

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 27.02.2023

Protokollens försättsblad	1
1 § Sammanträdets laglighet och beslutförhet	4
2 § Justering av protokollet	6
3 § Beviljande av avsked åt Klaus Kojo från uppdraget som ersättare i svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande samt förrättande av kompletteringsval	7
4 § Beviljande av avsked åt Terhi Salminen från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt och förrättande av kompletteringsval	9
5 § Detaljplaneändring 002101 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn	12
- 002101 asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly_allek	18
- 002101 selostus, asemakaavamuutosehdotus 13.12.2022, Vantaankosken mylly	19
- 002101 Muistutukset ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly	142
- 002101 Lausunnot ja vastineet 13.12.2022, Vantaankosken mylly	172
- 002101 Adressi ja vastine 13.12.2022, Vantaankosken mylly	180
- Äänestysraportti KH 30.1.2023 § 13	202
6 § Detaljplaneändring 002484 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10	206
- 002484 asemakaavamuutosehdotus 20.9.2022 Ainontie 5 ja 10_allek	211
- 002484 selostus, asemakaavamuutos 20.9.2022, 17.1.2023 tarkistettu, Ainontie 5 ja 10	212
- 002484 Lausunnot ja vastineet 17.1.2023, Ainontie 5 ja 10	258
7 § Detaljplan och detaljplaneändring 233200, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena	262
- 233200 asemakaava ja asemakaavamuutosehdotus 28.11.2022, Kivistön tapahtuma-areena_allek	273
- 233200 selostus asemakaava ja asemakaavamuutos 28.11.2022, Kivistön tapahtuma-areena	274
- 233200 Lausunnot ja vastineet 25.10.2022, Kivistön tapahtuma-areena	337
- Äänestysraportti § 19 KV 19.12.2022	361
8 § Svar på Kai-Ari Lundells och Juho Suoniemis samt 14 andra ledamöters motion om lösningar för problemet med oväsen på fotbollsplanen Hissikenttä i Myrbacka	366
- Kai-Ari Lundelin ja Juha Suoniemen sekä 14 muun valtuutetun aloite Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen	369
9 § Svar på Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 7 andra ledamöters motion om avgiftsfri mens i Vanda	371
- Sosialidemokraattisen valtuustoryhmän ja 7 muun valtuutetun aloite maksuttomat menkat Vantaalle	375
10 § Svar på Sirpa Kauppinens och 15 andra ledamöters motion om att minska sexuella trakasserier i skolorna	376
- Sirpa Kauppinen ja 15 muun valtuutetun aloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa	379
11 § Svar på Oskari Iivarinens och Maarit Raja-ahos samt 27 andra ledamöters motion om skyddsrum i västra Vanda	380
- Oskari Iivarisen ja Maarit Raja-ahon sekä 27 muun valtuutetun aloite väestösuojasta Länsi-Vantaalle	385

SISÄLLYSLUETTELO

Stadsfullmäktige pöytäkirja 27.02.2023

12 § Svar på gröna fullmäktigegruppens och 15 andra ledamöters motion om att bevara Linnaisskogen	386
- Viheän valtuustoryhjän ja 15 muun valtuutetun aloite säilytetään Linnaisten metsä	389
- liitekartta	390
13 § Svar på Centerns fullmäktigegruppens och 27 andra ledamöters motion om att Vanda mer målmedvetet än hittills bör främja byggande i trä	392
- Vantaan puurakentamisen linjaukset	396
- Keskustan valtuustoryhjän ja 27 muun valtuutetun aloite Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin	419
14 § Eve Rämös, Eva Tawasolis och Majja Rautavaaras samt 14 andra ledamöters motion om att stärka regnbågsungas välbefinnande i skolorna	421
- Eve Rämön, Eva Tawasolin ja Majja Rautavaaran sekä 14 muun valtuutetun aloite vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa	422
15 § Juha Järäs och 16 andra ledamöters motion om utveckling och utvecklingsresurser vid stadens konkurrensutsättningar	424
- Juha Järän ja 16 muun valtuutetun aloite kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja	426
16 § Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund	428
- Tarja Eklundin ja 15 muun valtuutetun aloite yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveron alentamiseksi	429
17 § Elina Nykyris och 15 andra ledamöters motion om att beakta personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i Vanda stads kultur- och bibliotekstjänster	431
- Elina Nykyrin ja 15 muun valtuutetun aloite neurokirjon henkilöiden huomioimiseksi Vantaan kaupungin kulttuuri- ja kirjastopalveluissa	433
18 § Siri Ahokas och Mika Kasonens samt 14 andra ledamöters motion om att utöka skyltningen i motionsspären	435
- Siri Ahokkaan ja Mika Kasosen sekä 14 muun valtuutetun aloite opasteiden lisäämiseksi Vantaan kuntosaleille	436
19 § Antero Eerolas och 8 andra ledamöters motion om ett program för att stärka närskolornas ställning tillsammans med arbetstagarorganisationer, föräldrar och elever	437
- Antero Eerolan ja 8 muun valtuutetun aloite ohjelma lähikoulujen puolesta yhdessä työntekijäjärjestöjen, vanhempien ja oppilaiden kanssa	439
20 § Sammanträdet avslutat	441
Anvisningar för sökande av ändring 1. Besväransvisning	442
Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende	445
Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen	446
Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud	450



Stadsfullmäktiges sammanträde

Tid 27.2.2023 kl. 18.00–20.30

Plats Stadshuset, Dickursby

Deltagare

Ledamöter	Närvarande	Ledamöter	Närvarande
Lindtman Antti, ordförande	x	Luukkala Pirjo	x
Kaira Lauri, I vice ordförande	x	Multala Sari	x
Veltheim Erika, II vice ordförande	-	Niikko Mika	x (19.01–20.13, § 8–11)
Abdi Faysal	x	Norrena Vaula	x
Ahokas Siri	x (på distans)	Norres Lasse	x
Aidanjuuri Tanja	x (18.00–19.57, § 1–9)	Nummela Nina	x
Aura Anssi	x	Orlando Carita	x
Dehghan Milad	x	Orpana Anitta	x
Demiri Funda	-	Phull Manav	x
Eerola Antero	x	Raja-Aho Maarit	-
Eklund Tarja	x	Rautavaara Maija	x
Friman Reija	x (18.00–20.07, § 1–11)	Rokkanen Sakari	x
Hakala Heli	x	Rämö Eve	x
Hall Anu	x	Räsänen Minna	x
Hartikainen Janne	x	Saimen Tuukka	x (18.00–19.43, § 1–9)
Iivarinen Oskari	x	Sainio Jari	x
el Issaoui Naima	x	Saramo Jussi	x (19.38–20.30, § 10–20)
Järä Juha	x	Sillanpää Minttu	x
Jääskeläinen Jouko	x	Siniketo-Pietilä Katja	x
Kaiju Susanna	x	Stirkkinen Matilda	x
Kaimio Tuire	x	Suoniemi Juha	x
Kanerva Sami	x (19.29–20.30, § 9–20)	Särkelä Jussi	x
Karhu Suvi	x	al-Tae Hussein	x (19.16–20.30, § 8–20)
Karlsson Patrik	x	Tahvanainen Säde	x
Kasonen Mika	x	Tamminen Ida	x
Kaukola Ulla	x	Tawasoli Eva	x
Kauppinen Sirpa	x	Tikkanen Eeva	-
Kiljunen Kimmo	x	Tuomela Tiina	x
Kivimäki Otso	x	Vacker Marjo	-
Kähärä Sirkka-Liisa	x	Valtanen Hanna	x
Kärki Niilo	x	Weckman Markku	x
Lehmuskallio Paula	x	Viilo Mikko	x



Letto Pirkko	x	Åstrand Stefan	x
Lundell Kai-Ari	x		
Ersättare		Närvarande	
Jääskeläinen Jari		x (18.00–19.38, § 1–9)	
Nykyri Elina		x	
Virkamäki Pekka		x	
Kärkkäinen Riku		x	
Vähämäki Jussi		x	
Leppänen Janne		x (18.00–19.29, § 1–8)	
Suni Antti		x	
Heikkinen Minna		x (18.00–19.01, § 1–7)	
Happonen Aapo		x (19.43–20.30, § 10–20)	
Stadsstyrelseledamöter		Närvarande	
Karinen Ville		x	
Tammi Visa		x	
Ungdomsfullmäktiges representant		Ungdomsfullmäktiges ersättare	
Joki Vincent	x		
Övriga deltagare		Närvarande	
Viljanen Ritva, stadsdirektör		x	
Kalske Katri, biträdande stadsdirektör		x	
Åstrand Riikka, biträdande stadsdirektör		x	
Westlin Henry, tf. biträdande stadsdirektör		x	
Ruusula Matti, ekonomi- och strategidirektör		x	
Kalmari Mari, informationsdirektör		x	
Kolju Niina, tf. stadsjurist		x	
Lentämäki Tiina, förvaltningssekreterare		x	
Takala Matias, protokollförare		x	
Isotalus Birgit, förvaltningssekreterare		x	



Sammanträdetts laglighet och beslutförhet

Konstaterades

Underskrifter

Ordförande Antti Lindtman Lauri Kaira

Protokollförare Matias Takala

Justering av protokollet

Tid och plats måndagen 6.3.2023 kl. 16.00, elektroniskt

Sari Multala Lasse Norres

Protokollet är framlagt

Tid och plats onsdagen 8.3.2023, på Vanda stads webbplats besluten.vantaa.fi.



1 §

Sammanträdet laglighet och beslutförhet

Kungörelsen om stadsfullmäktiges sammanträde har publicerats på stadens webbsidor 20.2.2023 och varje fullmäktigeledamot har tillsänts en personlig sammanträdeskallelse per e-post.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 1

Förslag:

Stadsfullmäktige konstaterar

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

Behandling:

Ordföranden konstaterade att ledamöterna Jussi Saramo, Funda Demiri, Erika Veltheim, Maarit Raja-aho, Eeva Tikkanen, Sami Kanerva, Marjo Vacker och Mika Niikko begärt befrielse från att närvara vid detta sammanträde på grund av arbets- eller reseförhinder eller av personliga skäl.

I deras ställe kallades Jari Jääskeläinen, Elina Nykyri, Pekka Virkamäki, Riku Kärkkäinen, Jussi Vähämäki, Janne Leppänen, Antti Suni och Minna Heikkinen i samma ordningsföljd.

Ordföranden konstaterade att 66 ledamöter var närvarande.

Beslut:

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

Ordföranden konstaterade följande ändringar i stadsfullmäktiges sammansättning under sammanträdet:

under behandlingen av § 8, kl. 19.01 anlände ledamoten Mika Niikko till sammanträdet och ersättaren Minna Heikkinen avlägsnade sig, varefter sammanlagt 66 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 8 kl. 19.16 anlände ledamoten Hussein al-Taee till sammanträdet, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 9 kl. 19.29 anlände ledamoten Sami Kanerva till sammanträdet och ersättaren Jukka Nevala avlägsnade sig, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 10, kl. 19.38 anlände ledamoten Jussi Saramo till sammanträdet och ersättaren Jari Jääskeläinen avlägsnades sig, varefter sammanlagt 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 10 kl. 19.43 avlägsnade sig ledamoten Tuukka Saimen från sammanträdet av personliga skäl, och ersättaren Aapo Happonen anlände i hans ställe, varefter 67 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 10 kl. 19.57 avlägsnade sig ledamoten Tanja Aidanjuuri från sammanträdet av personliga skäl, varefter 66 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 12 kl. 20.07 avlägsnade sig ledamoten Reija Friman från sammanträdet av per-



sonliga hinder, varefter 65 ledamöter var närvarande.

under behandlingen av § 12 kl. 20.13 avlägsnade sig ledamoten Mika Niikko från sammanträdet på grund av arbetsförhinder, varefter 64 ledamöter var närvarande.



2 §

Justering av protokollet

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 2

Förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) välja två protokolljusterare till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndagen den 6 mars 2023 kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vanda.fi/beslutsfattande) från och med onsdagen den 8 mars 2023.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) välja ledamöterna Sari Multala och Lasse Norres till att förrätta justeringen av protokollet elektroniskt måndagen den 6 mars kl. 16.00 och
- b) lägga fram det sålunda justerade protokollet på stadens webbsidor (www.vantaa.fi/beslutsfattande) från och med onsdagen den 8 mars 2023.



3 §

Beviljande av avsked åt Klaus Kojo från uppdraget som ersättare i svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande samt förrättande av kompletteringsval

VD/6996/00.00.01.00/2021

RV/EJ/AP

Klaus Kojo har med ett meddelande som anlände 1.2.2023 begärt avsked från uppdraget som ersättare i svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande av personliga skäl.

Enligt **7 kap. 6 § i förvaltningsstadgan** har nämnden för fostran och lärande en svenskspråkig sektion. Sektionen har minst fem ledamöter som stadsfullmäktige utsett för sin mandattid, och var och en har en personlig ersättare. Sektionens ledamöter och ersättare ska väljas bland personer som tillhör den svenska språkgruppen. Stadsfullmäktige utser ordförande och vice ordförande för sektionen bland de ledamöter som valts av stadsfullmäktige.

Enligt 4 a § 1 mom. i lagen om jämställdhet mellan kvinnor och män ska i kommunala organ och organ för kommunal samverkan, med undantag för kommunfullmäktige, kvinnor och män vara representerade till minst 40 procent vardera.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 23.8.2021 § 15 valt följande personer till ledamöter och personliga ersättare i den svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande för mandattiden 2021–2025:

Ledamot	Personlig ersättare
Kristian Rehnström, ordförande	Michael Ek
Tiina Nurmi-Kokko, vice ordförande	Barbara Westman
Sanni Hilpinen	Susanna Lindfors
Sixten Granroth (fge 10.10.2022 § 4)	Hanna Höglund (fge 28.2.2022 § 6)
Max Mannola	Klaus Kojo

Stadsstyrelsen 13.2.2023 § 6

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- Klaus Kojo beviljas avsked från uppdraget som ersättare i den svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande, och att
- det förrättas kompletteringsval av personlig ersättare för Max Mannola för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

—

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 3

Stadsstyrelsens förslag:



Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Klaus Kojo avsked från uppdraget som ersättare i den svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande, och att
- b) förrätta kompletteringsval av personlig ersättare för Max Mannola för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Klaus Kojo avsked från uppdraget som ersättare i den svenskspråkiga sektionen vid nämnden för fostran och lärande, och att
- b) utse Thomas Elfgren till personlig ersättare för Max Mannola för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Ledamot	Personlig ersättare
Kristian Rehnström, ordförande	Michael Ek
Tiina Nurmi-Kokko, vice ordförande	Barbara Westman
Sanni Hilpinen	Susanna Lindfors
Sixten Granroth (fge 10.10.2022 § 4)	Hanna Höglund (fge 28.2.2022 § 6)
Max Mannola	Thomas Elfgren (fge 27.2.2023 § 3)

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärshanvisning



4 § Beviljande av avsked åt Terhi Salminen från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt och förrättande av kompletteringsval

VD/7114/00.00.01.00/2021

RV/EJ/AP

Terhi Salminen har med ett meddelande som anlände 7.2.2023 begärt avsked från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt på grund av personliga skäl.

