta, joiden ympärille on luontevaa rakentaa leikki- ja oleskelualue. Pysäköinti on viitesuunnitelmassa esitetty sijoitettavaksi keskitetysti kerrostalokorttelin rajalle, jolloin piha-alueen ympäristö ja oleskelualueet rauhoitettaisiin ajolta. Kaava sallii kuitenkin myös toimintojen sijoittamisen viitesuunnitelmasta poikkeavalla tavalla. Kortteli rajautuu metsään ja kävelytiehen, joten kaupunkikuvan ja ympäristön laadun kannalta olennaisiksi tekijöiksi on tullut kaavassa osoitetut riittävän laajat istutusalueet sekä säilytettävät puut. Lisäksi kaavassa on määrätty piha-alueen laadullisista tekijöistä ja korttelialueen kaavamääräyksissä edellytetään vihertehokkuutta 0,9. Muilta osin kaava on joustava.

4.3.2 Muut alueet

LPA, autopaikkojen korttelialue

Osa asuinkerrostalojen pysäköinnistä sijoittuu autopaikkojen korttelialueille, LPA. Ne korttelialueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai ajoväylinä, tulee istuttaa, minkä lisäksi alue rajautuu useimmilta sivuiltaan puistoon. Näin ollen alue ei korostu kaupunkikuvassa.

VL, lähivirkistysalue

Kaava-alueen pohjois- ja länsiosat sekä LPA-alueen viereinen osa varataan lähivirkistysalueiksi, jotka jatkavat Nissaksenpuiston aluetta. Uudet VL-alueet kompensoivat LPA-alueen viemää puistopinta-alaa siten että lähivirkistysalueiden pinta-ala kasvaa

Liikennealueet

Saagatien pää kääntöpaikkoineen säilyy katualueena. Alueelta otetaan ajoyhteys tonteille. Liikennealuetta pienennetään hieman vastaamaan kadun toteutunutta tilantarvetta. Saagapolun jalkakävelulle ja pyöräilylle varattua katualuetta laajennetaan 4 m:llä, jolloin kadun leveys on yhteensä 10

m. Laajennus mahdollistaa kadun leventämisen, mikäli tämä on tulevaisuudessa tarpeen. Toistaiseksi kadun laajennusalue säilyy ennallaan ja sitä voidaan hyödyntää tarvittaessa esim. lumen pinoamiseen.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

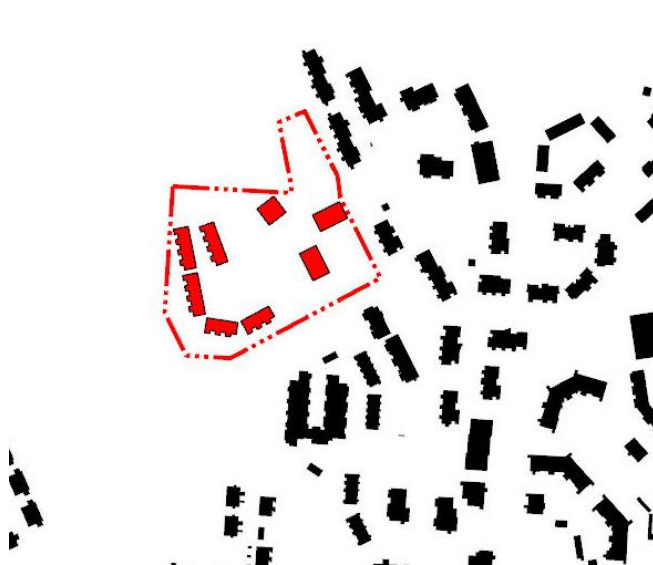
Hanke sijoittuu jo rakennetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Se sijoittuu hyvien joukkoliikenneyhteyksien varteen. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Kaavamuuotos täydentää Hakunilan kaupunginosaa sen keskustan pohjoispuolella, mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Uusia asuntoja tulee noin 95 kappaletta, arviolta noin 200 uudelle asukkaalle.

Yhdyskuntarakenne



Kaava-alue sijoittuu Saagatien päähän, Nissaksenpuiston rajalle. Se on alueen läntisin kortteli, jonne on mahdollista rakentaa asuntoja, sillä Nissaksenpuisto säilyy viheralueena. Ratkaisu edistää asuinalueen täydennysrakentamista. Saagatien pää ilmenee muuttuu kaupunkimaisemmaksi, kun taas kävely- ja pyöräilyreittien ympäristö säilyy ilmeeltään vihreänä. Rakentamisen tehokkuus laskee puistoa kohti. Alue sijaitsee n. 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustan kautta kulkevasta joukkoliikenteen runkoyhteydestä (Vantaan Ratikka). Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen jäsentää Saagatien kaupunkikuvaa nykyhetkeen verrattuna ja luo kadulle päätepisteen. Mittakaava on sovitettu ympäröivään rakenteeseen. Rakentaminen on osoitettu kaavassa kävely- ja pyöräilyreiteistä eli Saagapolusta ja Viikinkikujasta, jolloin niiden ympäristö säilyy vihreän puistomaisena. Materiaalivalinnat ja yksityiskohtaisempi suunnittelu ratkeavat rakennuslupavaiheessa.

Asuminen

Kaava-alueelle tulee n. 18 rivitaloasuntoa ja n. 95 kerrostaloasuntoa. Valmistuvat asunnot helpottavat osaltaan pääkaupunkiseudun asuntopulaa. Hanke noudattaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita lisäämällä asuntotuotantoa ja monipuolistamalla asuntokantaa hyvien liikenneyhteyksien varrella.

Palvelut ja työpaikat

Alue sijaitsee nykyisen yhdyskuntarakenteen laidalla, eikä sinne siksi ole perusteltua sijoittaa uusia työpaikka- tai palvelurakennuksia. Alue tukeutuu etenkin n. 1 km päässä sijaitsevan Hakunilan keskustan palveluihin. Asukkaiden lisäys edistää Hakunilan palveluiden säilymistä ja monipuolistumista. Asukasluvun kasvu lisää päiväkotipaikkojen ja koulupaikkojen tarvetta vähäisesti. Tikkurilan ja Hakunilan 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 verrattain pieniä. Vesihuollon osalta uusien vesi- ja viemäriinjojen rakentamisen kustannukset ovat noin 30 000 € (alv 0%). Alueen sisäinen ajoyhteys rivitalotontille toteutetaan rasitteena, jolloin se ei aiheuta kustannuksia kaupungille.

Kaupungin omistamalle maalle osoitetaan 6 700 k-m² rakennusoikeutta, josta kaupunki saa merkittävästi maanmyyntituloja. Maantasopaikat ovat maankäytöllisesti tehottomia, mutta välttämättömiä kaavan toteutumisen kannalta. Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Alueelle tulee uusia asukkaita, joista etenkin rivitaloasukkaat ovat hyvin toimeen tulevia, omistus-asuntoon investoivia lapsiperheitä. Kerrostaloasuntojen koko vaihtelee, ja alueelta löytyy koti monien tarpeeseen ja elämänvaiheeseen. Tavoitteena on ehjä sosiaalinen aluekokonaisuus. Hanke on VAT:n mukainen.

Virkistys

Hanke uusine asukkaineen lisää virkistysalueiden, kuten Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Hakunilan urheilupuiston käyttöä. Uudet korttelialueet sijoittuvat ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle Y-tontille.

Asemakaava lisää virkistysalueiden määrää kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna: Kumoutuvan asemakaavan YL-tontista muutetaan virkistysalueeksi noin 2 600 m². Toisaalta kerrostalotonttia palveleva LPA-alue pienentää olevaa virkistysaluetta n. 600 m²:llä. Näin ollen uusi asemakaava lisää virkistysalueen määrää noin 2 000 m² verran. Lisäksi asemakaavan myötä Saagapolun katualue levenee n. 4 metrillä, mikä turvaa polun ylläpito- ja kehittämismahdollisuudet. Polun laidalle on osoitettu runsaasti istutettavaa aluetta ja rakentamiselle osoitetun alueen koko pienenee polun laidalla. Näin ollen kaavamuutos turvaa virkistysreittien vehreän yleisilmeen aiempaa asemakaavaa paremmin.

Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee 1 km etäisyydellä Hakunilan keskustasta, jonka kautta kulkee joukkoliikenteen runkoyhteys (tulevaisuudessa ratikka). Kaavaratkaisu lisää alueen joukkoliikenteen matkustajamääriä ja parantaa joukkoliikennepalvelujen kannattavuutta. Kasvava asukasmäärä lisää osaltaan ajoneuvoliikennettä Hakunilantiellä. Yhteydet Kyytitien kautta Tikkurilaan ja Hakunilantien kautta Kehä III:lle ovat sujuvat ja liikenneverkon kapasiteetti kestää tehokkaan rakentamisen ja asukasluvun lisäyksen.

Vesihuolto

Kaava-alueen vesihuolto on suunniteltu liitettävän Saagatien ajoliittymän alla kulkevilla tonttijohdoilla Saagatien kääntöpaikalle rakennettaviin vesijohdon (Vj90) ja jätevesiviemärin (jv 200) liitosputkiin. HSY:n vesihuoltolinjojen pituudet ovat noin 40m. Vesijohto ja jätevesiviemäriputki tulevat samaan kaivantoon.

Asuin kerrostalokortteli voi liittyä yksityisillä viettöputkilla HSY:n linjoihin. Länsipuolen asuinrivitalot pumppaavat jätevedet Saagatien jätevesiviemärinlinjaan. Jätevedenpumppaamo on yksityinen.

Kaava-alueen hulevedet viivytetään tonttikohtaisesti kaupungin hulevesiohjelman ja toimintamallin mukaisesti. Hulevedet puretaan pintavaluntana tai Saagatien hulevesiviemärin kautta kaava-alueen etelä- ja länsipuolella avo-ojaan.

Ympäristöhäiriöt

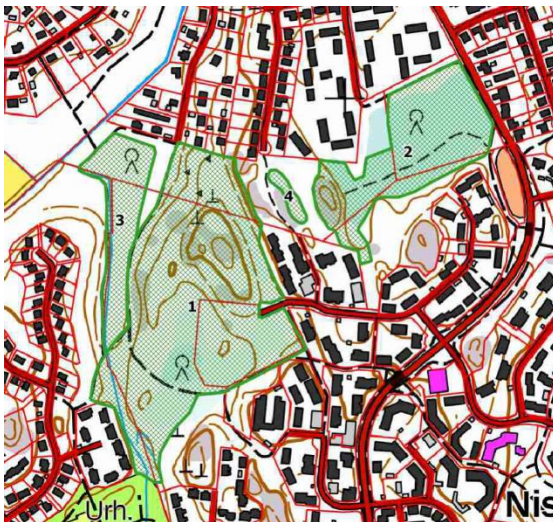
Alueella ei sijaitse lento- tai raideliikenteen melualueella. Myöskään tieliikenteestä johtuva melu tai pienhiukkaset eivät aiheuta ongelmia.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyön aikana on päivitetty arvokkaan eliölajiston esiintymistä koskevia tietoja. Alueelle teetettiin luontoselvitys (Savola 2019), lahakaviosammalselvitys (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) ja linnustوسelvitys, josta käyttöön saatiin välikatsaus (Lindblom 2019).

Luontotyytit ja luontokohteet

Saagapuiston luontoselvityksessä (Savola 2019) pyrittiin tunnistamaan ja rajaamaan selvitysalueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet. Selvitys tehtiin laajasti, n. 20 ha laajuisena kaava-alueella ja sen ympäristössä. Selvitysalueella on luonnonsuojelullista merkitystä sekä yhtenäisenä metsäisenä kokonaisuutena että erityisiä luontoarvoja omaavien osa-alueiden ja pienkohteiden kautta tarkasteltuna.



Selvitysalueen erityisiä luontoarvoja omaavat osa-alueet ja pienkohde (Savola 2019)

Selvitysalueella on säilynyt merkittävä määrä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia metsikköjä. Lisäksi löytyy sellaisia metsiä, joiden rakenne on kehittynyt sen verran erikäs rakenteiseksi, että niiden nykyrakennetta voi pitää luonnontilaisena. Pinta-alaltaan merkittävin tällaisten metsien keskittymä (kohde 1 vierisessä kuvassa; 8 ha) sijoittuu selvitysalueen keskiosaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueelle. Savola arvioi sen olevan selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittävien osa. Muita erityisiä luontoarvoja omaavat kohteet ovat Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät (kohde 2) länssiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto (kohde 3) ja metsäsuunnitelman kuvion 7138 korpi (kohde 4; kuvio-kartta alempana).

Savolan (2019) mukaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäalue (kohde 1) on itsessään niin iso ja yhtenäinen, että sillä on syytä katsoa olevan selvää merkitystä paikallisena luonnon ydinalueena. Alueen arvoa lisäävät säilyneiden luonnontilaisen kaltaisten tai vähintäänkin luonnontilais-

kaisten metsien merkittävä määrä ja sen [pohjoisosan] halki kulkeva paikallinen, kehitettävä itä-länsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimumäki-Sipoonkorven kansallispuisto). Kohde sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa.



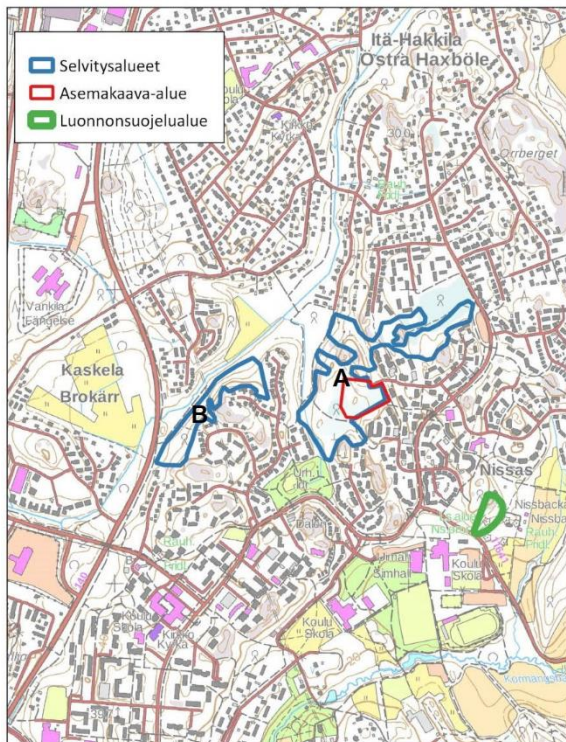
Saagapuiston kuviokartta (Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma 2018)

Kohteesta 1 osuu kaava-alueelle n. 20 % (1,6 ha/8 ha kokonaisuus), sisältäen osittain kaava-alueelle osuvan metsikkökuvion 7135 sekä lähes koko kaava-alueen kattavan metsikkökuvion 7136. Savolan (2019) mukaan metsäkuvio 7136 sisältää ruohoturvekan-kaita ja lehtomaista kangasta, joiden valta-puusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuu-sista sekä näiden joukossa sekapuuna kasva-vista samanikäisistä koivuista ja männyistä. Lisäksi kuviolla kasvaa harvakseltaan hyvin vanhoja kuusia sekä vanhoja mäntyjä. Met-säkuviolla 7136 on melko paljon vanhoja, eri järeysasteen läpilahoja kuusen kantoja, mikä tekee alueesta hyvin potentiaalisen lahoka-viosammalbiotoopin.

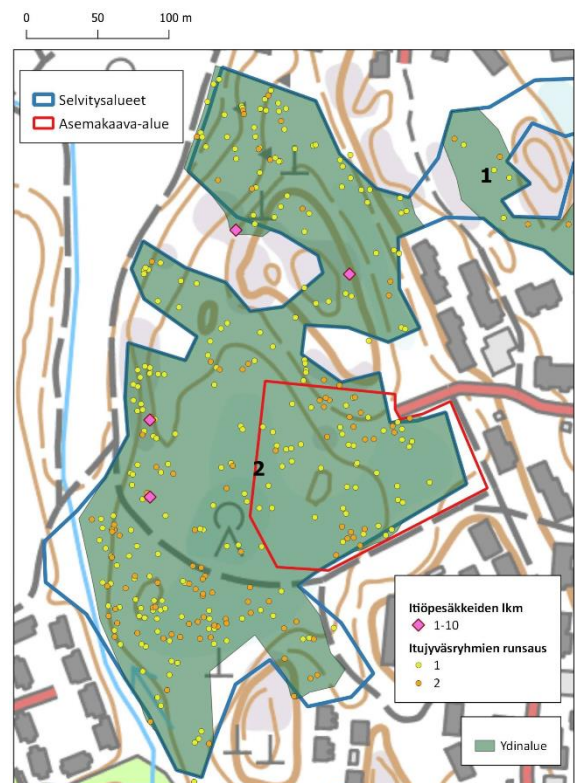
Johtopäätöksenä Saagapuiston luontoselvityksessä todetaan, että Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja: Arvokkaan alueen kokonaispinta-ala pienenisi, lahoppuustoisia turvekankaita häviäisi ja alueen rakennuskäyttö vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Selvityksessä suositellaan myös lahokaviosammalen esiintymisen selvittämistä alueelta. Lahokaviosammalta käsitellään tarkemmin seuraavassa kappaleessa.

Lahokaviosammal

Kaavatyön yhteydessä tehtiin lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020). Selvitys käsitti Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020) lajin potentiaalisiksi esiintymisalueiksi esitetyt alueet kaava-alueen läheisyydessä (alueet A ja B, viereinen kuva). Työssä kartoitettiin paitsi lahokaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahokaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuvärsryhmien perusteella. Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahokaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuvärsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä. Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahokaviosammalen ydinaluetta. Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).



Selvitysalueiden ja asemakaava-alueen sijainnit (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020)



Lahokaviosammalhavainnot ja ydinalueet kaava-alueella ja sen ympäristössä (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020)

Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) yllä olevan liitekartan perustella kaava-alueelle ei sijoitu lainkaan lahokaviosammaleen itiöpesäkkeitä. Selvityksen tiivistelmässä todetaan seuraavaa:

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahokaviosammalen ydinalueiden vertailussa johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta. Koska lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla.

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden [alueet A ja B] lahokaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujuväsryhmiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahokaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessa. Ydinaluepinta-alan pieneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahokaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. Kulumisen ehkäisy, lahoppuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahokaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.

Lahokaviosammal on uhanalainen, rauhoitettu ja erityisesti suojeltavaksi määritelty laji. Lahokaviosammalselvityksen havainnot itujuväsryhmistä sijoittuvat melko tasaisesti kaava-alueelle. Näin ollen lajin suojelu kaava-alueella edellyttäisi alueen jättämistä rakentamatta, mistä seuraisi kaupungille huomattavia taloudellisia menetyksiä saamatta jäämien tonttien myyntitulojen vuoksi.

Lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset ovat näin ollen merkittäviä, mikä mahdollistaa luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittaman yleispoikkeaman suojelusta. Lisäksi on huomionarvoista, että Vantaan yleiskaava 2020 valmisteluaineistossa maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat yleiskaavan rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammaslehtimien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Asemakaava-alue sisältyy yleiskaava 2020:n rakennettaviksi osoitettuihin alueisiin.

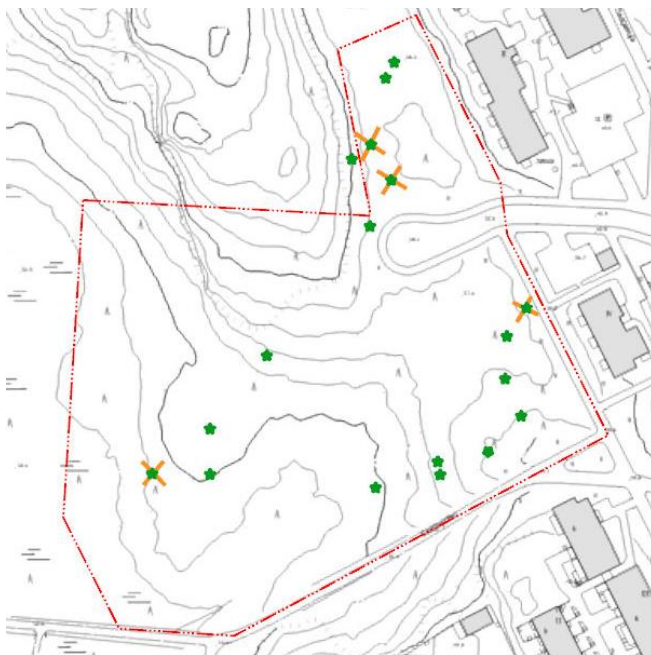
Linnusto

Linnustaselvityksen välikatsauksessa (Lindblom, 2019) Saagapuiston-Nissaksenpuiston parhaiksi metsälajeiksi arvioidaan käki, mustapääkerttu, kultarinta, sirittäjä, joilla viisi reviiriä, kuusitiainen ja puukiipijä. Metsän laadun perusteella alueella voisivat muuton yhteydessä levähtää idänuulintu ja pikkusieppo, joiden reviiriksi kohde ei kuitenkaan sovellu erityisen hyvin. Suomen lintujen uhanalaisuus 2015 -luettelon (Tiainen ym. 2016) mukaan kaikki linnustaselvityksen välikatsauksessa mainitut lajit ovat uhanalaisuusluokituksestaan elinvoimaisia.

Linnustaselvityksen välikatsauksessa huomautetaan, että Saagatien kaava-alueen ja sen ympäristön kuusikkokuvioiden aluskasvillisuus on kulunutta, mikä näkyy myös linnustossa. Aluskasvuston kuluminen ja laikuittain puute vähentää alueen linnustoarvoja. Kuusikon keski-eteläosan rehevämpi kuvio on linnustomielessä pienialainen. Selvityksessä todetaan myös, että [kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevat] metsäalueen etelä- ja länsilaidoilla kulkevat puronotkot ovat kuvioina huomionarvoisia, myös avoimempaa nuorta lehtipuustoa tarjoava rehevämpi läntisin-luoteisin osa. (Lindblom 2019)

Välikatsauksessa arvioidaan, että Saagapuiston-Nissaksenpuiston virkistyskäytön määrä ja sen kattavuus metsäalueella vähentää kohteen potentiaalia metsälinnustolle. Toisaalta kohde on jo nyt häiriöherkkä petolinnuille. Mikäli selvitysalueelle rakennetaan, voi potentiaalisten kana- ja varpushaukan, nuolihaukan ja lehtopöllön mahdollisuus esiintyä pesimälajistossa loppua. Lehtopöllö pesii irtohavaintojenkin mukaan lähialueella. Havaitun perusmetsälajiston osalta kaavailtu rakentaminen lähinnä vähentää reviirimääriä. Käki voi kadota, koska laji suosii laajempia yhtenäisiä metsäkuvioita. Mikäli metsän pinta-ala supistuu, linnustoarvot väjäämättä laskevat, näin etenkin lajistollisesti huomioitavimman metsälinnuston osalta.

Puusto



Kaavatyön yhteydessä kartoitettiin alueen arvokkaat puut. Oheisessa kuvassa on esitetty tunnistetut arvopuut, joista valtaosa on mäntyjä (kartoitus: Elina Ekroos). Poistuvat puut on merkitty oranssilla ruksilla. Asemakaavaratkaisu säilyttää valtaosan kaava-alueen arvopuista (14 kpl kartoitetusta 18 arvopuusta).

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alueen rakentaminen muuttaa vettä läpäisevän pinnan määrää sekä pintavaluntaa nykyisellä Itä-Hakkilanojan valuma-alueella. Näitä muutoksia ehkäistään hulevesien tonttien hallintatarkoituksella, siten että pintavalunnan muutokset minimoidaan nykytilanteeseen verrattuna.

Yhteenveto vaikutuksista luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke sijoittuu nykyisten korttelialueiden kylkeen ja hyödyntää pitkälti olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa. Uudisrakentaminen sijoittuu ennestään rakennettavaksi kaavoitetulle alueelle ja puistoksi osoitettujen alueiden pinta-alat kasvavat kaavoituksen myötä.

Luontoselvityksen (Savola 2019) mukaan kaava-alueen kangasmetsä on osa paikallisesti erittäin merkittävää, yhtenäistä Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäkokonaisuutta. Selvityksen johtopäätöksissä todetaan, että kaava-alueen ottaminen rakennuskäyttöön ”heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja” ja selvityksessä suositellaan rakennuskaavailuista luopumista. Luontoselvityksessä korostetaan erityisesti metsän ikään ja alueen lahokaviosammalpotentiaaliin liittyviä arvoja. Selvityksessä ei kuitenkaan löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypppejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypppejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Lahokaviosammalselvityksen (Manninen, Makkonen & Nieminen 2020) perusteella alueen rakentamisen ei todennäköisesti uhkaa lahokaviosammaleen säilymistä alueella. Linnustoselvityksen välikatsauksen (Lindblom 2019) perusteella alueelta ei löydetty uhanalaisia lintulajeja.

Koska asemakaava-alue on säilynyt rakentamattomana, kaavan toteutuminen tarkoittaa väistämättä alueella olevien iäkkäiden metsäalueiden vähenemistä. Haittoja on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä, osoittamalla kaava-alueen reuna-alueita puistoksi ja sijoittamalla rakentaminen siten, että mahdollisimman monia alueella olevista arvokkaista männyistä voidaan säilyttää. Asumakaavamuutoksen myötä kulku Nissaksenpuistoon ohjataan Saagapolun kautta, jolloin liikuminen suoraan Saagatien päästä metsään vähenee. Tämä saattaa vähentää maaston kuluneisuutta kaava-alueen laitamilla. Luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamiseksi kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus 0,9.

Voimassa olevan asemakaavan mukaan asemakaava-alueelle voitaisiin toteuttaa julkisia lähipalveluita, kuten päiväkotia tai koulua. Tällöin kaava-alueen kasvillisuutta karsittaisiin laajalta alueelta, minkä lisäksi ympäristön metsään todennäköisesti kohdistuisi voimakasta kulutusta. Näin ollen asemakaava turvaa alueen luontoarvot nykytilannetta paremmin.

Vaikka kaava-alueella on todennettu luontoarvoja, joita menetetään rakentamisen myötä, niin luontoarvoja säilyy laajemmin Saagapuiston alueella. Näitä arvoja tutkittiin tarkemmin asemakaavan luontoarvoselvityksen (Savola 2019) yhteydessä. Asemakaavan toteuttamisen seurauksena paikallisesti erittäin merkittävä Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsäkokonaisuus pienenee n. 20 %:lla, mutta valtaosa alueesta säilyy. Asemakaava lisää kaavoitettujen viheralueiden määrää ja turvaa luontoarvot voimassa olevaa asemakaavaa paremmin. Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonsuojelun tavoitteita.

4.4.3 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 ja tukeutuvat ja tukevat alueen joukkoliikennepalveluja, mikä tukee resurssiviisauden tavoitteita.

Vihertehokkuus



Asemakaavan pihaluonnos, jossa toteutuu vihertehokkuus 0,9 (Eeva Eitsi)

Asemakaavamuutoksen AK- ja AR-korttelialueilla vaaditaan kaavan määräyksissä vihertehokkuus 0,9. Vihertehokkuuden - viherpintojen, puiden ja kasvillisuuspintaisten hulevesien viivytyspainanteiden - avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiötä.

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestävän kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita. Vantaan kaupungin arkkitehtuuriohjelmassa 2015 yhtenä tavoitteena on vihertehokkuuden käyttöönotto. Vihertehokkuudella vastataan myös Vantaan resurssiviisauden tiekartan asettamiin tavoitteisiin. Vihertehokkuusmenetelmää 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). Asemakaavaluonnoksen pohjalta tehtyjen laskelman ja luonnosmaisen pihasuunnitelman (kuva yläpuolella) perusteella vihertehokkuusvaatimuksen tavoitetaso 0,9 on saavutettavissa. Laskelman tekemisen jälkeen korttelialueita on kasvatettu, minkä seurauksena vihertehokkuuden tavoitetason saavuttaminen on helpottunut.

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 säilyy ennallaan.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa asemakaavamuutoksen toteuttaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavaehdotuksen ja alueelle tarvittava kunnallistekniikka on valmis.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Kaupunkirakenne ja -ympäristö:	Vesa Karisalo	aluearkkitehti
	Linnea Löytönen	asemakaavasuunnittelija
	Mirva Talusén	asemakaavasuunnittelija (05/2019 asti)
	Outi Colliander	suunnitteluavustaja (05/2019 asti)
	Merja Hokkanen	kaavoitusteknikko
	Noora Koskivaara	asemakaavasuunnittelija
	Jonna Kurittu	yleiskaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Eeva Eitsi	maisema-arkkitehti
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
Kuntatekniikan keskus :	Antti Auvinen	vesihuollon suunnittelu
	Marjut Viljanen	liikenneinsinööri
	Petra Tammisto	maisema-arkkitehti
Yrityspalvelut:	Tomi Henriksson	asumisasioiden päällikkö
	Elisa Ranta	asumisen erityisasiantuntija

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö/Asemakaavoitus

Vantaalla, 12. päivänä tammikuuta 2021.