Östra Nylands tingsrätt har bildats i början av år 2019 genom en sammanslagning av fyra tingsrätter: Östra Nylands, Tusby och Vanda tingsrätt samt en del av Hyvinge tingsrätt.

Östra Nylands tingsrätt är Finlands största tingsrätt sett till antalet klienter och näst störst när det gäller personalens storlek.

Enligt 4 § i lagen om nämndemän i tingsrätterna väljer kommunfullmäktige nämndemännen för en period som motsvarar fullmäktiges mandatperiod. Om en huvudförhandling pågår vid utgången av den mandatperiod som föreskrivs i 1 mom., fortsätter nämndemannens uppdrag tills målet har avgjorts i tingsrätten. Enligt 2 § i lagen om nämndemän i tingsrätterna ska en nämndeman vara finsk medborgare och bosatt i en kommun inom tingsrättens domkrets. Nämndemannen får inte vara försatt i konkurs, hans eller hennes handlingsbehörighet får inte ha begränsats och han eller hon ska vara att betrakta som lämplig för uppdraget som nämndeman.

Den som inte har fyllt 25 år eller som har fyllt 65 år får inte väljas till nämndeman.

Den som innehar en tjänst vid en allmän domstol eller vid Brottsförhållningsmyndigheten eller som i sin tjänst utför utsokningsuppgifter, förundersökning av brott eller tull- eller polisbevakning får inte vara nämndeman, inte heller en åklagare, advokat eller någon annan som yrkesmässigt bedriver advokatverksamhet.

Om en nämndeman förlorar sin behörighet eller annars blir olämplig att sköta uppdraget som nämndeman, ska tingsrätten, enligt 10 § i lagen om nämndemän i tingsrätterna, i den sammansättning som avses i 2 kap. 1 § 1 mom. i rättegångsbalken befria nämndemannen från uppdraget eller bestämma att nämndemannen inte på en viss tid får sköta uppdraget som nämndeman. Innan nämndemannen befrias från sitt uppdrag ska han eller hon ges tillfälle att bli hörd.

De nämndemän som väljs i kommunen ska så rättvist som möjligt representera kommuninvånarnas ålders-, närings- och könsfördelning samt de språkliga förhållandena i kommunen.

Domstolsverket har fastställt antalet nämndemän vid Vanda tingsrätt till 60.

Vid valet av nämndeman ska nämndemannens domaruppgift betonas och att nämndemannen inte är en kommunal förtroendevald med politisk fullmakt, utan denna bör vara obunden.

Stadsfullmäktige har genom sitt beslut 23.8.2021 § 21 valt följande personer till nämndemän i tingsrätten för mandattiden 2021–2025:

Antti Kortessalmi	Calle Viteli (fge 14.11.2022 § 5),
Eeva Wetterstrand-Pihola	Ari Siponen
Hannu Puranen	Sari Linnansalmi



Ilkka Meriläinen	Juha-Pekka Mäkelä (fge 31.1.2022 § 3)
Irina Alanne	Markku Naumanen
Jenny Nyman	Peter Nyström
Kari Anttila	Eeva Lammenranta
Mikko Ilmonen	Hannu Savolainen
Outi Tulosmaa	Teemu Uimonen
Pasi Hakala	Ari Jussila
Susanna Issakainen	Sanna Puuppo-Ponomarev
Terhi Salminen	Kai Laaksonen
Virpi Kuorikoski	Taina Raitanen
Pekka Äikäs	Kalle Kivimaa
Siv Lindfors	Paavo Airaksinen
Anatoly Lvov	Mira Sten
Tiina-Maaria Päivinen	Anni Salonen
Lars-Peter Bäckström	Nina Ndukwe
Emilia Vesanto	Heini Salmela (fge 22.8.2022 § 4)
Marko Tuppurainen	Jari Pellinen
Vesa-Pekka Meskanen	Jarmo Lahti
Hanna Koivula	Martti Vilpas
Ulla-Maija Kopra	Tiina Arlin
Juha Kähärä	Pia Heikkinen
Nina Uskola	Georgiana Forsang
Timo Jelekäinen	Anne Lehto
Paula Leppäkoski	Pirkko Kotila (fge 28.3.2022 § 4)
Päivi Viljasalo	Saara Antturi
Juha Lahdensuu	Tommi Bäckström
Kalle Eklund	Martti Paavilainen

Stadsstyrelsen 13.2.2023 § 7

Stadsdirektörens förslag:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) Terhi Salminen beviljas avsked från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt, och att
- b) det förrättas kompletteringsval av nämndeman till Vanda tingsrätt för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 4

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) bevilja Terhi Salminen avsked från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt, och att



- b) förrätta kompletteringsval av nämndeman till Vanda tingsrätt för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Beslut:

Stadsfullmäktige beslutade att

- a) bevilja Terhi Salminen avsked från uppdraget som nämndeman i Vanda tingsrätt, och att
b) utse Camilla Garchi till nämndeman i Vanda tingsrätt för återstoden av mandattiden 2021–2025.

Antti Kortessalmi	Calle Viteli (fge 14.11.2022 § 5)
Eeva Wetterstrand-Pihola	Ari Siponen
Hannu Puranen	Sari Linnansalmi
Ilkka Meriläinen	Juha-Pekka Mäkelä (fge 31.1.2022 § 3)
Irina Alanne	Markku Naumanen
Jenny Nyman	Peter Nyström
Kari Anttila	Eeva Lammenranta
Mikko Ilmonen	Hannu Savolainen
Outi Tulosmaa	Teemu Uimonen
Pasi Hakala	Ari Jussila
Susanna Issakainen	Sanna Puuppo-Ponomarev
Camilla Garchi (fge 27.2.2023 § 4)	Kai Laaksonen
Virpi Kuorikoski	Taina Raitanen
Pekka Äikäs	Kalle Kivimaa
Siv Lindfors	Paavo Airaksinen
Anatoly Lvov	Mira Sten
Tiina-Maaria Päivinen	Anni Salonen
Lars-Peter Bäckström	Nina Ndukwe
Emilia Vesanto	Heini Salmela (fge 22.8.2022 § 4)
Marko Tuppurainen	Jari Pellinen
Vesa-Pekka Meskanen	Jarmo Lahti
Hanna Koivula	Martti Vilpas
Ulla-Maija Kopra	Tiina Arlin
Juha Kähärä	Pia Heikkinen
Nina Uskola	Georgiana Forsang
Timo Jelekäinen	Anne Lehto
Paula Leppäkoski	Pirkko Kotila (fge 28.3.2022 § 4)
Päivi Viljasalo	Saara Antturi
Juha Lahdensuu	Tommi Bäckström
Kalle Eklund	Martti Paavilainen

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning



5 § **Detaljplaneändring 002101 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn**

KA/1534/10.02.04.00/2010

TeA/TLA/TKA/VIK/JT/KW

Vanda stads fastigheter och lokaler ansöker om ändring av Vandaforsens kvarn för evenemangsbruk samt hotell och gästgiveri på kvarntomten. Dammen rivs till en viss del för att förbättra fiskvägen och detaljplanen justeras även till övriga delar. Byggrätten utökas inte.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområden i stadsdel 18 Vandadalen och 41 Vinikby.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 18101.

Området ligger söder om Ring III och öster om Vandaforsvägen, på Kungsvägen 35, 37 och 41 samt Vandaforsen.

Sökande

Vanda stad.

Markägare

Vanda stad och för Vanda FBK:s tomts del privata markägare.

Beredning

Utöver stadens sakkunniga har i beredningen av planen deltagit Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy samt som konsulter Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy, FCG Finnish Consulting Group Oy, Ramboll Finland Oy, Vahanen-yhtiöt och Wsp Finland Oy.

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 17.12.2007 har området angetts som område för service (P2), vattenområde (W), område som är värdefullt med tanke på bybild och flygbullerzon (Lden över 60 dB).

I den generalplan med rättsverkningar som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 har området angetts som ett område för service och förvaltning (P), värdefull kulturmiljö, zon för utveckling av åsträndarnas rekreationsbruk och flygbullerzon (Lden över 60 dB).

I den gällande detaljplanen är området en tomt för allmänna byggnader (Y) och ett vattenområde (W). Kvarnen, elverket, brandstationen och dammen är skyddade. Masugnens område har varit fornminnesområde, som har undersökts hösten 2020. Byggrätten uppgår till 2100 m²-vy, varav affärslokaler 35 % (735 m²-vy) och bostäder 15 % (315 m²-vy). Det största våningstalet är två (II).

Vandaforsens kvarn (1907) har blivit utsatt för anlagd brand och vandalism. Den gamla ladugården (1928) har fungerat som lager. På området finns också Stora Strandvägens gamla vägdragning (medeltida Åbo–Viborg landsväg) och broplats norr om kvarnen, stendammen, platsen för tidigare Wanda Masugn (1838), masugnsslagg samt Vanda fbk:s brandstation (1909) och två öde



bostadsbyggnader (1920, 1969). Vandaforsen är en del av Natura-området. I området förekommer väg-, flyg- och forsbuller samt fladdermöss.

I detaljplaneändringen höjs Vandaforsens kvarn med cirka 1,2 meter och kvarnen renoveras och byggs ut till en evenemangsplats för cirka 240 personer. Utöver detta byggs hotellbyggnader och ett gästgiveri med bastur. Området betecknas som kvartersområde för servicebyggnader (P), tomtens norra del som skyddsgrönområde (EV), södra del som park (VP) samt Vandaforsen som vattenområde (W) och Naturaområde. Den skyddade dammens öppningar breddas för att förbättra fiskvägen. På Stora Strandvägens gamla broplats kan en bro byggas. Det högsta våningstalet är delvis (II), delvis tre (III).

Byggrätten gör det möjligt att bygga hotellets 1400 m²-vy, gästgiveriets 400 m²-vy och kvarnens utbyggnadsdel 290 m²-vy, sammanlagt 2090 m²-vy, varvid byggrätten minskar med 10 m²-vy. I planen skyddas också i fortsättningen kvarnens och elverkets ytterväggar i sten, fbk:s brandstation och största delen av dammen. På kvarntomten anläggs 46 bilplatser och en vändplats för bussar.

Deltagande och växelverkan

Program för deltagande och bedömning gjordes upp 6.2.2020 och 4.8.2021.

Planens anhängiggörande meddelades i Vantaan Sanomat och i planläggningsöversikterna.

Ett möte om planen hölls 24.8.2021.

I åsikterna motsatte man sig projektet och det föreslogs att utredningar utförs.

Åsikterna och svaren presenterades i planbeskrivningen.

- Utredningarna har gjorts och de presenteras i sammandrag i planbeskrivningen.

Myndigheternas samråd

Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 30.3.2020.

- Utredningarna har gjorts och de presenteras i sammandrag i planbeskrivningen.

Enligt utredningarna kan projektet genomföras.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen gäller stadens markområde och resulterar i en företagstomt för tjänster.

Avtal

Planen omfattar inte något markanvändningsavtal.

Avsikten är ingå ett separat hyresavtal att utgående från planen.

Stadsmiljönämnden 7.6.2022 § 8

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsplaneringsnämnden beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplaneändring 002101 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 18 Vandadalen och 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn, som daterats 7.6.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:



Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 22.6–22.8.2022

Under denna tid inlämnades fyra anmärkningar, i vilka man särskilt anmärkte på landskapet, rekreationen, trafiken samt stridigheten mot lag och bestämmelser.

Anmärkningarna och svaren medföljer som bilaga.

Till planen hänför sig en separat nättadress som inte lämnats in till registraturen inom framläggningstiden. Det har dock gjorts ett svar på adressen, som bifogas beslutsförslaget.

Utlåtanden

Stadsmiljönämnden 7.6.2022 beslutade berättiga detaljplaneringen att begära nödvändiga utlåtanden. Två utlåtanden begärdes och inlämnades.

Stadsmuseet hade man ingenting särskilt att anmärka.

NTM-centralen i Nyland anmärkte bland annat om trafikutredningen.

- De justerade trafik- och bullerutredningarna har förts in i planen.

Utlåtandena med svar medföljer som bilaga.

Justeringar

Från planen har utelämnats ett mindre privat markäggande som blir ett gatuområde och område för snö.

Justeringen är inte väsentlig och därför behövs ingen ny framläggning.

Även planredogörelsen har justerats.

Stadsmiljönämnden 13.12.2022 § 13

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplaneändring 002101 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn, som daterats 13.12.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 16.1.2023 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs, och att



- b) förslaget till detaljplaneändring 002101 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn, som daterats 13.12.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att bordlägga ärendet till följande sammanträde.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 13

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) anmärkningarna och utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och att de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplaneändring 002101 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn, som daterats 13.12.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelseledamoten Pirjo Luukkala understödd av Ville Karinen att ärendet återremitteras för ytterligare beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder en fortsatt behandling av ärendet röstar ja, medan de som understöder en återremittering av ärendet för ytterligare behandling röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 13 ja-röster (Abdi, Kasonen, Kaukola, Multala, Norrena, Orpana, Rokkanen, Tahvanainen, Tammi, Valtanen, Lundell, Niikko, Saimen) och 2 nej-röster (Karinen, Luukkala), varvid ordföranden konstaterade att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att stadsstyrelsen lämnade in ett gemensamt protokollsuttalande i ärendet:

"När detaljplanen verkställs ska behoven av kortvarig parkering vid användningen av rekreatiomsområdet samordnas med hotell- och serviceverksamheten på Vandaforsens kvarns och Filfabrikens område så att det finns tillräckligt med lediga parkeringsplatser för friluftsmänniskor och andra som tillbringar sin fritid på området. På området bör det byggas informationstavlor om lokalhistorien och områdets natur."

Det antecknades att centerns stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"I utvecklingen av området i Vandaforsen och i trafikutredningarna ska man beakta de förändringar i trafiken som planen medför i området och särskilt den syn som områdets invånare har på planändringen."



Det antecknades att vänsterförbundets stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"Detaljplanen möjliggör för mycket byggande och nya verksamheter, vilka äventyrar området som är ytterst betydelsefullt med avseende på rekreation, natur och kulturhistoria. Vänsterförbundet anser att området i Vandaforsen bör utvecklas i första hand med tanke på rekreations- och fritidsanvändningen, med respekt för områdets oersättliga natur- och kulturvärden. Stränderna i området Vandaforsen ska även i fortsättningen bevaras i fritt rekreationsbruk och områdesanvändningen får inte begränsas eller hindras."

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 5

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att godkänna förslaget till detaljplaneändring 002101 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen 18 Vandadalen, 41 Vinikby/ Vandaforsens kvarn, som daterats 13.12.2022.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog ledamoten Pirjo Luukkala understödd av ledamoten Antero Eerola att ärendet återremitteras för ny beredning.

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och föreslog följande omröstningsförfarande: de som understöder fortsatt behandling av ärendet röstar JA och de som understöder att ärendet återremitteras för beredning röstar NEJ. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 59 ja-röster och 7 nej-röster. Ordföranden konstaterade att återremitteringsförslaget förkastats och att behandlingen av ärendet fortsätter.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att fullmäktigegrupperna gemensamt lämnade in följande uttalande till protokollet:

"När detaljplanen verkställs ska behoven av kortvarig parkering vid användningen av rekreationsområdet samordnas med hotell- och serviceverksamheten på Vandaforsens kvarns och Filfabrikens område så att det finns tillräckligt med lediga parkeringsplatser för friluftsmänniskor och andra som tillbringar sin fritid på området. På området bör det byggas informationstavlor om lokalhistorien och områdets natur."

Det antecknades att centerns fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av de vänsterförbundets fullmäktigegrupp:

"Enligt centerns fullmäktigegrupp bör detaljplanen innehålla tillräckligt detaljerade och noggranna bedömningar av de konsekvenser som det eventuella byggande har för områdets natur och säkerheten



för dem som rör sig på området. I utredningen och planerna bör särskild uppmärksamhet också fästas vid vilka konsekvenser de omfattande verksamheter som kommer att finnas i områdets omedelbara närhet har på områdets rekreations- och naturvärden samt på trafiksäkerheten på Kungsvägen med beaktande av de redan nu exceptionellt utmanande trafikförhållandena i området.

Detaljplanen ska också innehålla en detaljerad plan för hur bussar och långtradare som kör Kungsvägen rör sig samt hur tungt materiel som transporterar sceninredning och andra varor kan samordnas med andra trafikformer som använder leden på ett fungerande, säkert och trivsamt sätt – oberoende av årstid och med respekt för den kulturhistoriska naturmiljön.”

Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 13.12.2022
- Detaljplaneändringens beskrivning 13.12.2022
- Anmärkningar och svar 13.12.2022
- Utlåtanden och svar 13.12.2022
- Webbadress och svar 13.12.2022
- Omröstningsrapport, stadsstyrelsen 30.1.2023 § 13
- Omröstningsrapport, stadsfullmäktige 27.2.2023 § 5

Följande kompletterande material kan läsas på planens webbplats

(<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon>):

- Bullerutredning, Ramboll 18.11.2022
- Trafikutredning, Wsp 21.11.2022
- Trafikutredning kostnader, Wsp 21.11.2022
- Fladdermusutredning, FCG 4.8.2020
- Arkeologisk undersökning, stadsmuseet 17.9.2020
- Masugnens precisionsinventering och provutgrävning, Museiverket 2010
- Byggnadshistorisk utredning, stadsmuseet 28.10.2020
- Undersökning av skadliga ämnen, Vahanen 20.5.2022
- Luftkvalitetsutredning, Ramboll 20.9.2021
- Utredning om konsertbuller, Ramboll 20.5.2022
- Utredning om renoveringsmöjlighet, Vahanen 20.5.2022
- Konditionsundersökning och utredning om grundläggningssätt, Vahanen 4.2.2022
- Trafikutredning, Wsp 20.12.2021
- Bullerutredning, Ramboll 31.8.2021
- Naturabedömning, Ramboll 15.2.2022
- Utredning och översiktsplan för Vandaforsen, generalplanläggning 18.1.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1 Besvärsanvisning

Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132, fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

002101 VANTAANKOSKEN MYLLY

VANTAANLAAKSO



KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan muutoksen selostus sekä tonttijako ja tonttijaon muutos,
joka koskee 13.12.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002101

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat hakee Vantaankosken myllyn muutosta tapahtumakäyttöön sekä myllytontille hotellia ja kievaria. Patoa puretaan osittain kalatien parantamiseksi ja asemakaavaa muutenkin tarkistetaan. Rakennusoikeuden määrä ei kasva.



Kaava-alueen sijainti ja suhde kaupunkirakenteeseen, liikenneverkkoon ja maisemaan.

Asemakaavamuutos

kaupunginosa 18 Vantaanlaakso
osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueita

kaupunginosa 41 Viinikkala
vesialuetta

Tonttijako ja tonttijaon muutos

osa korttelia 18101

Kaava-alueen sijainti

Kehä III:sta etelään ja Vantaankoskentiestä itään, Kuninkaantie 35, 37 ja 41 sekä Vantaankoski.

Sisällys

1	Tiivistelmä	3
2	Lähtökohdat	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
4	Asemakaavan kuvaus	73
5	Asemakaavan toteutus	111

1. TIIVISTELMÄ



Ilmakuva Vantaankosken ympäristöstä.

Google 2022

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen hakee Vantaankosken myllytontin kaavamuutosta yleisten rakennusten korttelialueesta Y palvelurakennusten korttelialueeksi P.

Vantaankosken mylly (1907) on kohdannut tuhopolton ja ilkivaltaa. Vanha navetta/varasto (1928) on tyhjiään. Suuren Rantatien (Turun – Viipurin maantien) vanha tielinja on hävinnyt. Alueella on kivipato. Vanha siltapaikka on padon pohjoispuolella. Vantaan masuunin (1838) paikka on tutkittu 2020. On myös masuunikuonaa, Vanda fbk:n paloasema (1909) ja kaksi autiota asuintaloa (1920, 1969). Vantaankoski on Natura-alue. Alueella on lento-, tie- ja koskimelua sekä lepakoita.

Uudessa yleiskaavassa alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P, vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB).

Voimassa olevassa asemakaavassa on nyt yleisten rakennusten tontti Y ja vesialuetta W. Mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato on suojeltu. Rakennusoikeus on 2100 k-m², josta liiketilaa 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²). Suurin kerrosluku on kaksi. Masuunilla on tehty arkeologinen kaivaus syksyllä 2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

Asemakaavamuutoksessa Vantaankosken myllyä korotetaan noin 1,2 metriä, kunnostetaan ja laajennetaan noin 240 hengen tapahtumapaikaksi. Lisäksi rakennetaan hotellirakennukset ja kieväri saunoineen. Alue merkitään palvelurakennusten korttelialueeksi P, tontin pohjoisosa suojavieraaluetta EV, eteläosa puistoksi VP sekä Vantaankoski vesialueeksi W ja Natura-alueeksi. Suojelun padon aukkoja levennetään kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa silta. Suurin kerrosluku on osin kaksi, osin kolme.

Rakennusoikeus mahdollistaa hotellin 1400 k-m², kievärin 400 k-m² ja myllyn laajennusosan 290 k-m² rakentamisen, yhteensä 2090 k-m². Rakennusoikeus vähenee 10 k-m². Kaavassa suojellaan edelleen myllyn ja sähkölaitoksen kiviset ulkoseinät, vpk:n paloasema ja pääosin pato. Myllytontille tulee 48 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Selvitysten mukaan hanke on toteutettavissa.

2. LÄHTÖKOHDAT



Myllyyn on kohdistunut tuhopoltto 2009 ja ilkivaltaa. Katto on uusittu väärin ja on romahtanut.

TKa 22.5.2021

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

Alueen yleiskuvaus

Myllytontti sijaitsee Vantaankoskella Vantaanjokimaiseman kuroutumiskohdassa sekä kehäradan asuntoalueiden, Kehä III:n yritysalueiden ja isojen teiden solmukohdassa.

Vantaankoski on maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö ja virkistyspaikka, jonka kautta kulkee Kuninkaantie. Sen lähellä on kivikautisia asuinpaikkoja ja keskiaikaisperäisiä kyliä. Kosken molemmilla rannoilla on ollut myllyjä. Kaava-alueella on Vantaan masuunin jäännös sekä suojellut mylly, sähkölaitos, paloasema ja pato. Pohjoispuolella on Kehä III.

Luonnonympäristö

Alue on ison kosken äärellä virkistys- ja kalastuspaikka, joka palvelee huomattavan laajaa aluetta, koska Vantaalla on vähän vesistöä. Myllytontti näkyy koskella, mutta ei laajemmassa Vantaanjokimaisemassa. Vantaanjoki on Natura-alueita vuollejokisimpukan vuoksi. Joessa elää myös taimenia ja saukko. Myllytontilla päivehtii lepakoita. (Lepakkoselvitys s. 100, naturaselvitys s. 101 ja liitteet.)



Korkeussuhteet.



Maalajit.

Maaperä

Maaperältään alue on pääosin täyttömaata. Alueella on jäljellä ruukin ajoilta slagia eli kuonaa.

- Siltti.
- Hiekka.
- Moreeni.
- Täytemaa.
- Vesi.



Vanda fbk:n paloasemaa (1909) on nostettu metrillä ylöspäin 2006.

TKa 9.5.2018

Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on Vantaankosken mylly ja sähkölaitos (1907), Vanda fbk:n paloasema (1909), navetta/varasto (1928), joka on nyt tyhjiillään, ja pato 1830-luvulta. Alueella on toiminut 1700-luvulla rautaruukki, 1800-luvulla Vantaan masuuni, jonka jäännökset ovat olleet muinaismuisto, joka on tutkittu, ja 1900-luvulla trasselitehdas, trasselien puhdistuslaitos ja saha. Kanniston tontilla, Kuninkaantie 41, on kaksi autiota ja heikkokuntoista asuintaloa (1920, 1969). Padon pohjoispuolella on ollut Suuren Rantatien vanhempi siltapaikka.

Suojeltujen myllyn (536 k-m²) ja paloaseman (55 k-m²) lisäksi alueella on yleisten rakennusten rakennusoikeutta 2 100 k-m², josta liiketilaa saa olla 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²).

Aluetta sivuaa Kuninkaantie, joka on entistä Turun – Viipurin maantietä. Puusilta valmistui 1876, joten tämä tieosuus on vasta 1870-luvulta.

Naapuritonteilla on asuin-, liike- ja toimistorakennuksia sekä puhelinkekus.

Nykyiset rakennukset

Kiinteistö	Osoite	Rakennus	Valmistui	Kerros-luku	Kerrosala k-m ² *	Julkisivu	Suojelu / toimenpide
18-101-3	Kuninkaantie 35	Mylly	1907	2	500	rapattu	suojeltu
18-101-3	Kuninkaantie 35	Sähkölaitos	1907	1	36	rapattu	suojeltu
18-101-3	Kuninkaantie 35	Varasto	1928	2	250	tiili	puretaan
412-5-49	Kuninkaantie 37	Paloasema	1909	1	55	puu	suojeltu
412-3-5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1920	1	109	puu	puretaan
412-3-5	Kuninkaantie 41	Asuinrak.	1969	1	52	puu	puretaan
Yhteensä					1 002		

*) Laskettu kantakartasta.

Palvelut

Vantaankosken itäpuolella vanhassa viilatehtaassa (1903) toimii Kuninkaan lohet -tilausravintola. Voudintiellä entinen Vantaankosken kansakoulu (1896) on nyt ravintolana ja juhlatilana. Kuninkaantie 39:ssä toimii grilli-pizzeria-kahvila King's Corner.



Vantaankoski Kuninkaantien sillalta. Taustalla Kehä III:n sillat.

TKa 9.5.2018

Virkistys

Vantaankoski on merkittävä virkistys- ja kalastuskohde. Länsi-Vantaalla on vähän luonnonvesiä.

Liikenne

• **Autoliikenne:** Tontille pääsee Kuninkaantieltä, joka on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Kosken kohdalla painorajoitettu silta (3,5 tonnia). Tietä käytetään ulkoilureittinä eikä sillä ole jalakäytävää. Läheiset Hommaksentie ja Kuninkaantien itäosa kosken itäpuolella ovat heikkokuntoisia jokirannan heikon stabiliteetin vuoksi. Kuninkaantien sortunut osuus Hommaksentien itäpuolella on nyt suljettu ja on ohjelmoitu korjattavaksi vuonna 2025.

Liikennemäärät	KVL nyt ajon/vrk	2030 ajon/vrk	2050 ajon/vrk	Nopeus km/h
Hämeenlinnanväylä	44 396	64 130	64 900	80
Kehä III	84 900	100 870	88 900	80
Kehä III:n ramppi 4	5 911	11 880	7 800	60
Kuninkaantie	527	600	600	30
Vantaankoskentie pohjoiseen	5 484	5 500	6 800	40

Liikennemäärät tarkemmin: Ramboll meluselvitys 18.11.2022: liite 8, ja Wsp liikenneselvitys 21.11.2022: 3.

• **Joukkoliikenne:** Vantaankoskentieltä kulkee bussit Myyrmäkeen, Kivistöön, Aviapolikseen, Tikkurilaan, Elielinaukiolle ja Mellunmäkeen. Vehkalan asemalle on 1,5 km.

• **Kevyt liikenne:** Vantaankoskentiellä ja Kehä III:lla on jalankulku- ja pyörätiet.