Linnea Löytönen
asemakaava-arkkitehti

Vesa Karisalo
aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	25.08.2020
Kaavan nimi	002410 Saagatie		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm	20.02.2019	
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus	092002410	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,7481	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,7481

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

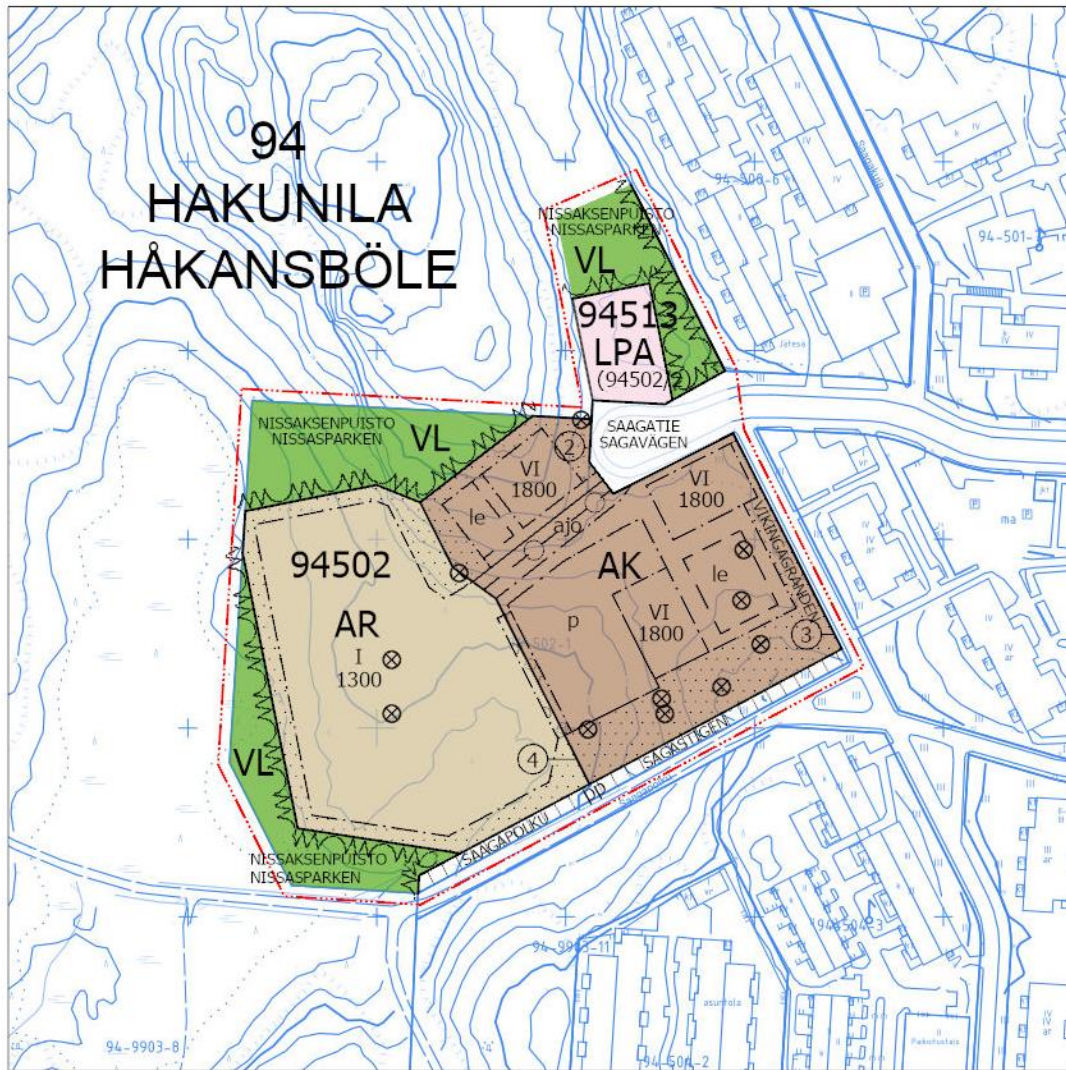
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

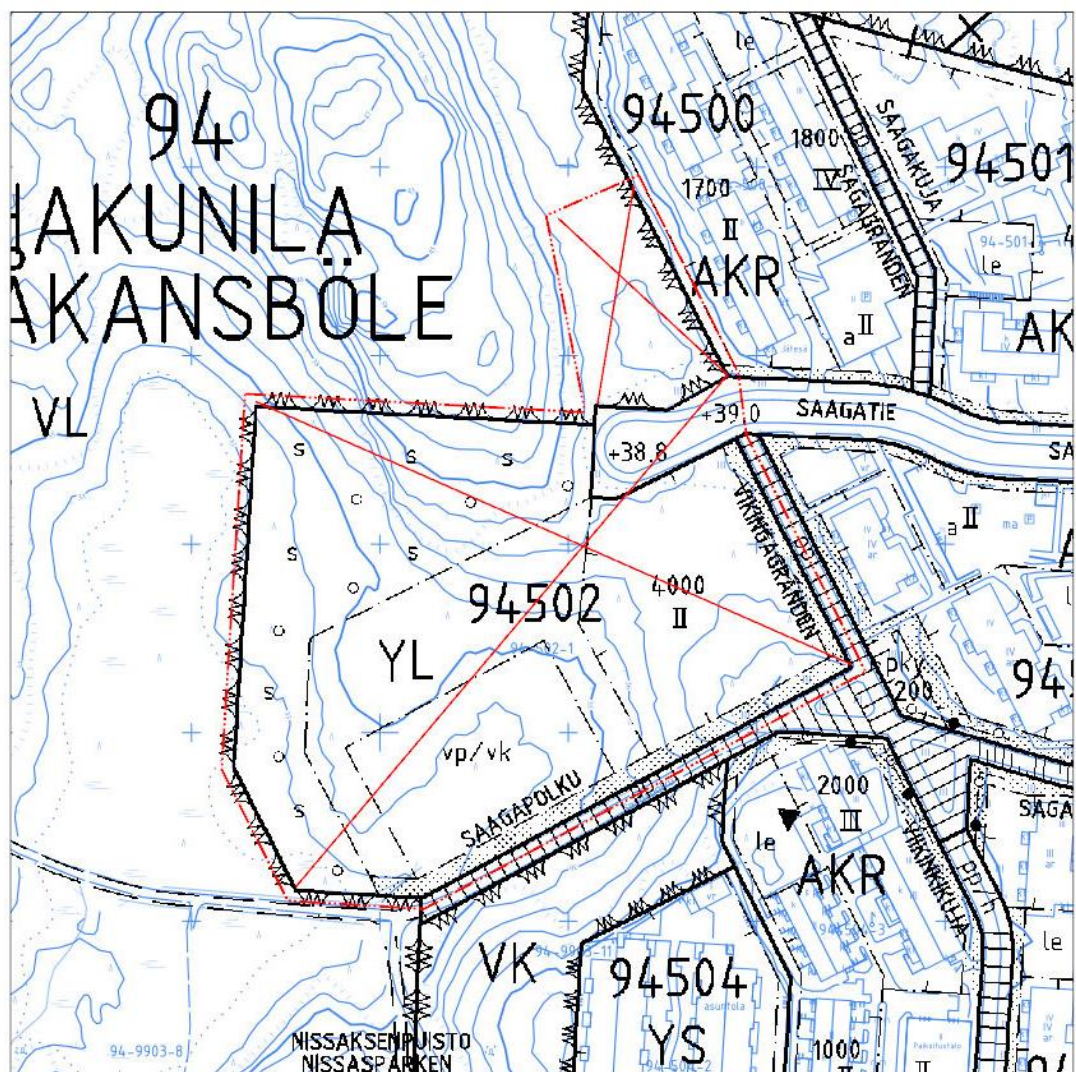
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

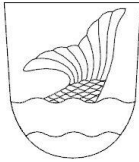
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m² +/-]
Yhteensä	1,7481	100,0	6700	0,38	0,0000	2700
A yhteensä	1,2059	69,0	6700	0,56	1,2059	6700
AK	0,6103	50,6	5400	0,88	0,6103	5400
AR	0,5956	49,4	1300	0,22	0,5956	1300
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,5181	-4000
YL	0,0000		0		-1,5181	-4000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3588	20,5			0,2012	
VL	0,3588	100,0			0,2012	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1834	10,5			0,1110	
Kadut	0,0697	38,0			-0,0027	
Kev.liik.kadut	0,0513	28,0			0,0513	
LPA	0,0624	34,0			0,0624	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Asemakaavakartta 1:2000



Kumoutuvat asemakaavat (punaiset ristit) 1:2000

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002410	Päiväys Datum 12.1.2021
Vantaan kaupunki SAAGATIE Kaupunginosa 94, HAKUNILA Asemakaavan muutos Korttelit 94502 ja 94513 sekä katu- ja virkistysalueet. Tonttijako ja tonttijaon muutos Kortteli 94502. 1:2000	 Vanda stad SAGAVÄGEN Stadsdel 94, HÅKANSBÖLE Ändring av detaljplanen Kvarteren 94502 och 94513 samt gatu- och rekreationsområden. Tomtindelning och ändring av tomtindelning Kvarteret 94502. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinerrostalojen korttelialue.

Rakennusoikeus.

Porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan saa rakentaa kussakin kerroksessa porrashuonetta kohti rakennusoikeuden lisäksi edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

Asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin sekä talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä saa ylimmän kerroksen yläpuolelle rakentaa asukkaiden yhteisiä saunatiloja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Väestönsuojat saa rakentaa tonttijaon estämättä.

Katot ja julkisivut

Mahdolliset elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina.

Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

Byggrätt.

En del som överskrider 15 m²-vy i trapphusen får byggas utöver byggrätten i varje våning per trapphus under förutsättning att den ökar trivselen och dagsljuset i trapphuset.

I bostadshusens samtliga våningar och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

Ovanför den högsta våningen får gemensamma bastuutrymmen för invånarna byggas utan att våningstalet eller byggrätt utgör ett hinder.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Skyddsrummen får placeras oberoende av tomtindelningen.

Tak och fasader

Eventuella elementfogar ska döljas med hjälp av arkitektoniska medel.

Gårdsbyggnader och takkonstruktioner ska förses med gröntak.

Täckta bilparkeringar, murar och övriga konstruktioner på gårdsplanen ska ha en koppling till bostadshusens arkitektur och stadsbilden. Gårdens konstruktioner får inte minska trivselen och trygghetskänslan i gårdsområdena.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Pihan 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.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Muuta

Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 ap/ 110 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap kahta asuntoa kohden.

Vieras pysäköintiin tulee toteuttaa vähintään 1 ap/1500 k-m².

Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Rakennusoikeus

Asuinrakennuksiin ja talousrakennuksiin saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, pyykinpesu-, väestönsuoja- ja teknisiä tiloja.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallitut tilat eivät mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja tai väestönsuojatiloja.

Ulkoalueet

Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä.

Rakennuslupaa varten on laadittava korttelikohtainen hulevesisuunnitelma. Tonttien hulevedet voidaan viivyttaa yhteisesti korttelialueella. Pihojen ja ulko-oleskelutilojen viherrakentamisessa on huomioitava hulevesien hallinta teknisesti ja toiminnallisesti.

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Pihan 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.

Leikki- ja oleskelualueet, kulkuväylät ja muut pihan toiminnot tulee sijoittaa siten, että maasto suojeltavien puiden ympäristössä kuluu mahdollisimman vähän.

Pysäköintiin varatut alueet on erotettava muista piha-alueista rakentein tai istutuksin.

Katoksettomat autopaidat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla.

Vid planeringen av gården 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 gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

Annat

Minimiantalet bil- och cykelplatser:

Bostäder 1 bp/ 110 m²-vy, dock minst 1 bp för två bostäder

Minst 1 bp/ 1500 m²-vy ska avsättas för gästparkering.

Bostäder 2 cykelplatser /bostad

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

Byggrätt

I bostadshusen och i ekonomibyggnaderna får man utöver den byggrätt som anvisas i detaljplanen bygga förråd, service-, hobby-, klubb-, tvättutrymmen, skyddsrum och tekniska utrymmen som betjänar boendet och som ligger utanför bostaden.

De utrymmen som får byggas utöver våningsytan räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser eller skyddsrum.

Utomhusområden

I hanteringen av dagvatten ska principerna och metoderna i Vandas verksamhetsmodell för dagvatten följas.

För bygglovet ska en kvartersvis dagvattenplan utarbetas. Tomternas dagvatten kan fördröjas gemensamt i kvartersområdet. Vid anläggandet av gårdarnas och uteplatsernas grönområden ska hanteringen av dagvatten beaktas tekniskt och funktionellt.

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet genom en plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Vid planeringen av gården 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 gården som inte används för nödvändiga färdvägar, lek- eller vistelseområden eller utnyttjas för stadsodling, ska förses med planteringar.

Lek- och vistelseområden, gångleder och andra gårdsfunktioner ska placeras så att terrängen runt de träd som ska skyddas slits så lite som möjligt.

De områden som reserverats för parkering ska avskiljas från de övriga gårdsområdena med hjälp av konstruktioner eller planteringar.

Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material.

AR

	Muuta Auto- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asunnot 1 ap/ 90 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap/ asunto Asunnot 2 pyöräpaikkaa/ asunto	Annat Minimiantalet bil- och cykelplatser: Bostäder 1 bp/ 90 m²-vy, dock minst 1,2 bp/bostad Bostäder 2 cykelplatser /bostad
	Lähivirkistysalue.	Område för närrökreation.
	Autopaikkojen korttelialue Katoksettomat autopaikat lukuun ottamatta inva-paikkoja tulee päällystää nurmikiveyksellä tai muulla vettä läpäisevällä materiaalilla. Pysäköintialue on rajattava istutuksin. Alueen osat, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuväyliin, tulee istuttaa. Istutuksiin tulee käyttää puuvartistia kasveja.	Kvartersområde för bilplatser Bilplatserna utan tak, med undantag från inva-platserna, ska beläggas med gräsarmering eller annat vattengenomsläppligt material. Parkeringsområdet ska avgränsas med planteringar. De delar av området som inte används för parkering eller passager ska förses med planteringar. Planteringarna ska bestå av växter med vedstam.
	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.
	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.
94	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HAKUNILA	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
94502	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
SAAGATIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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 av den.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek- och vistelseområde.
	Istutettava alueen osa. Kalliopinnat suositellaan säilytettävän. Alueelle on suositeltavaa istuttaa kuntaa tai keto-/niittykasveja.	Del av område som ska planteras. Det rekommenderas att bergsytor bevaras. Det rekommenderas att mår eller ängs-/fältväxlighet planteras i området.
	Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.	Del av område där träd och buskar skall planteras.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.	Riktgivande körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
(94502/2)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger de tomter och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.



Suojeltava puu. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

TONTTIJAKO

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

Träd som ska skyddas. Trädet och dess rotsystem får inte skadas.

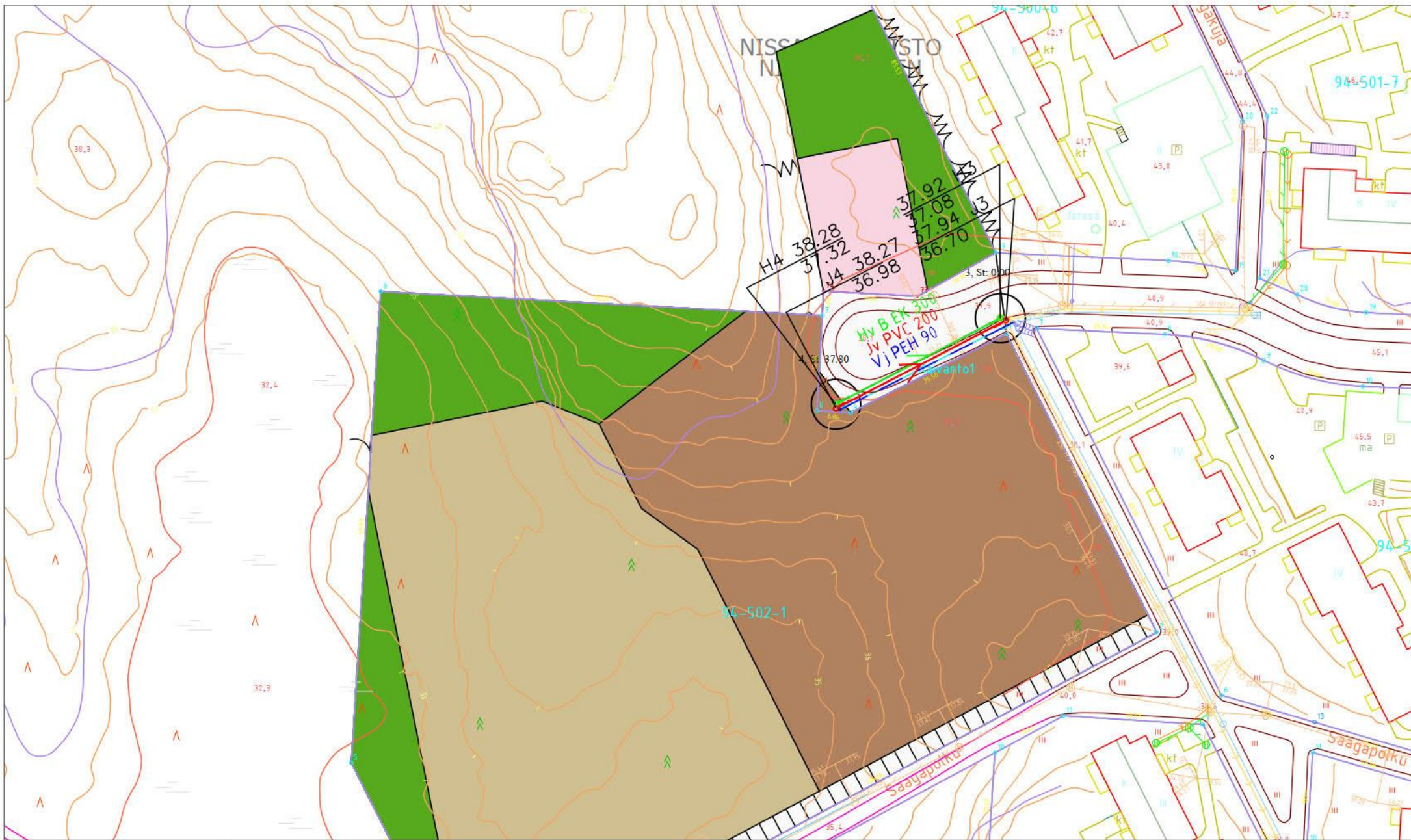
Gata.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

TOMTINDELNING

För kvarteren i detta detaljplaneområde ska en separat tomtindelning utarbetas om inte annat bestämts genom planbeteckningar.

Kaupunkirakenne ja ympäristö Asemakaavoitus		Stadsstruktur och miljö Detaljplaneringen	
		_____ Vesa Karisalo Aluearkkitehti / Områdesarkitekt	
Kaupunkimittaus Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Stadsmätningen Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.		Vantaalla / Vanda __.__.20__	Plankoordinatsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
		_____ Kimmo Junttila Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__		Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__	



Vantaan kaupunki
copyright

Antti Auvinen
tulosteen laatija

26.8.2020
päiväys

VESIHUOLLON ESISUUNNITELMA
002410 Saagantie



LIITE: Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.01.2021 / 10 §

ETRS-GK25
Koord.järj.

N2000
Korkeusjärj.

1 : 1 000
Mittakaava

Asemakaavoitus / VKA, LLÖ

Asemakaavamuutosehdotus **nro 002410 / Saagatie** on ollut MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 4.11. – 3.12.2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.9.2020 oikeutti kaupunkisuunnittelun pyytämään tarvittavat lausunnot. Lausuntoja pyydettiin 10 ja saatiin 5 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1 VANTAAN ENERGIA OY VANTAAN ENERGIA SÄHKÖVERKOT OY	Sähköverkko: Suunnittelualueella ei ole entuudestaan sähkön jakeluverkkoa. Lähin sähköistetty kiinteistö on Saagatie 11. Maakaapeliverkko rakennetaan alueen rakentuessa Saagatien suuntaisesti alueelle liittymäkokotarpeiden mukaan. Kaukolämpöverkko: ei huomautettavaa.	-
NRO 2 UUDENMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS	Tehdyn selvityksen mukaan asemakaava-alueella on runsaasti lahakaviosammalen itujuväsryhmiä. Kaavaselistuksessa on tarpeen arvioida, olisivatko lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset merkittäviä, ja onko luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittama yleispoikkeaminen tässä tapauksessa mahdollista.	Asemakaavaselistuksen kappaletta 4.4.2, "Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön", täydennettiin esitetyllä arvioinnilla yleispoikkeaman perusteista.
NRO 3 SUOMEN LUONNONSUOJELULIITTO	Kuluneisuutta eli virkistyskäytön ja ulkoilun vääjäämättömiä jälkiä ei ole syytä lahakaviosammal- ja linnustoselvityksen tapaan nähdä pelkästään alueen luontoarvoja vähentävänä tekijänä, osaltaan ilmiö kertoo myös alueen metsien tärkeydestä ihmisille.	Vaikka käyttö kertoikin virkistysarvoista, se vähentää alueen sopivuutta esim. linnustoille. Kaavatyön yhteydessä on otettu virkistysarvot huomioon mm. säilyttämällä kaava-alueen rajoilla kulkevat ulkoilureitit mahdollisimman vehreinä.

	Luontoselvityksiä on referoitu hieman yksipuolisesti kaavan esittelysivuilla sekä kaava-aineiston videoesittelyssä. Linnustoselvityksessä käytetty metodi on sellainen, että sen pohjalta ei voi riittävän luotettavasti arvioida etteikö alueella voisi olla merkitystä alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien (eli suojelutoimia vaativien) metsälintujen kannalta. Lahokaviosammalen kasvupaikkahavaintojen huomattavan kokonaismäärän voi katsoa indikoivan niin kaava-alueen kuin laajemmin tarkastellen Nissaksenpuisto-Saagapuiston potentiaalia vanhempia lahopuita ja läpilahoja kantoja hyödyntävän lahottajalajiston kannalta. Vantaan kaupungin teettämät, aikanaan hyvin perustellut lahokaviosammalselvitykset ovat selkeästi osoittaneet sen, että tämä yksi sammallaji on Vantaalla melko yleinen ja monilla alueilla myös runsas. Sen suojelutaso lienee suotuisa. Esitämmekin, että Vantaa lakkaa 2021 tuhlaamasta	Kaavaselostuksen ja kaavan esittelysivun tietoja päivitettiin. Videoesitys tehtiin nähtävilläoloa varten, eikä sitä enää päivitetty. Linnustoselvityksen perusteella on tunnistettu tekijöitä, jotka jo nykyisellään heikentävät alueen linnustoarvoja. Näiden tekijöiden perusteella voidaan pitää epätodennäköisenä, että alueella olisi merkitystä myöskään alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien metsälintujen kannalta. Näin ollen selvitys on riittävä. Ei tarkistuksia. Valtaosa Saagapuiston-Nissaksenpuiston alueesta säilyy viheralueina ja lahottajalajeille sopivia lahopuustoisia alueita säilyy riittävästi. Ei tarkistuksia. Vantaan kaavoitustöissä korostetaan luontotyyppiselvityksiä ja niiden tekoa, eikä käytäntönä ole teettää kaavakohtaisia lahokaviosammalselvityksiä. Tämän kaavan osalta selvitys teetettiin, koska Saagapuiston alueella oli lajin potentiaalisia
--	--	--

	luontoselvityksiin liittyviä rajallisia resursseja tämän yhden lajin jatkoselvityksiin. Melko vähäisen hyödyn tuottava rakentamishanke tuhoaa osan paikallisesti erittäin arvokkaasta luontoalueesta sekä vaurioittaa vääjäämättä myös kaava-alueen länsiosan luonnonsuojelullisesti arvokkaan korven vesitaloutta. Nykyisen suosituksen virkistysalueen supistuminen lisää myös virkistyskäytön negatiivista vaikutusta säilyvissä metsissä. Esitämme rakentamishankkeesta luopumista.	alueita, joista ei ollut tarkempaa tietoa. Ei tarkistuksia. Asemakaavamuutoksen haittavaikutusten luonnonympäristölle ei ole katsottu olevan niin suuria, että ne estäisivät rakentamisen alueella. Kaavamuutos parantaa suojelutilannetta voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Rakentamisen negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä ja osoittamalla osia kaava-alueesta viheralueiksi. Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä, minkä ansiosta rakentamisen vaikutukset ympäröivien alueiden vesitalouteen jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Ei tarkistuksia.
NRO 4 FINGRID OYJ	Ei huomautettavaa.	-
NRO 5 HSY HELSINGIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT	Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Saagatiellä sijaitsee vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin osa uudesta asuinalueesta on liitettävissä. Uutta yleistä vesihuoltoverkostoa tarvitaan noin 40 metriä, kauimmaksi nykyisestä verkostosta sijoittuvan rivitalotontin liittymisen mahdollistamiseksi. Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.	-

NRO 1

Vantaan Energia Oy, Vantaan Energia sähköverkot Oy, 2.12.2020

Lausunto:**Sähköverkko**

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

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

Suunnittelualueella ei ole entuudestaan sähkön jakeluverkkoa. Lähin sähköistetty kiinteistö on Saagatie 11. Maakaapeliverkko rakennetaan alueen rakentuessa Saagatien suuntaisesti alueelle liittymäkokotarpeiden mukaan.

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

Kaukolämpöverkko

Ei huomautettavaa.

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

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, 3.12.2020

Lausunto:**Yhdyskuntarakenne**

Asemakaavamuutos tarkoittaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan ratkaisua. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi.

Luontoarvot

Lahokaviosammal on uhanalainen, rauhoitettu ja erityisesti suojeltavaksi määritelty laji, ja lisäksi se sisältyy Luontodirektiivin liitteeseen II. Luonnonsuojelulain 48§:n mukaan rauhoitettu laji ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan, jolloin on kuitenkin vältettävä vahingoittamasta rauhoitettuja lajeja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Tehdyn selvityksen mukaan asemakaava-alueella on runsaasti lahokaviosammalen itujuväsryhmiä. Kaavaselostuksessa on tarpeen arvioida, olisivatko lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset merkittäviä, ja onko luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittama yleispoikkeaminen tässä tapauksessa mahdollista.

Vastine:

Lahokaviosammalselvityksen havainnot itujuväsryhmistä sijoittuvat melko tasaisesti kaava-alueelle. Näin ollen lajin suojelu kaava-alueella edellyttäisi alueen jättämistä rakentamatta, mistä seuraisi kaupungille huomattavia taloudellisia menetyksiä saamatta jäävien tonttien myyntitulojen vuoksi. Lajin säilyttämisen aiheuttamat lisäkustannukset ovat näin ollen merkittäviä, mikä mahdollistaa luonnonsuojelulain 48§:n tarkoittaman yleispoikkeaman suojelusta. On myös huomionarvoista, että Vantaan yleiskaava 2020:ssa maankäyttöön tehdyt muutokset oletettavasti kompensoivat yleiskaavan rakennettaviksi osoitetuilla alueilla olevien lahokaviosammalsiintymien heikennykset riittävällä tasolla, jotta lajin suojelutaso säilyy suotuisana Vantaalla. Asemakaava-alue sisältyy yleiskaava 2020:n rakennettaviksi osoitettuihin alueisiin. Asemakaavamuutoksen voidaan myös katsoa parantavan suojelutilannetta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Tarkistukset:

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointeihin täydennettiin vastineen mukaiset perustelut.

NRO 3

Suomen Luonnonsuojeluliitto, 3.12.2020

Lausunto:**Hankealueen merkityksestä**

Itä-Hakkilan, Nissaksen, Hakunilan ja Kaskelan väliin jäävä Nissaksenpuisto-Saagapuiston metsäalue on tällä hetkellä metsien osalta huomattavan yhtenäinen ja laaja (noin 30 ha). Alueen arvoa luonnon ja virkistyskäytön kannalta lisää se, että se on kytkeytynyt pohjoiskoillisessa Itä-Hakkilan puronvarren virkistysalueisiin ja luoteessa Liinapelto-Ruukinpyörän viheralueisiin.

Nissaksenpuisto-Saagapuiston merkitys laajan alueen tärkeimpänä metsäisenä luontoviheralueena näkyy ulkoilureiteillä ja metsäpoluilla liikkuvien ihmisten lisäksi reittien ulkopuolisten metsien osittaisena kuluneisuutena. Kuluneisuutta eli virkistyskäytön ja ulkoilun vääjäämättömiä jälkiä ei ole kuitenkaan syytä lahokaviosammal- ja linnustoselvityksen tapaan nähdä pelkästään alueen luontoarvoja vähentävänä tekijänä, osaltaan ilmiö kertoo myös alueen metsien tärkeydestä ihmisille.

Saagatien kaava-alue on elimellinen osa Nissaksenpuisto-Saagapuiston kokonaisuutta, joten kaavan vaikutuksia on syytä tarkastella ja arvioida riittävän laaja-alaisesti.

Luontoarvojen selvittämisestä ja johtopäätöksistä

Vantaan kaupunki ansaitsee kiitoksen siitä, että hankealueella on teetetty osana kaavoitusta kaksi varsinaista luontoselvitystä (metsä- ja luontotyyppiarvot sekä lahokaviosammal). Lisäksi on teetetty hieman ylimalkainen linnustoselvitys.

Kiitoksen ansaitsee myös se, että tehdyt selvitykset ovat osallisten nähtävillä osana kaava-aineistoa eikä niitä tarvitse erikseen pyydellä virkamiehiltä. Asemakaavakohtaiset täsmäselvitykset sekä aineistojen liittäminen osaksi nähtävilläoloaineistoa leviää toivottavasti peruskäytännöksi.

Nuhteita kaupunki ansaitsee sen sijaan selvitysten hieman yksipuolisesta referoinnista kaavan esittelysivuilla sekä kaava-aineiston videoesittelyssä. Metsä- ja luontotyyppiarvojen kannalta keskeisen selvityksen (Savola 2019) tärkeimmät aluekokonaisuuden kokonaisarvoa sekä METSO-arvoja koskevat johtopäätökset on jätetty mainitsematta. Sen sijaan on nostettu esille se, että selvityksessä ei löydetty kaava-alueelta luonnonsuojelulain 29 § perusteella säilytettäviä luontotyypejä, vesilain 11 § mukaan suojeltuja luontotyypejä, metsälain 10 § mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai muita lain perusteella suojeltavia kasvi- tai eliölajeja. Olennaista lienee se mitä arvoja alueelta on havaittu, mitä vaikutuksia kaavailla maankäytöllä on kyseisiin arvoihin. Luontovaikutusten referoinnissa on myös tärkeää tunnistaa se mitä on selvitetty ja mitä ei ole selvitetty. Lajistoselvitysten osalta kaava-alueelta on selvitetty kunnolla vain yhden sammallajin esiintyminen. Linnustonkin osalta tiedot on koottu yhden keskikesän aamun (tai aamupäivän) kertakäynniltä.

On pakko siteerata metsä- ja luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) johtopäätösosan keskeisiä havaintoja hankealueen olennaisimpien luontovaikutusten osalta (**tummennus** lausunnon tekijän):

Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena. Selvitysalue on lisäksi luontotyyppinäkökulmasta tarkasteltuna monipuolinen alue, jolla on merkitystä kangasmetsien, lehtojen, korpi- ja rämesoiden, kallioiden sekä noro- ja puroluonnon suojelulle. Selvitysalueella on myös laajempia osa-alueita sekä pienkohteita (kartta 2, s. 11), joilla on yksilöitävissä olevaa merkitystä uhanalaistuneiden tai harvinaisten luontotyyppien ja elinympäristöjen kannalta.

Alueen merkittävin luontoarvokeskittymä on selvitysalueen länsi- ja keskiosaan sijoittuva Nissaksenpuisto-Kirkkokasken osa-alue. Tämä noin 8 ha laajuinen alue sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa. Osa-alueetta voi pelkän luontotyyppipohjaisen arvottamisen näkökulmasta pitää paikallisesti erittäin merkittävänä. Lajistoperusteiset lisäselvitykset mm. lahokaviosammalen ja kääväkkäiden osalta saattaisivat nostaa alueen merkityksen maakunnalliseksi (Uudenmaan liitto 2012).

Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja. Rakentaminen pienentäisi arvokkaan alueen kokonaispinta-alaa, hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita sekä vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Rakentaminen vähentäisi olennaisesti myös lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvien metsien määrää selvitysalueella.

Luontoselvityksen havaintojen perusteella on syytä suositella voimakkaasti Saagatien länsipuolisesta rakentamiskaavailusta luopumista. Mikäli hanketta jatketaan, on hankealueella sen korkean lahokaviosammalpotentiaalin takia syytä teettää lajin mahdollisten esiintymien ammattimainen selvitys

Linnustoselvityksestä

Alueella tehty linnustohavainnointi on tehty yhdellä käynnillä ja vieläpä niinkin myöhään kuin 19.6. Lisäksi havainnointi on tehty päivän viimeisenä kohteena useiden havaintoalueiden jälkeen, jolloin epäselväksi jäävä havainnointiajankohta tuskin on ollut enää optimaalinen edes 19.6 havainnoinnin kannalta. Edellä mainittujen syiden perusteella sinänsä ansiokasta tiedoksiantoa ei ole syytä kutsua linnustoselvitykseksi. Käytetty metodi on joka tapauksessa sellainen, että sen pohjalta ei voi riittävän luotettavasti arvioida etteikö alueella voisi olla merkitystä alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien (eli suojelutoimia vaativien) metsälintujen kannalta.

Lahokaviosammalselvityksestä

Nissaksenpuisto-Saagapuiston laajalla viheralueella on tehty ilmeisen asiantunteva lahokaviosammalselvitys. Selvityksestä voi tehdä mm. sen johtopäätöksen, että aluekokonaisuuden metsät tarjoavat ko. lajille runsaasti kasvupaikkoja ja merkittävä osa niistä osuu kaavan rakentamisvarauksille. Kasvupaikkahavaintojen huomattavan kokonaisuuden voi katsoa osaltaan indikoivan niin kaava-alueen kuin laajemmin tarkastellen Nissaksenpuisto-Saagapuiston potentiaalia vanhempia lahoppuita ja läpilahoja kantoja hyödyntävän lahottajalajiston kannalta.

Lahokaviosammal-selvityksessä todetaan se, että Saagatien kaava-alueen esiintymien hävittäminen ei todennäköisesti vaaranna lajin säilymistä alueella. Tämä hankemyönteinen johtopäätös plagioi saman konsulttifirman ns. lahokaviosammalen suojelusuunnitelmassa tekemiä johtopäätöksiä, joiden turvin Vantaan kaavoittajat katsovat käytännössä minkä tahansa lajin ydinalueen hävittämisen lailliseksi, koska esiintymiä säilyy joka tapauksessa niin paljon. Ilmiö näkyy erityisesti Kivistön alueella, mutta on leviämässä myös muualle.

Vantaan kaupungin teettämät, aikanaan hyvin perustellut lahokaviosammalselvitykset ovat selkeästi osoittaneet sen, että tämä yksi sammallaji on Vantaalla melko yleinen ja monilla alueilla myös runsas. Sen suojelutaso lieenee suotuista, joten lajin erityishuomiointiin kaavojen luontoselvityksissä ei 2020-luvulla enää ole sellaisia erityisperusteita kuin vielä 2017-2019 ajateltiin olevan.