Kulttuurihistorialliset kohteet

• **Vantaanjoki**, Vanda å, on ollut muinainen jokitie rannikolta Hämeeseen. Vantaanjoen nimi alkaa esiintyä 1613 Vanta (Vancs, Vanij)¹, mutta on selvää, että nimi on vanhempi. Nimen katsotaan viittaavan Vanajaan (1311 Vanaj / Vanai), joka on paitsi järvi, Vanajavesi, myös entinen emäkunta. Vantaanjoen latvalla on ollut Vanantaka-niminen kylä (1536 Vanhantaka, 1539 Wanan taca) ja on yhä Vantaa-niminen kylä (1543 Vandas). Joki on ollut hyvä ja tasainen talvitie ja merkittävä uittoväylä. Joki perattiin Riihimäelle asti 1890-luvulla ja uudestaan Seutulaan asti 1903–05, näin tulvahaitat vähenivät ja tukinuitto sujui paremmin². Tolkinkylässä on ollut kauppasaha 1725–1842.

• **Vantaankoskea** on kutsuttu Winitfors (1551), Vinikby fors ja Kvarnbacka fors (vielä 1981). Koskelle perustettiin masuuni (1838 Wanda masugn), jonka myötä koskea alettiin kutsua Vantaankoskeksi (1890 Vantaan koski) ja tienoota Vantaaksi (1910 Ванда). Koskia sanottiin 1963 övra forsn ja nedra forsn, sen alapuolella oli vaalbär(i)s viiken. Koskessa oli kiinni lähde, 1963 sillvär-tzelldan ('Hopealähde'). Koskessa on ollut alun perin kolme koskea, mutta kun koski perattiin 1892, ylin koski Kehä III:n kohdalla hävisi³. Kosken pituus on 240 m ja pudotus 5 m.

¹ Judocus Hondius nuorempi, Ruotsin kartta 1613 (Mingroot & Ermen 1988)

² Perälä 1965: 90–91; myös Litzen & Vuori 1997: 81.

³ Pietilä 2021: 197.



Vantaankosken mylly on rakennettu 1906–07.

Vantaan kaupunginmuseon kuvakokoelmat

• **Suuri Rantatie** on varhaiskeskiaikainen maantie, joka kulki kirkolta kirkolle ja Turusta Viipuriin. Vantaankosken yli on ollut silta padon pohjoispuolella. Tie on Suomen vanhimpia maanteitä.

Osia tiestä on ajoitettu 900-luvulle, mutta varsinaisesti päästä päähän tie on tullut käyttöön Viipurin linnan perustamisen 1293 jälkeen. Tiestä on tietoja 1300-luvulta, jolloin tie kehittyi rannikkoa seurailevan vesireitin kilpailijaksi.⁴ Tien varren majapaikat luetteli Jaakko Teit 1555–1556. Friedrich Johan Fonseen kirjoitti 1751, että tämä tie on hieman kapeampi kuin muut (Turuntie, Hämeentie ja Porvoontie), mutta sitä voidaan kuitenkin ajaa vaunuilla ja kärryillä.⁵ Elokuussa 1772, Kustaa III:n vallankumouksen aikaan, kenraaliluutnantti Anders Magnus Sprengtporten sulki Helsingin porvareiden pyynnöstä Bemböle – Myllymäki – Kirkonkylä -välisen osuuden eikä osuutta saanut vuosiin aukaista. Suljettu tieosuus oli silti pidettävä kunnossa armeijaa varten, mutta matkalaisten oli kierrettävä Helsingin kaupungin kautta.⁶ Tie menetti merkitystään 1812, kun Helsingistä tuli pääkaupunki, ja liikenne suuntautui sinne. Tiemuseo inventoi Suuren Rantatien 1991. Tietä on jäljellä Vantaankosken itäpuolella, mutta myllytontilta tie on hävinnyt.

• **Kuninkaantie** on 1870-luvulta, jolloin rakennettiin Vantaankoskensilta. Tällöin tie oli osa Turun – Viipurin maantietä. Tien niminä on ollut 1934 Maantie Vantaalta kirkolle, 1958 Vantaantie, 1966 Vantaantie, Vandavägen, 1975 Ylästöntie, Övitsbölevägen ja 1989 Kuninkaantie, Kungsvägen. Tietä korvasivat Helsingin ohikulkutie (Kehä III) 1960-luvulla ja Ylästöntien oikaisu 1980-luvulla, mihin asti Vantaankoskensillalla on ollut myös bussiliikennettä.

Kuninkaantien nimeä ehdotti 1988 Helsingin pitäjän kotiseutu- ja museoyhdistys⁷. Nimi perustuu 1700-luvun valtavyälylästön nimeen. Kuninkaantiet yhdistivät kaupunkeja toisiinsa. Ne olivat 10 kynnärän (5,6 m) levyisiä maanteitä, joiden varrella oli majataloja noin kahden peninkulman ratsastusvälein. Espoossa Bembölessä on sama nimi, jo 1968. Kuninkaantie on nykyisin myös koko Suurta Rantatietä tarkoittava matkailunimi (1991).

⁴ Vantaa 1981 s. 182, 185; Hako 1989; Ikkala 1989; Salminen 1991; Lehti, Linnainen 1997 s. 43; Lehti, Helsingin pitäjä 2004 s. 10.

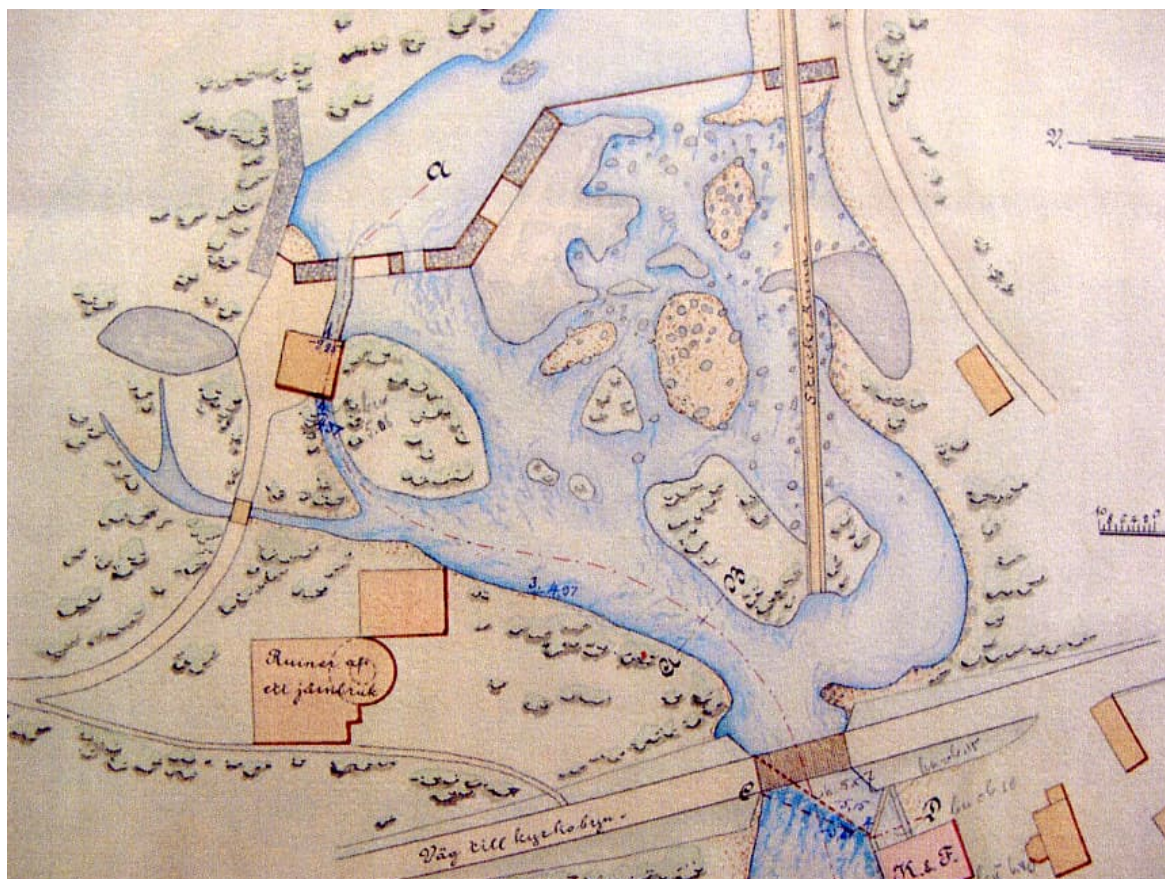
⁵ Fonseen 1751; Helsingin pitäjä 1983 s. 175, 184.

⁶ Hornborg 1950 s. 351; Kuisma 1991 s. 366.

⁷ MHA B11b 9; MHA 5:23, 48:24; VKA, Tienhoitokunta 1955; SLS, Lönnqvist 1963; VNA 24.3.1964; VNA, Nimistötoimikunta 1964; Helsingin pitäjä 1965 s. 23; Lönnqvist 1975 s. 190 kuva; Asemakaava 1988 (Kv 1989, YM 1989); VNA, Lehti 1992, 1996; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174–175 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 127 kuva, 163; Helsingin pitäjä 2004 s. 10; Museovirasto 2008.



1700-luvulla koskella oli kaksi myllyä ja kaksi krouvia. Kartassa näkyy Suuren Rantatien reitti ja vanha siltapaikka. Friedrich Johan Fonseen 1749



Vuoden 1892 karttaan on merkitty mylly, rautaruukin rauniot, pato ja uittoränni. Oikeassa alakulmassa näkyvät myös Wahlbergin viilatehtaan rakennukset (perustettu 1889).

Kuninkaantie on maisemallisesti säilynyt ja kaunis. Tiellä näkyvät joki ja kylät. Kosken länsirannalla vanha tielinjaus on hävinnyt. Entinen siltapaikka on padon pohjoispuolella, josta itään päin Kuninkaantielle kaartava sorapintainen tieosuus on säilynyt, mutta osin raunioitunut. Idempänä Kuninkaantien ja joen välissä on säilynyt raunioitunut sorapohjainen osuus.⁸

⁸ Salminen 1991 s. 63, 90.



Senaatin kartassa 1872 näkyy mylly, pohjoisempaa vanha silta ja etelämpänä uusi silta.



Myllymäen kylä

Myllymäki on maarekisterikylä Kehä III:n molemmin puolin. Kylännimi esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka ... 1957 Myllymäki, Kvarnbacka. Kylä ei esiinny hallintopitäjän kyläluettelossa 1543, jolloin se on laskettu kuuluvaksi johonkin toiseen kylään.⁹

Samuel Broteruksen kyläkartassa 1699–1700 näkyy kaksi taloa samalla tonttimaalla. Kylässä oli kosken yli silta ja rannalla mylly.¹⁰

Väinö Voionmaan (1950) mukaan Kvarnbacka on kuulunut Mårtensbyhyn (Martinkylään). Tätä tukee metsäkartta 1699. Samoin kartoissa 1759–1868 kylä käsitteliään yhdessä ja niillä oli Martinkylän etelärajalla jopa yhteisiä niittyjä.¹¹

Toisaalta kolmilohkoisen Piispankylän ja nelilohkoisen Lapinkylän lohkojen määrä, kylien lomittuminen ja koot vihjaavat, että Myllymäki olisi ollut Piispankylän yksi lohko. Kylällä oli vainioyhteys myös Piispankylään.¹² Tämä yhdistäisi Piispankylän tärkeään lohikoskeen, jonka lohenkalastusoi-keudet kuningas Maunu Eerikinpoika antoi virolaiselle Padisen luostarille 1351.

Kaikki kosken länsipuoleiset kylännimet ovat suhteellisen nuoria: Mårtensby sisältää kristillisen miehennimen, joka viittaa suosittuun pyhimyksen, Pyhään Marttiin, jonka mukaan on nimetty kirkkojakin. Biskopsbölen ja Labbölen loppuosa böle kertoo, että ne ovat olleet yhden uudistalon kylä ja ovat siten nuorempia kuin by-loppuinen Mårtensby. Nuorin on backa-loppuinen Kvarnbacka, jonka nimi johtuu jokimyllystä¹³. Vanhastaan omaperäismyllyt on erotettu kylästä.¹⁴

Myllymäen myllypaikka oli erinomainen: 1580-luvulla paikan mainittiin soveltuvan hyvin sekä tulli-että sahamyllyille. 1600-luvulla paikalla oli kaksi suurehkoa myllyä. Toinen niistä oli Viinikkalan ja Vuotilan yhteinen, toinen Myllymäen ja Martinkylän. Myllyt kävivät koko vuoden.¹⁵

1500-luvun puolivälissä Myllymäessä oli myös kruunun majatalojärjestelmään kuuluvia majapaikkoja ja vuonna 1700 mainitaan krouvi. 1798 Myllymäessä asui kyläseppä Ramstedt.¹⁶

⁹ Kerkkonen 1965 s. 11, 170; myös mm. Kuisma 1990 s. 28–32.

¹⁰ KA MHA B 11 a 4/1, Broterus 1699–1700; Korpinen 1968 s. 45.

¹¹ MHA 313 c26, 324 c26, 32:XXI, 32:XXIX, 32:XXX; Voionmaa 1950 s. 96. Myös Saulo Kepsu 2005 s. 131, 208.

¹² Vertaa kyläjakokarttaan ja Piispankylän nimen alkuperään.

¹³ Voionmaa 1950 s. 96; Lehti, Helsingin pitäjä 1984–85 s. 18.

¹⁴ Fokus tietosanakirja; Fokus 2, I-L, Otava, Keuruu 1964.

¹⁵ Kuisma 1990 s. 119–124.

¹⁶ Kuisma 1990 s. 164; Kuisma 1991 s. 255.



Myllymäen kylän kantatalot

1. Månsas (G) Isäntiä 1540-luvulla Jöns Peersson, 1556 Mats Jönsson, vasta 1618–44 Måns Ers-son, jonka nimeen talonnimi perustuu. Talo jaettiin 1850-luvulla: *Nedre Månsas* (Vantaankos-
kentie 10) ja *Övre Månsas* (Isontammentie 4).
2. Erikas (H) Entinen korpraalinpuustelli *Hendriks*. 1600-luvun lopussa ja 1700-luvun alkupuolella *Myttibacka*, joka oli lähinnä kansanomaisen nimitys. Talon nimenä oli Erikas Mårten Matts (Myttibacka). Talonnimi perustuu 1700-luvun alussa taloon vävyksi tulleen Erik Henrikssonin etunimeen. 1703 omistajana oli Erik Hindss. Asiakirjoissa 1725 Hendriks, 1712 Myllibacka (!), 1752 Erikas. (Erikaksenpolku 4).