Esitämmekin, että Vantaa lakkaa 2021 tuhlaamasta luontoselvityksiin liittyviä rajallisia resursseja tämän yhden lajin jatkoselvityksiin, Resursseja on sen sijaan syytä suunnata

varsinaisia suojelutoimia vaativien taantuvien ja uhanalaisten luontotyyppien ja lajien parempaan selvittämiseen. Olennaista on tunnistaa ja turvata jatkossa aikaisempaa kattavammin myös Vantaan 2020-luvun oloissa tärkeät paikallisesti arvokkaat, paikallisesti erittäin arvokkaat ja maakunnallisesti arvokkaat luontokohteet.

Yhdistyksen suhtautuminen kaavaehdotuksen maankäyttöön

Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys pitää esitettyä rakentamista Saagatien länsipuolelle Nissaksenpuisto-Saagapuiston metsäisen luonto- ja viheralueen kannalta haitallisena ja valitettavana. Melko vähäisen hyödyn tuottava rakentamishanke tuhoaa osan paikallisesti erittäin arvokkaasta luontoalueesta sekä vaurioittaa vääjäämättä myös kaava-alueen länsiosan luonnonsuojellisesti arvokkaan korven vesitaloutta. Nykyisen suositun virkistysalueen supistuminen lisää myös virkistyskäytön negatiivista vaikutusta säilyvissä metsissä. Esitämme rakentamishankkeesta luopumista.

Vastine:

Vaikka kaava-alueen käytöstä johtuva kuluneisuus kertookin virkistysarvoista, se vähentää alueen luonnonsuojellisia arvoja ja esim. sopivuutta linnustoille. Kaavatyön yhteydessä otettu virkistysarvot huomioon mm. säilyttämällä kaava-alueen rajoilla kulkevat ulkoilureitit mahdollisimman vehreinä.

Kaavan selvitykset teetettiin laajalta alueelta, jolloin voitiin saada käsitys kaava-alueen ja sitä ympäröivän alueen luontoarvoista. Savolan (2019) selvityksen päätarkoitus oli selvittää luontotyyppit. Lahokaviosammal selvitettiin, koska alueella oli tiedossa potentiaalisia kohteita ja tieto lajista antaa lisätietoa myös yleisesti alueen luontoarvoista. Vastaavasti myös linnuston suppeallakin selvityksellä saatiin käsitystä kaava-alueen ja sitä laajemman alueen merkityksestä linnustolle. Kun selvitettiin luontoarvoja kaava-aluetta laajemmin, voidaan suhteuttaa rakentamiselle menetettävän alueen merkitystä koko alueen luontoarvoihin.

Kaavaselostuksessa on korostettu kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä tunnistettuja luontoarvoja, joihin rakentaminen voi vaikuttaa. Osaa luontotyyppiselvityksen johtopäätöksistä ei nostettu esiin, koska ne koskivat selkeästi kaavan vaikutusalueen ulkopuolelle jääviä luontoarvoja. Esimerkiksi lausunnossakin lainattu kohta "Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena." koskee koko selvitys aluetta, eli Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostamaa aluekokonaisuutta. Kokonaisuuden luontoarvot olivat myös METSO-kriteereillä tarkasteltuina hyviä. Valtaosa aluekokonaisuuden luontoarvoista on turvattu voimassa olevassa yleiskaavassa ja niiden asema korostuu entisestään yleiskaava 2020:ssa.

Luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) osalta rakentamisen vaikutusten on tulkittu koskevan aluetta 1, eli Nissaksenpuiston-Kirkkokasken kokonaisuutta, joka on selvityksessä luokiteltu paikallisesti arvokkaaksi. Selvityksen mukaan kaava-alue on olennainen osa tätä kokonaisuutta. Kaavan vaikutukset painottuvat erityisesti Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen eteläosaan, eli kaava-alueelle ja sen läheisyyteen. Esimerkiksi luontotyyppiselvityksessä esiin nostetut luontoyhteydet ympäröiville alueille kulkevat Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen pohjoisosassa, selkeästi erillään kaava-alueesta, eikä kaava-alueen rakentamisen näin ollen voida katsoa uhkaavan niiden säilymistä. Kuten ylläolevassa lausunnossakin todetaan, luontotyyppiselvityksen mukaan kaava-alueen rakentaminen pienentäisi Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen kokonaispinta-alaa ja hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita. Rakentaminen vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Nämä huomiot on toistettu asemakaavaselostuksessa. Kaava-alueen osuus Nissaksenpuiston-

Kirkkokasken kokonaispinta-alasta on kuitenkin noin 20 % ja osia kaava-alueen reunoista muutetaan viheralueeksi. Vaikka osa arvokkaasta alueesta menetetäänkin, niin valtaosa siitä säilyy. Lisäksi rakennettava alue sijaitsee Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueen laidalla, minkä ansiosta säilytettävä osa kokonaisuudesta on edelleen yhtenäinen.

Varsinaisen kaava-alueen luontoarvot liittyvät luontotyyppiselvityksen perusteella metsän vanhaan ikään. Valtaosa kaava-alueesta sijoittuu metsäkuvion 7136 alueelle, jonka kuvataan sisältävän *”ruohoturvekankaita ja lehtomaista kangasta, joiden valtapuusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuusista sekä näiden joukossa sekapuuna kasvavista samanikäisistä koivuista ja männyistä.”* Kaavoituksen kannalta on myös olennaista, että luontotyyppikartoituksessa ei löydetty lailla suojeltuja luontotyyppisiä tai elinympäristöjä, joiden säilyttämiseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Siksi tätä johtopäätöstä on korostettu.

Koska kyseessä on asemakaavamuutos, vaikutusten arviointia tulee tehdä ensisijaisesti suhteessa aiempaan, voimassa olevaan asemakaavaan. Siihen verrattuna viheralueiden määrä kasvaa. Uudessa asemakaavassa on lisäksi osoitettu säilytettäviä puita, määrätty vihertehokkuus 0,9 ja osoitettu runsaasti istutettavia alueita rakennettavien kortteleiden sisälle. Voimassa olevan asemakaavan mukaan alueelle voitaisiin toteuttaa julkisia lähipalveluita, kuten päiväkotia tai koulu. Tällöin kaava-alueen kasvillisuutta karsittaisiin laajalta alueelta, minkä lisäksi ympäristön metsään todennäköisesti kohdistuisi voimakasta kulutusta. Näin ollen asemakaava turvaa alueen luontoarvot nykytilannetta paremmin.

Kaavan esittelysivu ja videoesitys ovat tiivistelmiä, eivät kaavan asiakirjoja. Virallisen, nähtävillä olleen kaavaselostuksen ”Luontovaikutusten arviointi” - kappaleessa on kuvattu luontotyyppiselvityksen (Savola 2019) sisältöä laajemmin, sisältäen myös lausunnossa referoidun osuuden. Arvioinnissa ei siis ole jätetty selvityksen tuloksia huomioimatta. Lausunnossa mainitut selvityksen johtopäätökset olisi kuitenkin voitu toistaa myös luontovaikutusten yhteenvedossa, esittelyvideossa ja kaavan esittelysivulla. Videoesitys tehtiin kaavan nähtävilläoloa varten, joten sitä ei enää ole tarkoituksenmukaista päivittää. Esittelysivun teksti ja kaavaselostus päivitettiin.

Kuten kaavaselostuksessa todetaan, Lindblomin (2019) tiedonanto on linnustoselvityksen välikatsaus. Lopullista raporttia ei valitettavasti saatu kaavoituksen käyttöön. Kartoituskäynti on kestänyt neljä tuntia ja välikatsauksessa arvioidaan monipuolisesti alueen linnustoarvoja sekä lajihavaintojen että alueella olevien elinympäristöjen perusteella. Linnustoarvoja arvioidaan nykytilanteesta ja kaava-alueen rakentamisen jälkeen. Tiettyjen alueiden todetaan nykytilassaan olevan linnustoltaan vähemmän merkityksellisiä kuin toiset. Esimerkiksi Saagatien länsipuolella olevan aluskasvillisuudeltaan kuluneemman metsän alueen, eli kaava-alueen, ei arvioida olevan linnuston kannalta niin merkittävä kuin esimerkiksi rehevän puronotkoalueen. Alueella todetaan jo nyt olevan paljon virkistyskäyttöä, joka jo nykyisinkin vähentää alueen linnustollista merkitystä. Uusi rakentaminen lisää virkistyskäyttöä, mutta sen ei katsota olennaisesti muuttavan tilannetta. Kun otetaan huomioon tekijät, jotka jo nykyisellään heikentävät alueen linnustoarvoja, voidaan pitää epätodennäköisenä, että alueella olisi merkitystä myöskään alueellisesti uhanalaisten, silmälläpidettävien tai pääkaupunkiseudulla taantuvien metsälintujen kannalta. Näin ollen selvitys on riittävä.

Luontoselvitysten osalta kaupunki pyrkii lähtökohtaisesti kartoittamaan luontotyyppisiä yksittäisten lajien sijaan. Saagatien asemakaavan liittyen nähtiin aiheelliseksi tehdä tarkempi laho-kaviosammalselvitys, koska vuoden 2019 laho-kaviosammalinventoinnin perusteella oli tiedossa, että Saagapuiston alueella oli lajin

potentiaalisia alueita. Selvityksessä tarkastettiin näiden alueiden tilanne ja todettiin niistä valtaosa lahokaviosammalen ydinalueiksi. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeet eivät kuitenkaan sijoittuneet kaava-alueelle tai sen tuntumaan ja kokonaissuojelutason alueella katsottiin olevan riittävä. Käytännöksi asemakaavakohtaiset lahokaviosammalselvitykset eivät kuitenkaan ole muodostumassa. Lahokaviosammalen ydinalueet kertovat monimuotoisesta metsäympäristöstä. Selvityksen tulosten perusteella tällaista, muillekin lahottajalajeille soveltuvaa metsää säilyy kaava-alueen ympäristössä runsaasti, vaikka kaavahanke toteutettaisiin.

Asemakaavamuutoksen haittavaikutusten luonnonympäristölle ei ole katsottu olevan niin suuria, että ne estäisivät rakentamisen alueella. Kaavan negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristölle on pyritty vähentämään kaavamääräyksillä ja osoittamalla osia kaava-alueesta viheralueiksi. Kaavassa määrätään, että "Hulevesien hallinnassa tulee noudattaa Vantaan hulevesien toimintamallin periaatteita ja menetelmiä". Määräyksellä ohjataan hulevesien hallintaan tontilla sekä ohjataan hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn, jolloin vaikutukset ympäröiville alueilla jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Tarkistukset:

Kaavan esittelysivulle täydennettiin luontotyyppiselvityksen johtopäätöksiä. Kaavaselostuksessa olevaan luontovaikutusten yhteenvetoon täydennettiin alueen luontoarvoihin ja niitä koskeviin kaavan vaikutuksiin liittyviä tarkennuksia.

NRO 4

Fingrid Oyj, 4.12.2020

Lausunto:

Asemakaavoitettavalla alueella ei ole Fingridin voimajohtoja, joten meillä ei ole kommentoitavaa.

Fingrid Oyj:n voimajohtot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 5

HSY Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut, 7.12.2020

Lausunto:

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Saagatiellä sijaitsee v. 1993 rakennettu vesijohto 225 M, jätevesiviemäri 250 M ja hulevesiviemäri 300 B, joihin osa uudesta asuinalueesta on liitettävissä. Uutta yleistä vesihuoltoverkostoa tarvitaan kaavaselostuksessa ja esisuunnitelmassa esitetyn mukaisesti noin 40 metriä, kauimmaksi nykyisestä verkostosta sijoittuvan rivitalotontin liittymisen mahdollistamiseksi. Uuden

verkoston alustava kustannusarvio on kaavaselostuksen mukaan 30 000 € (alv %). Suunnittelualueella ei ole tarvetta johtosiirroille.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella

Elina Manninen, Henna Makkonen & Marko Nieminen



Faunatican raportteja 23/2020

Päiväys: 15.5.2020

Kirjoittajat: Elina Manninen, Henna Makkonen & Marko Nieminen

Kannen kuva: Rinnemetsää selvitysalueella B, jossa tavattiin runsaasti lahokaviosammalen itujyväryhmiä. (kuva: Elina Manninen 29.4.2020)

Valokuvat: © 2020 / Faunatica Oy

Karttakuvat: © 2020 / Faunatica Oy

Pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos

Kiitokset: Linnea Löytönen (Vantaan kaupunki) ja Olli Manninen

Espoo 2020

Suosittellemme viittaamaan tähän raporttiin seuraavasti:

Manninen, E., Makkonen, H. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammalen esiintymisselvitys Vantaan Nissaksen alueella. – Faunatican raportteja 23/2020. 21 s.

Sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ	3
1. JOHDANTO	4
1.1. Lahokaviosammal.....	4
2. TULOKSET	7
2.1. Havainnot ja ydinaluerajaukset	7
2.2. Ydinalueiden pisteytys	10
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA SUOSITUKSET	11
3.1. Ydinalueiden merkittävyys.....	11
3.2. Lajin suojelun riittävyys selvitysalueilla	11
3.3. Suositukset	12
4. KIRJALLISUUS	14
LIITE 1. MENETELMÄKUVAUS	15

Tiivistelmä

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahopaviosammalen esiintymisselvityksen kahdella alueella Vantaan Nissaksessa Saagatien asemaakaavaa varten. Työn tarkoituksena oli selvittää lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu ydinalue sekä laatia kokonaisarvio lajin suojelun riittävydestä selvitysalueella, mikäli asemakaava-alue rakennetaan. Työn tilasi Vantaan kaupunki.

Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Laji on rauhoitettu, ja se on lisäksi erityisesti suojeltava ja listattu luontodirektiivin liitteessä II, minkä vuoksi lajin säilymiselle tärkeän tai suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Tässä työssä kartoitettiin paitsi lahopaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahopaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuväsryhmien perusteella. Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahopaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuväsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä. Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahopaviosammalen ydinaluetta. Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahopaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahopaviosammalen ydinalueiden vertailussa johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta. Koska lahopaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaita esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla.

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden lahopaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujuväsryhmiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahopaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahopaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahopaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahopaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. Kulumisen ehkäisy, lahopuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahopaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.

1. Johdanto

Faunatica Oy teki keväällä 2020 lahomaviosammalen esiintymisselvityksen kahdella alueella Vantaan Nissaksessa Saagatien asemaakaavaa varten. Selvitysalueiden sijainti on esitetty kuvassa 1. Työn tilasi Vantaan kaupunki.

Selvitysalueen A pinta-ala on n. 9,5 ha ja alueen B n. 3,5 ha. Selvitysalueet rajattiin potentiaalisesti lahomaviosammalelle sopivina vuona 2020 laaditun lahomaviosammalen esiintymisselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen & Nieminen 2020) yhteydessä.

Työn tarkoituksena oli selvittää lajin esiintyminen, rajata lajille tärkeäksi arvioitu ydinalue sekä laatia kokonaisarvio lajin suojelun riittävydestä selvitysalueella, mikäli asemakaava-alue (ks. kuva 1) rakennetaan.

Työssä kartoitettiin paitsi lahomaviosammalen itiöpesäkkeiden esiintymät, myös lahomaviosammalen asuttamat lahopuut ilman itiöpesäkehavaintoja itujuväsryhmien perusteella (ns. protoneemagemmat; Wolf 2015). Itujuväsryhmäkasvupaikkojen avulla lajin läsnäolo alueella voidaan havaita nopeammin ja luotettavammin kuin pelkästään itiöpesäkekasvupaikkoja etsittäessä.

1.1. Lahokaviosammal

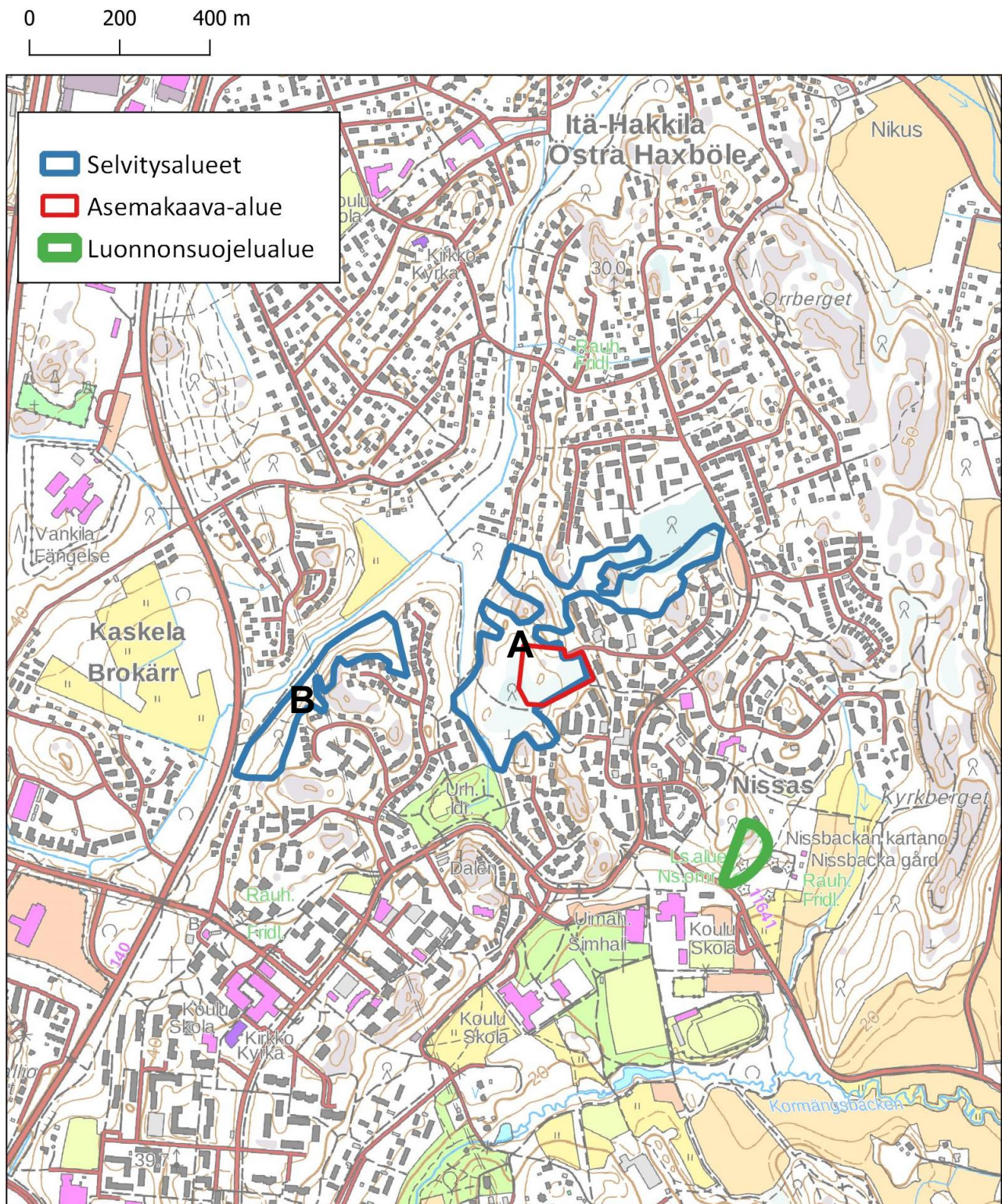
Lahokaviosammal (*Buxbaumia viridis*) on Suomessa levinneisyydeltään eteläinen laji (Ulvinen ym. 2002, Sammaltyöryhmä 2018, Syrjänen & Laaka-Lindberg 2009), mutta aivan viime vuosina sen tunnettu levinneisyys on laajentunut hyvin huomattavasti. Laji vaikuttaa olevan aiemmin arvioitua yleisempi, ja lajin esiintymisestä ja ekologiasta on saatu paljon hyödyllistä tietoa viime vuosien aikana. Kuusivaltaiset lehtometsät, puronvarret, korvet, niiden reunukset ja varsinkin pohjoisrinteiden kosteahkot kangasmetsät ovat tyypillisiä kasvupaikkoja lahomaviosammalelle. Laji kasvaa yleensä sopivasti kostealla, järeällä lahopuulla. Laji suosii runsaslahopuustoisia elinympäristöjä, joissa on pitkä metsäjätkumo. Esiintymisalueella täytyy ilmeisesti olla myös jätkumo sopivan lahopuun ja kostean pienilmaston suhteen.

Lahokaviosammal on viimeisimmässä uhanalaisarvioinnissa (Juutinen ym. 2019) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN). Maankäytön kannalta merkittävämpiä seikkoja ovat kuitenkin sen kuuluminen luonnonsuojelulain 42 ja 47 pykälien määritelmien mukaisiin lajeihin. Lahokaviosammal on rauhoitettu (Lsl 42 §), joten ”kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irtileikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on kielletty”. Toisaalta Lsl 48 §:n perusteella lajin esiintyminen ”ei estä alueen käyttämistä maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan eikä rakennuksen tai laitteen tarkoituksenmukaista käyttämistä.” ”Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja ... kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.”

Lahokaviosammal kuuluu myös molempiin Lsl 47 pykälään sisällytettyihin luokituksiin. Se on ensinnäkin erityisesti suojeltava laji, jonka ”säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty”, ja toiseksi luontodirektiivin liitteessä II

listattu laji: ”*Edellä 5 a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettujen lajien suotuisan suojelutason saavuttamisen tai säilyttämisen kannalta merkittävien esiintymispaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on kielletty*”. Em. hävittämis- ja heikentämiskielto on voimassa vain siinä tapauksessa, että ELY-keskus on rajannut esiintymän ja antanut rajauksen tiedoksi maanomistajalle.

Pääkaupunkiseudulla on tehty havaintoja lahokaviosammalesta vuoden 2015 jälkeen melko runsaasti (esim. Manninen 2017, 2018). Vuonna 2020 laadittiin huomattavan kunnianhimoinen Vantaan lahokaviosammalen esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma (Manninen & Nieminen 2020), jonka ansiosta Vantaan lahokaviosammaltilanne tunnetaan nyt ehdottomasti parhaiten Suomen kaupungeista ja kunnista.

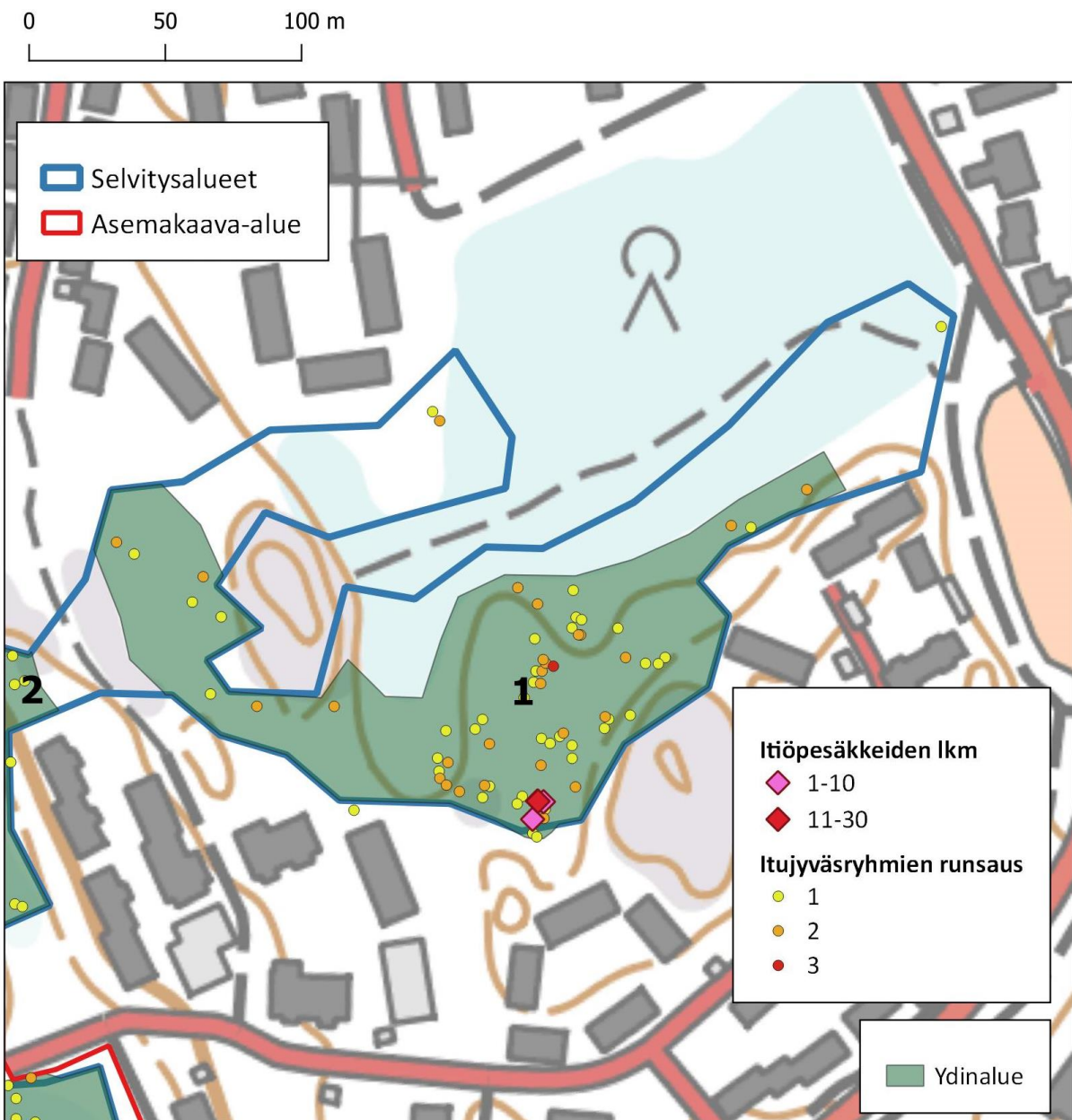


Kuva 1. Selvitysalueiden ja Saagatien asemakaava-alueen sijainnit.

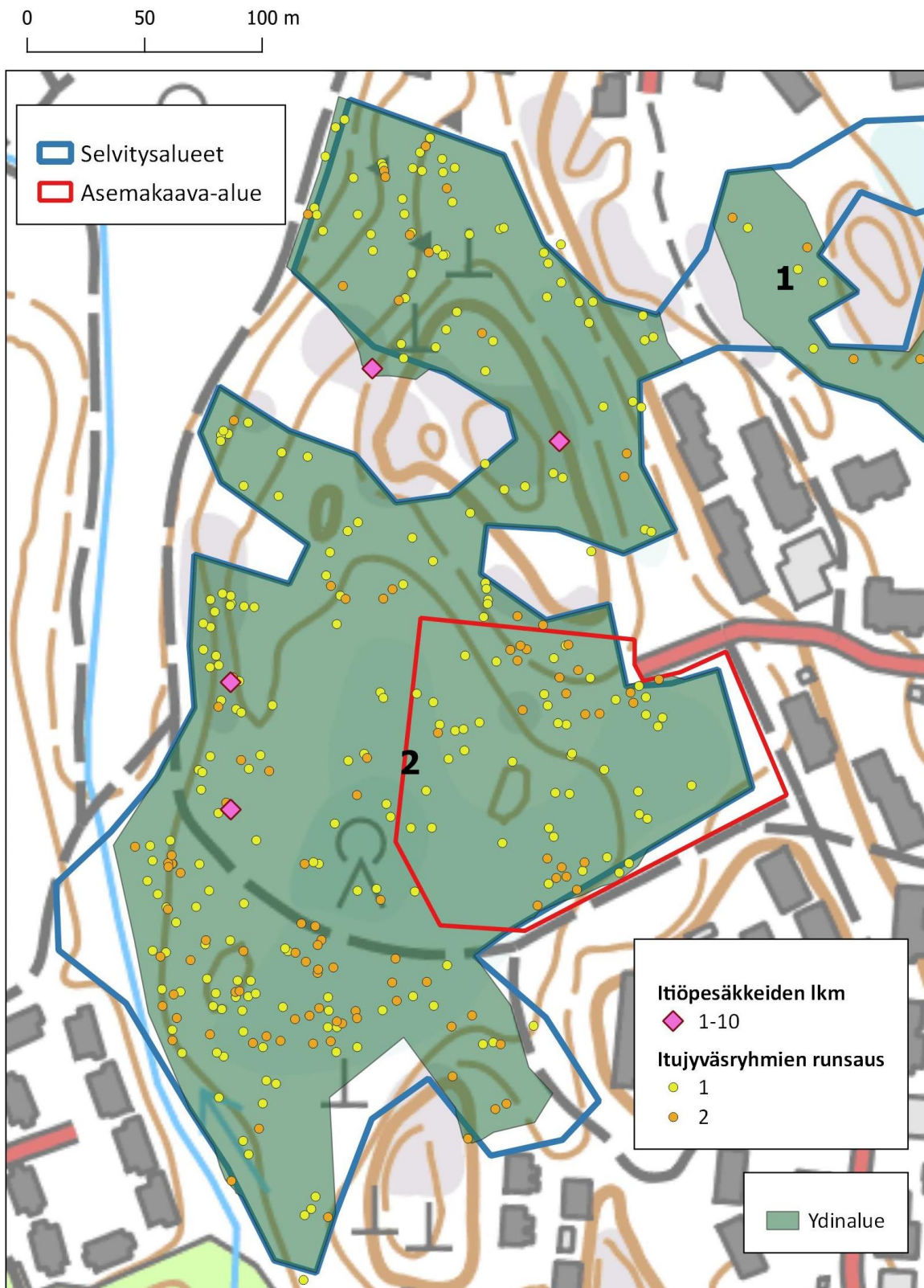
2. Tulokset

2.1. Havainnot ja ydinaluerajaukset

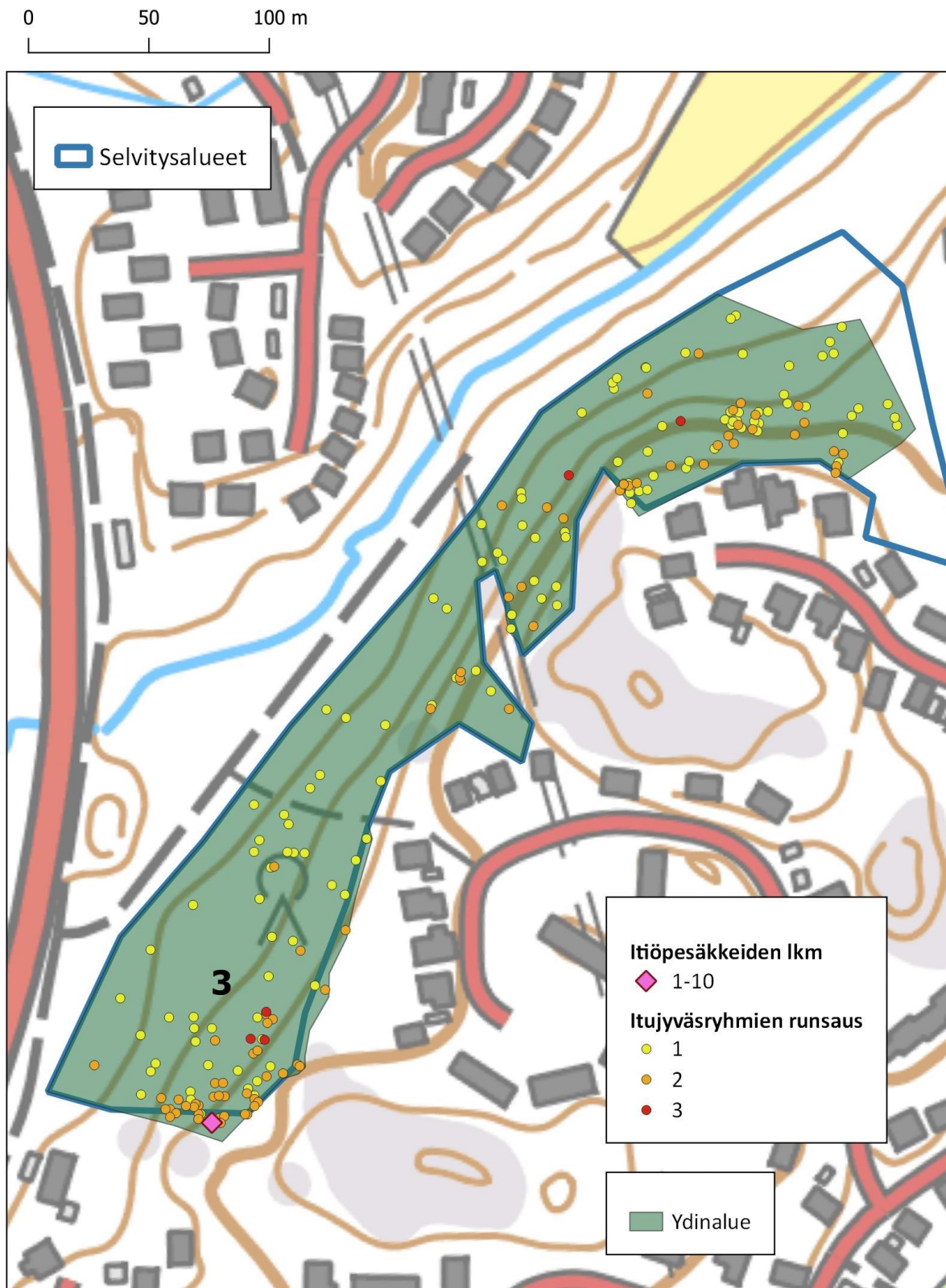
Selvitysalueilla havaittiin yhteensä 609 lahokaviosammaleesiintymää, joista yhdeksässä oli itujuväsryhmien lisäksi myös itiöpesäkkeitä (kuva 2–4). Havaintojen perusteella rajattiin kolme erillistä lahokaviosammalen ydinaluetta (kuvat 2–4). Selvityksessä ei havaittu muita huomionarvoisia lajeja.