Kumpikin on sijainnut ennen nykyisen Kehä III:n pohjoispuolella. Kumpikin on ollut ratsutiloja.¹⁷

• Vantaan ruukki (hävinnyt)

Vantaankoskella oli jo 1700-luvulla koeluontoista ruukkitoimintaa. Kvarnbackan koskelle suunniteltiin 1786–88 Helsingin pitäjän Stansvikistä tulevan rautamalmin sulattamoa. Vuorikollegio hylkäsi anomuksen masuunin perustamiseen Vantaankoskelle, mutta myönsi 1788 luvan koestalolle. Ylimasunimestari Bengt Bengtssonin Qvistin koestalatto sai luvan 1788 ja pieni sulatusuuni valmistui 1795. Siinä tehtiin hopean ja lyijyn koestalutusta. Se hyödynsi Degerön (Laajasalon) Stansvikin hopeapitoista malmia, jota sulatettiin muutaman kerran 1795. Toiminta päättyi heti alkuunsa kannattamattomana, koska malminsaanti osoittautui riittämättömäksi.¹⁸

• Vantaan masuuni (hävinnyt)

1830 vuorilyli-intendentti Nils Nordenskiöld ehdotti Myllymäkeen masuunia maan huomattavimpien rautamalmiesiintymien lähelle. 1837 senaatti antoi privilegion Vantaan ruukille ja rakentaminen alkoi. 1838 perustettiin Vantaan Masuuni -yhtiö, Wanda masugn, joka sai nimensä joesta.

Masuunin lisäksi laitokseen kuului valimo, rouhinvalssi ja pasutusuuni sekä konttorirakennus, johtajan asunto, neljä työväen rakennusta ja talousrakennuksia. 1843 valmistui 14 hiiliuunia. Aiemmin oli jo kokeiltu miilunpolttoja. Puut uitettiin Nurmijärveltä, Hausjärveltä ja Janakkalasta asti. Tuotantokustannukset olivat korkeat eikä 1845 masuunissa sulatettu lainkaan. 1849 ruukki myytiin Viktor Zebor Bremerille, jonka jälkeen rakennettiin uusi pasutusuuni, uusia hiiliuuneja ja uusi masuunipiippu. Masuunipesä uusittiin ja työväen asuntoja kohennettiin. Parhaimmillaan ruukki käsitteli yli 60 % maan vuorirautamalmista. Malmia saatiin Hämeenkylästä ja Munkkiniemestä, ei Sillbölestä. 1853 Helsingistä Hämeenlinnaan kulkeva postilinja määrättiin kulkemaan Vantaan masuunin kautta. 1860 Bremer haki yrityksen konkurssiin. 1862 ruukin osti everstinna Aurora Karamzin (1808–1902), joka suunnitteli myös sahan, öljynpuristamon ja lasitehtaan perustamista, mutta ei onnistunut elvyttämään masuunia toimintaan. Hän peri kahdesta avioliitostaan suuren omaisuuden ja harjoitti hyväntekeväisyyttä. 1866 sisustus oli täysin rappiolla ja vain rakennuksilla katsottiin olevan arvoa. 1873 hän myi maat, mutta laitokset oli jo hävitetty. 1916 välikäsien kautta tuli konkurssi ja huutokauppa. Ruukkiin kuului Månsaksen ja Björkbackan tilat, vuokraoikeudet Petakseen ja Erikakseen, metsiä Nurmijärvellä, Hämeenkylässä ja valtausoikeus joihinkin järviin Viipurin läänissä myöten. Ruukin rakennukset purettiin 1960-luvulla Kehä III:n rakentamisen yhteydessä. Rinteessä on runsaasti hiiltä, slagia eli masuunikuonaa ja rakennusjätettä.¹⁹

Masuuni on 30–40 m korkea kuilu-uuni, jossa rautamalmi pelkistetään hiilen avulla raudaksi. Masuunia panostetaan ylhäältä malmin, koksen ja kalkkikiven sekoituksella samaa vauhtia kuin alapäästä poistuu kuonaa ja raakaurautaa, joten masuuni toimii jatkuvasti täytenä.²⁰

¹⁷ 1861 MHA 20:I; Korpinen 1968 s. 45–46, 102; Kuisma 1990 s. 194; Kepsu 2005: 132.

¹⁸ Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 46, 50; Vantaa 1981 s. 152; Kuisma 1991 s. 276, 292, 293.

¹⁹ MHA 608 c4; Perälä 1965 s. 98; Helsingin pitäjä 1964 s. 15, 29; Kotus NA 1971; Vantaa 1981 s. 152–153; Helsingin pitäjä 1981 s. 90; Härö, Helsingin pitäjä 1983 s. 44–56 kuvia; Kuisma 1991 s. 83, 100, 152, 295, 299–313, 387; Helsingin pitäjä 1994 s. 62; Litzen & Vuori 1997 s. 103; Helsingin pitäjä 1998 s. 66; Helsingin pitäjä 2002 s. 12–13; Helsingin pitäjä 2003 s. 65–66; Helsingin pitäjä 2004 s. 119.

²⁰ Häkkinen, Kaisa 2004 s. 691.



Vantaankoski myllytontilta. Taustalla Vantaankoskensilta ja Viilatehdas.

TKa 9.5.2018

• Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset

Masuunin alue on ollut muinaisjäännös, joka edellytti arkeologisia kaivauksia. Museovirasto teki tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksen 12. – 16.7.2010, jolloin koeojista löytyi odotetusti masuuniin liittyvää aineistoa, kuten upokkaiden osia ja kuonaa.²¹

Vantaan kaupunginmuseo teki Vantaan masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.– 3.6.2020.

Tällöin dokumentoitiin masuunin säilyneet rakenteet ja niihin liittyvät kulttuurikerrokset. Kaivauksissa ruukin alueelta kaivettiin esiin rouhinvalssin perustus sekä masuuniin liittyneet raudanlaskuhuone ja valimo. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun navetan/varaston alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä tehtiin vähän.²²

Vuonna 1838 ruukin alueella on ollut 22 erilaista rakennusta.²³

Kaivausten jälkeen alueella ei ole enää muinaisjäännöstä, joten alue voidaan rakentaa.

Masuunin kaivaus on peitetty suodatinkankaalla, joten graniittilohkareet, lasitiilet ja slagi on helpposti saatavissa ja käytettävissä rakennustyöhön.

• Vantaankosken sillat

1. Vanhempi Suuren Rantatien siltapaikka on ollut padon ja Kehä III:n välissä. Jaakko Teitin tieluettelossa 1500-luvulla mainitaan siltapaikka Winitforsin yli, 1662 Qvarnbacka bro. Sillan osakkaat valittivat 1856, etteivät pitäjän asukkaat halunneet olla yhteistyössä sillan rakennustyössä. Silta on purettu.
2. Nykyinen Vantaankoskensilta rakennettiin 1875–1876, jolloin se oli osa Turun – Viipurin maantietä. Puista tukiansarakennetta uusittiin 1940-luvulla. Kivimaatuet tehtiin 1985.²⁴ Sillalla on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin sillalle tuli 3,5 tonnin painorajoitus. Tämä Vantaan ainoa säilynyt puusilta on suojeltu asemakaavalla 1989.

²¹ Museoviraston / Ulrika Köngäs; Vantaan masuuni. Tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.-16.7.2010. Vantaa 2010; Suone 22.9.2010.

²² Vantaan kaupunginmuseo / Tiina Mikkonen, Noora Salonen, Tanja Ranta 17.9.2020

²³ Mikkonen, Tiina; Helsingin pitäjät 2021 s. 200.

²⁴ MHA 5:1, 608 c4; Hultin 1930 s. 142; Kultti 1968 s. 121; Vantaa 1981 s. 153–154, 179 kuvia; Helsingin pitäjät 1987 s. 128; Salminen 1991 s. 63, 90; Litzen & Vuori 1997 s. 75.

• Vantaankosken pato

Vuonna 1711 pidettiin katselmus, koska uusi Viinikkalan myllyn pato oli vähentänyt vettä Myllymäen myllyltä. Kivipato näkyy kartassa 1891. Sanottu 1963 kvaarndammen. Pato on suojeltu asemakaavalla 1989 ja restauroitu rakennustutkija Tuula Rautavaara-Braxin johdolla 1990-luvulla.²⁵

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836–60) että Vantaankosken myllyn (1907–1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.²⁶

• Vantaankosken mylly

Kerrotaan, että Vantaankosken ensimmäiset myllyt olisivat toimineet jo 1300-luvulla. 1586 mainitaan Martinkylän koskimylly sekä Myllymäen, Piispankylän ja Lapinkylän yhdistetty koskimylly, joka toimi vain keväällä ja syksyllä.

Vuonna 1633 Qvarnbackan mylly toimi läpi vuoden, oli rälssiluonteinen ja siinä oli kolme osakasta Martinkylästä, kaksi Lapinkylästä ja kaksi Myllymäestä. 1664 myllyosuuksista tuli riita, jolloin osuudet jaettiin tasan kuuden omistajan kesken. 1682 rakennettiin uusi mylly alemmaksi koskeen. 1758 talonpojat perustivat tullimyllyn, joka oli ratasmylly. Tämä paloi 1776. Paikan osti siltavouti H. G. Slorf, joka rakensi uuden myllyn. Se muuttui 1700-luvun lopulla kotitarvemyllyksi. Hirsirakenteinen mylly toimi vain keväällä ja syksyllä ja siirtyi 1830-luvulla ruukin omistukseen. 1838 paikalle rakennettiin hirsistä kaksikerroksinen mylly²⁷. Padon vieressä oli 1854 Mårtensby & Qvarnbacka tullqvarn, uuden sillan alapuolella 1867 Wanda kvarn. Vantaankoskea perattaessa 1891 koski suljettiin kahdella padolla, jolloin Martinkylän–Myllymäen mylly jäi keskelle jokea. Tällöin mylly lunastettiin ja purettiin tulvien ehkäisemiseksi.

1891 W. W. Wahlberg rakensi ajanmukaisemman myllyn joen partaalle ruukin raunioista, siinä toimi 1900-luvun alusta Dahlforsin trasselitehdas. Dalforsin mylly ja sähkölaitos oli valmis 1908, sinne tuli myös trasselitehdas ja myöhemmin tontille rakennettiin myös saha, joka toimi ainakin 1904–1976²⁸. Mylly siirrettiin alemman putouksen itäpuolelle ja 1920-luvulla takaisin alkuperäiseen paikkaan. Vuonna 2003 mylly oli huonokuntoinen. Tuhopoltto tapahtui 2009, minkä jälkeen se on ollut rauniona ja oli myös vuokrattuna sepälle, joka rakensi uuden katon.²⁹ Mylly ja sen lisäosa, jossa on ollut höyrykattila, ja sähkölaitos on suojeltu asemakaavalla 1989.

Mylly on palanut 1928, 1935 ja 2009.³⁰ Tuhopoltossa 2009 kaikki myllyn puuosat olivat palaneet. Edellisen tulipalon jälkeen oli rakennettu mm. peltikatto, jonka peltisaumausten varassa katto oli kattotuolien palettua. Ikkunakarmit olivat muurauksen sisässä hiiltyneenä. Piippu oli kohtalaisen rapautunut. Rakennus oli kuitenkin mahdollista korjata.³¹

Vantaan kaupunki osti myllyn kiinteistön 1975³² ja Kanniston tilan 2020.

Kaupunginmuseo on tehnyt myllystä ja padosta rakennushistoriaselvityksen / Heli Haavisto 2020.

²⁵ SLS, Lönnqvist 1963; Korpinen 1968 s. 254; Vantaa 1981 s. 153.

²⁶ Haavisto 2020 s. 89.

²⁷ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 200.

²⁸ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 206, 208, 210.

²⁹ MHA 608 c4; 29:XXXII; Helsingin pitäjä 1964 s. 15; Perälä 1965 s. 91; Korpinen 1968 s. 248–249, 251, 254, 257; Helsingin pitäjä 1979 s. 49 kuvia; Helsingin pitäjä 1980 s. 117 kuva; Vantaa 1981 s. 152–153; Helsingin pitäjä 1983 s. 54, 69; Kuisma 1991 s. 232, 234–238; Litzen & Vuori 1997 s. 104, 107–108; Hp 2002 s. 12; Helsingin pitäjä 2003 s. 44; Helsingin pitäjä 2004 s. 118.

³⁰ Pietilä, Helsingin pitäjä 2021 s. 211.

³¹ Vantaan kaupungin suojeluasiain neuvottelukunta 11.2.2009, myös 24.3.2010 ja 22.9.2010.

³² Pietilä, Helsingin pitäjä 2021, s. 213.



Myllynpyörä.

TKa 9.5.2018

Rakennushistoriallinen tutkimus, yhteenveto ja arvot

(Heli Haavisto 2020: 88–89)

Vantaankosken mylly on osa Vantaankosken pitkää myllyperinnettä. Koskessa on ollut myllyjä keskiajalta lähtien, vanhimmat kirjatut tiedot ovat 1500-luvulta. Vantaanjoki on toiminut merkittävänä kulkuväylänä ja asutuksen leviämisreittinä. Vantaankosken voimaa on hyödynnetty vuosisatojen ajan. Kosken lähistölle syntyi useita kyliä, mm. nykyisen myllyn vieressä oleva Myllymäen kylä, jotka hyödynsivät kosken voimaa viljan jauhamisessa.

Suomen teollisuus alkoi kehittyä voimakkaasti 1800-luvulla. Vantaankoskeen tuli aiempien myllyjen paikalle uusi Vantaan ruukin mylly 1838. Vantaan ruukki ja masuuni olivat aikansa merkittävä teollinen yritys Vantaalla. Ruukin ympärille kehittyi ajalle tyypillinen rakennuskanta ja ruukkiihteisö. Ruukkitoiminnan päätyttyä Vantaankosken mylly jatkoi kyläläisten kotitarvemyllynä 1800-luvun loppuun saakka.

Vuonna 1906 entiset ruukin rakennukset ja kiinteistö siirtyivät uudelle omistajalle, varatuomari Gösta Palmroosille. Palmroos purki vanhan myllyn ja rakennutti sen paikalle nykyisen Vantaankosken myllyn yhteistyökumppaninsa, tehtailija W. W. Wahlbergin kanssa. Kosken itärannalla sijaitsi jo Wahlbergin omistama Dahlforsin viilatehdas rakennuksineen. Viilatehtaalle valmistui uusi tiilinen tehdasrakennus 1903.

Vantaankosken mylly edustaa paitsi vuosisatojen ajan jatkunutta myllyperinnettä, myös 1900-luvun alun teollistumista ja vantaalaista pienyrittäjyyttä. Rakennuksena mylly vertautuu ajan pienteollisuus- ja tehdasrakennuksiin, etenkin vastarannan 1903 valmistuneeseen Dalforsin viilatehtaaseen. Rakennuksiin lisättiin teollisuusrakennuksille tyypillisesti lisätiloja ja laajennusosa tekniikan kehittymisen, koneistumisen ja toimintojen muuttumisen myötä hyvinkin nopeassa tahdissa. Vantaankosken myllyssä toimi viljamyllyn lisäksi trassalien valmistus- ja puhdistuslaitos, sähkövoimala ja saha. Myllyn sähkövoimala tuotti sähköä myös läheiselle kylälle ja Wahlbergin viilatehtaalle.

Rakennuksessa on ollut tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat ja sisätilat on pyritty valaisemaan hyvin. Rakennuksen pinnoissa on edelleen näkyvissä osia hienovaraisesta koristelusta; kuten rapattu valkoinen pinta sekä ikkunoita ja oviaukkoja kehystäneet punamullatut osat, jotka ovat näkyvissä pohjakerroksessa. Katon alaosassa ollut porrastettu koristekuvio ja nurkkien punamullalla maalatut osat ovat hävinneet viimeistään 2009 palossa. 1900-luvun alussa

teollisuusrakennusten koristeellisuus alkoi muuttua pelkistettyyn ja käytännöllisempään suuntaan. Vantaankosken myllyssä on vielä jäljellä joitakin pelkästään esteettisessä tarkoituksessa tehtyjä elementtejä.

Vantaankosken mylly edustaa Vantaalla erittäin harvinaista rakennustyyppiä. Aikanaan yleisiä myllyrakennuksia on nykyään jäljellä kolme. Parhaiten säilynyt on vuonna 1935 valmistunut Söderlingin/Veinin mylly Tikkurilassa. Helsingin pitäjän kirkonkylän mylly lähellä kirkkoa on säilynyt myllypatoineen. Havukosken (Hanaböle) myllyrakennuksesta on jäljellä enää myllyn koneistot, itse rakennus on hävinnyt. Säilyneet myllyt ovat hirsi/lautarakenteisia. Myllyt ovat eri ajoilta, Pitäjän kirkonkylän mylly 1800-luvulta ja Söderlingin mylly 1930-luvulta. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja samalla ainoa, jossa myllytoimintojen lisäksi on toiminut sähkövoimala ja pienteollisuutta. Rakennus edustaa hyvin aikansa teollistumista ja sähkövoiman käyttöönottoa.

Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa sekä katon alaosassa on ollut rakennukselle tunnusomainen yksityiskohta, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Rakennuksen sisätilat ovat tuhoutuneet pahoin tulipaloissa. Sisätilojen keskeinen piirre on rakennuksen jako pohjois- ja eteläpäätyyn erillisten toimintojen mukaan (mylly ja teollisuus). Myös kerroksellinen rakenne on myllyrakennukselle tyypillinen (vrt. tuhoutuneet välikatot). Mahdollisessa korjaus/uudisrakentamisessa olisi hyvä käyttää aikakaudelle (1900–1910) tyypillisiä rakennustekniikoita, pintoja ja materiaaleja.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin (1836–60) että Vantaankosken myllyn (1907–1975) toimintaa. Padolla on itsenäistä historiallista arvoa osana ruukin toimintoja. Padon Vantaankosken myllyn pohjakerroksessa oleva osa, länsisivun lisärakennuksen pohjakerros, on arvokas ja hyvin säilynyt osa patoa. Myös myllyn alla kulkeva vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat vahvan kulttuurihistoriallisen arvon osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on hyvin säilynyt ja edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne.

Vantaankosken myllyn ja vastarannan Dalforsin viilatehtaan rakennukset muodostavat arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuden. Vantaankosken alue rakennuksineen ja patoineen edustaa monipuolisesti Vantaan varhaista teollista historiaa ja alueen muutosta maataloudesta kohti monipuolista teollisuus- ja yrityskulttuuria.

Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistorialliset arvot

(Heli Haavisto 2020: 90–92)

1. MYLLYRAKENNUS

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Vantaalla on säilynyt vain kaksi muuta myllyä, Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä. Vantaankosken mylly on Vantaan ainoa tiilirakenteinen mylly ja ainoa säilynyt 1900-luvun alun myllyrakennus. Rakennus edustaa alueella harvinaista myllyn, pienteollisuusrakennuksen ja sähkövoimalan yhdistelmää.

Tyypillisuusarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Paikalla on ollut myllyjä keskiajalta lähtien. Vanhimmat maininnat Vantaankosken myllyistä ovat 1500-luvulta. Rakennus edustaa oman aikansa (1900-luvun alku) myllyrakentamista, jossa perinteisen myllyn toiminnot koneistuivat, myllyihin hankittiin uutta tekniikkaa ja rakennukseen sisällytettiin useita toimintoja. Rakennuksen toiminta myllyn lisäksi sähkövoimalana oli aikakaudelle tyypillistä. Rakennuksen tyylihistorialliset ja rakennustekniset piirteet toistuvat vastarannalla sijaitsevassa, samalta aikakaudelta olevassa Viilatehtaan rakennuksessa.

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki alueensa, rakennusaikansa, rakennuttajansa tai lajityyppinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä. Rakennuksessa on käytetty aikakaudelle tyypillisiä materiaaleja ja hyödynnetty ajan tavan mukaan myös aiempien rakennusten materiaaleja, mm. slagitiilet ja tukirakenteina käytetyt rautakiskot.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksen katto ja sisätilat ovat pääosin tuhoutuneet tulipalon seurauksena. Säilyneitä osia ovat kokonaisuoto, sisätilojen tilajako, aukotus, pohjakerroksessa oleva patomuuuri ja pohjakerroksen ovea kehystävä maalaus, seinien tiilimuuraus ja siinä käytetyt slagitiilet sekä myllyn alittavan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennuksella on merkitystä historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Vantaankosken mylly edustaa myllyperinteen lisäksi aikakaudelle tyypillistä pienteollisuutta ja erilaisten toimintojen yhdistämistä rakennuksessa; mylly, trasseliin valmistus ja puhdistus, sähkövoimala. Rakennus edustaa paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun pienteollisuutta ja sähköntuotannon historiaa Vantaalla. Mylly ja kosken vastarannalla sijaitseva Viilatehdas muodostavat vuosisadan alun teollisuushistoriasta kertovan kokonaisuuden Vantaankoskella.

Historiallinen kerroksisuus: Rakennuksessa on näkyvissä eri aikakausien rakenteet, materiaalit ja tyylipiirteet, jotka ilmenevät myönteisellä tavalla rakentamisen ja käytön historiaa ja jatkuvuutta. Rakennuksessa on teollisuusrakennukselle tyypillisesti eri aikakausina lisättyjä rakennusosia, joita on lisätty muuttuneen käytön ja teknisten uudistusten myötä. Pienteollisuuden tarpeisiin 1910-luvulla lisätty piippu kertoo rakennuksen teollisesta toiminnasta.

Ympäristöarvot: Vantaankosken mylly sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken mylly on merkittävä osa Vantaankosken perinteistä koskimaisemaa. Mylly edustaa paikalla ollutta, vuosisatoja jatkunutta myllytoimintaa ja myöhempää teollista toimintaa. Rakennus muodostaa tärkeän näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.

2. SÄHKÖLAITOS

Sähkölaitos sijaitsee erikseen myllyn länsipuolella.

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Rakennus liittyy kiinteästi Vantaankosken myllyn toimintoihin.

Tyypillisuusarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Rakennuksen tyylipiirteet, materiaalit ja rakennustekniikka seuraavat myllyn ja viilatehtaan vastaavia piirteitä, mm. tiilimuuraus, slagitiilet, myllynkivien ja rautakiskojen käyttö rakenteiden tukemisessa.

Alkuperäisyysarvot: Rakennuksessa on säilynyt hyvin sen alkuperäiset materiaalit ja rakenteet. Säilyneitä osia ovat mm. yläkerroksen sisätilat, rautaiset tukirakenteet ja aukotus sekä pohjakerroksen aukotus, länsiseinän luonnonkivimuuraus ja tukirakenteissa käytetyt myllynkivet.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Rakennus edustaa osana myllyn kokonaisuutta paitsi myllyhistoriaa, myös 1900-luvun alun sähköntuotannon historiaa Vantaalla.

Ympäristöarvot: Rakennus sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Rakennus muodostaa keskeisen näkymän kiinteistön piha-alueella osana myllyä.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R2.



Pato tulvan aikaan idästä Myllyrannalta katsottuna. Taustalla mylly.

TKa 19.2.2020

3. PATO

Harvinaisuusarvot: Vastaavan kaltaisia rakennuksia on säilynyt vain yksi tai muutamia Vantaan alueella. Pato on viimeinen säilynyt osa yli 30 rakennusta käsittäneestä 1830-luvun ruukkiyhteisöstä. Pato on ainoa näkyvässä oleva jäännös Vantaan varhaisimmasta teollisesta toiminnasta, joka sai alkunsa Vantaankoskella vuonna 1788 perustetusta hopea- ja lyijysulatosta. Vantaalla ei ole säilynyt juurikaan vanhoja patoja, kaksi muuta ovat Tikkurilassa ja Helsingin pitäjän kirkonkylässä.

Tyypillisuusarvot: Rakennus on historiallisesti tyypillinen omalle alueelleen. Pato on tyypillinen tapa hyödyntää kosken vesivoimaa mylly- teollisuus ja sähkövoimalakäytössä. Padon piirteet ovat tyypillisiä aikakauden patorakenteille.

Edustavuusarvot: Rakennus on edustava esimerkki rakennusaikansa ja lajityyppinsä tyypillisestä rakentamistavasta tai tyylistä.

Alkuperäisyysarvot: Patorakennelmassa ilmenee tai jatkuu alkuperäinen tai sitä vastaava käyttö, rakentamistapa ja materiaali. Patoa on muutettu, korjattu ja laajennettu useissa vaiheissa, mm. keväisin jäidenlähtö on rikkonut patorakenteita. Tästä huolimatta padon alkuperäiset osat ovat säilyneet hyvin ja siinä on edelleen selvästi nähtävissä 1800-luvun alkupuolen patorakenne luonnonkivimuurauksineen, etenkin myllyn puoleisessa länsipäädyssä. Padon alkuperäinen Vantaankosken ylittävä kokonaisuus on hyvin nähtävissä kosken molemmilla rannoilla.

Historiallinen todistusvoimaisuus: Vantaankosken padolla on suuri merkitys historiallisen prosessin, tapahtuman tai ilmiön todisteena tai siitä kertovana ja tietoa lisäävänä esimerkkinä. Nykyinen patolaite on rakennettu osaksi Vantaan ruukin kokonaisuutta vuosina 1837–1838. Vantaan ruukki oli valtakunnallisesti merkittävä ruukkikokeilu 1800-luvulla. Patolaite on ollut keskeinen myös paikalla sijainneelle myllytoiminnalle ja 1900-luvulla myllyn, sähkölaitoksen ja pienteollisuuden toiminnoille. Pato edustaa paikalla 1830-luvulta lähtien jatkunutta pienteollisuustoimintaa ja kosken voiman monipuolista hyödyntämistä ruukin, myllyn ja sähkölaitoksen toiminnoissa.

Historiallinen kerroksisuus: Patoa on rakennettu ja korjattu eri aikoina ja käytetty eri toiminnoissa. Padon länsiosassa on 1890-luvulla tukinuittoa varten rakennettu settiaukko ja itäpäätyyn on 1990-luvulla lisätty kalatieaukko. Padossa on näkyvissä myöhempiä betonisia korjauksia mutta tästä huolimatta padon kokonaisuus ilmentää sen historiallista käyttöä.

Ympäristöarvot: Vantaankosken pato sijaitsee valtakunnallisesti merkittävällä Vantaanjokilaakson maisema-alueella. Sen pohjoispuolella on Suuri rantatie (RKY), eteläpuolella on Vantaan vanhin puusilta (1876) ja Suuren rantatien myöhempi linjaus. Vantaankosken pato on merkittävä osa Vantaankosken kulttuuriympäristöä ja perinteistä koskimaisemaa. Pato vesipeileineen ja padon aikaansaama putous koskessa muodostaa vaikuttavan näkymän etenkin Kuninkaantien ylittävältä puusillalta katsottaessa. Pato putouksineen vaikuttaa positiivisesti myös alueen äänimaisemaan peittäen läheisen tien äänet.

Arvotustaso: Paikallisesti arvokas, luokitustunnus R1.

Vantaankosken myllyn ja padon kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennusosat ja ajalliset kerrostumat

(Heli Haavisto 2020: 93)



Maisemaselvitys

(Mirja Vallinoja 18.1.2020)

Erillisenä liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtipiskelijän diplomityö *Kosken paritaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (kaavan nettisivulla Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Yleissuunnitelmassa 1 on katsottu, että uudet majoitusrakennukset voivat olla idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia (s. 97). Telibussi (14,5–15,0 m) mahtuu kääntymään tontilla peruuttamalla (s. 98). Yleissuunnitelmasta on kuvia jäljempänä s. 72 ja 92.



Vanha navetta/varasto sijaitsee masuunin paikalla ja puretaan.

TKa 9.5.2018

Myllyrakennuksen mahdolliseen tulevaan käyttöön liittyviä kysymyksiä

(Heli Haavisto 2020: 95)

Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja sen alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaisuus kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.