Kuva 2. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueiden (numeroitu, ks. taulukko 1) rajaus selvitysalueen A koillisosassa. Itujuväsryhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.



Kuva 3. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueiden (numeroitu, ks. taulukko 1) rajausta selvitysalueen A länsi- ja eteläosissa. Itujyväsiyhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.



Kuva 4. Lahokaviosammalhavainnot ja -ydinalueen (numeroitu, ks. taulukko 1) rajausta selvitysalueella B. Itujyväryhmien runsaus: ks. menetelmäkuvaus liitteessä 1.

2.2. Ydinalueiden pisteytys

Ydinalueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahopuiohaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020, taulukko 1). Yksityiskohtainen kuvaus pisteytyksestä on liitteessä 1.

Kaikilla rajatuilla ydinalueilla metsänrakenne ja lahoppuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lahopuiohaviosammalelle (kuvat 5 ja 6). Myös vuonna 2019 tehdyssä Saagapuiston luontoselvityksessä (Savola 2019) kiinnitetään huomiota selvitysalueen A runsalahoppuustoisuuteen. Merkittävä osa kasvupaikoista on tällä hetkellä vanhoilla kannoilla, mutta on odotettavissa, että lahoppuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos metsien annetaan kehittyä rauhassa.

Etenkin ydinalueella 2 maasto on kulunut virkistyskäytön vuoksi merkittävän paljon kaikkialla muualla paitsi soistumien kosteimmilla osilla sekä ojan ja noron varsilla. Monin paikoin aluskasvillisuus on kulunut lähes kokonaan pois (kuva 5).

Alle kilometrin etäisyydellä tämän selvityksen ydinalueista on Vantaan lahopuiohaviosammalen esiintymisselvityksessä (Manninen & Nieminen 2020) havaittu itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja Rukinpyöränpuiston ydinalueella. Selvitysalueiden läheisyydessä on lisäksi useampia lahopuiohaviosammalelle potentiaalisia esiintymäalueita (Itä-Hakkilan metsät, Orrberget, Riimumäki ja Nissbackan puisto), joista lajin esiintymistä ei ole vielä kartoitettu. Hieman alle 500 m etäisyydellä ydinalueista 1 ja 2 sijaitsee Nissbackan luonnonsuojelualue (kuva 1).

Taulukko 1. Lahokaviosammalen ydinalueiden (kuvat 2–4) pisteytykset (ks. liite 1, jossa kuvaillaan kaikki taulukossa olevat muuttujat). Maksimipistemäärä on 20.

Pisteet 1 = Lammin & Vauhkonen (2019) mukainen pisteytys, josta poiketen pisteet on laskettu myös yhden kasvupaikan esiintymille. **Pisteet 2** = Laajennettu pisteytys, jossa on em. pisteiden lisäksi huomioitu itujyväryhmien kasvupaikkojen runsaus, kartoitustarkkuus sekä elinympäristön rakennepiirteitä ja kulumista.

ID	ha	Itiöpesäkkeellisiä Kasvupaikkoja	Itiöpesäkkeitä	Muut esiintymät <1 km	Suojelualue <500 m	Pisteet 1	Kartoituksen tarkkuus	Itujyväryhmien kasvupaikkoja	Rakenne	Kuluminen	Pisteet 2
1	1,4	4	28	3	1	9	0	> 50	1	1	11
2	6,6	4	11	3	1	10	0	> 50	1	2	11
3	2,9	1	2	3	0	6	0	> 50	1	0	9

3. Johtopäätökset ja suositukset

3.1. Ydinalueiden merkittävyys

Lahokaviosammal on Vantaalla laajalle levinnyt, ja sillä on siellä useita runsaita esiintymiä. Lisäksi lajille potentiaalisia esiintymiä on käytännössä yhtä monta ja vielä suuremmalla pinta-alalla kuin tunnettuja esiintymiä. (Manninen & Nieminen 2020)

Selvitysalueiden ydinalueet saavat melko heikot pisteet Vantaan lahokaviosammalen ydinalueiden vertailussa (ks. Manninen & Nieminen 2020) johtuen mm. niiden pienestä pinta-alasta ja maaston kulumisesta (taulukko 1, liite 1). Toisaalta lahokaviosammal on ilmeisen elinvoimainen tämän selvityksen ydinalueilla, ja esiintymien runsaasta määrästä, metsän rakenteesta sekä lahopuun määrästä ja laadusta päätellen voidaan olettaa lajin säilyvän alueilla jatkossakin, jos metsien annetaan kehittyä rauhassa.

Koska lahokaviosammal on Vantaalla yleinen ja runsas, kaikkein parhaimpia esiintymiä lukuun ottamatta mikään yksittäinen esiintymä ei todennäköisesti ole lain tarkoittamalla tavalla tärkeä lajin säilymiselle Vantaalla. Sen sijaan nykytietämyksellä on mahdotonta sanoa kuinka monta näistä esiintymistä voi heikentyä tai tuhoutua ilman, että ylitetään tämä (tuntematon) tärkeyden raja-arvo. (Manninen & Nieminen 2020)

3.2. Lajin suojelun riittävyys selvitysalueilla

Saagatien asemakaava-alueella sijaitsee vain n. 10 % kaikista selvitysalueiden lahokaviosammalhavainnoista. Asemakaava-alueella havaittiin vain itujyväsrhyimiä, ei itiöpesäkkeellisiä esiintymiä. Asemakaava-alue on laajuudeltaan n. 15 % lahokaviosammalen ydinalueista selvitysalueilla. Ydinalueiden pinta-ala on tosin jo nyt selvitysalueella suhteellisen pieni.

Vaikka asemakaava-alue rakennetaan, ja kaikki tai lähes kaikki lahokaviosammalen kasvupaikat siellä tuhoutuisivat, lahokaviosammal todennäköisesti säilyy selvitysalueilla tulevaisuudessakin. Ydinaluepinta-alan pieneneminen asemakaava-alueen rakentamisen myötä saattaa kuitenkin olla riski lahokaviosammalen paikalliselle elinvoimaisuudelle. On lisäksi huomattava, että asemakaava-alueella on muitakin merkittäviä luontoarvoja (Savola 2019), mikä on tavallista monissa lahokaviosammalen elinympäristöissä (Manninen & Nieminen 2020).

Lahokaviosammalen tilanne vaikuttaa olevan Vantaalla poikkeuksellisen hyvä Suomen mittapuulla arvioituna, ja lajin suojelutaso on todennäköisesti tällä hetkellä Vantaalla suotuisa (ks. Manninen & Nieminen 2020).

3.3. Suositukset

Suosittellemme lahokaviosammalen säilymisen varmistamiseksi kiinnittämään huomiota maaston kulumisen ehkäisyyn lahokaviosammalen ydinalueilla 1 ja 2. Kulumisen aiheuttamia haittoja voidaan ehkäistä mm. maapuita ja tiheikköjä jättämällä sekä muuten kulkua ohjaamalla niin, että aluskasvillisuus voi elpyä kuluneilla paikoilla. Lisäksi suosittellemme huomioimaan lahokaviosammalen alueen metsänhoitotoimissa ja jättämään ydinalueille riittävästi lahopuuta. Kulumisen ehkäisy, lahopuujatkumo ja pienilmaston sopivuus ovat merkittävässä roolissa lahokaviosammalen säilymisessä ydinalueilla, varsinkin, jos asemakaava-alue rakennetaan.



Kuva 5. Maasto on kulunut laajoilla alueilla selvitysalueella A. Lahopuuta on kuitenkin melko runsaasti myös kuluneilla alueilla.



Kuva 6. Noron varren kosteapohjaista ja runsaslahopuustoista metsää selvitysalueen A eteläosassa.

4. Kirjallisuus

- Juutinen, R., Syrjänen, K., Korvenpää, T., Laitinen, T., Ahonen, I., Huttunen, S., Korvenpää, T., Kypärä, T., Parnela, A., Ryömä, R. & Ulvinen, T. 2019: Sammalet. – Teoksessa: Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.), Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019, s. 157–181. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Lammi, E. & Vauhkonen, M. 2019: Uudenmaan lahokaviosammaleesiintymien luokittelu ja priorisointi. – Raportti 30.4.2019. Ympäristösuunnittelu Enviro Oy.
- Luonnonsuojeluasetus 1997/2005/2013: 14.2.1997 annettu luonnonsuojeluasetus (160/1997), 17.11.2005 annettu muutos (913/2005) ja 1.7.2013 alkaen voimassa oleva muutos (471/2013) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1997/19970160>; <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2005/20050913>, <http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2013/20130471>].
- Luonnonsuojelulaki 1996: 20.12.2006 annettu luonnonsuojelulaki (1096/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/1996/19961096>] ja luonnonsuojelulain perustelut (HE 79/1996) [<http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/1996/19960079>].
- Manninen, O. 2017: Helsingin lahokaviosammalselvitys 2017. – Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön julkaisuja 2017:8.
- Manninen, O. 2018: Vantaan lahokaviosammalkartoitus 2017. – Julkaisematon selvitysraportti. Vantaan kaupunki. 12 s.
- Manninen, O. & Nieminen, M. 2020: Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. – Faunatican raportteja 1/2020. 59 s.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017, Ympäristöministeriö, Helsinki. <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/79301>
- Sammaltyöryhmä 2018: Suomen sammalien levinneisyys metsäkasvillisuusvyöhykkeissä ja ELY-keskuksissa. – SYKE, 30.11.2018. [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Lajit/Lajiensojelutyo/Eliotyoryhmat/Sammaltyoryhma/Suomen_sammalet], viitattu 9.1.2020.
- Savola, K. 2019: Vantaan Saagapuiston luontoselvitys. – loppuraportti 7.6.2019.
- Syrjänen, K. & Laaka-Lindberg, S. 2009: *Buxbaumia viridis* – erittäin uhanalainen. – Teoksessa: Laaka-Lindberg, S., Anttila, S. & Syrjänen, K. (toim.) 2009: Suomen uhanalaiset sammalet. – Ympäristöopas | 2009. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Ulvinen, T., Syrjänen, K. & Anttila, S. (toim.) 2002: Suomen sammalet – levinneisyys, ekologia, uhanalaisuus. – Suomen ympäristö 560. Suomen ympäristökeskus, Helsinki.
- Wolf, T. 2015: Untersuchungen zu den Entwicklungsstadien von *Buxbaumia viridis* (Lam. & DC.) Moug. & Nestl. (Grünes Koboldmoos). – Carolea 73: 5–15.

Liite 1. Menetelmäkuvaus

1. Maastotyöt

Lahokaviosammal kasvattaa uusia itiöpesäkkeitä yleensä myöhäissyksyllä loka–marraskuussa. Nämä pesäkkeet kasvavat täyteen kokoonsa talven–alkukevään aikana, ja kypsyvät itiöintivaiheeseen ja vähitellen hajoavat kesän–alkusyksyn aikana. Paras havainnointiaika on alkukevät, koska tuoreet itiöpesäkkeet erottuvat tuolloin parhaiten maastossa ja kaikki uudet pesäkkeet ovat tuolloin jo valmiita. Toisaalta lahokaviosammalen itiöperien varret saattavat olla tunnistettavissa lahoppuulla useammankin vuoden.

Laholuokat L4 ja L5 ovat käyttökelpoisimpia lahokaviosammalelle, mutta esiintymiä voi olla jo laholuokassa L3 (L1 = kova, aivan tuore lahoppu, ..., L5 = täysin lahonnut lahoppu, jonka puuaineksestä on jo täysin pehmeää ja puun syyt hajonneita). Isäntäpuu on yleisimmin kuusi, mutta joitakin havaintoja on lähes kaikilta pääpuulajeiltamme. Suomesta havaintoja on ainakin haavalta, koivuilta, tervalepältä, harmaalepältä, raidalta ja männyltä. Lahoppu ei saa olla kokonaan peittynyt suurilla lehtisammalilla, vaan kosteaa puuainesta täytyy olla esillä, jotta lahokaviosammal menestyy. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellisiä kasvupaikkoja on esitetty kuvissa 1.2–1.5.

Elina Manninen ja Henna Makkonen tekivät kartoitukset neljän päivän aikana 29.4.–2.5.2020. Kaikista havainnoista tallennettiin koordinaatit tarkkuus-GPS-laitteella (Trimble Geo XH/XT 6000). GPS-mittauksille tehtiin jälkikorjaus. Tällöin päästiin korkean peittävän puuston alueella 1–6 metrin tarkkuuteen ja muilla alueilla alle kahden metrin tarkkuuteen.

Kaikista itiöpesäkerungoista otettiin yleiskuva, joka auttaa löytämään rungot myöhemmin mahdollista seuranta varten. Itiöpesäkerunkojen tiedot (puulaji, rungon tyyppi, läpimitta, lahoaste, itiöpesäkkeiden määrä, uudet ja vanhat pesäkkeet) kirjattiin GPS-laitteen lomakkeelle.

Maastotyön aikana havainnoitiin kaikkien eliöryhmien huomionarvoista lajistoa.

Itujyväryhmät

Puuaineksessa elävän alkeisvarsikon puuaineksen pinnalle tuottamat itujyväryhmät (protoneemagemmat) ovat varsin luotettava tapa tunnistaa esiintymärunkoja ilman itiöpesäkkeitäkin. Näitä voi tunnistaa luopilla tai jopa paljain silmin (kuva 1.1).

Itujyväryhmien kasvupaikat on karkeasti jaettu kolmeen luokkaan itujyväryhmäkasvustojen määrän ja sopivan lahoppuaineksen määrän mukaan:

1 = Vain vähän kasvustoa havaittu (1 cm^2 – $0,5\text{ dm}^2$). Joko pieni, tuore tai vain pieneltä osaltaan lajille soveltuva lahoppuukappale. Ei ainakaan tällä hetkellä todennäköinen itiöpesäkerunko.

2 = Reilusti kasvustoa, mahdollinen itiöpesäkerunko nyt tai tulevaisuudessa. Yleensä $0,5$ – 5 dm^2 kasvustoa. Usein kyseessä järeä kuusen kanto.

3 = Hyvin runsaasti kasvustoa järeällä maapuurungolla, ilmiselvän potentiaalinen esiintymärunko, jolta ei kuitenkaan tehty itiöpesäkehavaintoja.

Pieniä itujyväryhmäkasvustoja löytyi jo suhteellisen tuoreiltakin rungoilta. Maapuurungoilta löydettiin ensimmäisiä itujyväryhmäkasvustoja usein jo laholuokan 2 rungoilta. Tällöin yleensä on kyseessä rungon tyvellä tai sivulla oleva murtumapinta, joka on alkanut lahoamaan jo

voimakkaammin kuin suurin osa muuta runkoa. Näyttäisi siltä, että alkeisvarsikon tulee yleensä kehittyä useita vuosia rungolla, ennen kuin se muodostaa tyypillistä pehmeää lahoainesta, josta itiöpesäkkeitäkin sitten voi nousta.

Itujyväsröyhäkasvustojen ja itiöpesäkkeiden löytämiseksi on ensisijaisen tärkeää tunnistaa ja paikantaa lahokaviosammalelle soveliaat lahopuut ja niiden osat, ja osata etsiä näitä oikeilta paikoilta. Ensisijaisesti siis etsitään pitkälle lahonnutta pehmeää ja kosteaa lahopuuainesta.



Kuva 1.1. Lahokaviosammalen itujyväsröyhiä lahopuulla.



Kuvat 1.2. ja 1.3. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellinen kasvupaikka kannolla ydinalueella 2. Kaikkein vasemmanpuoleisin itiöpesäke kuuluu kalliokaviosammalelle (*Buxbaumia aphylla*). On poikkeuksellista, että kaviosammallajit kasvavat yhdessä.



Kuva 1.4. ja 1.5. Lahokaviosammalen itiöpesäkkeellinen kasvupaikka juurakon päällä ydinalueella 2.

2. Ydinaluerajaukset

Periaatteena ydinaluerajaukselle on sisällyttää siihen maastossa havaittu esiintymärunkojen lähiympäristön selkeästi lajille soveltuva alue. Kohteella siis tulee olla sopivaa lahopuuta ja sopivat kosteusolosuhteet. Lähiympäristönä käsitetään yleensä korkeintaan noin 500 metrin säteellä esiintymärungoista sijaitsevat alueet. Varsinkin suojelemattomien alueiden suhteen todistustaakka kohteen soveltuvuudesta on tiukka eli rajauksia ei laajenneta maastossa tutkimattomille alueille.

3. Esiintymien luokittelu

Alueet pisteytettiin samalla periaatteella kuin Vantaan lahokaviokaviosammalen suojelusuunnitelmassa (Manninen & Nieminen 2020).

Havaittujen itiöpesäkkeellisten kasvupaikkojen (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) määrä:

- 1 piste: 1 kasvupaikka
- 2 pistettä: 2–4 kasvupaikkaa
- 3 pistettä: vähintään 5 kasvupaikkaa

Esiintymäalueen pinta-ala:

- 1 piste: < 6 ha
- 2 pistettä: 6–12 ha
- 3 pistettä: > 12 ha

Havaittujen itiöpesäkkeiden määrä:

- 1 piste: ≤ 10
- 2 pistettä: 11–30
- 3 pistettä: > 30

Muiden lähistöllä (<1 km) sijaitsevien itiöpesäkkeellisten esiintymäalueiden määrä (Manninen & Nieminen 2020):

- 1 piste: 1
- 2 pistettä: 2
- 3 pistettä: 3 tai 4

Suojelualueen läheisyys (<500 m) (0–1 pistettä)

Kartoituksen tarkkuus:

- 0 pistettä: Kohde hyvin tutkittu. Suurin osa kaikista potentiaalisista kasvupaikoista (kasvupaikka = erillinen lahopuuyksikkö, joko maapuurunko, kanto tai muu lahopuukappale) on tutkittu sekä itiöpesäkkeiden että itujuväsryhmien osalta.
- 1 piste: Tarkasti tutkittu kohde sekä itujuväsryhmien että itiöpesäkkeiden osalta, mutta silti arviolta alle puolet kaikista potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.

- 2 pistettä: Hyvin tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai osittainen itujuväsryhmät huomioiva kartoitus. Alle 10 % potentiaalisista kasvupaikoista tutkittu.
- 3 pistettä: Melko tarkka itiöpesäkkeiden etsintä tai yleispiirteinen nopea kartoitus, jossa sekä itiöpesäkkeitä että itujuväsryhmiä etsittiin.
- 4 pistettä: Suurpiirteinen itiöpesäkerunkojen etsintä laajalla alueella tai vain yksittäishavainto pienellä kohteella. Ei itujuväsryhmien tutkimusta.
- 5 pistettä: Satunnainen yksittäishavainto (yleensä itiöpesäkerunko) suhteellisen laajalla esiintymäalueella. Ei tarkempaa tutkintaa edes itiöpesäkkeiden osalta.

Itujuväsryhmän/ryhmien kasvupaikkojen havaittu määrä kohteella:

- 0 pistettä: 0–5 kasvupaikkaa.
- 1 piste: 6–49 kasvupaikkaa.
- 2 pistettä: Yli 50 kasvupaikkaa.

Elinympäristön rakennepiirteet (lahopuusto ja metsän rakenne):

- 0 pistettä: Kohteen lahopuuston laatu tulee heikkenemään merkittävästi jatkossa. Käytännössä sellainen kohde, jossa kasvupaikat ovat vanhoilla kannoilla eikä uutta lahopuuta ole muodostumassa lähivuosisikymmeninä.
- 1 piste: Metsänrakenne ja lahopuujatkumo ovat kohtalaisen hyviä lajille. On odotettavissa, että lahopuustoa syntyy lisää merkittävästi, jos kohteen annetaan kehittyä rauhassa.
- 2 pistettä: Lahopuun määrä ja jatkumo erinomainen ja tilanne pysyy samana tai paranee jatkossa. Usein kyseessä on suojelualue tai muu erityisen laadukas ja vakaa kohde.

Maaston kulumisen virkistyskäytön takia:

- 0 pistettä: Maaston kulumisen ja lahopuiden vaurioituminen ei ole kohteella ongelma tai se koskee vain yksittäisiä runkoja laajalla alueella.
- -1 piste: Lievää kulumista koko alueella tai raskasta kulumista pienellä osalla aluetta.
- -2 pistettä: Virkistyskäyttö vaikuttaa oleellisesti kohteen laatuun ja lahopuustoon. Mekaaniset vauriot potentiaalisille tai tunnistetuille kasvupaikoille ovat merkittävä uhka esiintymälle tällä hetkellä tai lähitulevaisuudessa.

4. Paikkatiedon käsittely

GPS-laitteen lomakkeelta voitiin siirtää suoraan paikkatieto-ohjelmaan itujuväsryhmien ja itiöpesäkkeellisten esiintymien tiedot. Paikkatiedon ja kartta-aineiston käsittely tehtiin ESRI ArcGis- ja QGIS Desktop 3.12.0 with GRASS 7.8.2 -ohjelmistoilla; rajauksien tekemisessä ja tulkinnoissa apuna käytettiin tarvittaessa myös ilmakuvatarkastelua (pohjakartat ja ilmakuvat: © Maanmittauslaitos). Taustatietona oli lisäksi Vantaan lahokaviosammalselvityksen ja suojelusuunnitelman (Manninen & Nieminen 2020)

paikkatiedot mm. lähialueiden lahokaviosammalen ydinalueista ja potentiaalisista esiintymäalueista sekä Saagapuiston luontoselvitys vuodelta 2019 (Savola 2019).



Faunatica

Tuntosarvet aitoon luontoon

Kutojantie 11

02630 Espoo

<http://www.faunatica.fi/>

Marko Nieminen
p. 0400 – 628 328

FT, toimitusjohtaja
marko.nieminen@faunatica.fi

Kari Nupponen
p. 0400 – 333 688

FM, projektipäällikkö
kari.nupponen@faunatica.fi

Elina Manninen
p. 050 – 538 4777

FM, tutkimussuunnittelija
elina.manninen@faunatica.fi

Henna Makkonen
t. 044 – 288 2782

FM, tutkimussuunnittelija
henna.makkonen@faunatica.fi



Vantaan Saagapuiston luontoselvitys- loppuraportti

Keijo Savola 7.6.2019

Kannen kuva: Selvitysalueen keskiosan (metsätaloustalokuvion 7136 luoteisosa) lahoppuustoista vanhaa metsää. Kuva: Keijo Savola.

1. Selvityksen toteutus ja selvitettyt asiat

Vantaan Saagapuiston luontoselvityksen maastorelvitys toteutettiin 28.5.2019 raportin laatijan toimesta. Maastorelvitys kesti noin seitsemän tuntia ja sen yhteydessä läpikäytiin melko kattavasti koko selvitysalue.

Selvityksessä pyrittiin tunnistamaan ja rajamaan selvitysalueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet. Huomioitavia luontokohteita edustivat:

- luonnonsuojelulain 29 § luontotyytit
- vesilain 11 § suojellut luontotyytit
- metsälain 10 § erityisen tärkeät elinympäristöt
- METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet (Syrjänen ym. 2016) selvästi täyttävät metsikkökuviot (luokat I, II ja III)
- uhanalaiset, puutteellisesti tunnetut ja silmälläpidettävät luontotyytit (Kokko & Raunio 2018) muissa kuin kangasmetsissä (joissa ko. luokittelua ei voi käyttää)
- muut huomionarvoiset luontokohteet

Selvityksen yhteydessä ei tehty lajistorelvitystä minkään lajiryhmän osalta, mutta kirjattiin ylös indikaattorilajeihin liittyvät satunnaishavainnot.

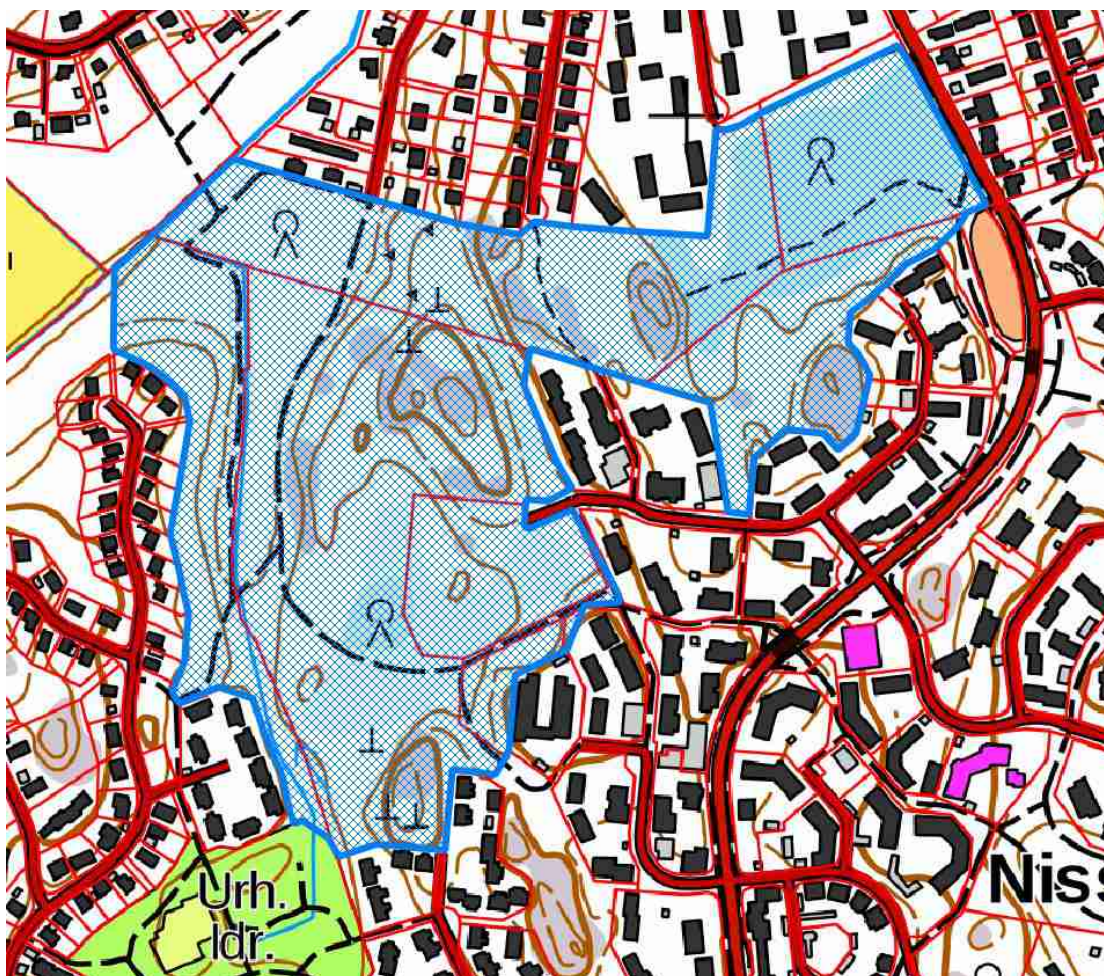
2. Muu hyödynnetty aineisto

Selvityksessä ja raportoinnissa on soveltuvien osien hyödynnetty melko tuoretta Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelmaa (Vantaan kaupunki 2018). Kyseistä suunnitelmaa on hyödynnetty lähinnä valtapuuston ikätietojen ja puulajivaltaisuuden hahmottamisessa. Lisäksi täydentävänä tietolähteenä Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen osalta on hyödynnetty edellistä Hakunilan alueen metsäsuunnitelmaa (Vantaan kaupunki 2008).

3. Alueen yleiskuvaus

Selvitysalue on kooltaan noin 20 ha (Kartta 1). Alue rajautuu idässä Hakunilantiehen, etelässä, pohjoisessa ja lounaassa asutukseen sekä länsiluoteessa Itä-Hakkilan puron ympäristön metsäisiin ja avoimiin viheralueisiin.

Selvitysalue sisältää Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelmaan (Vantaan kaupunki 2018) sisältyvät metsätaloustalokuviot 7110, 7111, 7121, 7122, 7123, 7134, 7135, 7136, 7137, 7138, 7139, 7141, 7142, 7424, 7425, 7426, 7354 ja 7355 sekä metsätaloustalokuvion 7103 keski- ja itäosan ja metsätaloustalokuvion 7112 pohjoisosan. Kuviokartta on raportin lopussa liitteenä ja siihen viitataan tässä raportissa tämentävänä ja sijantien hahmottamista helpottavana lisätietona.



Kartta 1. Selvitysalue, jonka keskeiset luontotyyppipohjaiset luontoarvot on selvityksessä pyritty tunnistamaan, kuvaamaan ja rajaamaan.

Selvitysalue sisältää pienipiirteisesti vaihtelevaa, eri rehevyystason kangasmetsien sekä pienialaisempien kalliomäkien ja -laikkujen mosaiikkia, jota monipuolistavat itä- ja keskiosan osin säilyneet piensuot sekä näihin liittyvät laaja-alaisemmat, suokasvillisuudeltaan muuttuneet turvekankaat. Alueen lounais- ja länsiosassa on myös merkittävä määrä lehtometsiä, joista osa on ns. metsälehtoja ja osa vanhoille maatalousmaille kehittyneitä kulttuurilehtoja. Selvitysalueen länsiosassa virtaa Itä-Hakkilan puroon laskeva, ojamaiseksi kaivettu puro. Puroon laskee kaksi noroa.

Alueella kulkee useita ulkoilureittejä ja itäosan suolla on pitkospuut. Lisäksi metsäalueilla kulkee useita pienempiä metsäpolkuja.

3.1 Alueen metsistä

Selvitysalueen kangasmetsien valtatyyppi on tuore kangas. Melko paljon löytyy myös lehtomaisia kankaita sekä lähinnä kallioalueiden tuntumasta hieman myös kuivahkoja kankaita. Itä- ja keskiosan vesitaloudeltaan osin säilyneiden soiden ympärillä on merkittävä määrä mustikka- ja ruohoturvekankaita sekä itäosassa hieman puolukkaturvekangasta.

Kohteen lehdot painottuvat selvitysalueen länsiosaan. Niihin sisältyy entisille maatalousmaille kehittyneitä kulttuurilehtoja (kuviot 7103, 7111 ja 7112), puron- ja noronvarsilehtoja (osa kuvioista 7122) sekä vähäisiä määriä keskiravinteisia tuoreen lehdon laikkuja (mm. kuvion 7134 länsireuna).