Piippu: Rakennuksen piippu ja siihen liittyvä höyrykattilahuone on lisätty rakennukseen 1910-luvulla osana rakennuksen pienteollista käyttöä. Rakennusosat ovat osa rakennuksen historiallista kerroksisuutta ja kertovat sen käytöstä. Piippu on olennainen teollisen tuotannon ja toimintojen tunnusmerkki. Rakennusosilla on kulttuurihistoriallista arvoa.

Rakennuksen mahdollisessa uudisrakentamisessa suositellaan käyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja tekniikoita. Alkuperäiset suuret, pieniruutuiset puuikkunat ovat olleet rakennuksen tunnusomainen piirre, samoin ovien, ikkunoiden, rakennuksen kulmien ja katonrajan koristemaalaus.

Bussin kääntöpaikka tontilla Tontin eteläosan varasto/navettarakennus (103259372F) on myöhempi osa tontin rakennustoimintaa, eikä liity myllyn kokonaisuuteen. Sen kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset (kts. kartta alla).

=> *Navetan/varaston paikalle rakennetaan uudisrakennus, kievari saunatiloineen. Bussin kääntöpaikka on siirretty myllyn länsipuolelle, josta on esteetön kulku myllyn saliin.*

• Vantaan VPK / Vanda FBK

Vanda FBK perustettiin 1909 ja jo samana vuonna valmistui palokunnantalo, jota on nostettu metrillä ylöspäin 2006.³³ Rakennus on suojeltu asemakaavalla 1989. Rinteessä on runsaasti slagia, syisiä ja tiiltä. Vapaapalokunta sai toimitilat 1996 Vantaankosken pelastusasemalle ja 1997 sinne valmistui lisärakennus (Martinkyläntie 3, länsisiipi, talli 9).

³³ Helsingin pitäjä 1983 s. 75–76 kuva; Helsingin pitäjä 1993 s. 104; Litzen & Vuori 1997 s. 216 kuva, 349; Helsingin pitäjä 1998 s. 68; Ahtiainen & Tervonen 2002 s. 174 kuva; Helsingin pitäjä 2002 s. 101; Helsingin pitäjä 2007 s. 212.

Tekninen huolto

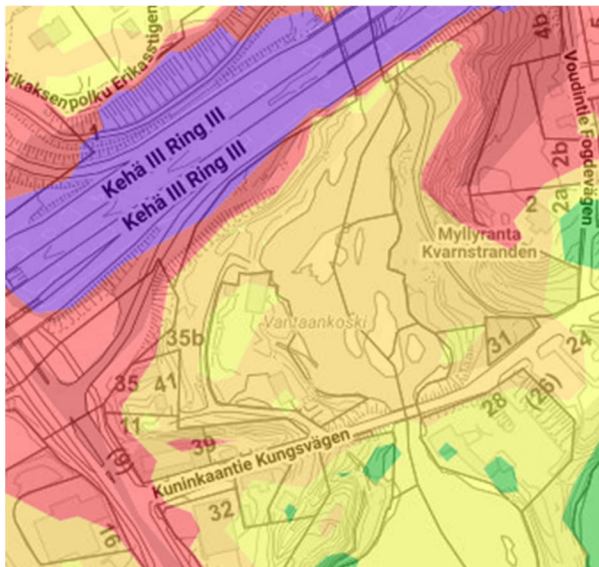
Kuninkaantiellä on valmis kunnallistekniikka (jätevesi, kaukolämpö, sähkö, tietoliikenne, vesijohto). Osa rakennuksista on liitetty HSY:n vesijohtoon ja jätevesiviemäriin Kuninkaantiellä, painetaso vaihtelee +91,00...95,00. Jätevedet pumpataan HSY:n verkkoon. Alueella on joitain rakennuksia, mutta pääosin alue on läpäisevää pintaa eikä ole luokiteltu pohjavesialueeksi. Alueella ei ole hulevesiviemäröintiä. Hulevedet laskevat Vantaanjokeen, joka on Natura-alueita. Vesialueilla tehtäville töille vaaditaan vesilain mukainen lupa. Myllyn eteläpuolinen kanava on vesialuetta, mutta myllyn alla kulkeva uoma ei ole vesialuetta ja sen saa sulkea. Alueella voidaan hyödyntää kaukolämpöä ja maalämpöä, mutta aurinkosähköt potentiaali on heikko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

• Lentomelu

Alueen lentomelutaso Lden on yli 60 dB, minkä vuoksi alueelle ei sallita uusia asuntoja, mutta hotelli voidaan rakentaa. Sen ääneneristävyyden tulee olla ΔL 38 dB*. Toimisto- ja muilta hiljaisilta työtiloilta edellytetään ΔL 35* ääneneristävyys. Lentomelu on tällä tontilla ääneneristävyydelle määräävä.

*) Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2020 § 57.



• Tiemelu

Kehä III:n liikennemäärä on 85 000 ajon/vrk (2016). Tarkempi meluselvitys s. 106–108.

Tiemelutilanne 2021, päivällä klo 7–22 (dB).

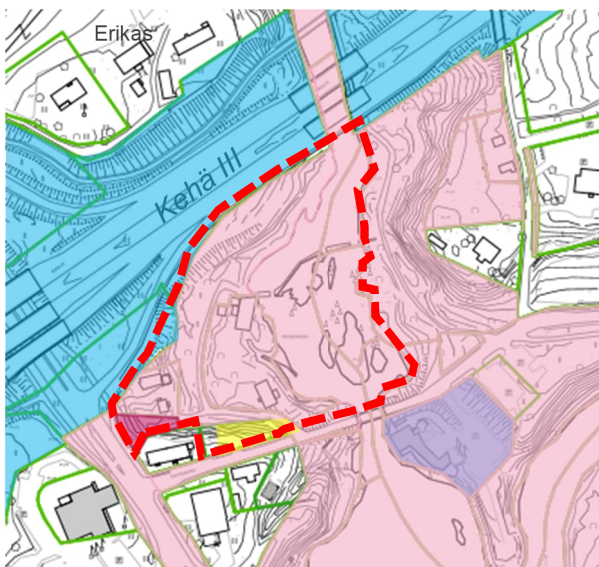
45–50	50–55	55–60	60–65
65–70	70–75	75–	

Vantaan ympäristökeskus 2021

Tiemelun huomioon ottaminen

Tiemeluvyöhyke Aeq (dB)	Äänitasoero asunnoissa ΔL (dB)	Äänitasoero toimistoissa ΔL (dB)
65...100	erillinen selvitys	erillinen selvitys
60...64,9	35	30
55...59,9	30	25
50...54,9	30*	–

Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010 § 57; *YM asetus 796/2017.



Maanomistus

Tontista valtion omistama alue siirtyy kaupungille kaavamuutoksen jälkeen, kun tiealue lakautetaan.

- Vantaan kaupunki.
- Vantaan kaupunki, vuokra-alue.
- Vantaan kaupunki, määrääla.
- Vanda Frivilliga Brandkår rf.
- Suomen valtio / Uudenmaan ELY-keskus.
- Muut, yksityiset ja yhtiöt.

Suojelupäätökset

- *Valtioneuvoston päätös* Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Suomen ehdotuksen täydentämisestä 1.3.2012. Alueen valintaperusteena on vuollejokisimpukka (*Unio crassus*), joka on Suomessa uhanalainen ja rauhoitettu. Myös saukko (*Lutra lutra*) esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa. Muuta lajistoa on virtalude. Korkein hallinto-oikeus 10.7.2006 (t. 1778) oli palauttanut aiemman Valtioneuvoston 2.6.2005 tekemän päätöksen.
https://www.google.com/search?q=-+Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&rlz=1C1GCEA_enFI891FI891&og=-%09Valtioneuvoston+p%C3%A4%C3%A4t%C3%B6s+Natura+2000+1.3.2012&ags=chrome..69i57.24420j0j4&sourceid=chrome&ie=UTF-8
- *Mylly, pato ja paloasema* on suojeltu asemakaavalla 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989.

Muut kaava-aluetta koskevat päätökset

- *Valtioneuvoston päätös* valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittaman valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita koskevan inventoinnin korvaamisesta uudella inventoinnilla 18.11.2021. Kohde 9.
https://www.ymparisto.fi/fi-fi/luonto/maisemat/arvokkaat_maisemaalueet

Kaavan liitteinä olevat selvitykset*

- *Museovirasto / Köngäs, Ulrika*; Vantaa, Vantaan masuuni – tarkkuusinventointi ja koekaivaus 12.–16.7.2010. Päiväämätön.
- *FCG Finnish Consulting Group Oy*; Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvitys – raportti, 4.8.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Mikkonen, Tiina, Salonen, Nora, ja Ranta, Tanja*; Vantaan masuuni, arkeologinen tutkimus 25.5. – 3.6.2020, 17.9.2020.
- *Vantaan kaupunki, kaupunginmuseo / Haavisto, Heli*; Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020, 28.10.2020.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly – meluselvitykset, 31.8.2021 ja 18.11.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken myllyn ilmanlaatuselvitys, 20.9.2021.
- *Wsp Finland Oy*; Vantaankosken Myllyn liikenneselvitykset, 20.12.2021 ja 21.11.2022
- *Vantaan kaupunki, yleiskaavoitus / Vallinoja, Mirja*; Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistaselvitys, Vantaankosken mylly, 4.2.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Natura-arviointi, Vantaanjoki FI0100104, Ramboll 15.2.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu korjattavuusselvitys, 20.5.2022.
- *Vahanen Rakennusfysiikka Oy*; Tutkimusselostus, Vantaankosken mylly, rajattu haitta-ainetutkimus, 20.5.2022.
- *Ramboll Finland Oy*; Vantaankosken mylly, Vantaa, asemakaavoituksen konserttimeluselvitys, 20.5.2022.

* Kaavan liiteselvitykset ovat esityslistan liitteenä ja kaavan nettisivulla:

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/vantaankosken-mylly-kunnostetaan-tapahtumakayttoon>

Lähdekirjallisuus

- *Ahtiainen, Pekka, & Tervonen, Jukka*; Vantaan historia 1946–1977 – kasvua, yhteistyötä, hyvinvointia. Gummerus, Jyväskylä 2002.
- *Hornborg, Eirik*; Helsingin kaupungin historia II, ajanjakso 1721–1809. Helsinki 1950.
- *Helsingin pitäjä* -vuosikirjat. Helsingin pitäjän kotiseutuyhdistys ja Vantaa-Seura.
- *Hultin, Herman*; Helsingfors församlings historia. Utarbetad på uppdrag av Svenska Odlingens Vänner i Helsingfors. Helsingfors 1930. (Suomennos Kultti, Kaisu 1968.)
- *Häkkinen, Kaisa*; Nykysuomen etymologinen sanakirja. WSOY, Juva 2004.
- *Kallaluoto, Timo*; Vantaan kaupunginosien nimet – osa 1, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 160–176.
- *Kepsu, Saulo*; Uuteen maahan – Helsingin ja Vantaan vanha asutus ja nimitys. Suomalaisen Kirjallisuuden Seuran Toimituksia 1027. SKS, Tammer-paino, Tampere 2005.
- *Kerckonen, Gunvor*; Keskiaika ja aika 1550-luvulle asti. Teoksessa Helsingin pitäjä I. Helsingin maalaiskunnan julkaisu. Porvoo 1965.
- *Korpinen, Lauri*; Käsikirjoitus Helsingin pitäjän historiaksi 1550–1865. Osa I: Vuodet 1550–1721 Helsingin perustamisesta Uudenkaupungin rauhaan. Nide I:1 s. 1–146, nide I:2 s. 147–384, nide I:3 s. 385–629. Kirjoitettu 1968. Julkaissut Vantaan kaupungin kulttuurilautakunta 1981.
- *Kuisma, Markku*; Helsingin pitäjän historia II, Vanhan Helsingin synnystä isoonvihaan 1550–1713. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1990.
- *Kuisma, Markku*; Helsingin pitäjän historia III, Isostaviehasta maalaiskunnan syntyyn 1713–1863. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1991.
- *Kultti, Kaisu*; Helsingin pitäjän seurakunnan historia. Herman Hultinin kirjan (1930) suomennos. Helsinki 1968.
- *Lehti, Ulpu*; Vantaan kylien nimet. Helsingin pitäjä 1984–1985 s. 12–23.
- *Litzen, Aulikki, & Vuori, Jukka*; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945. Julkaissut Vantaan kaupunki. Jyväskylä 1997.
- *Lönnqvist, Bo*; Ortnamn i Helsingfors, vanhojen paikannimien kokoelma 1963 / SLS, Ritarikatu 5
- *Lönnqvist, Bo*; Från jordbruksbygd till förstad. Teoksessa Nikander, Gabriel; Byar och gårdar i Helsingfors från 1750 till 1895. Andra utökade upplagan, s. 162-198. Ekenäs 1975.
- *Mikkanen, Tiina*; Vantaan Masuunin arkeologiset tutkimukset, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 216–220.
- *Paikkala, Sirkka (toim.)*; Espoon kaupunkisuunnitteluvirasto, nimityksikkö: Järvi-Espoo. 1992.
- *Perälä, Tauno*; Helsingin maalaiskunnan historia 1865–1945, I. Helsinki 1965.
- *Pietilä, Kirsti*; Mårtensbyn mylly, Helsingin pitäjä – Vantaa 2021 s. 196–215.
- *Salminen, Tapio*; Tiemuseo: Suuren Rantatien inventointi. 1991.
- *Vantaan kaupunki*; Rakennuskulttuuri Vantaalla - inventointi 1981. Useita tekijöitä. Vantaan kaupunki, kuntasuunnitteluviraston julkaisu C 24:1981.
- *Voionmaa, Väinö*; Helsingin seudun historiaa ennen kaupungin perustamista. Teoksessa Helsingin kaupungin historia I, s. 79–107. Helsinki 1950.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

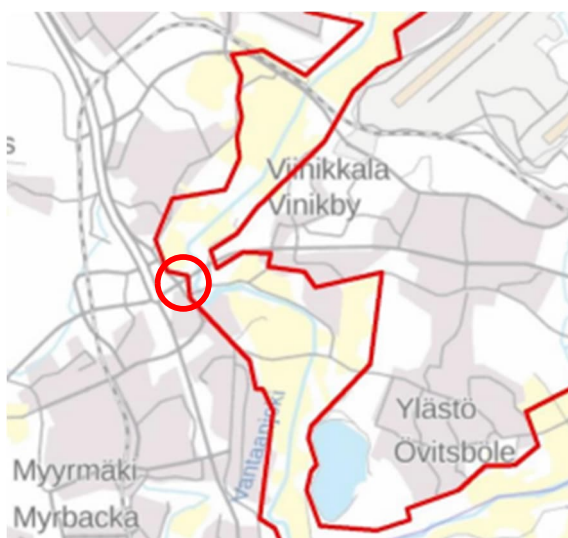
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) on annettu

1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta,
2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä,
3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä,
4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja
5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

=> Asemakaavamuutos on tavoitteiden mukainen. Vertailu s. 94–95.