Alueella on useita pienialaisia kalliometsäalueita (metsätalouskuviot 7139, 7141 ja 7355 sekä kuvion 7135 kalliomaaosat), joista pääosa on kitumaan karuja kalliometsiä. Kalliomaiden niukkapuustoisin osa lähenee puuntuottokyvyltään joutomaita.

Selvitysalueen metsät ovat kehitysluokaltaan pääosin varttuneita tai vanhapuustoisia. Monien kuvioden valtapuuston keski-ikäsi on arvioitu metsäsuunnitelmassa (Vantaan kaupunki 2018) 50-60 vuotta, mutta osalla kuvioista kasvaa sekapuuna myös selvästi vanhempaa puustoa. Länsiosan kulttuurilehdot ovat valtapuuston iän ja järeyden perusteella nuoren ja varttuneen metsän rajoilla.

Selvitysalueen metsistä yli puolella on takanaan vanhempaa tai uutta (2016) harvennushakkuuhistoriaa, osassa metsistä toimenpide on ollut lähinnä aluspuuston raivaamista. Lisäksi tonttien reunoja sekä osaa reittienvarsista on poimintahakattu historian eri vaiheissa. Osa vuosikymmeniä sitten harvennushakatuista metsistä on luontoarvojen näkökulmasta toipunut kohtuullisen hyvin vanhoista hakkuista.

Harjoitetusta metsänkäsittelystä huolimatta selvitysalueella on säilynyt merkittävä määrä puustorakenteeltaan luonnontilaisen kaltaisia metsikköjä. Lisäksi löytyy sellaisia metsiä, joiden rakenne on vanhoista aluspuuston raivauksista tai valtapuuston aikanaan tehdyistä kevyistä harvennuksista huolimatta kehittynyt sen verran erikaisrakenteiseksi, että niiden nykyrakennetta voi pitää luonnonmukaisena. Pinta-alaltaan merkittävin tällaisten metsien keskittymä sijoittuu selvitysalueen keskiosaan Nissaksenpuiston-Kirkkokasken alueelle sisältäen metsikkökuviot 7121, 7123, 7134, 7135 ja pääosan metsikkökuvioista 7136.

Lisäksi vastaavia rakenteeltaan arvokkaita metsiä on jonkin verran alueen itäosassa (kuvio 7354, kuvion 7138 itäosa, kuvio 7425 pääosin, kuvion 7424 koillisosa) sekä selvitysalueen lounaisosassa (kuvion 7122 länsi-, etelä- ja itäosa).



Kuvion 7134 runsaslahopuustoista, eri-ikäisrakenteista sekametsää. Kuva: Keijo Savola.

Vuonna 2016 (Vantaan kaupunki 2018) tehtyjen harvennushakkuiden takia luontoarvoiltaan vähämerkityksellisiä tällä hetkellä ovat pääosat metsätalouskuvioista 7424 ja 7138 sekä länsireunan voimakkaasti harvennettu lehtorinnekuvio 7103. Lisäksi aikaisempien harvennus- ja poimintahakkuiden takia vähämerkityksellisinä luontotyyppeihin ja metsien luonnontilaan liittyvien arvojen näkökulmasta on syytä pitää selvitysalueen eteläosassa sijaitsevia kuvioita 7137 ja 7142. Harvennettujen osaluokkien kokonaispinta-ala on noin 6 ha. Luontoarvojen kannalta merkittävää on se, että valtaosa näistä vähäarvoisemmista metsiköistä sijaitsee selvitysalueen reuna-alueilla.

Alueen luonnontilaisen kaltaisissa ja luonnonmukaisissa metsissä on yleensä kohtalaisesti (yli 5 kuutiometriä/ha) lahopuuta, joskin löytyy myös niukkalahopuustoisempia laikkuja sekä metsiköitä, joissa lahopuuta on runsaammin (yli 10 kuutiometriä/ha). Lahopuuston määrän ja laadun osalta edustavimpia ovat selvitysalueen keskiosan kuviot 7121, 7134, 7135, kuvion 7122 puron- ja norojenvarret sekä kuvion 7136 keski- ja pohjoisosa.

Pääosa lahopuusta on eriasteisesti lahonnutta ohutta ja keskijäreää 2010-luvulla kuollutta kuusta maassa ja pystyssä, jonkin verran löytyy myös vanhempia tai järeämpiä lahopuita. Monella kuviolla elävän puuston tila (varsinkin kuuset) on sellainen, että lahopuun muodostuminen on kiihtymässä, mikäli puuston luontainen kehitys jatkuu.

Kallioalueilta ja niiden liepeiltä löytyy myös jonkin verran mäntylahopuuta. Koivulahopuuta löytyy koko alueelta harvakseltaan ja länsiosan puron varressa on myös jonkin verran raitalahopuuta.



Selvitysalueelta löytyy myös tavanomaisempaa metsäluontoa. Aikanaan tehdystä harvennuksesta vielä huonosti toipunutta vanhempaa sekapuustoa välittömästi Saagatien käänköpaikan länsipuolella. Kuva: Keijo Savola.

3.2 Alueen soista

Selvitysalueen alkuperäisistä soista pääosa on raivattu maatalousmaiksi tai muuttunut erilaisiksi lehto-, ruoho-, mustikka- tai puolukkaturvekankaiksi.

Alueen osin säilynyttä suoluontoa edustavat itäosan melko iso räme- ja korpimuuttuma/vettymä, Nissaksenpuiston keskiosan korpi sekä näiden kahden välissä sijaitseva pieni erillinen korpialue.



Selvitysalueen keskiosan kartallakin näkyvä suo on säilyneeltä osaltaan luontotyyppinä erittäin uhanalaiseksi määriteltyä metsäkortekorpea. Kuva: Keijo Savola.

Alueen säilyneiden, luontoarvoja omaavien soiden luonne on kuvattu tarkemmin luvussa 5, jossa on kuvattu alueen tärkeimmät luontoarvokeskittymät

3.3 Alueen pienvesistä

Selvitysalueen keskeisin pienvesi on Vaunukalliolta alkunsa saava ja Nissaksenpuiston länsiosan poikki pohjoiseen virtaava Itä-Hakkilan puron sivu-uoma. Puron uoma on selvitysalueen osalta kaivettu ja varsinkin pohjoisosan metsittyneellä maatalousalueella hyvin ojamainen. Selvitysalueen lounaisosan lehtonotkossa (metsätalouskuvion 7122 länsiosa) uoma on kuitenkin paikoin palauttanut mutkitteluuttaan ja sen reunamille on muodostunut kapeita kostean lehdon laikkuja, jolloin puroa voi siltä osin pitää jossakin määrin luonnonmukaisena (ei kuitenkaan vielä luonnontilaisen kaltaisena). Kuva puron uomasta sen parhaiten säilyneellä osuudella on raportin sivulla 8.

Edellä kuvattuun puroon laskee kaksi noroa.

Koillisesta, ulkoilureitin eteläpuolisesta lehtokorvesta (metsätalouskuvion 7123 eteläosa) laskeva noro on pohjoisosassaan ulkoilureitin lähellä hieman kaivettu, mutta noron eteläosa virtaa kivikkoisessa, hiirenporrasta ja korpi-imarretta kasvavassa uomassaan noin 80 metrin matkan luonnontilaisena. Kyseinen noro täyttää vesilain 11 § suojellun luontotyyppin kriteerit. Kuva norosta on raportin sivulla 9.



Selvitysalueen lounaisosassa aikanaan kaivettu puro on jo osalla matkalta palautunut luonnonmukaiseksi. Kuva: Keijo Savola.

Toinen puroon laskeva noro laskee siihen sen länsipuolelta Vaunukallion pohjoisosan asuinalueen pohjoispuolelta. Noro virtaa noin 30-40 m matkan kapeassa ja melko lahoppuustoisessa lehtonotkossa samansuuntaisena länsipuolella kulkevan, lounaasta koilliseen kulkevan ulkoilureitin kanssa. Noron uoma on ainakin keski- ja pohjoisosaltaan luonnontilainen. Koska se on näin lyhyt ja saa alkunsa lounaisosan asuinalueen kupeesta, on tulkinnanvaraista arvioida sitä, onko kyseessä vesilain mukainen noro.



Nissaksenpuiston korvesta lounaaseen laskeva noro on uomaltaan ja reunapuustoltaan luonnontilainen. Kuva: Keijo Savola.

4. Luontokohteiden arvottaminen

Luontokohteiden arvottamisessa on käytetty kuusiportaista luokittelua. Arvottaminen on tehty painottaen vahvasti luontotyyppipohjaisia arvoja, mutta jonkin verran on huomioitu myös kohteiden ilmeistä potentiaalia vaateliaan ja uhanalaisen lajiston kannalta.

Arvottamisessa kohdealueen luontoalueet on suhteutettu arvoluokkien 1-4 osalta Vantaan ja etenkin Hakunilan suuralueen nykyiseen metsäisten luontoalueiden yleistilaan. Arvottaminen on tehty pääosaltaan kohteiden nykyisen tilan perusteella, mutta jonkin verran on huomioitu myös kohteiden ilmeistä kehityspotentiaalia 10-20 vuoden ajanjaksolla.

Mahdolliset lajistonselvitykset saattavat korottaa kohteiden arvoluokkaa.

1. Ei erityisiä luontoarvoja

Kohde edustaa tavanomaista ja useimmiten metsänhoidollisesti käsiteltyä perusmetsäluontoa eikä sillä ole erityisiä METSO-arvoja eikä erityisempää merkitystä uhanalaisten ja silmälläpidettävien luontotyyppien kannalta. Mahdolliset lajistoarvot sekä sijainti ekologisen verkoston kannalta olennaisessa kohdassa voi nostaa arvoa.

2. Avainbiotooppitason luontokohde tai muu alue, jolla on hieman luontoarvoja

Kohteella on selvästi yksilöitävissä olevia luontoarvoja, mutta se on kooltaan pienialainen, vielä melko yleinen tai laadultaan muuten vähemmän edustava. Kohteen arvoa ei voi vielä pitää paikallisesti merkittävänä suhteessa tarkastelualueeseen (Hakunilan suuralue).

3. Paikallisesti arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt paikallisesti merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä tai kohteella on potentiaalia toimia paikallisesti merkittävänä vaateliiden ja uhanalaisten lajien elinympäristönä.

4. Paikallisesti erittäin arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt arvottamisalueen mitassa merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä. Kohteen edustavuus ja arvo lähenee, mutta ei vielä aivan täytä maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteereitä (Uudenmaan liitto 2012).

5. Maakunnallisesti arvokas luontokohde

Kohteella on säilynyt pinta-alallisesti merkittävä keskittymä luonnontilaisen kaltaisia tai muuten arvokkaita luontotyyppejä ja se täyttää maakunnallisesti arvokkaan luontoalueen kriteerit (Uudenmaan liitto 2012) joko luontotyyppikohtaisten tai yhdistelmäpohjaisten kriteerien perusteella.

6. Valtakunnallisesti arvokas luontokohde

Kohdetta voi pitää luonnontilaisen kaltaisten tai muuten arvokkaiden luontotyyppien huomattavan kokonaispinta-alan perusteella kansallisesti merkittävänä tai kyseessä on muuten erityisen edustava harvinaistuneiden luontotyyppien edustaja. Niiden luontotyyppien osalta (mm. vanhat metsät), joille on laadittu aikanaan valtakunnalliset suojeluohjelmat, riittää myös ko. ohjelmakriteerien täyttyminen.

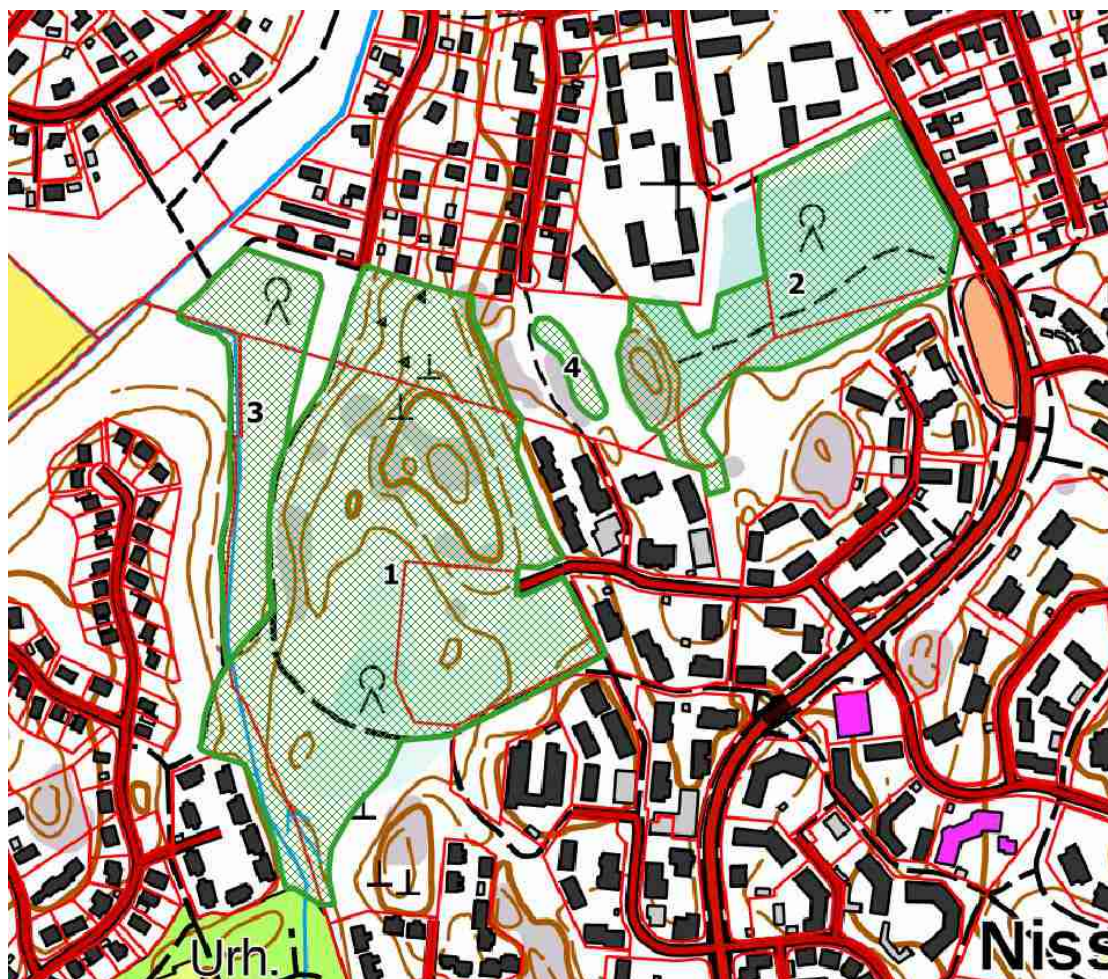
5. Selvitysalueen keskeiset luontoarvot

Selvitysalueella on luonnonsuojellusta merkitystä sekä yhtenäisenä metsäisenä kokonaisuutena että erityisiä luontoarvoja omaavien osa-alueiden ja pienkohteiden kautta tarkasteltuna.

5.1 Yhtenäinen metsäinen luontokokonaisuus

Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostama metsäinen viheraluekokonaisuus on itsessään niin iso ja yhtenäinen, että sillä on syytä katsoa olevan selvää merkitystä paikallisena luonnon ydinalueena. Arvoa lisää säilyneiden luonnontilaisen kaltaisten tai vähintäänkin luonnonmukaisten metsien merkittävä määrä. Aluekokonaisuuden pienentäminen tai pirstominen muulla maankäytöllä laskee vääjäämättä kokonaisuuden arvoa sekä vähentää sen kykyä ylläpitää jatkossa luontoarvoja.

Metsäalueen merkitystä lisää se, että sen halki kulkee Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) tunnistettu paikallinen, kehitettävä itälänsisuuntainen ekologinen yhteys (Saagapuisto-Riimumäki-Sipoonkorven kansallispuisto), joka lännessä liittyy paikallisesti tärkeään, eteläpohjoissuuntaiseen Honkametsä-Itä-Hakkilanpuiston yhteyteen. Kyseiset yhteydet on osoitettu myös yleiskaava 2020:n luonnoksessa.



Kartta 2. Selvitysalueen erityisiä luontoarvoja omaavat osa-alueet ja pienkohde: kohde 1. Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsäalue, kohde 2. Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät, kohde 3. Länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto ja kohde 4. Kuvion 7138 korpi.

5.2 Selvitysalueen luontoarvojen kannalta erityiset osa-alueet sekä pienkohteet

Selvitysalueelta on rajattavissa osa-alueita, joilla on eri merkittävyydystason yksilöitävissä olevia luontotyyppitasen luontoarvoja. Tällaiset alueet on rajattu kartalle 2 (s. 11).

5.2.1 Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsäalue (kartta 2, kohde 1)

Selvitysalueen luontoarvoiltaan merkittävin osa-alue on noin 8 ha laajuinen Nissaksenpuiston-Kirkkokasken metsä-, suo- ja pienvesikokonaisuus. Kohde sisältää merkittävän keskittymän kohtalaisen lahoppuustoisia kangas- ja kalliometsiä, pääosin vanhapuustoisia ja osaltaan melko lahoppuustoisia ruohoturvekankaita, säilyneen metsäkortekorven, osin säilyneen lehtokorven sekä siitä lähtevän luonnontilaisen noron sekä lounaisosan noron- ja puronvarsiin kytkeytyneitä melko monipuolisia lehtometsiä. Noin 4/5 osaa alueesta edustaa METSO I ja II-luokan elinympäristöjä ja loppuosa luokan III turvekankaita tai kangasmetsiä.



Nissaksenpuisto-Kirkkokasken luoteisosan metsän (metsätaloustietokuva 7121) vanhaa ja lahoppuustoista kangasmetsää. Kuva: Keijo Savola.

Arvokkaaseen luontokohteeseen kuuluu olennaisena osana Saagatien kääntöpaikan länsipuolinen metsäalue (kuvio 7136), johon lisärakentamista suunnitellaan. Kyseisen alue sisältää ruohoturvekankaita ja lehtomaista kangasta, joiden valtapuusto muodostuu noin 60-vuotiaista kuusista sekä näiden joukossa sekapuuna kasvavista samanikäisistä koivuista ja männyistä. Lisäksi kuviolla kasvaa harvakseltaan hyvin vanhoja kuusia sekä vanhoja mäntyjä. Kuvion vanhat ylispuukuuset on vuoden 2008 metsäsuunnitelmassa (Vantaan kaupunki 2008) arvioitu suunnitelman tekohetkellä 117-vuotiaiksi, joten nykyisellään, 11 v myöhemmin, ne ovat todella iäkkäitä.

Valtaosa rakentamiskaavailun alaisesta metsäalueesta on kuusivaltaista, mutta aivan kääntöpaikan pohjoispuolella on kuusen ja koivun muodostamaa sekametsää. Kuvia luonteeltaan hyvin vaihtelevalta hankealueelta löytyy raportin sivuilta 6, 13 ja 19.

Pääosaa Saagatien länsipuolisen hankealueen metsästä on aikanaan harvennettu, osassa metsistä kyse on ollut alikasvoksen osittaisesta raivauksesta. Osa metsistä on rakenteeltaan tasajaksoisempia, osassa puusto on selvemmin eri-ikäisrakenteisempaa.



Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen metsäalueen lahoppuustoisin osa-alue sijoittuu kaavallulle rakentamisalueelle. Kuva Keijo Savola.

Rakentamiskaavailun alaisista metsistä neljäsosassa on vähän, pääosassa kohtalaisesti (noin 5 kuutiota ha) ja noin neljäsosassa runsaasti (yli 10 kuutiometriä/ha) lahoppuuta. Pääosa lahoppuusta on kuusta, mutta hieman löytyy myös koivu- ja mäntylahoppuuta. Lisäksi alueella on melko paljon vanhoja, eri järeysasteen läpilahoja kuusen kantoja, mikä tekee alueesta hyvin potentiaalisen lahokaviosammalbiotoopin.

5.2.2 Saagapuiston itäosan suo sekä siihen liittyvät luontoarvoja sisältävät metsät (kartta 2, kohde 2)

Luontokohteen ytimen muodostaa metsätalouskuviolle 7426 (0,8 ha) keskittyvä, suoluonnettaan säilyttänyt alue, jonka halki kulkevat pitkospuut. Vanhat ojat, itäpuolen tie sekä valuma-alueelle kohdistunut rakentaminen on kuivattanut olennaisesti kartoilla 2,6 ha kokoisena suona näkyvää aluetta.

Maastokäynnin perusteella suoalueen keskiosa vaikuttaisi kuitenkin olevan suona säilyvää räme- ja korpimuuttumaa. Osaltaan suon kasvillisuus vaikuttaisi olevan ns. vettymää, jossa suokasvillisuus on kuivahtamisvaiheen jälkeen uudestaan valtaamassa sijaa. Tämä ilmiö näkyy selkeimmin suoalueen keski- ja länsiosassa.



Suoalueen keskiosan rämemuuttumaa ja -vettymää. Kuva: Keijo Savola.

Suoluonnettaan säilyttäneen alueen itäosa on kasvillisuudeltaan lähinnä tupasvillärämemuuttumaa/vettymää, johon liittyy eteläreunassa kapealti korpimuuttumaa. Suoalueen länsiosassa on suokasvillisuudeltaan hieman paremmin säilynyttä korpiräme- ja puolukkakorpiuuttumaa (kuva sivulla 15).



Suoalueen länsiosan suoluonnettaan säilyttäneitä korpea. Kuva: Keijo Savola.

Suoluonteensa säilyttäneen alueen pohjois- ja koillisreunassa on säästetty parin vuoden takaiselta harvennushakkuulta varttunutta puustoa kasvavia puolukka- ja mustikkaturvekankaita (pääosa metsätaloustalokuvion 7425 sekä metsätaloustalokuvion 7424:n koillisosa). Pääosaa kuvion 7425 metsistä luonnehtii tiheällä puustorakenteella kasvava varttunut mäntyvaltainen puusto, jossa männyn joukossa kasvaa sekapuuna merkittävä määrä koivua ja jonkin verran nuorta ja varttunutta kuusta. Luontaisen itseharvennemisen seurauksena ohuenpuoleiseen painottuvaa mäntylahopuuta on melko runsaasti (arviolta noin 5 kuutiota/ha).

Vuoden 2016 harvennushakkuulta säästynyt alueen pohjois- ja koillisosa (metsätaloustalokuvion 7424 pohjois- ja koillisosa) on puolestaan mustikkaturvekangasta, jossa kasvaa melko luonnonmukaisella ja vaihtelevalla tilarakenteella eri-ikäisten kuusten, mäntyjen ja koivujen luonnehtimaa sekametsää. Metsässä lahoaa jonkin verran ohuita ja keskijäreitä mänty- ja kuusilahopuita, osa mäntylahopuista on pätikitty sahaamalla metrin paloihin. Kuviolla on myös vanhoja läpilahoja kantoja eli sen lahokaviosammalpotentiaali on ilmeinen.

Suoalueen länsipuolella suohon rajautuu kalliomäeltä laskeva rinne, jossa kasvaa kapeana kuviona luonnontilaisen kaltaista tuoreen kankaan vanhapuustoista havusekametsää (metsätaloustalokuvion 7138 itäosa).

Kohdetta täydentää edellä kuvatun pienehkö kalliomäki (metsätaloustalokuvio 7139, 0,2 ha), joka on vähäisen puuston ja melko luonnonmukaisen karun kalliokasvillisuuden luonnehtima jouto-kitumaan kallio.

Kalliomäen eteläkaakkoispuolelta arvokasta luontokohdetta täydentää vielä tontteihin rajautuva pieni metsikkö (metsätaloustalokuvio 7354, 0,2 ha), joka on kasvillisuudeltaan lähinnä tuoretta kangasta. Kuviolla kasvaa luonnontilaisen kaltaisella tilarakenteella, varttunutta (valtapuusto noin 50-60 v) kuusivaltaista puustoa, jossa on sekapuuna vajaa kolmannes mäntyä ja koivua. Metsää ei ole erityisemmin harvennettu ja sen alueelle on muodostunut itseharvenemisen seurauksena näkyvästi ohuempaa kuusilahopuuta. METSO-arvoilla kyseessä on luokan II-III kangasmetsä.

Arvokas luontokohde on rajattu kartalle 2 (s. 11). Sitä voi pitää lähinnä paikallisesti merkittävänä luontokohteena, jolla on merkitystä sekä säilyneiden suoarvojen että kehittyvien METSO-arvojen kannalta. Säilyneen suoluonnon vähäisyys Kaakkois-Vantaalla nostaa jonkin verran alueen merkitystä.

5.2.3 Länsiosan maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto (kartta 2, kohde 3)

Selvitysalueen länsiosassa on noin 1,5 ha laajuinen entiselle maatalousmaalle kehittynyt sekametsälehto, jonka länsireunaa virtaa ojamaiseksi saatettuna Itä-Hakkilan puroon pohjoiskoillisessa laskeva puro sivu-uoma.

Aluetta rajaavat etelässä, idässä, lännessä ja luoteessa ulkoilureitit, pohjoisessa ja koillisessa ulkoilureittien varteen tehdyt melko tuoreet harvennushakkuut.

Ulkoilureittien välisellä metsittyneellä maatalousmaalle on aikanaan istutettu jonkin verran mäntyä (metsäsuunnitelman mukaan 37-vuotiaista), mutta valtapuuston muodostavat alueelle ilmeisen luontaisesti levittäytyneet nuoret ja varttuvat raudus- ja hieskoivut, raidat, harmaalepät, pajut, tuomet, pihlajat sekä alikasvoksena kasvat kuuset. Pääosaa alueesta ei ole harvennettu, minkä takia puustorakenne on melko tiheä ja puiden koko hyvin vaihteleva.

Alueen kasvillisuudessa näkyy vielä vanha maataloushistoria, mutta selvästi runsastumassa ovat jo monet tuoreiden ja kosteiden lehtojen lajit, kuten hiirenporras, karhunputki ja jänönsalaatti. Alueen lehtoluonnetta ja -rakennetta kehittää myös tuomen levittäytyminen alueelle. Kuviolle on paikoin jo muodostunut näkyvästi ohutta lehtilahopuuta, mutta määrä on vielä kuutiomäärillä mitattuna melko vähäinen.

Kohdetta voi pitää hyvänä ja kehityskelpoisena METSO III-luokan lehtona ja lisäksi sen suojaista ja monipuolinen puustorakenne tekee siitä potentiaalisesti hyvän lintumetsikön.

Kohteen voi arvioida luontokohteena paikallisesti arvokkaaksi, joskin se kuuluu tämän arvoluokan luontokohteiden vaatimattomampaan osaan.

Kohteen luonnonsuojelullista arvoa lisää jonkin verran sen liittyminen etelässä ja idässä muihin arvokkaiksi todettuihin luontokohteisiin (kohde 5.2.2 Nissaksenpuisto-Kirkkokasken metsä). Kohteiden erilaisen luonteen takia ne on kummatkin katsottu

tarkoituksenmukaiseksi rajata ja arvottaa omina kohteinaan eikä yhtenä kokonaisuutena, mikä myös olisi ollut mahdollista.

Kohteen rajausta on esitetty kartalla 2 (s. 11). Rajauksesta on rajattu ulos pohjois- ja koillislaidan ulkoilureittien varsien laajimmat, melko tuoreet harvennushakkuut.



Lehtoalueen eteläosan monimuotoista sekapuustoa. Kuva: Keijo Savola

5.2.4 Kuvion 7138 korpi (kartta 2 kohde 4)

Selvitysalueen keskiosassa, Häkilätien pää ja Saagakujan välissä sijaitsevan metsätalouskuvion 7138 keskiosassa on säilynyt pieni suoalue. Eteläkaakosta luodepohjoiseen suuntautuneen juotteen pituus on noin 70 m ja leveys keskimäärin noin 15 m.

Suoalueen koko on reunasoitumiseen noin 0,15 ha. Kyseessä on kasvillisuudeltaan lähinnä karumman ruohokorven ja kangaskorven välimuoto, jossa on molempien suotyyppien piirteitä. Suon vesitalous on säilynyt hyvänä. Korven itäpuolella harvennushakkuu on ulotettu käytännössä kiinni suopainanteen reunaan, mutta länsipuolella hieman suota ylempänä ja lännempänä kulkeva ulkoilupolku on toiminut myös harvennushakkuun rajana.

Korpi edustaa pienestä koostaan huolimatta paikallisiin suoyhdistymiin luettavia boreaalisia piensoita, jotka on luokiteltu uusimmassa luontotyyppien

uhanalaisarvioinnissa (Kontula & Raunio (toim.) 2018) erittäin uhanalaisiksi. Pienen kokonsa takia kyseessä on kuitenkin lähinnä jonkin verran luontoarvoja omaava avainbiotooppityypin luontokohde, joka ei aivan täytä paikallisesti arvokkaan luontokohteen kriteereitä. Kohteen raja-alue on esitetty kartalla 2 (s. 11)

6. Havaitusta lajistosta ja alueen lajistopotentiaalista

Maastokäynti oli työsovimuksen mukaisesti luontotyyppi- ja elinympäristöpainotteinen eli lajistoa ei erityisemmin havainnoitu sen ylitse mikä oli tarpeen kasvupaikkojen määrittelyn kannalta. Alueen yleiseen lajistopotentiaaliin kiinnitettiin kuitenkin huomiota.

Selvityksen yhteydessä havaittiin maalahopuilta muutamia sellaisia kääpä- ja orakaslajeja, joita pidetään luonnonsuojelullisesti arvokkaiden vanhojen metsien indikaattorilajeina (mm. Niemelä 2016).

Kuvion 2021 kuusimaapuilta havaittiin kaksi esiintymää ruostekääpää (*Phellinus ferrugineofuscus*), kuviolta 7135 esiintymä oravuotikkaa (*Asterodon ferruginosus*, orakas) sekä kalliometsäkuvion 7355 mäntymaapuulta viinikääpä (*Meruliopsis taxicola*).

Havaitut lajit eivät ole Vantaalla tai pääkaupunkiseudulla erityisen vaateliaita tai harvalukuisia mutta yhdessä useiden kuvioiden melko runsaan ja monipuolisen maalahopuun kanssa ne indikoivat varsinkin selvitysalueen keski- ja lounaisosan metsien melko hyvää potentiaalia vaateliaan lahoppulajiston kannalta.

Selvitysalueelta paikallistettiin useita metsikkökuvioita, joiden luonne (= kosteusolosuhteet, suojaisa pienilmasto, pitkälle lahonneet kuusimaapuut tai kuusen kannot) tekee niistä ilmeisen potentiaalisia elinympäristöjä laho-kaviosammaleelle (*Buxbaumia viridis*). Kyseessä on erittäin uhanalaiseksi (EN) luokiteltu, luonnonsuojelulain 47 § erityisesti suojeltava laji, jolle pääkaupunkiseudun lahoppuustoiset lehto-, korpi- ja kangasmetsät ovat osoittautuneet valtakunnallisesti tärkeäksi esiintymiskeskittymäksi.

Erityisen potentiaalisia kasvupaikkoja laho-kaviosammalen kannalta ovat maastokäynnin havaintojen perusteella metsätalouskuviot 7121 (etelä- ja keskiosa), 7122 (puron lähivyöhyke), 7123, 7136 (rakentamiskaavailujen aluetta), 7142, kuvion 7425 koillis- ja eteläosa sekä kuvion 7424 pohjois- ja koillisosa.



Kohteella on merkittävästi lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvia metsiä. Kuvassa Saagatien pää (metsätaloustalokuvion 7136 kaakkoisosassa) lounaispuolista ruohoturvekangasta, jossa on näkyvästi lajille soveliaita läpilahoja kuusen kantoja. Kuva: Keijo Savola.

7. Johtopäätökset luontoarvoista ja suositukset maankäytön suunnittelulle

Saagapuiston, Nissaksenpuiston ja Kirkkokasken muodostama alue on Kaakkois-Vantaan oloissa laaja ja yhtenäinen metsäinen viheraluekokonaisuus. Alue on lännessä kytkeytynyt Vaunukallion alueeseen sekä luoteispohjoisosassa Itä-Hakkilan puron kautta Itä-Hakkilan puistoon ja sen pohjoispuolisiin viheralueisiin. Jonkinasteista kytkeytyneisyyttä on myös itään Riimupuiston-Riimukallion alueelle. Alueen halki kulkee myös Vantaan ekologisten yhteyksien selvityksessä (Ojala 2018) tunnistettu paikallisesti merkittävä ekologinen yhteys.

Aluekokonaisuutta on syytä pinta-alan, yhtenäisyyden ja sijainnin takia pitää paikallisesti erittäin merkittävänä luonnon ydinalueena.

Selvitysalue on lisäksi luontotyyppinäkökulmasta tarkasteltuna monipuolinen alue, jolla on merkitystä kangasmetsien, lehtojen, korpi- ja rämesoiden, kallioiden sekä noro- ja puroluonnon suojelulle. Selvitysalueella on myös laajempia osa-alueita sekä pienkohteita (kartta 2, s. 11), joilla on yksilöitävissä olevaa merkitystä uhanalaistuneiden tai harvinaisten luontotyyppien ja elinympäristöjen kannalta.

Alueen merkittävin luontoarvokeskittymä on selvitysalueen länsi- ja keskiosaan sijoittuva Nissaksenpuisto-Kirkkokasken osa-alue. Tämä noin 8 ha laajuinen alue sisältää merkittäviä METSO-arvoja omaavia kangasmetsiä ja turvekankaita sekä jonkin verran arvokkaita lehtoja, korpia ja kalliometsiä. Lisäksi alueella on jonkin verran pienvesien suojeluarvoa. Osa-aluetta voi pelkän luontotyyppipohjaisen arvottamisen näkökulmasta pitää paikallisesti erittäin merkittävänä. Lajistoperusteiset lisäselvitykset mm. lahokaviosammalen ja kääväkkäiden osalta saattaisivat nostaa alueen merkityksen maakunnalliseksi (Uudenmaan liitto 2012).

Saagatien kääntöpaikan länsipuolisen alueen ottaminen rakennuskäyttöön heikentäisi olennaisesti kyseisen arvokkaan luontoalueen suojeluarvoja. Rakentaminen pienentäisi arvokkaan alueen kokonaispinta-alaa, hävittäisi jo nyt lahoppuustoisia turvekankaita sekä vaikuttaisi todennäköisesti haitallisesti myös Nissaksenpuiston keskiosan säilyneen metsäkortekorven säilymiseen. Rakentaminen vähentäisi olennaisesti myös lahokaviosammalelle potentiaalisesti soveltuvien metsien määrää selvitysalueella.

Luontoselvityksen havaintojen perusteella on syytä suositella voimakkaasti Saagatien länsipuolisesta rakentamiskaavailusta luopumista. Mikäli hanketta jatketaan, on hankealueella sen korkean lahokaviosammalpotentiaalin takia syytä teettää lajin mahdollisten esiintymien ammattimainen selvitys.

Selvitysalueen länsiosaa (metsätalouskuvio 7111) on harkittu uuden koirapuiston paikaksi. Kohde ei liene koirapuiston paikaksi paras mahdollinen, koska alueen poikki virtaa Itä-Hakkilan puron sivu-uoma, jonka kautta koirapuiston tuottamat lisäravinteet päätyisivät Itä-Hakkilan puroon. Lisäksi alueella sijaitsevaa, entiselle maatalousmaalle kehittyntä monipuulajista sekametsää voi pitää luontoarvojen kannalta paikallisesti arvokkaana (METSO III-luokan lehto, linnustolle ja muulle häiriöherkälle lajistolle hyvä suojapaikka).

Luontoselvityksen havaintojen perusteella koirapuistolle on suositeltavaa hakea toinen sijoituspaikka.

Selvitysalueen keskeiset luontoarvojen keskittymät on syytä huomioida asemakaavassa säilyttävillä merkinnöillä. Nissaksenpuisto-Kirkkokasken paikallisesti erittäin arvokas osa-alue kannattaa ottaa tarkasteluun mietittäessä yleiskaavan luon-alueita.

Muuta

Selvitysalueelta havaitut luontoarvot ovat jossakin määrin ristiriidassa vuonna 2018 hyväksytyn Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelman eräiden hakkuu- ja hoitoesitysten kanssa. Kaavailtuja hakkuita sekä niiden toteutustapaa (mm. lahoppuun jättäminen) olisi hyvä tarkistaa uuden luontotiedon perusteella.

Lähteet

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). 2018. Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.

Ojala, A. 2018. Vantaan ekologiset yhteydet. Vantaan kaupunki. Ympäristökeskus. Julkaisuja 2019:1. 71 s.

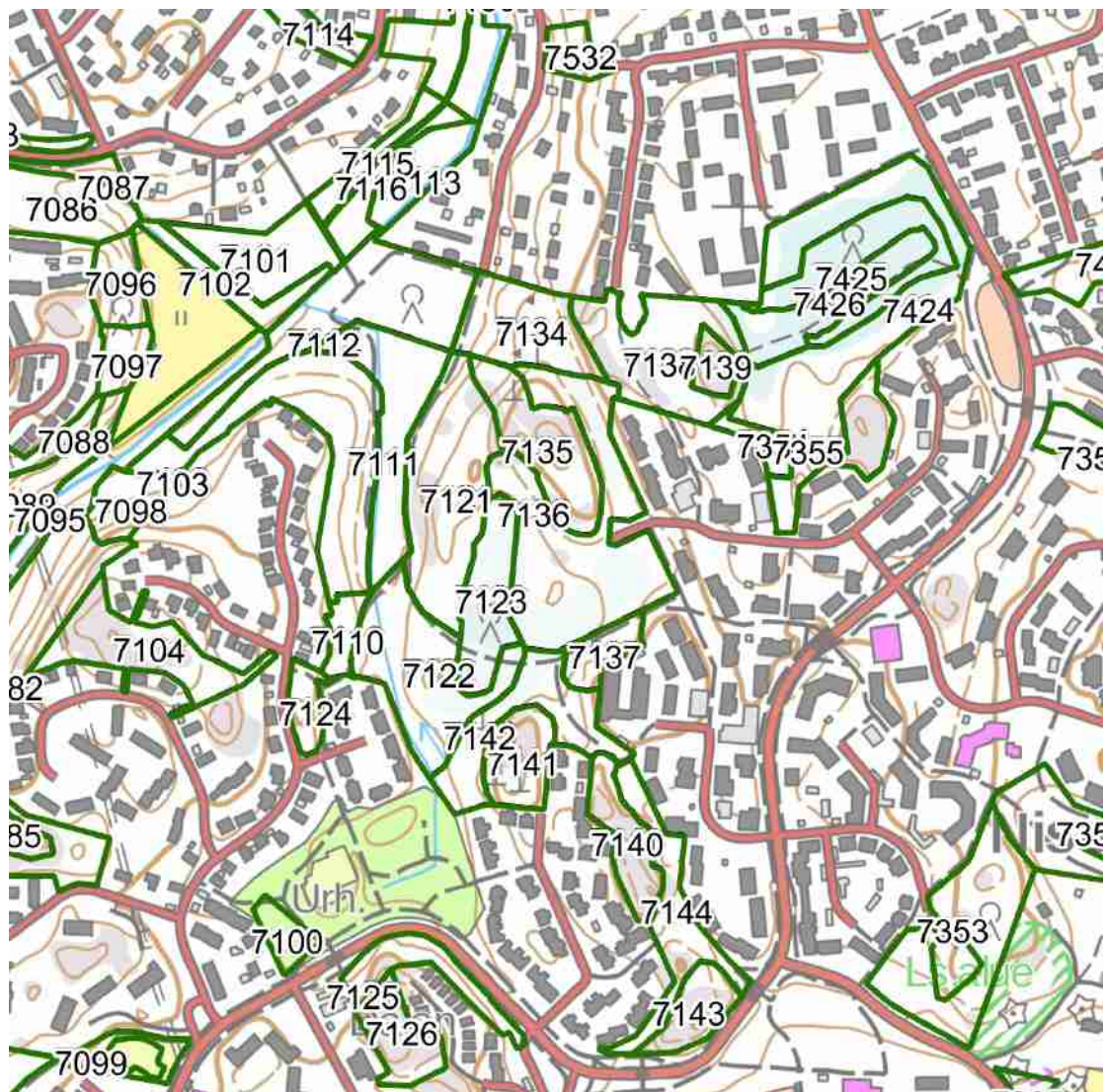
Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M. & Valkeapää, A 2016: Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäelinympäristöjen tunnistaminen - METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2015. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016.

Uudenmaan liitto 2012: Luonnonympäristöjen arvottamisen kriteeristö Uudellemaalle (LAKU). Loppuraportti. Uudenmaan liiton julkaisuja E 119-2012. 54 s.

Vantaan kaupunki 2008: Vantaan metsäsuunnitelma 2008-2017. Hakunilan aluesuunnitelma.

Vantaan kaupunki 2018: Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma.

Liite. Saagapuiston kuviokartta (Hakunilan suuralueen metsäsuunnitelma 2018)



Rantalainen Sinikka

Lähetäjä: Kari Lindblom
Lähetetty: 4. heinäkuuta 2019
Vastaanottaja: Rantalainen Sinikka
Aihe: Vantaan tärkeät linnustoalueet selvitys

Hei

[poistettu tekstiä, joka ei sisällä selvityksen tietoja]
Saagapuiston käynti siirtyi 19.6. saakka.

Tein tuolloin laajemman kierroksen pyöräillen Kylmäojalla ja Keravanjokea Jokiniemeen, laskin Hiekkaharjun golfkentän lampien pesijät ja siirryin Saagapuistoon aamun loppuun, kartoittaen metsän 20 ha alalta, laajensin selvitysalueita ympäristönä hyvän oloiselle länsilaidalle. Kierroksella löytyi Kylmäojan ulkoilualueiltakin kaksi ruiskäkkää. Golfkenttäkäynnin priorisoin aikaisen aamun metsälinnustokartoitusten edelle ja hyvä niin, sillä ehdin myös haastatella kentän hoitajaa kohteen linnuista.

Joutsenet eivät pesineet edellisvuosista poiketen, mutta nokikanojen parimäärä jatkaa kasvua ja paikalla oli jo 11 paria poikasineen, enempää lammille ei enää juuri sopine. Liejukanoja oli edelleen vähintään viisi paria, pärjäävät kilpailussa reviiritietoisille nokikanoille yllättävän hyvin, koska lammilla on riittävästi laajuutta ja kasvillisuutta. Kentällä oli muutama vantaalaisittain vähälukuinen tukkasotkakin, kuin myös jo syysmuutolla levähtäneitä kahlaajia, sorsapoikueita oli kohtuullisesti.

Kahta pienintä lampea oli ruopattu, tällä ei ollut edellisvuosiin nähden vaikutusta vesilintujen ja rantakanojen määriin ja lampien umpeen kasvun estäminen on kohteella jatkossakin suositeltavaa. Toisella ruopatulla lammella oli veden laskun myötä pieni avoliete ja lampareen pienuudesta huolimatta sen olivat löytäneet heti muutolla pysähtyneet kahlaajat. Pienetkin kahlaajarannat ovat Vantaalla kortilla.

Keravanjoesta nousee lampiin vedenoton yhteydessä pieniä määriä kaloja, joita kalansyöjälinnutkin käyvät lammilla etsimässä. Harmaahaikaran havaitsin nytkin ja edellisvuosina on kentällä havaittu useampaan kertaan jopa mereltä saapunut räyskä. Liekö riskinä, että hopearuutanoita nousee Vanhankaupunginlahdelta pitkälle Keravanjoelle? Kosteikkolinnustolle haitallista ja vesilinnuille tärkeät vesihyönteiset hävittävää vieraslajia ei golflampiin tulisi päätyä. Vanhankaupunginlahdella hopearuutana on taannuttanut pesivät vesilinnut mm. Pornaistenniemen piilokojulammelta ja esimerkiksi mustakurkku- ja pikku-uikut eivät asetu pesimään. Linnustomielessä olisi optimaalisinta, mikäli golflammet olisivat kalattomia.

Saagapuistosta löysin neljän tunnin kartoituksella kaiketi pääosan metsän pesimälajeista ja suuntaa antavasti oletettavasti myös reviirimääristä. Parhaita metsälajeja olivat ehkä käki, mustapääkerttu, kultarinta, sirittäjä, joilla viisi reviiriä, kuusitiainen ja puukiipijä. Aiemmin alkukesällä olisi paikalta voinut löytää metsän laatu huomioden esimerkiksi muutolla levähtäviä idänuunilintuja ja pikkusieppoja, joille kohde ei kuitenkaan sovellu erityisen hyvin reviirille asettumiseen, tai ainakaan onnistuneeseen pesintään.

Saagapuistosta ympäristönä huomioisin Saagatien länsipuolen kuusikkokuvioiden aluskasvillisuuden kuluneisuuden, joka näkyy myös linnustossa, aluskasvuston kuluminen ja laikuittain puute vähentää alueen linnustoarvoja. Kuusikon keski-eteläosan rehevämpi kuvio on linnustomielessä pienialainen. Metsäalueen etelä- ja länsilaidoilla kulkevat puronotkot ovat kuvioina huomionarvoisia, myös avoimempaa nuorta lehtipuustoa tarjoava rehevämpi läntisin-luoteisin osa.

Kohteen lahoppuusto tarjoaa ruokailupuita tikoille. Pesimääjan ulkopuolella alueella voi hyvin havaita kaikki Vantaalla tavattavat tikkalajit, puuston varttuessa niiden elinolot kohteella paranevat. Käpy- ja pikkutikkaa lukuun ottamatta metsäalueen laajuus on pesintämielessä suppea palokärjelle ja harmaapäätikalle, jotka lisäksi vaativat elinpiireiltään enemmän edustavia pesäpuita, kuten suuria varttuneita kolohaapoja. Harmaapäätikkoja pesii lähialueilla Hakunilan ympäristössä arvioni mukaan yhdestä kahteen paria.

Saagapuistossa virkistyskäytön määrä ja sen kattavuus metsäalueella vähentää kohteen potentiaalia metsälinnustolle, polkuja on kohtuullisesti ja koiria ulkoilutetaan metsässä hyviä määriä. Petolinnuille kohde on jo nyt häiriöherkkä, mikäli selvitysalueelle rakennetaan, voi potentiaalisten kana- ja varpushaukan, nuolihaukan ja lehtopöllön mahdollisuus esiintyä pesimälajistossa loppua. Lehtopöllö pesii irtohavaintojenkin mukaan lähialueella.

Havaitun perusmetsälajiston osalta kaavailtu rakentaminen lähinnä vähentää reviirimääriä, käki voi kadota, koska suosii laajempia yhtenäisiä metsäkuvioita. Maapesijöistä en löytänyt peukaloista, jolle on muutamia potentiaalisia laikkuja lähinnä purojen tuntumassa, mutta saniaiskasvustoja ja maapuita olisi hyvä olla enemmän. Mikäli metsän pinta-ala supistuu, linnustoarvot väijäämättä laskevat, näin etenkin lajistollisesti huomioitavimman metsälinnuston osalta.

Haastattelin paikalla muutamia ulkoilijoita, joilla oli kertoa havaintoja pesimääjan ulkopuolelta mm. kanahaukasta ja huuhkajasta. Tiirassa on kohteen kupeesta Vaunukalliolta havainto jopa laulavasta kevätmuutolla pysähtyneestä lapinuunilinnusta ja pesimääjan ulkopuolelta odotetusti useampilajisia pöllöhavaintoja.

[poistettu tekstiä, joka ei sisällä selvityksen tietoja]

Kari

11 §

Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 27.10.2020 § 1201 / Immosmäentie 2 / TLA

VD/9619/10.03.00.02/2020

TLA/MSI/KZU/VIK

Esitetään hylättäväksi oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 27.10.2020 § 1201, jolla evättiin kahden omakotitalon ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentaminen kiinteistöllä 92-416-4-560 Vestran kaupunginosassa.

Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön toimialan yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisulla 27.10.2020 § 1201, lupatunnus LP-092-2020-03206, on evätty kiinteistön omistajan hakemus kahden 150 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja niihin liittyvien 25 m² talousrakennusten rakentamiselle kiinteistöllä 92-416-4-560 osoitteessa Immosmäentie 2, 01750 Vantaa.

Haettua lupaa ei myönnetty, koska haettujen omakotitalojen rakentamisen ei katsota yleiskaavamääräyksen mukaisesti liittyvän maatilatalouteen eikä yleiskaavamääräyksen mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella tilalla ole jäljellä. Asuntoja lisäävä rakentaminen alueella on selvitettävä yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella, jolloin voidaan laajemmin ratkaista rakentamisen määrä ja alueen muu maankäyttö ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset. Edellä lausutuilla perusteluilla haetun rakentamisen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä aiheuttaisi haitallista yhdyskuntakehitystä. Oikeudellisia edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei siten ole. Tämän vuoksi ei myöskään ole edellytyksiä poiketa yleiskaavasta maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla.

Hakija on jättänyt oikaisuvaatimuksen 11.11.2020, jossa vaaditaan, että yleiskaavapäällikön päätös kumotaan ja kyseessä oleva suunnittelutarveratkaisu hyväksytään kuten se alkuperäisessä hakemuksessa esitetään. Toissijaisesti pyydetään oikaisemaan päätöstä siten, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään yhdelle paritalolle.

Hakija esittää oikaisuvaatimuksessaan muun muassa, että suunnittelutarveratkaisun perustelut ovat puutteelliset ja osittain lainvastaiset. Hakijan mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1-3 kohdassa säädetyt myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset ovat olemassa, joten rakennuslupa on myönnettävä hakemuksen mukaisesti. Hakijan mukaan päätös on yhdenvertaisuuslain, hallintolain hallinnon oikeusperiaatteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Yleiskaavoitus toteaa vastauksena oikaisuvaatimukseen, että alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan alue on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

Rakennuspaikaksi haettu tila sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2007 maatalousalueella MT. Yleiskaavan aluekohtaisissa määräyksissä MT-alue on varattu maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: kaksi asuntoa 2–5 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kolme asuntoa 5–20 hehtaarin suuruisilla tiloilla, lisäksi yksi

asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti. Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskuksen yhteyteen tai siirrettävä AT- tai A4-alueille ja toissijaisesti sijoitettava yleiskaavan tievarsivöhykkeille. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen. Yleiskaavassa on haetun rakennuspaikan kohdalle osoitettu ohjeellisenä ulkoilureitin sijainti.

Vantaalle laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa. Nähtävillä olleessa viimeisimmässä ehdotuksessa ei ole esitetty muutoksia alueen maankäyttöön tai asuntojen rakentamista koskevaan määräykseen. Ehdotuksessa on määräys ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuuden turvaamisesta. Rakennuspaikan kohdalle on edelleen osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna.

Lähialueille tai muille Vantaan yleiskaavan maatalousalueille annetuissa suunnittelutarveratkaisuissa ei ole myönnetty poikkeamisia yleiskaavassa sallittujen asuntojen lukumäärää koskevista määräyksistä.

Yleiskaavoitus toteaa, että asiassa annettua suunnittelutarveratkaisua ei ole syytä muuttaa hyväksymällä hakemusta taikka oikaisemalla sitä hakijan esittämällä tavalla. Hakemuksen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä aiheuttaisi haitallista yhdyskuntakehitystä.

Korkeimman hallinto-oikeuden oikeuskäytännössäkin (KHO 2016:119) todetulla tavalla perustuslain 6 §:stä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa ja harkittaessa edellytyksiä poiketa tapauskohtaisesti kaavoitusvelvollisuudesta. Periaate, jonka toteutumistapa viime kädessä riippuu kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamuodosta, edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan ellei siihen ole maankäytöllisiä perusteita.

Kuten suunnittelutarveratkaisua koskevassa päätöksessä on todettu, yleiskaavan määräyksellä on MT-alueilla sidottu asuntojen lukumäärä vuoden 1983 yleiskaavan hyväksymisajankohdan (6.6.1983) tilojen pinta-alaan pyrkimyksenä rajoittaa suunnittelematonta rakentamista ja taata maanomistajien tasapuolinen kohtelu hajarakentamisessa. Laskennalliseen asuntojen rakentamismahdollisuuteen sisältyvät tilalla ennestään olevat asunnot. Kun vuoden 1983 mukaisella tilalla on monta palstaa, kunkin palstan rakentamismahdollisuudet lasketaan erikseen kuin ne olisivat eri tiloja. Vuoden 1983 mukaisen tilan (92-416-4-500 Jokimaa, lakannut 13.11.1985) pinta-ala oli noin 31,6 hehtaaria jakautuen palstoihin, joista rakennuspaikaksi haetun tilan rakentamismahdollisuuksia laskiessa huomioidaan Lepsämänjoen pohjoisen puoleinen pinta-alaltaan noin 18,8 hehtaarin palsta. Voimassa olevassa yleiskaavassa tämä alue on kokonaisuudessaan maatalousaluetta MT ja yleiskaavamääräyksen mukaisia laskennallisia mahdollisuuksia tällä 6.6.1983 mukaisella tilalla on kolmen asunnon rakentamiselle. Tila on sittemmin lohkomisilla jakautunut tiloiksi 92-416-4-556, 92-416-4-557, 92-416-4-558, 92-416-4-559, 92-416-4-560 ja 92-416-4-561. Rakennuspaikan eteläpuolisilla tiloilla 92-416-4-556, 92-416-4-558 ja 92-416-4-559 sijaitsee kullakin yksi asunto, jolloin yleiskaavamääräyksen 6.6.1983 mukaisella tilalla on jo sallitut kolme asuntoa eikä asuntojen rakentamismahdollisuuksia ole jäljellä.

Oikeuskäytännössä (KHO 2016:119) on edelleen todettu, että kunnan tehtävänä on huolehtia alueiden käytön suunnittelusta alueellaan, ja että kunta voi tähän perustuen laatia aluekohtaisia mitoitusperiaatteita, joita käytetään apuvälineenä arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamista yksittäistä suunnittelutarveratkaisua koskevassa harkinnassa. Mitoitusperiaatteilla ei kuitenkaan ole päätöksenteossa oikeudellista sitovuutta. Suunnittelutarveratkaisu perustuu oikeusharkintaan eikä kielteistä tai myönteistä suunnittelutarveratkaisua voida suoraan perustaa mitoitusperusteisiin.

Yleiskaavoitus toteaa, ettei emätilatarkastelu voi toimia ainoana perusteena suunnittelutarveratkaisun edellytyksiä harkittaessa, mutta se voidaan huomioida osana tätä harkintaa siten kuin nyt kyseessä olevassa päätöksessä on tehty.

Korkeimman hallinto-oikeuden edellä mainitussa vuosikirjaratkaisussakin todetulla tavalla kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti huomioon ottaen harkintavaltansa ja perustuslain 15 §:n rajoissa oikeus päättää kaavoitusperiaatteista ja siitä, millainen suunnitteluvara kaavoitusta varten on tarpeen. Perustuslain tarkoittamaa yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava harkittaessa edellytyksiä poiketa tapauskohtaisesti kaavoitusvelvollisuudesta.

Yleiskaavoitus toteaa, ettei päätös ole hakijan esittämällä tavalla maankäyttö- ja rakennuslain taikka muunkaan lainsäädännön vastainen. Haettua lupaa ei myönnetty, koska haettujen omakotitalojen rakentamisen ei katsota yleiskaavamääräyksen mukaisesti liittyvän maatilatalouteen eikä yleiskaavamääräyksen mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella tilalla ole jäljellä. Asuntoja lisäävän rakentamisen edellytykset on yksittäisen suunnittelutarveratkaisun sijaan tutkittava yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa, jossa voidaan ottaa yksittäistä kiinteistöä laajemmin huomioon myös muiden maanomistajien rakentamistarpeet ja alueen muu maankäyttö.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty mitään sellaista, minkä vuoksi päätöksen mukaista ratkaisua tulisi muuttaa. Näin ollen kaupunkisuunnittelujohtaja esittää, että oikaisuvaatimus tulisi edellä mainituilla perusteilla hylätä.

MRL 142 §:n mukaisesti päätös annetaan julkipanon jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 11

Kaupunkisuunnittelujohtajan esitys:

Päätetään

- a) esittelyosassa mainituilla perusteilla hylätä oikaisuvaatimus yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisuun 27.10.2020 § 1201,
- b) tarkastaa pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa, ja
- c) antaa päätös julkipanon jälkeen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 11.11.2020
- yleiskaavapäällikön suunnittelutarveratkaisu 27.10.2020 § 1201
- suunnittelutarveratkaisuhakemus 16.5.2020

Täytäntöönpano: Kaupunkirakenne ja ympäristö

Muutoksenhakuohje: 6. Valitus poikkeamispäätökseen ja suunnittelutarveratkaisua koskevassa asiassa

Lisätiedot:

yleiskaavapäällikkö Mari Siivola, puh. 040 336 0159,
asemakaavainsinööri Kai Zukale, puh. 050 3124546
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

OIKAISUVAATIMUS

Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunta

12 -11- 2020

SAAPUNUT

VD/9619/10.03.00.02/2020

Vaadin, että yleiskaavapäällikkö Mari Siivolan päätös (suunnittelutarveratkaisu) 27.10.2020 n:o §1201 (lupatunnus LP-092-2020-03206) kumotaan ja kyseessä oleva suunnittelutarveratkaisu hyväksytään kuten se alkuperäisessä hakemuksessa esitetään.

Toissijaisesti pyydän oikaisemaan päätöstä siten, että suunnittelutarveratkaisu myönnetään yhdelle paritalolle.

Suunnittelutarveratkaisun perustelut ovat puutteelliset ja osittain lainvastaiset. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1-3 kohdassa säädetty myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset ovat olemassa, joten rakennuslupa on myönnettävä hakemuksen mukaisesti. Päätös on yhdenvertaisuuslain, hallintolain hallinnon oikeusperiaatteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain vastainen.

Päätös rikkoo maanomistajan oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia.

Vantaan kaupungin elinvoima ja asukasviihtyvyys edellyttävät joustavampaa ja tehokkaampaa rakentamista. Tällaiseen tavoitteeseen maankäyttö- ja rakennuslakia ja yhdenvertaisuutta rikkovat päätökset soveltuvat nähdäkseni heikosti.

Kunnan päätös kaventaa suunnittelutarveratkaisun käyttöalaa merkittävästi maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä sen esitöissä tarkoitettua kapeammaksi. Vähintään tarvitaan tarkempaa perusteiden läpikäyntiä.

Lainsäätäjä on tarkoittanut sen yhdeksi keinoksi kunnalle kaavoitusviranomaisena toteuttaa lakisääteistä tehtävänsä alueiden käytön suunnittelussa. Nyt se suljetaan epämääräisesti pois ja käytännössä joudutaan odottamaan tarkempaa kaavoitusta. Mitä tämä tarkempi kaavoitus voi olla, on tällä hetkellä epäselvää alueella, jossa asemakaava tai kyläkaava eivät sovellu.

HE 251/2016 "Esityksen tavoitteena on selkeyttää ja joustavoittaa asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden maankäytön suunnittelua ja rakentamisen ohjaamista erilaisten alueiden luonteen ja suunnittelutarpeen huomioon ottavalla tavalla sekä lisätä yleiskaavan käyttöä suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Tavoitteena on myös lisätä ja helpottaa rakentamismahdollisuuksia."

HE 251/2016:ssa todetaan, että "Luvan myöntämiselle riittävästi perusteita antava suunnittelu tapahtuisi tiiviimmin ja tehokkaammin toteutettavilla alueilla asemakaavoituksella ja muilla alueilla yleiskaavoituksella."

Kunnan päätös asettaisi käytännössä jo yhdenvertaisuusperiaatteesta johtuen asemakaavan ulkopuoliset alueet määrittelemättömäksi ajaksi rakennuskieltoon. Tällaista oikeusvaikutusta ei voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena.

Kunnan päätös jättää useita avoimia kysymyksiä: katsooko kunta mahdolliseksi suunnittelutarveratkaisun käyttämisen tässä yhteydessä vai oliko ratkaisussa jätetty suunnitteluvara lainvastaisen pieni? Onko voimassaoleva yleiskaava sellainen, että sen voimassa ollessa ei suunnittelutarveratkaisuja alueella voida myöntää? Onko suunnittelutarveratkaisu sellainen menettely, jossa haitta kaavoitukselle ja muulle maankäytölle voidaan joka tilanteessa arvioida? Onko kyseessä sellainen alue, johon asemakaava on laadittava? Vai onko nyt kyseessä olevassa tapauksessa suunnitteluvara jäänyt liian pieneksi? Erityisesti, jos päätös on hakijan kannalta kielteinen, kunnalta on perusteltua odottaa täsmällisempää perustelua

Samoin kunnan päätöksestä puuttuu arviointi yleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen sisällöllisiin vaatimuksiin nähden, suhteellisuusarviointi muun maankäytön ja aiotun, yleiskaavassa mainitun rakentamistarkoituksen välillä.

Kunta ei ole riittävällä tarkkuudella eritellyt, miten myönteinen suunnittelutarveratkaisu haittaa kaavoitusta ja alueiden käytön muuta järjestämistä.

Kunnan suunnittelutarveratkaisussa tulisi olla riittävä selvitys siitä, että tulevaa yleiskaavaa, asemakaavaa tai muuta maankäyttöä ei haitata. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin edellytys siitä, että kaavoitukselle tai muulle maankäytölle ei saa aiheuttaa haittaa, ei voi merkitä sitä, että tulevan kaavoituksen voimaantuloon asti kaikki asemakaavan ulkopuoliset alueet asetettaisiin rakennuskieltoon.

HE 101/1998 vp s. 115 Rakentaminen olisi kuitenkin mahdollista myös silloin, kun se on todettu sopivaksi sellaisessa lupamenettelyssä, jossa sopivuutta on voitu arvioida tavanomaista rakennuslupamenettelyä laajemmin myös yhdyskuntakehityksen, ympäristöarvojen ja tulevan maankäytön näkökulmasta.

KHO 2016:119: Kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 20 §:n 1 momentti huomioon ottaen harkintavaltansa ja perustuslain 15 §:n rajoissa oikeus päättää kaavoitusperiaatteista ja siitä, millainen suunnitteluvara kaavoitusta varten on tarpeen.

Voidaan todeta, että suunnittelutarveratkaisu ei varmuudella tule vaikuttamaan kiinteistön alueen kaavoitukseen tai muuhun alueidenkäytön suunnitteluun.

Alueella ei ole sellaista rakentamispainetta, joka antaisi aiheen epäillä sitä, että suunnittelutarveratkaisu ei soveltuisi tässä tapauksessa. Mm. suunnittelutarveratkaisuhakemuksia ei viime vuosina ole tälle alueelle jätetty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle ei aiheudu.

Hakemuksen mukainen rakentaminen ei voi myöskään aiheuttaa mainitun momentin 2 kohdassa tarkoitettua haitallista yhdyskuntakehitystä.

Hanke ei myöskään vaaranna virkistystarpeiden turvaamista mainitun momentin 3 kohdassa tarkoitettulla tavalla.

Päätöksen lähtötiedoissa mainitaan Yleiskaavassa olevan ohjeellisen ulkoilureitin rakennuspaikan kohdalla. Tämä on virheellinen maininta. Ulkoilureitti on tontin laidassa, johon asemapiirroksen

mukaan tulisi tie tontille. Tämä palvelisi myös ulkoilureittiä. Jos tämä on ongelma, määräalan rajaa voi siirtää niin paljon kuin tarvitsee. Toisekseen ulkoilureitti näyttäisi olevan vain kuollut kirjain Yleiskaavassa. Se on ollut kaavassa jo kauan, eikä kaupunki ole tehnyt mitään sen toteutuksen eteen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1-3 kohdassa säädetty myönteisen suunnittelutarveratkaisun edellytykset ovat olemassa.

Rakennuspaikan ympäristön kiinteistöt, joilla on osoitettu rakennuspaikka, ovat jo lähes kaikki rakennettuja ja rakennuspaikka sijoittuu rakennettujen kiinteistöjen välittömään läheisyyteen ja olemassaolevan tiestön välittömään läheisyyteen. Rakentaminen ei hajauttaisi yhdyskuntarakennetta, vaan sijoittuu jo rakennetun pientaloasutuksen yhteyteen rakennetta tiivistäen. Kyseessä olevalla tilalla on vesi- ja viemäriverkot valmiina, ajotiet, sähkö, julkinen liikenne ym.

Lainmukaisesti toteutettuun suunnittelutarveratkaisuun pitäisi jo itsessään sisältyä asemakaavan sisältövaatimukset täyttävä arviointi ja suunnittelu.

On täysin suhteellisuusperiaatteen ja kiinteistönomistajan perustuslaissa turvatun omaisuudensuojan vastaista, että asemakaavan ulkopuoliset alueet asetetaan käytännössä määrittelemättömäksi ajaksi rakennuskieltoon siksi, kunnes tarkempi kaavoitus saadaan alueelle. Alueelle ei sovellu maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden valossa asemakaava. Alue on käytännössä jo valmiiksi rakennettu ja suunnittelutarveratkaisu on juuri oikea lain tarjoama mahdollisuus tällaisia tilanteita varten.

Hankkeen toteuttamismahdollisuudet voidaan arvioida lain mukaan suunnittelutarveratkaisuprosessissa eikä tarkempi kaavoitus ole tarpeen.

Tila soveltuu erinomaisesti rakentamiseen. Kuten yllä mainittiin, infra on valmiina kaikilta osin. Esitetyt rakennuspaikat ovat myös ekologisesti järkevissä paikoissa. Esim. vesi- ja viemäriverkot saatavilla, aurinkoenergiaa voidaan hyödyntää täysimääräisesti ym. Alue on myös jo rakennettua. Uuden yleiskaavan tiedoissa mainitaan, että kaupungin tahtotila on ohjata kasvu nykyiseen rakenteeseen. Tässä tapauksessa tämä toteutuisi täysin.

Vuoden 1983 mukaisiin tiloihin perustuva asuntojen määrä on auttamattomasti vanhentunut. Se on jo lähes 40 vuotta vanha. Tilat ja ympäristö ovat muuttuneet täydellisesti sen aikana. Esim. maanviljelystä tai karjataloutta ei ole enää ollut tällä kylällä, voi sanoa, vuosikymmeniin. Kun aikanaan on laadittu emätilaperiaatetta, niin esim. nykyisestä vesi- ja viemäriverkostosta ei ole ollut tietoaakaan. Jos halutaan tilaperiaatetta noudattaa, niin voidaan noudattaa nykyisiä tilajakoja. Tällöin ei tulisi merkittävää rakentamista, vaikka sallittaisiin nykyisten 2 – 5 ha tiloille kaksi asuntoa. Kyseessä olevan tilan koko on 2,17 ha ja se on muodostettu 1997.

Toisekseen emätilaperiaate ei perustu lakiin, eikä sen tuli ohjata kuivan maan rakentamista, vaan ainoastaan rantarakentamisessa. Tästä on oikeuden ratkaisuja olemassa, mm. KHO 2011:86

MT-alue on varattu maatalouteen ja alueella sallitaan maataloutta palvelevaa rakentamista. MT-alue ei muodosta ehdotonta estettä muulle kuin maataloutta tukevalle rakentamiselle. Tiedossa on useita rakennuksia, joille lupa on myönnetty MT-alueelle ilman, että ne tukisivat maataloutta.

Tästä ja muidenkin alueiden säännöistä kuitenkin poiketaan säännöllisesti. (Esim. lähin asuinrakennus (Auerlantie 3, valm. 2016) sekä parin viimevuoden suunnittelutarveratkaisut esim. LP-092-2018-01408, LP-092-2018-05902, LP-092-2019-06210, LP-092-2018-07418, LP-092-2020-01353, LP-092-2020-01430). Pitäisi olla selkeä peruste, miksi juuri tässä tapauksessa sitä ei sallita. Lisäksi tämä kaavamerkintä on auttamattomasti vanhentunut, niin kuin aiemmin on todettu, maataloutta täällä ei olla harjoitettu pitkään aikaan.

Vantaalla 11.11.2020

Lupatunnus LP-092-2020-03206
Kiinteistötunnus 92-416-4-560
Kiinteistön osoite Immosmäentie 2
Hakija

Toimenpide Kahden 1,5-kerroksisen ja 150 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja niihin liittyvien 25 k-m² talousrakennuksen rakentaminen.

Naapurien kuuleminen Hakija on kuullut naapurit. Kuulemisessa ei esitetty muistutuksia.

Lähtökohtatiedot HAKEMUS JA SEN PERUSTELUT
Hakemuksessa on esitetty kahden 1,5-kerroksisen ja 150 k-m²:n suuruisen omakotitalon ja niihin liittyvien 25 k-m² talousrakennuksen rakentamista tilalla 416-4-560. Tilasta esitetään erotettavaksi noin 2500 m² määrää kummallekin omakotitalolle.

Hakemusta on perusteltu siten, että tila on erinomainen rakentamiseen soveltuva sekä miljöön että infran puolesta. Alue on vanhaa peltä, jossa ei ole viljelty ainakaan 20 vuoteen. Tilan alueella, hakemuksen kohteena olevien tulevien rakennusten vierestä kulkee vesiosuukunnan vesi- ja viemärijohto, joka on kytketty HSY:n verkkoon. Sähköt on myös saatavissa tilalla sijaitsevasta muuntajasta. Alueelle tulee tänä vuonna myös valokuituverkko. Ajotiet ovat valmiina. Lisäksi julkinen liikenne kulkee alle kilometrin päässä kohtuuhyvällä vuorovälillä. Tila rajautuu AP-alueeseen ja on myös muilta osin asuinrakennusten ympäröimä. Hakija on esittänyt toiveen uuteen yleiskaavaan, että tila muutetaan AP-alueeksi eli siirretään nykyisen AP-alueen rajaa, tosin kaavaluonnoksessa tätä ei oltu huomioitu, mutta lopulliseen kaavaan hakija uskoo sen tulevan. Kaavamerkinnästä tämä ei voi jäädä kiinni, koska Vantaan kaupungilla on kaikki mahdollisuudet se hyväksyä. Keskusteluissa on noussut esiin myös emätilatarkastelu. Tämähän on luotu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun tueksi. Jos tässä tapauksessa sitä käytetään epäämään hakemuksemme, perustuslain mukainen yhdenvertaisuus ei toteudu, koska lähinaapureiden kohdalla on myönnetty lupia tästä huolimatta. Esim. viereiselle kiinteistölle on myönnetty lupa kahdelle asuinrakennukselle, jotka on jo rakennettu. Hakija vetoaa perustuslain edellyttämään maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Hanketta on esitetty naapureillemme. He pitävät suunnitelmaamme sopivana ja kaikki puoltavat luvan myöntämistä. Koska Maankäyttö- ja rakennuslain 136§ ja 137§ edellytykset täyttyvät näiden rakennuspaikkojen osalta, ei ole lainmukaista estettä hyväksyä hakemustamme.

RAKENNUSPAIKKA JA YMPÄRISTÖ

Tilan 416-4-560 pinta-ala on 2,17 hehtaaria. Tilan lohkominen on rekisteröity 15.12.1997. Tilalla ei sijaitse rakennuksia.

Rakennuspaikaksi haettu tila rajautuu koillisessa voimassa olevan yleiskaavan pientaloalueen A4 kahteen kiinteistöön, joista toisella sijaitsee vuosina 1990 ja 1991 valmistuneet kaksi omakotitaloa ja toisella vuonna 1989 valmistunut kaksiasuntainen paritalo. Rakentamisen ajankohtana on ollut voimassa yleiskaava 1983, jossa kiinteistöt ovat olleet pientalovaltaista asuntoaluetta AP, joka oli tarkoitettu omakotirakennuksia ja kytkettyjä pientaloja varten. Muilta sivuilta rakennuspaikaksi haettu tila rajautuu voimassa olevan yleiskaavan MT-alueen tiloihin. Lännen puoleiselle tilalle, joka myös on hakijan omistuksessa, on vuonna 2002 myönnetty suunnittelutarveratkaisu olemassa olevan vuonna 1986 valmistuneen kaksiasuntoisen omakotitalon muuttamiselle yksiasuntoiseksi ja uuden yksiasuntoisen omakotitalon rakentamiselle. Uusi omakotitalo on valmistunut vuonna 2003. Lisäksi toisella vuonna 2002 myönnetyllä suunnittelutarveratkaisulla on myönnetty toisen omakotitalon laajentaminen. Myönnetty suunnittelutarveratkaisut ovat olleet silloin voimassa olleen yleiskaavan 1992 mukaisia. Suunnittelutarveratkaisuilla ei ole lisätty tilalla sijainneiden asuntojen määrää.

Luoteen puoleisella tilalla sijaitsee kaksi vuosina 2009 ja 2016 valmistunutta omakotitaloa. Rakennusluvut niille on myönnetty vuonna 2002 silloin voimassa olleen yleiskaavan 1992 maatalousaluetta MV koskevien määräysten ja 6.6.1983 mukaisille tiloille sallittujen asuntojen lukumäärän mukaisina.

Etelän ja idän puoleisilla tiloilla sijaitsee kummallakin yksi vuonna 1983 valmistunut asuinrakennus. Rakennusluvut niille on myönnetty ennen Vantaan yleiskaavoitusta. Näiden eteläpuolisella tilalla sijaitsee vielä yksi vuonna 1938 valmistunut omakotitalo.

KAAVATILANNE

Alueella ei ole asemakaavaa eikä sen laatiminen ole vireillä. Kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan alue maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta. Suunnittelutarvealueella maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolo ratkaistaan erillisellä suunnittelutarveratkaisulla.

Rakennuspaikaksi haettu tila sijaitsee oikeusvaikutteisen yleiskaavan 2007 maatalousalueella MT.

Yleiskaavamääräyksen mukaan MT-alueiden rakentamista säädellään pääsääntöisesti yleiskaavalla. Yleiskaavan aluekohtaisissa määräyksissä MT-alue on varattu maatalouteen. Alueella sallitaan tilalla harjoitettavaa maatilataloutta palvelevaa rakentamista 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti: kaksi asuntoa 2 – 5 hehtaarin suuruisilla tiloilla, kolmen asuntoa 5 – 20 hehtaarin suuruisilla tiloilla, lisäksi yksi asunto kutakin tilan pinta-alan täyttä kahtakymmentä hehtaaria kohti.

Rakentaminen on ensisijaisesti sijoitettava tilakeskuksen yhteyteen tai siirrettävä AT- tai A4-alueille ja toissijaisesti sijoitettava yleiskaavan tievarsivyojhykkeille. Lisäksi sallitaan yleistä ulkoilua palveleva vähäinen rakentaminen.

Yleiskaavassa on haetun rakennuspaikan kohdalle osoitettu ohjeellisenä ulkoilureitin sijainti.

Vantaalle laaditaan parhaillaan uutta yleiskaavaa. Nähtävillä olleessa viimeisimmässä ehdotuksessa ei ole esitetty muutoksia alueen maankäyttöön tai asuntojen rakentamista koskevaan määräykseen. Hakijan yleiskaavaehdotuksesta jättämään muistutukseen annetussa vastineessa (yleiskaavatoimikunta 22.10.2020) todetaan, että yleiskaavaratkaisu ei perustu maanomistajien toiveisiin, vaan määrittelee yhteisen tavoitetilan kaupunkirakenteen kehittämistä. Yleiskaava ohjaa kasvun nykyiseen rakenteeseen. Uusia rakentamismahdollisuuksia ei nykyisille maatalousalueille osoiteta, koska nykyisessä rakenteessa on vielä tilaa.

Ehdotuksessa on määräys ulkoilureittien ja ekologisen verkoston jatkuvuuden turvaamisesta. Rakennuspaikan kohdalle on edelleen osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, joka voidaan toteuttaa ulkoilutienä tai ulkoilupolkuna. Yleiskaavaehdotus on tarkoitettu hyväksyä joulukuussa 2020.

RAKENTAMISMAHDOLLISUUDET

Yleiskaavan määräyksellä on MT-alueilla sidottu asuntojen lukumäärä vuoden 1983 yleiskaavan hyväksymisajankohdan (6.6.1983) tilojen pinta-alaan. Tällä pyritään rajoittamaan suunnittelematonta rakentamista ja takaamaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu hajarakentamisessa. Laskennalliseen asuntojen rakentamismahdollisuuteen sisältyy tilalla ennestään olevat asunnot. Kun vuoden 1983 mukaisella tilalla on monta palstaa, kunkin palstan rakentamismahdollisuudet lasketaan erikseen kuin ne olisivat eri tiloja.

Vuoden 1983 mukainen tilan (416-4-500 Jokimaa, lakannut 13.11.1985) pinta-ala oli noin 31,6 hehtaaria. Se oli jakautunut palstoihin Lepsämänjoen pohjois- ja eteläpuolelle.

Rakennuspaikaksi haetun tilan rakentamismahdollisuuksia laskiessa huomioidaan Lepsämänjoen pohjoisen puoleinen palsta, jonka pinta-ala oli noin 18,8 hehtaaria. Voimassa olevassa yleiskaavassa tämä alue on kokonaisuudessaan maatalousaluetta MT.

Yleiskaavamääräyksen mukaisia laskennallisia mahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella 18,8 hehtaarin tilalla on kolmen asunnon rakentamiselle.

Vuoden 1983 mukainen tila on sittemmin lohkomisilla jakautunut tiloiksi 416-4-556, 416-4-557, 416-4-558, 416-4-559, 416-4-560 ja 416-4-561. Rakennuspaikan eteläpuolisilla tiloilla 416-4-556, 416-4-558 ja 416-4-559 sijaitsee kullakin yksi asunto, jolloin yleiskaavamääräyksessä 6.6.1983 mukaisella tilalla on jo sallitut kolme asuntoa eikä asuntojen rakentamismahdollisuuksia ole jäljellä.

Lisäksi yleiskaavamääräyksen mukaan MT-alueelle rakentamisen tulee palvella tilalla harjoitettavaa maatilataloutta. Hakijan mukaan tilan peltoa ei ole viljelty 20 vuoteen eikä haettujen kahden asunnon rakentamisen ole esitetty liittyvän maatilatalouteen, jolloin asuntojen rakentamiselle annettu vaatimus ei täyty.

Yleiskaavan 2020 viimeisimmässä ehdotuksessa ei ole esitetty muutoksia alueen rakentamismahdollisuuksiin.

	27.10.2020
Valmistelija	Asemakaavainsinööri Kai Zukale
Päätätjä	Yleiskaavapäällikkö Mari Siivola Vantaan kaupunki Kaupunkirakenne ja ympäristö
Päätös	Eväitty Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa.
Päätöksen perustelut	Vantaan kaupunki ei myönnä haettua lupaa, koska haettujen omakotitalojen rakentamisen ei katsota yleiskaavamääräyksen mukaisesti liittyvän maatilatalouteen eikä yleiskaavamääräyksen mukaisia asuntojen rakentamismahdollisuuksia 6.6.1983 mukaisella tilalla ole jäljellä. Asuntoja lisäävä rakentaminen alueella on selvitettävä yksityiskohtaisemmalla kaavoituksella, jolloin voidaan laajemmin ratkaista rakentamisen määrä ja alueen muu maankäyttö ottaen huomioon maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimukset. Edellä lausutuilla perusteluilla haetun rakentamisen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 137 §: 1 momentin 1 kohdassa tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä aiheuttaisi haitallista yhdyskuntakehitystä. Oikeudellisia edellytyksiä myönteiselle suunnittelutarveratkaisulle ei siten ole. Tämän vuoksi ei myöskään ole edellytyksiä poiketa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n nojalla yleiskaavasta.
Sovelletut oikeusohjeet	Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §.
Päätöksen antaminen	Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon.
Päätöksen julkipanopäivä	28.10.2020
Päätöksen antopäivä	29.10.2020
Oikaisuvaatimus jätettävä	viimeistään 12.11.2020
Lunastus	300 euroa.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl
Tiedoksi	Uudenmaan ELY-keskus

Muutoksenhakuohje**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja tai haltija
- sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa
- se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa
- kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa
- toimialueellaan sellainen rekisteröity yhdistys, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen
- viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saattaa asia Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan käsiteltäväksi.

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa siitä kun päätös on julkipanon jälkeen annettu. Julkipanopäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jolloin virastossa ei työskennellä, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, on ilmoitettava

- päätös johon haetaan muutosta
- päätöspykälä ja päätöspäivä
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutoksia vaaditaan
- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa

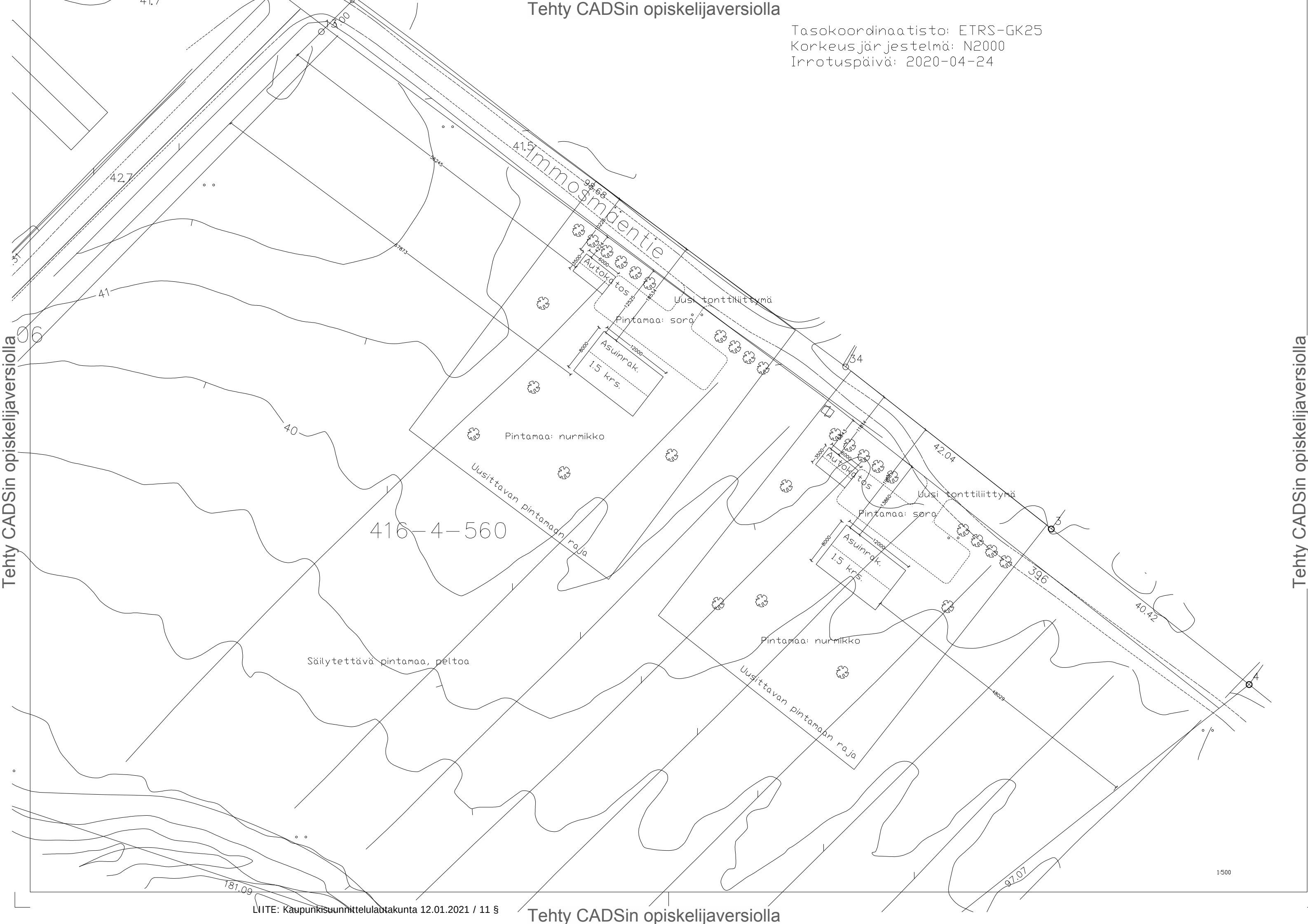
Oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen omakätisesti allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tämän nimi ja kotikunta. Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa seuraavaan osoitteeseen:

Vantaan kaupunki
Kirjaamo
Kaupunkisuunnittelu
PL 1100, 01030 Vantaan kaupunki
Käyntiosoite: Asematie 7, 01300 Vantaa
Avoimena ma-to 8.15-15, pe 8.15-14
kirjaamo@vantaa.fi

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.



Suunnittelutarveratkaisu

Immosmäentie 2

Asiointikunta Vantaa	Hakemuksen vaihe Päätös annettu
Kiinteistötunnus 92-416-4-560	Hakemus jätetty 16.05.2020
Asiointitunnus: LP-092-2020-03206	Käsittelijä Zukale Kai
Hankkeen osoite Immosmäentie 2	Hakija
Toimenpiteet Poikkeamisen hakeminen	

Hankkeen kuvaus

Hankkeen kuvaus
Selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä Tällä hakemuksella haemme lupaa rakentaa kaksi (2) omakotitaloa omistamallemme tilalle jonka koko on n. 2,1 ha. Omakotitalot olisi 1,5 kerroksinen, kerrosala 150m² ja talousrakennus 25m². Rakennusluvan myöntämisen jälkeen tontti lohkotaan noin 2500m²/talo, asemapiirroksen mukaisesti. Rakentaminen aloitettaisiin mahdollisimman pian tai viimeistään ensi kevään aikana. Talot tulevat olemaan maisemaan ja muihin ympäristöihin sopivia.
Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen Omistamamme tila on erinomainen rakentamiseen soveltuva sekä miljöönsä että infran puolesta. Alue on vanhaa peltoa, jossa ei ole viljelty ainakaan 20 vuoteen. Tilan alueella, hakemuksen kohteena olevien tulevien rakennusten vierestä kulkee vesiosuukunnan vesi- ja viemärijohto, joka on kytketty HSY:n verkkoon. Sähköt on myös saatavissa tilalla sijaitsevasta muuntajasta. Alueelle tulee tänä vuonna myös valokuituverkko. Ajotiet ovat valmiina. Lisäksi julkinen liikenne kulkee alle kilometrin päässä kohtuuhyvällä vuorovälillä. Tila rajautuu AP-alueeseen ja on myös muilta osin asuinrakennusten ympäröimä. Olemme esittäneet toiveen uuteen yleiskaavaan, että tila muutetaan AP-alueeksi eli siirretään nykyisen AP-alueen rajaa, Tosin kaavaluonnoksessa tätä ei oltu huomioitu, mutta lopulliseen kaavaan uskomme sen tulevan. Kaavamerkinnästä tämä ei voi jäädä kiinni, koska Vantaan kaupungilla on kaikki mahdollisuudet se hyväksyä. Keskusteluissa on noussut esiin myös emätilatarkastelu. Tämähän on luotu maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun tueksi. Jos tässä tapauksessa sitä käytetään epäämään hakemustamme, perustuslain mukainen yhdenvertaisuus ei toteudu, koska lähinaapureiden kohdalla on myönnetty lupia tästä huolimatta. Esim. viereiselle kiinteistölle on myönnetty lupa kahdelle asuinrakennukselle, jotka on jo rakennettu. Vetoamme perustuslain edellyttämään maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Hakkeemme on esitetty naapureillemme. He pitivät suunnitelmaamme sopivana ja kaikki puoltavat luvan myöntämistä. Koska Maankäyttö- ja rakennuslain 136§ ja 137§ edellytykset täyttyvät näiden rakennuspaikkojen osalta, ei ole lainmukaista estettä hyväksyä hakemustamme.

Poikkeusasian rakennuspaikka

Kiinteistö	
Tilan nimi LÄNSIPELTO	Rekisteröintipäivä 15.12.1997

Maapinta-ala 2.1676	Vesipinta-ala (Tyhjä)
Rakennuspaikka sijaitsee rannalla Ei	

Hallintaperuste Oma	Kaavatilanne Oikeusvaikutteinen yleiskaava
------------------------	---

Hakija

Henkilö

Henkilötiedot

Etunimi	Sukunimi
Henkilötunnus	Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei

Yhteysosoite

Katuosoite	Postinumero
Postitoimipaikka	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin	Sähköposti
Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten. Ei	Haluan asioida vain sähköisesti. Hyväksyn myös tiedoksiannot pelkästään sähköisessä muodossa. Kyllä

Luvan maksaja (Hakemusten ja ilmoitusten maksullisuus määräytyy kunnan oman taksan mukaan.)

Henkilö

Henkilötiedot

Etunimi	Sukunimi
Henkilötunnus	Henkilöllä on voimassa oleva turvakielto Ei

Laskutusosoite

Katuosoite	Postinumero
Postitoimipaikka	Maa Suomi

Yhteystiedot

Puhelin	Sähköposti
---------	------------

Tietoja saa luovuttaa suoramarkkinointia sekä mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

Ei

Laskuviite

(Tyhjä)

Poikkeamisen hakeminen**Olemassa olevat rakennukset**

Käytetty pinta-ala (Tyhjä)	Pääasiallinen käyttötarkoitus (Tyhjä)
-------------------------------	--

Suunnitellut toimenpiteet

Pääasiallinen käyttötarkoitus 011 yhden asunnon talot	Toimenpide Uusi rakennus
Huoneistoja 2	Kerroksia (Tyhjä)
Kerrosala (Tyhjä)	Kokonaisala (Tyhjä)

Tarkentavat tiedot**Kaavoituksen ja alueiden järjestämisen tilanne**

Rakennuspaikalla on asemakaavan luonnos Ei	Rakennuspaikalla on yleiskaava Kyllä
Rakennuspaikka rajoittuu tiehen (yleinen, yksityinen) Kyllä	Rakennuspaikalle on tienkäyttöoikeus Kyllä
Rakennuspaikalle tai alueella on vesijohto Kyllä	Rakennuspaikalle tai alueella on viemärijohto Kyllä

Hankkeen ja rakennuspaikan vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle

Rakennuspaikan etäisyys alakouluun 7	Rakennuspaikan etäisyys yläkouluun 7
Rakennuspaikan etäisyys lähimpään kauppaan 6	Rakennuspaikan etäisyys lähimpään päiväkotiin 6
Rakennuspaikan etäisyys kuntakeskuksen palveluihin (Tyhjä)	Rakennuspaikalta on olemassa turvallinen polkupyörätie kouluun Ei
Muita vaikutuksia (Tyhjä)	

Maisema - rakennuspaikka sijaitsee

Pellolla Kyllä	Metsässä Ei
Metsän reunassa Ei	Nykyisen rakennuspaikan vieressä Kyllä
Vanhalla rakennuspaikalla Ei	

Luonto ja kulttuuri

Rakennuspaikka on kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella tai arvokkaassa maisemassa Ei	Rakennuspaikan läheisyydessä on suojelukohteita tai -alueita Ei
---	--

Vaikutukset alueen virkistystarpeisiin

Rakennuspaikka sijaitsee maakuntakaavan tai yleiskaavan virkistysalueella Ei
Vaikuttaa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamiseen Ei
Emätilalta varattu virkistys- ja ulkoilutarpeisiin rakennuspaikan viereltä vähintään saman verran aluetta kuin rakennuspaikoiksi Ei

Muut vaikutukset

Etäisyys nykyisestä viemäriverkosta 4	Liitytään rakennusaikana viemäriverkostoon Kyllä
Rakennuspaikka on pohjavesialueella Ei	

Merkittävyys

Rakentamisen vaikutusten merkittävyys Näiden omakotitalojen rakentamisen vaikutus ei johda merkittävään rakentamiseen, eikä tarvitse rakentaa uutta infraa.. Alue on jo muutenkin omakotialuetta, eikä muuta tilannetta.
--

--	--



12 §

Koivuhaan tontin 68053/5 varausajan jatkaminen / VAV Palvelukodit Oy / AK

VD/7649/10.00.02.00/2014
AK/WT/MH

Esitetään Koivuhaan tontti 68053/5 varausajan jatkamista 31.12.2021 saakka.

Vantaan kaupunki on sitoutunut pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishjelmaan vuosille 2008-2011. Asunnottomuuden vähentämishjelma jatkuu pitkäaikaisasunnottomuuden poistamishjelmalla vuosille 2012-2015, jota koskevan aiesopimuksen ja toimeenpanosuunnitelman kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 16.4.2012 § 11.

Toimeenpanosuunnitelman mukaiselle uudisrakennushankkeelle, jossa yhdistyy kumppanuustila ja asuminen, on etsitty tonttia yhteistyössä **yrittäjäpalvelujen, tilakeskuksen sekä sosiaali- ja terveystoimen** kanssa. Hankkeelle soveltuvaksi paikaksi valikoitui Koivuhaassa Koisotien varrella korttelissa 68053 sijaitseva kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue YY. Korttelin osalle on laadittu asemakaavan muutosehdotus nro 002193, jossa osa YY-alueesta on osoitettu erityisasumisen korttelialueeksi AE. Kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan muutosehdotusta 2.6.2014 ja ehdotuksen nähtävillä olo on päättynyt 4.9.2014. Nähtävillä olo aikana ei asemakaavan muutosehdotuksesta jätetty muistutuksia.

Kaupunginhallitus on 18.11.2013 § 7 hyväksynyt Koisoniitty-hankkeen 14.10.2013 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman ja todennut, että hankkeen rahoittajana ja rakennuttajana toimii VAV Asunnot Oy. Asunnoille ja palvelutiloille haetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukivarausta ja avustuksia. Tonttien varaaminen VAV Asunnot Oy:lle on perusteltua, koska erityisryhmien investointiavustusten ja korkotukilainojen haku vuodelle 2015 päättyy 7.10.2014. Koisoniitty-hankkeen rakentaminen voi käynnistyä vuonna 2015, mikäli sen rakentamisen mahdollistava asemakaava tulee voimaan ja ARA myöntää kohteen rahoitukseen investointiavustuksen ja korkotukilainan.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukainen AE korttelialue on mahdollista jakaa kahdeksi tontiksi, joista toisen rakennusoikeus on 2500 k-m² ja toisen 150 k-m². Asumisen lisäksi alueelle saa sijoittaa sosiaalipalveluja, kokoontumis- ja toimistotiloja, tuotantotiloja sekä harraste- ja opetustiloja. Asuntoja kohteeseen on suunniteltu 40 kappaletta, jonka lisäksi kumppanuustila tarjoaa myös muille käyttäjille kuntoutusta ja elämänhallintaa tukevia toimintoja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 26

Yrittäjäpalvelujohtajan esitys:

Päätetään varata VAV Asunnot Oy:lle valtion tukemana vuokra-asuntotuotantona ja kumppanuustilana toteutettavaksi Koivuhaan korttelin 68053 muodostettavat erityisasumisen tontit AE. Varausehdot ovat seuraavat:

1. Tontit luovutetaan kaupunginhallituksen hyväksymän luovutushetkellä voimassa olevin asuntotonttien luovutusehdoin ja hinnoin.
2. Varaukset ovat voimassa 31.12.2015 saakka.

Merkittiin, että varapuheenjohtaja Timo Karén poistui työsuhteijäviiden perusteella kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on pyytänyt tontin 92-68-53-5 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2016 loppuun saakka, koska hanke ei ole edennyt siinä aikataulussa kuin alun perin oli ajateltu. Kohteen suunnittelutyö on käynnissä. VAV Asunnot Oy kilpailuttaa kohteen urakan, kun suunnitelmat valmistuvat.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on tehnyt ehdollisen avustusvarauksen tontille 92-68-53-5 rakennettavan erityisryhmien vuokra-asuntojen rakentamiseen, jolle on myös haettu jatkoaikaa ARA:lta.

VAV Asunnot Oy:llä on tarkoitus aloittaa rakentaminen vielä tämän vuoden puolella.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 21

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 92-68-53-5 varausaikaa 31.12.2016 saakka varusehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on hakenut rakennuslupaa tontille 68053/5. Vantaan kaupunginmuseo on rakennuslupalausunto vaiheessa ilmoittanut, että tontilla 68053/5 on tehtävä ennen rakentamisen aloittamista museoviraston määräämä arkeologinen tarkkuusinventointi, koska suunnittelualueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama muinaisjäännöskohde.

Tarkkuusininventoinnin tavoitteena on selvittää, sijaitseeko suunnittelualueella edelleen säilyneenä muinaismuistolain rauhoittamia rakenteita tai kerrostumia. Mikäli tarkkuusininventoinnin aikana löydetään muinaisesta asutuksesta kertovia säilyneitä rakenteita tai maakerroksia, tulee nämä tutkia arkeologisin kaivauksin ennen rakentamisen aloittamista. Arkeologinen tarkkuusinventointi voidaan tehdä sulan maan aikana. Yrityspalvelut teettää arkeologisen tarkkuusininventoinnin tontilla 68053/5 ennen kuin se myy tontin VAV Asunnot Oy:lle. Tästä syystä yrityspalvelut esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2017 loppuun saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 19.12.2016 § 20

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa 31.12.2017 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Vantaan kaupunginmuseo suoritti 5.-9.6.2017 arkeologisen tarkkuusininventoinnin Koivuhaan tontilla 68053/5. Tarkkuusininventoinnin tuloksena paikalta löytyi vanhaan kyläasutukseen viittaavia



kulttuurikerroksia, jonka johdosta kaupunginmuseo suoritti tontilla arkeologiset kaivaukset 11.-15.9.2017. Kaivausten perusteella kaupunginmuseo on todennut, että mahdolliset keskiaikaiset tai 1700-lukua vanhemmat kerrokset ovat tuhoutuneet jo aikaisemmin tontin useiden rakennusvaiheiden aikana. Näin ollen arkeologisten kaivausten loppuraportin myötä kaupunginmuseo on ilmoittanut, että tontti 68053/5 on vapaa rakentamiselle.

Koisoniitty-hankkeen tilaohjelmaa ja hankesuunnitelmaa tullaan tarkentamaan yhteistilojen osalta, jonka jälkeen hankkeelle joudutaan hakemaan uusi rahoituspäätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Lisäksi VAV Asunnot Oy joutuu kilpailuttamaan urakan uudestaan suunnitelmien tarkentumisen jälkeen. Edellä mainituista syistä johtuen kiinteistöt ja asuminen -tulosalue esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2018 loppuun saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.12.2017 § 34

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa 31.12.2018 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Käsittely:

Merkittiin, että jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

VAV Asunnot Oy on pyytänyt Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi 31.12.2019 asti. Rahoituksen myöntämisen edellytyksenä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on vaatinut merkitykselliseltä osin muutoksia aiempaan hankesuunnitelmaan. Suunnitelmat saatiin valmiiksi kesään 2018 mennessä, ja hankkeelle on elokuussa 2018 haettu muutosrakennuslupaa.

Mikäli hankkeelle myönnetään muutosrakennuslupa, saadaan urakkalaskenta käynnistettyä todennäköisesti vuoden 2019 alussa. Tämän jälkeen urakalle haetaan uusi rahoituspäätös Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta. Edellä mainituista syistä johtuen kiinteistöt ja asuminen -tulosalue esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2019 loppuun saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 5.11.2018 § 28

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa 31.12.2019 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



VAV Asunnot Oy on pyytänyt Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi 31.12.2020 asti. VAV Asunnot Oy on kilpailuttanut urakan kesän 2019 aikana mutta kilpailuun ei jätetty yhtään tarjousta. VAV Asunnot Oy on sittemmin pyytänyt asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAlta lupaa käynnistää hanke neuvottelumenettelyin suora hankintana. Urakoitsijan puuttumisen vuoksi rakentamista ei voida aloittaa vuoden 2019 aikana, minkä vuoksi Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi vuoden 2020 loppuun saakka.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.9.2019 § 21

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa 31.12.2020 saakka varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Koisoniitty-hanke kuuluu pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisohjelmiin PAAVO I (2008-2011) ja PAAVO II (2012-2015) sekä Asunnottomuuden ennaltaehkäisyn toimenpideohjelmaan AUNE (2016-2019). **Kaupunginvaltuusto 16.4.2012 § 11** hyväksyi valtion ja Vantaan kaupungin välisen aiesopimuksen (2012–2015) pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi sekä Vantaan toimeenpanosuunnitelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi 2012–2015. Edellä mainittuihin aiesopimukseen ja toimeenpanosuunnitelmaan perustuvan Koisoniitty-hankkeen 14.10.2013 päivätyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksyi **kaupunginhallitus 18.11.2013 § 7**.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.9.2014 § 26 päätti varata Koisoniitty-hankkeelle Koivuhaasta tontin 68053/5. Tontin varausaikaa on jatkettu **kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.2.2016 § 21, 19.12.2016 § 20, 18.12.2017 § 34, 5.11.2018 § 28 ja 30.9.2019 § 21** johtuen muun muassa tontilla suoritetuista arkeologisista kaivauksista, hankesuunnitelmaan edellytetyistä tarkennuksista sekä urakkakilpailutuksista.

Koisoniitty-hankkeen 21.2.2018 päivitetty hankesuunnitelma on hyväksytty **sosiaali- ja terveyslautakunnassa 12.3.2018 § 6 ja teknisessä lautakunnassa 20.3.2018 § 13**. Hankesuunnitelman mukaisesti toteutettavassa Koisoniityn palvelukeskuksessa yhdistyy työ- ja päivätoiminta sekä asuminen. Tontille sijoittuu yhteensä 41 asuntoa, jotka kohdennetaan siihen asunnottomien ryhmään, joka sosiaalisten ja terveydellisten ongelmien vuoksi tarvitsee erityistä tukea asumiseensa. Asunnoista 26 kpl on tuettua asumista, jossa tarvittavat palvelut viedään asiakkaan kotiin. Asunnoista 10 kpl on tehostettua palveluasumista, jossa on henkilökunta paikalla ympäri vuorokauden. Lisäksi tontille sijoitetaan viisi erillistä yhden henkilön pientaloa, jotka on tarkoitettu erittäin vaikeasti asutettaville. Koisoniityn palvelukeskuksen palvelut tullaan tuottamaan kaupungin omana palvelutuotantona ja kilpailutettuna ostopalveluna.

Hankkeen rahoittajana ja rakennuttajana toimii VAV Palvelukodit Oy, joka on hakenut Koisoniitty-hankkeelle korkotukilainaa ja erityisryhmien investointiavustusta Asumisen rahoitus- ja



kehittämiskeskuksesta. Tontinluovutus tehdään sen jälkeen, kun VAV Palvelukodit Oy on saanut hankkeelle rahoituspäätöksen. Alustava rakennushankkeen aloitusajankohta on kesä-heinäkuu 2020 ja rakentamisen kesto on noin 15 kuukautta.

Tontti 68053/5 sijaitsee Koivuhaan kaupunginosassa erityisasumisen korttelialueella (AE) ja tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 2650 k-m². Vuoden 2020 ARA-hinta kyseiselle tontille on 412 €/ k-m² ja näin ollen tontin kauppahinta on 1 091 800 euroa. Ostaja on tietoinen tontilla sijaitsevista johdoista ja putkista.

Mikäli tontille toteutetaan lainvoimaisen rakennusluvan mukaan asuntoja yhteensä enemmän kuin asemakaavassa on merkitty asuinrakennusoikeutta (2650 k-m²), kaupungilla on oikeus periä tontista lisäkauppahintaa (myyty yksikköhinta €/k-m²). Ostaja on mahdollisen lisäkauppahinnan määrittämistä varten velvollinen viipymättä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi esittämään kiinteistöt ja tilat -palvelualueelle 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.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 41

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) myydä Koivuhaan tontti 68053/5 VAV Palvelukodit Oy:lle 1 091 800 euron kauppahinnalla Koisoniityn palvelukeskuksen toteuttamiseksi kaupunginhallituksen päättämän luovutushetkellä voimassa olevin erityispalvelutonttien luovutusehdoin.
- b) mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää kaupunkikirjaa ei ole allekirjoitettu 31.12.2020 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.5.2020 § 41 päätti myydä Koivuhaan tontin 68053/5 VAV Palvelukodit Oy:lle. Tontin myyntipäätös on voimassa 31.12.2020 asti. Päätöksen jälkeen VAV Palvelukodit Oy on hakenut tontin varausajan jatkamista 31.12.2021 asti, koska Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA edellyttää muutoksia rakennushankkeen suunnitelmissa. ARA:n edellyttämiä muutoksia on työstyetty loppuvuoden 2020 aikana, mutta niille tulee saada vielä kaupungin rakennusvalvonnan sekä ARA:n hyväksyntä. Lisäksi muutosten myötä hankkeen rakennuskustannuksista on neuvoteltu uudestaan urakoitsijan kanssa, ja kustannuksille tulee saada vielä hyväksyntä ARA:lta sekä



VAV Palvelukodit Oy:n hallitukselta. Edellä mainituista syistä johtuen tontinluovutus ja hankkeen rakennustöiden aloittaminen siirtyvät vuodelle 2021. Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää tontin 68053/5 varausaikaa jatkettavaksi 31.12.2021 asti.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta tai käypä markkina-arvo on yli 300 000 euroa. Näin ollen kaupunkisuunnittelulautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 12

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään jatkaa Koivuhaan tontin 68053/5 varausaikaa 31.12.2021 asti varausehtojen pysyessä muuttumattomina.

Käsittely:

Merkittiin, että kaupunkisuunnittelulautakunnan jäsen Hanna Valtanen poistui yhteisöjääviyden vuoksi kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 68053/5

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI



0 0.5 1km 1:20 000

**TONTIN VARAUksen
JATKAMINEN /
VAV PALVELUKODIT OY**

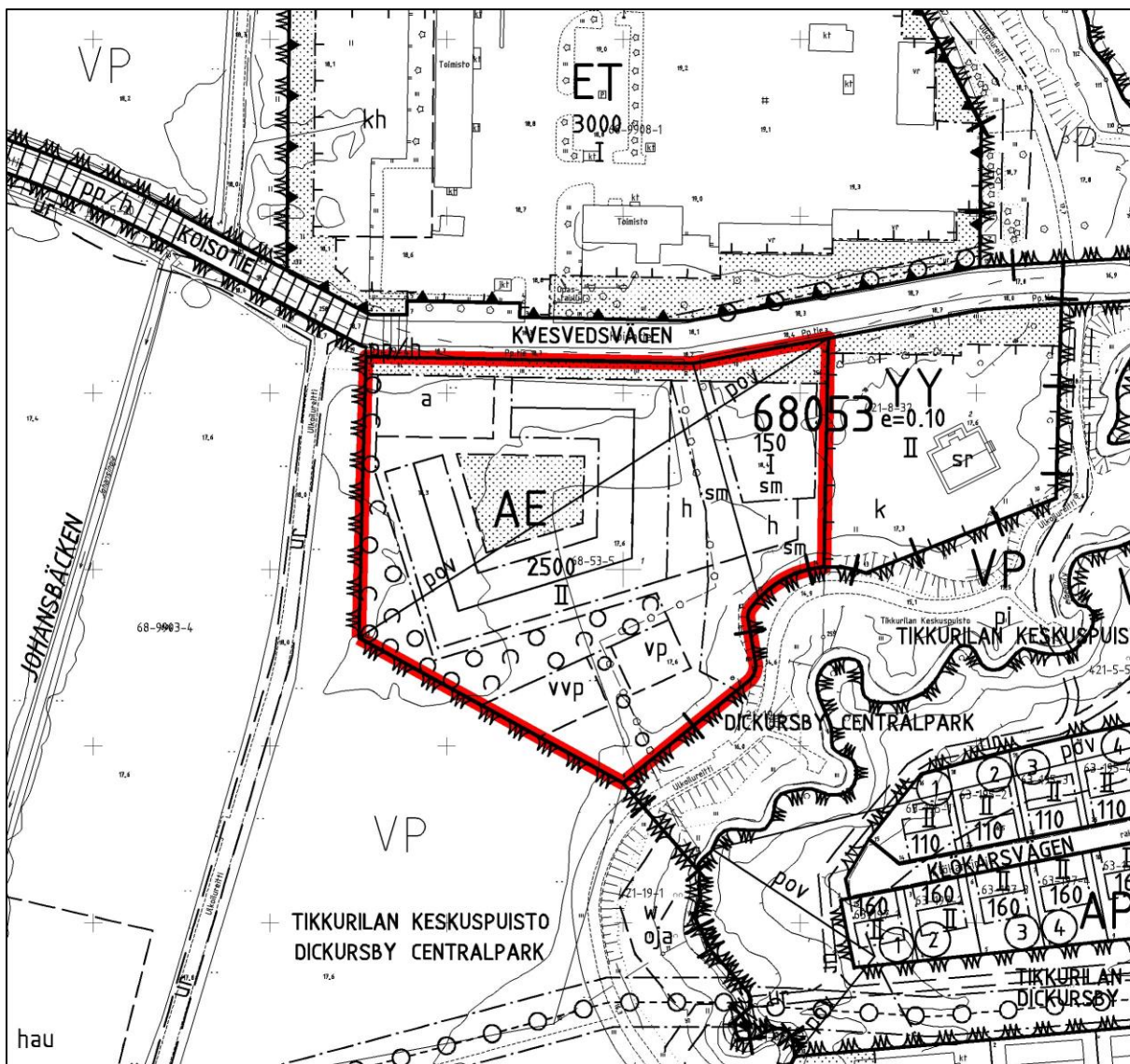
Kaupunginosa: KOIVUHAKA (68)

Kortteli: 68053

Tontti: 5

Pinta-ala 12569 m²

Rakennusoikeus 2650 k-m²



0 50 100m

1:2000



13 § Neuvottelumenettelyn järjestäminen kehitysvammaisten palveluasumisen yksikön toteuttamisesta Hakunilan tontille 94207/4 / AK

VD/9959/10.00.02.02/2020
AK/WT/MH

Esitetään neuvottelumenettelyn järjestämistä vuosina 2021–2022 kahdesta tontista kehitysvammaisten palveluasumisen yksiköille. Ensimmäisessä vaiheessa neuvottelumenettelyyn esitetään Hakunilan tonttia 94207/4. Neuvottelumenettelyyn ovat oikeutettuja osallistumaan sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan syksyllä 2020 järjestämässä vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksessa parhaiten menestyneet yritykset. Tontti vuokrataan parhaimman kokonaisratkaisun esittäneelle toimijalle.

Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala järjesti Keravan kaupungin kanssa 12.10.–18.11.2020 yhteisen kilpailutuksen vammaisten asumispalveluista. **Vantaan kaupungin vanhus- ja vammaispalvelujen johtaja 3.12.2020 (§ 51/2020)** päätti vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen perusteella valittavat sopimustoimittajat. Kilpailutuksen osakohteessa 9. ”Tehostettu palveluasuminen kehitysvammaisille asiakkaille” parhaiten menestyneille yrityksille tarjotaan mahdollisuus etusijajärjestyksen mukaisesti osallistua neuvottelumenettelyyn kahdesta erityispalvelutontista. Jotta palveluntuottaja on oikeutettu neuvottelumenettelyyn osallistumiseen, tulee palveluntuottajan täyttää vammaisten asumispalveluiden kilpailutuksen vähimmäisvaatimukset ja tulla hyväksytyksi puitejärjestelyyn.

Neuvottelumenettely

Kiinteistöt ja tilat -palvelualue esittää neuvottelumenettelyyn kaksi erityispalvelutonttia Itä-Vantaalta, jossa on sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan toteama tarve kehitysvammaisten tehostetun palveluasumisen yksiköille. Luovutettaville tonteille tulee rakentaa yksiköt tehostettua tai vaativaa tehostettua palveluasumista tarvitsevia asiakkaita varten. Asumisyksiköiden tulee asuttaa vähintään kaksikymmentä vammaisten asumispalvelujen asiakasta. Rakennettavien yksiköiden tulee olla pitkän korkotuen hankkeita, tai vaihtoehtoisesti ne voidaan toteuttaa myös vapaarahoitteisin hankkeina.

Tonteista järjestetään erilliset neuvottelumenettelyt vuosien 2021–2022 aikana. Vuoden 2021 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen mukaisesti. Vuoden 2022 alussa järjestettävään neuvottelumenettelyyn kutsutaan mukaan viisi vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksessa parhaiten menestynyttä palveluntuottajaa. Etusijajärjestys määräytyy kilpailutuksessa syntyneen puitejärjestyksen sekä vuoden 2021 aikana todetun laadun yhteistuloksena. Vuoden 2021 vammaisten asumispalvelujen kilpailutuksen dynaamisessa menettelyssä osakokonaisuuteen valittuja uusia palveluntarjoajia ei huomioida etusijajärjestystä muodostettaessa.

Neuvottelumenettelyjen järjestelyistä vastaa kiinteistöt ja tilat -palvelualue. Tontinsaajiksi esitetään parhaimman kokonaisratkaisun (mm. palvelujen hinta ja laatu, alustavat suunnitelmapiirroukset ja toimijan referenssit vastaavista kohteista) tehneet toimijat. Kilpailuehdotusten arvioinnista vastaa Vantaan kaupungin kaupunkiympäristön ja sosiaali- ja terveydenhuollon toimialojen asiantuntijoista koottu arviointiryhmä.

Kilpailutontit



Vuoden 2021 alussa järjestetään neuvottelumenettely Hakunilassa sijaitsevasta tulevasta tontista 94207/4. Tontti on asemakaavassa merkitty erityisasumisen korttelialueeksi (AE). Tontilla on asemakaavan mukaista rakennusoikeutta 1500 k-m². Tontilla on vireillä lohkomistoimitus ja tulevan tontin pinta-ala tulee olemaan noin 4470 m².

Vuonna 2022 järjestettävän neuvottelumenettelyn kilpailutontin vaihtoehtoista käydään vielä keskustelua sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan kanssa ja tontille haetaan erikseen lupa kilpailutukseen lähempänä neuvottelumenettelyn ajankohtaa.

Tonttien luovutus

Kilpailutontit luovutetaan kaupunginhallituksen päättämien erityispalvelutonttien luovutusperiaatteiden mukaisesti. Tontit tullaan luovuttamaan vuokraamalla.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n 8. kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää asunto- ja erityispalvelutonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen myymisestä, vaihtamisesta, vuokralle ottamisesta ja vuokralle antamisesta silloin, kun kauppahinta, käypä markkina-arvo tai tarjouskilpailulla luovutettaessa alin hyväksyttävä luovutushinta on yli 300 000 euroa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.1.2021 § 13

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään järjestää esittelyosan mukainen neuvottelumenettely Hakunilan tontista 94207/4.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta tontista 94207/4

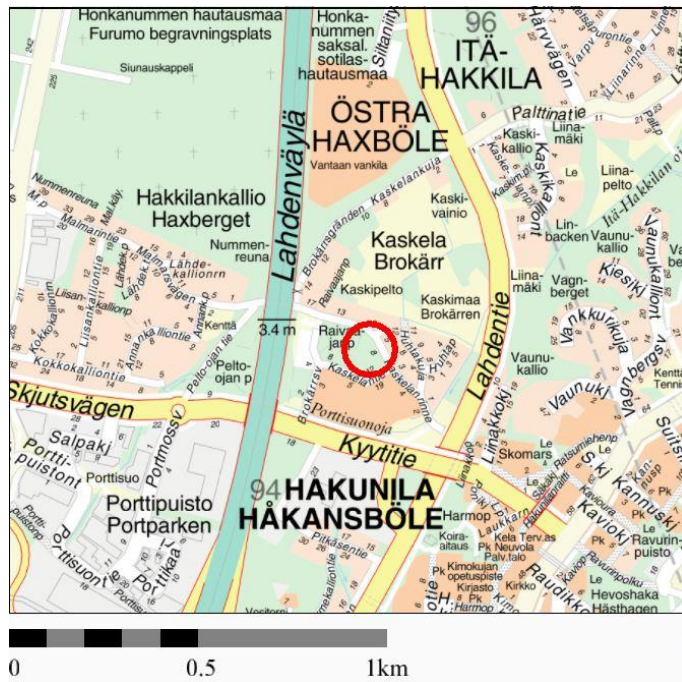
Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

asumisen erityisasiantuntija Wilma Toljander, puh. 050 302 7542
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHTEEN SIJAINTI

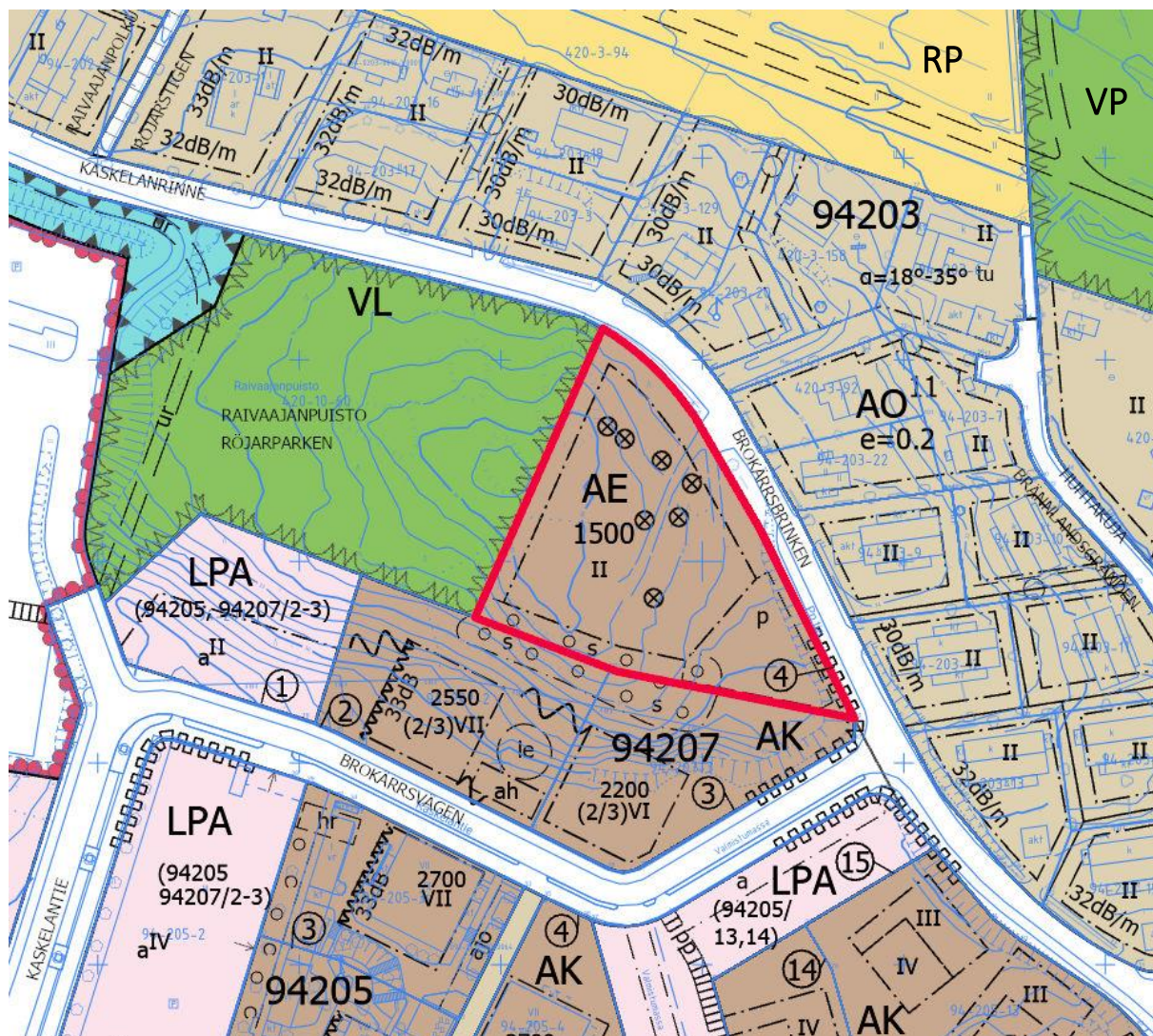


KILPAILUALUE

Kaupunginosa: HAKUNILA (94)

Kortteli: 94207

Tuleva tontti: 4
(n. 4474 m²)





14 § Varaus Myyrmäen urheilupuistosta Myyrmäen liikuntahallia varten / Tuksa Oy / AK

VD/183/10.00.02.02/2017

AK/GK

Tuksa Oy on lähettänyt kirjeen 4.11.2020 kaupungille ja pyytää varausta liikuntahallihanketta varten noin 6000 m²:n suuruiselle alueelle Myyrmäen urheilupuistosta. Tuksa Oy toimii liikuntahallin rakennuttajana. Kaupunki on neuvotellut hakijan kanssa varauksesta. Varauksen aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat ehdot.

Liikuntahalli sijaitsisi välittömästi Vantaan Energia Areenan pohjoispuolella. Alue on kaupungin omistuksessa, ja se on rakentamaton. Alue on voimassa olevassa Myyrmäen urheilupuiston asemakaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jolle saa sijoittaa kolmikerroksisen liikuntahallin (uh).

Liikuntahalli rakennettaisiin pääasiassa voimistelua ja padelia varten. Lisäksi liikuntahalliin tulisi hyvinvointipalveluja ja mahdollisesti jotain muita sisäliikuntatiloja.

Liikuntahallin suunniteltu koko olisi noin 75 m x 50 m. Se olisi kerrosalaltaan noin 5500 m² osan toiminnoista ollessa kahdessa kerroksessa. Pysäköinti järjestettäisiin vinoparkkipysäköintinä liikuntahallin ympärille noin 80 autopaikalle.

Tavoitteena on, että liikuntahalli valmistuisi joulukuun 2022 – tammikuun 2023 aikana, mikäli rakennuslupa on saatavissa syksyllä 2021.

Hankkeen rahoittavat yksityiset sijoittajat. Rahoitusneuvottelut ovat parhaillaan käynnissä. Vantaan kaupunki ei osallistu liikuntahallin rakentamis- eikä ylläpitokustannuksiin. Kaupunki tukee liikunnan järjestämistä myöntämällä urheiluseuroille avustusta tilavuokriin.

Tarvittava alue on tarkoitus vuokrata Tuksa Oy:lle. Vuokra-aika olisi 50 vuotta, jotta olisi taloudelliset edellytykset pysyvän rakennuksen rakentamiseksi. Vuokra-alueen arvon hinnoittelemiseksi kaupunki tilaa arviokirjan tontin markkina-arvosta, johon vuosivuokra perustuisi. Vuosivuokratasosta neuvotellaan varauksen aikana.

Myyrmäen urheilupuistoa hallinnoiva kaupunkikulttuurin toimialan liikuntapalveluiden palvelualue on kannattanut hanketta.

Varaus ehdotetaan annettavaksi 31.12.2021 asti. Varauksen aikana käydään läpi alueen luovuttamiselle asetettavat muut ehdot ja laaditaan maanvuokrasopimus.

Hallintosäännön 10 luvun 2 §:n 9 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta päättää muiden maa- ja vesialueiden kuin tonttien tai niihin rinnastettavien rakennuspaikkojen vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja 10 luvun 2 §:n 19 kohdan mukaan kilpailutuksista, julkisista hauista ja tonttivarauksista silloin, kun kaupunkisuunnittelulautakunnalla on toimivalta päättää alueen luovutuksesta tai vuokrauksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.01.2021 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:



Päätetään

- a) antaa Tuksa Oy:lle varaus noin 6000 m²:n kokoiselle maa-alueelle kiinteistöön 92-15-9904-2 liikuntahallin rakentamiseksi Myyrmäen urheilupuistoon.
- b) että varaus on voimassa 30.12.2021 asti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet: Varaushakemus

Täytäntöönpano: Kiinteistö ja tilat

Muutoksenhakuohje: 3. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Gilbert Koskela, 050 312 1915
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

TONTTIVARAUSHAKEMUS

4.11.2020

Tuksa Oy / nimeämänsä taho
Vetokuja 1C, 2krs.
01610 Vantaa

Tonttivaraushakemus kaupunkisuunnittelulautakunnalle

Haemme tonttivarausta liikuntahallihanketta varten tontille noin 5 790 m²:n suuruisen maa-alueen Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-414-2-106 liikuntakeskuksen rakentamista ja ylläpitoa varten 50 vuodeksi.

Liikuntahalli rakennuksen suunniteltu koko on noin 75m x 50m = 3750m².

Liikuntahallin odotetaan valmistuvan joulukuun 2022 – tammikuun 2023. Rakennuslupa odotetaan saatavaksi syksyllä 2021.

Pysäköintialue kiinteistöön on alustavan suunnitelman mukaan toteutettavissa vinoparkkialueena kiinteistön ympärille. Parkkialue tulee arviolta sisältämään noin 80 autopaikkaa.

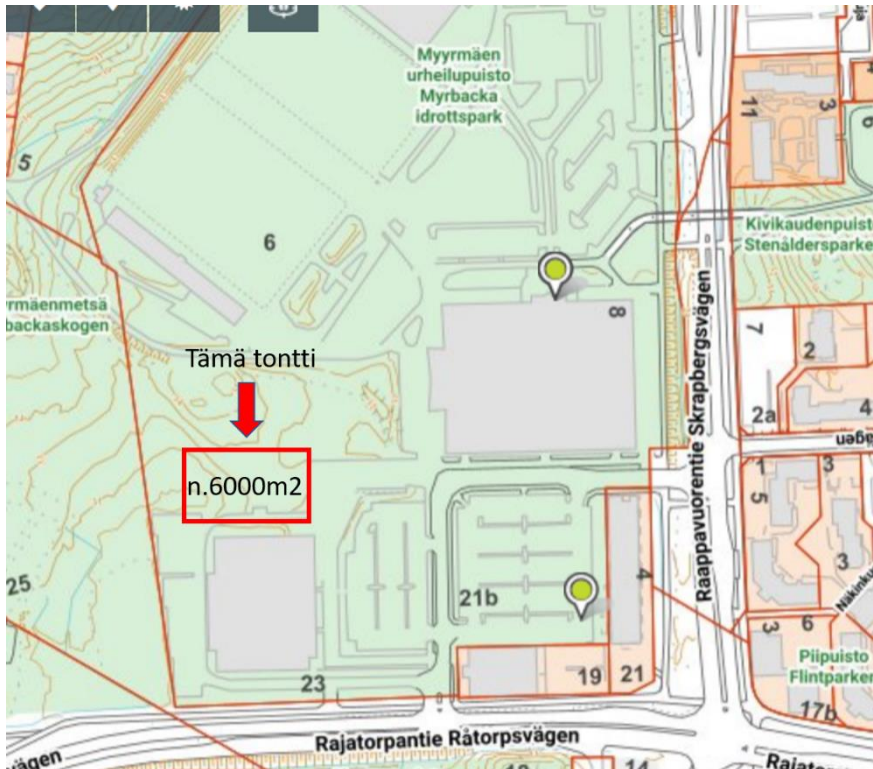
Liitteenä (sivut 2, 3) hahmotelma alustavista suunnitelmaluonnoksista sekä kartta, josta ilmenee tonttialueen muoto ja koko.

Vantaalla 5.11.2020

Sami Tukiainen

Sami Tukiainen
Toimitusjohtaja (Tuksa Oy)

Asemakaavakuva Myyrmäen urheilupuistosta, tonttialue n. 6000m²



Suunnitelmaluonnos hallista ja parkkipaikkahahmotelma



VA Areena ap n.yht 80kpl / ap koko 2,5mx5m

Suunnitelmaluonnos liikuntahallin pohjakuvista, 1. kerros



Suunnitelmaluonnos liikuntahallin pohjakuvista, 2. kerros





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, velvollisuuksiisi 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 viikonlopuille 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: Kirjaamon asiakaspalvelu/Tikkurilan Vantaa-Info, Dixi (2. krs.), Ratatie 11, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

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 valitusajkaan. 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 päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa hakea muutosta.
(Kuntalaki 136 §)

3.2. Tähän päätökseen, joka koskee hankinto-oikaisua, 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, joului- 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.

Muutoksenhakuaja

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.

Muutoksenhakuaja suora hankinnassa

Mikäli hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suora hankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Mikäli hankintayksikkö on julkaissut suora hankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suora hankintaa koskevaa ilmoitusta, suora hankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suora hankinnasta 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 viranomais-toiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa 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, velvollisuuksiisi 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 valitusajkaan. 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.