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

(VN 18.11.2021)



Kohde 9, Vantaanjokilaakson viljelymaisema Vantaanjokilaakson arvokas maisema-alue muodostaa arvokkaan maaseutumaisen elinkeinomaisemakokonaisuuden keskelle urbaania ympäristöä. Maisema-alue sisältää rakennettuja alueita 440 ha ja paikoin jokivarren maisemakuva on hyvin urbaani. Viljelymaisema on huomattavan yhtenäinen. Maisemassa näkyy kulttuurihistoria. Maatalouden ohella Vantaanjokilaakso on tarjonnut hyvät edellytykset varhaiselle teollisuudelle. Viljelymaisemia sivuavat ja halkovat monet suuret liikenneväylät, kuten Kehä III ja Kehärata.

 Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle, mutta lähialueella on maisema-alueella myös runsaasti rakentamista, kuten Viinikkalan ja Voutilan kylät, Åbyn tehdas, Viilatehdas, Kuninkaan Kartano, Maatalousmuseo, Merimiehenkujan pientaloalue sekä itse myllytontti, joka ei ole peltoa eikä maatalouskäytössä. Maisema-alue kuroutuu Vantaankosken kohdalla kapeaksi.

Missä maat on mainiommat – Uudenmaan kulttuuriympäristöt

(Uudenmaan liitto E 176 – 2006)

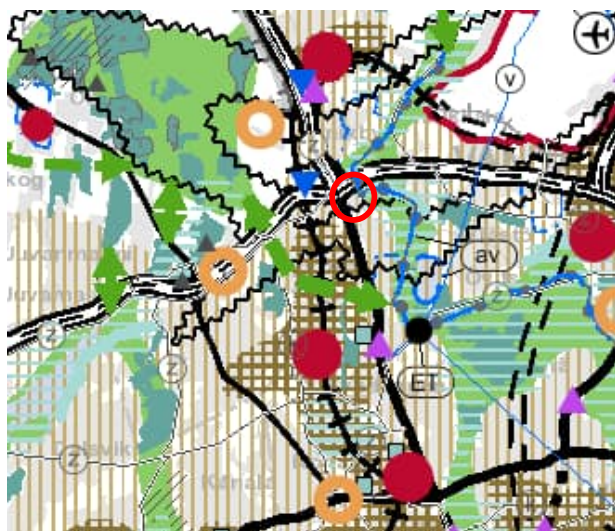


-  Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.
-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-09).
-  Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VN 5.1.1995).
-  Päivätyksinventoinnin mukaisesti ehdotettu uusi valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen raja (2013).
-  Taajama.
-  Pelto.
- 288 Vantaanjokilaakson maisema-alue (Vantaa, Helsinki).
"---Vantaankoski otettiin teollisuuskäyttöön jo 1700-luvun lopussa: rautaruukki aloitti kosken partaalla 1830-luvulla, nykyaikaan ovat säilyneet mylly 1880-luvulta---" (s. 93)

=> Vantaanjokilaakso ja mylly ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.



Nykytilanne, ilmakeku kaava-alueelta.
Google maps 2022



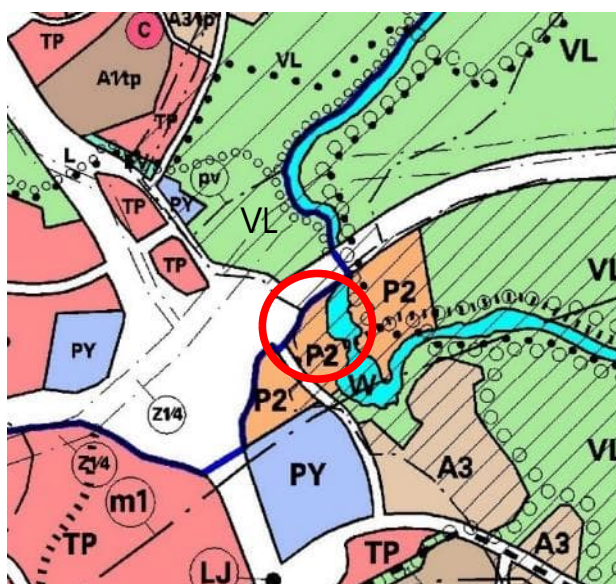
Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -kaavan tavoitteena on ohjata kasvua kestävästi. Kaavamuutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, natura-alueelle ja lentomelualueelle. Vantaanjoen itärannalla on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. (Maakuntavaltuusto 25.8.2020, HHO 24.9.2021)

- Keskustatoimintojen alue, keskus. / Kaupan alue.
- Pääkaupunkiseudun ydinvyöhyke.
- Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke.
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
- Virkistysalue.
- Natura 2000 -alue.
- Lentomelualue (Lden yli 60 dBA).
- Kaavamuutosalueen sijainti.

Maakuntakaavassa todetaan, että maakuntakaavamerkinnot ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisut tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja viranomaispäätösten yhteydessä.

=> Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

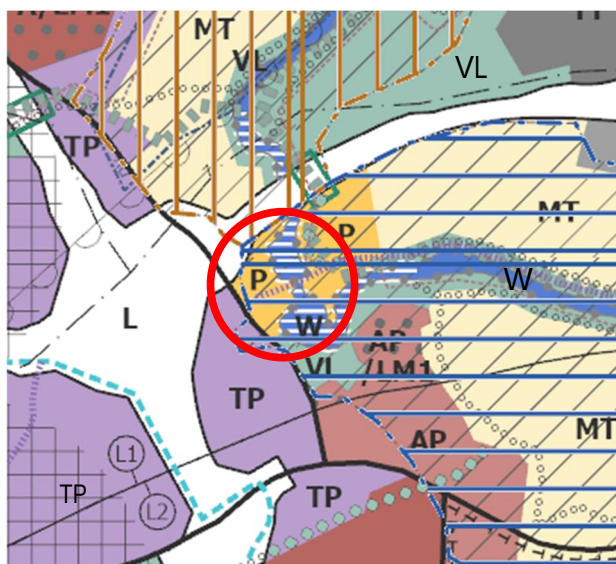


Vanha yleiskaava

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita ovat tiivistäminen, täydentäminen ja uudistaminen. Alue on palvelujen aluetta P2, vesialuetta W, kyläkuvallisesti arvokasta aluetta ja lentomeluvyöhykettä 1. (Kv 17.12.2007, korvautuu uudella yleiskaavalla)

A3	Pientaloalue.	TP	Työpaikka-alue.
P2	Palvelujen alue.	VL	Lähivirkistysalue.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.	W	Vesialue.
(m1)-	Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).		
	Kyläkuvallisesti arvokas alue.		
	Maisemallisesti arvokas alue.		
	Ohjeellinen ulkoilureitti.		
	Ohjeellinen ratsastusreitti.		
	Kaavamuutosalueen sijainti.		

=> Asemakaavamuutos on vanhan oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.



Uusi yleiskaava

Kasvu ohjataan nykyiseen rakenteeseen tiivistäen ja uudistaen. Alue on palveluiden ja hallinnon aluetta P vesialuetta W, arvokasta kulttuuriympäristöä, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokasta kylämaisemaa, joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhykettä ja lentomeluvyöhykettä L1 (Lden yli 60 dB). (Kv 25.1.2021, HHO 28.6.2022, Kh 28.11.2022 hyväksytty voimaan, kuulutetaan voimaan 11.1.2023)

AP	Pientalovaltainen asuinalue.
L	Liikennealue.
MT	Maatalousvaltainen alue.
P	Palveluiden ja hallinnon alue.
TP	Monipuolinen työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.
W	Vesialue.

	Joen varren virkistyskäytön kehittämisvyöhyke.
	Arvokas kulttuuriympäristö.
	Maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö.
	Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema.
	Natura 2000 -verkoston alue.
	Ekologinen runkoyhteys.
	Viheryhteyden kehittämiskohta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Suuri rantatie.
	Lentomeluvyöhyke 1 (Lden yli 60 dB).
	Kaavamuutosalueen sijainti.

=> Asemakaavamuutos on uuden voimaan hyväksytyn yleiskaavan mukainen.



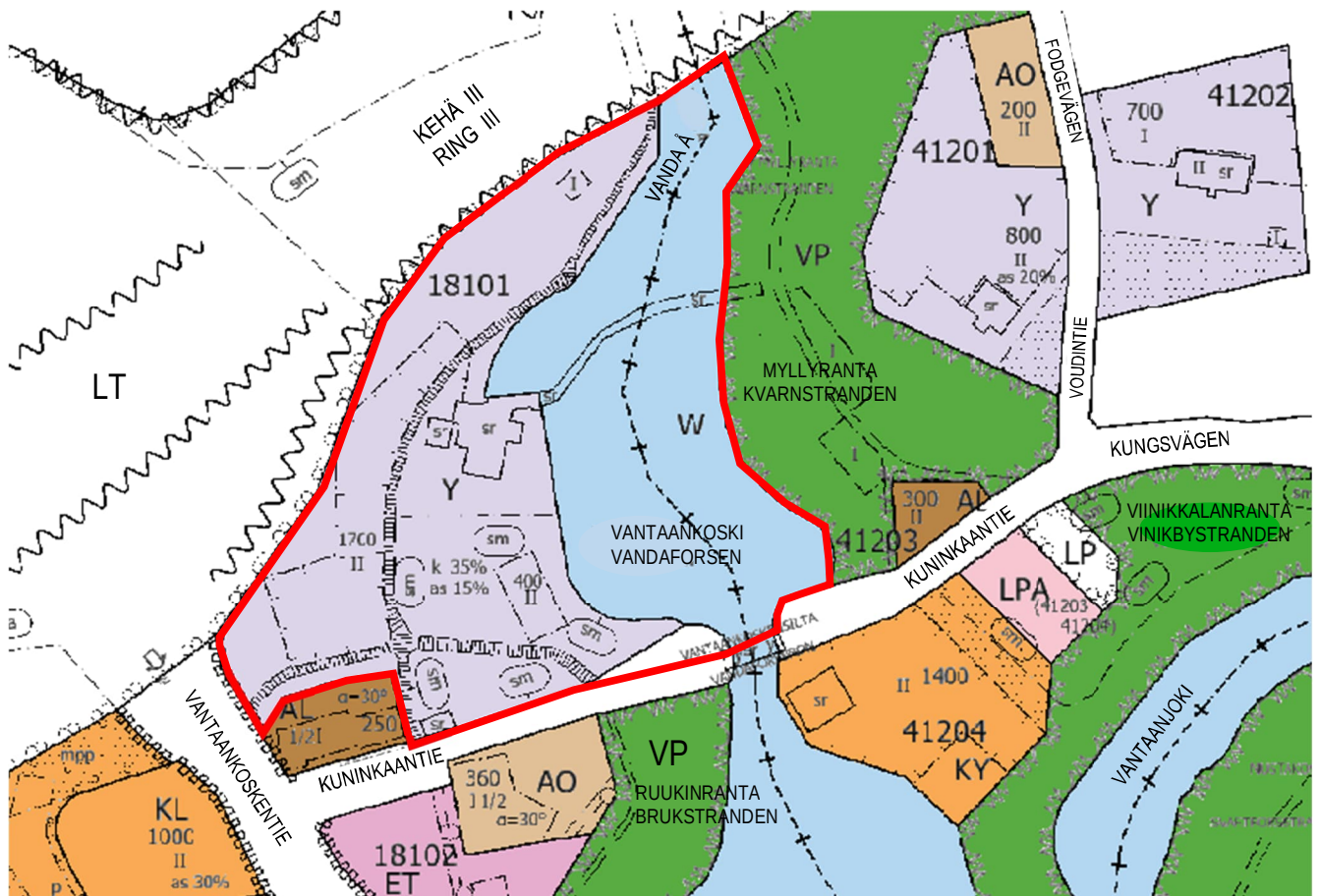
Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne, MAL 2019

Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukko-liikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Vantaankosken mylly-tontti sijaitsee ensisijaisesti kehitettävällä vyöhykkeellä. Suunnitelma sisältää liikennesuorituksen pienentämisen tiemaksuin (s. 20, 55–59). (HSL 26.3.2019; Helsingin seudun yhteistyökokous 28.3.2019; Vantaan Kv 20.5.2019)

=> Kaavamuutos on MAL-suunnitelman mukainen.

Voimassa oleva asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa 180500 Vantaankoski, YM 28.7.1989, alue on yleisten rakennusten korttelialuetta Y ja vesialuetta W. Mylly ja pato on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi tai rakennelmiksi, joita ei saa purkaa (sr); korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön sopivia. Lisäksi Y-tontilla on muinaisjäännösalue, jossa tulee suorittaa arkeologisia tutkimuksia ennen rakennustöiden aloittamista (sm). Sen paikalla on ollut Vantaan masuuni (1838), jolla on tehty arkeologinen tutkimus syksyllä 2020. Siten paikka ole enää muinaisjäännös. Myllytontin rakennusoikeus on 2100 k-m², josta liiketilaa 35 % (735 k-m²) ja asuntoja 15 % (315 k-m²). Suurin kerrosluku on kaksi (II).



AO	Erillispientalojen korttelialue.	VP	Puisto.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	W	Vesialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	18101	Korttelin numero.
KY	Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.	1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
LP	Yleinen pysäköintialue.	II	Suurin kerrosluku roomalaisin numeroin.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	kl 35%	Suurin rakennusoikeus liiketiloja varten.
LT	Maantien alue.	as 15%	Suurin rakennusoikeus asuntoja varten.
		sm	Muinaisjäännösalue.
		sr	Suojeltava rakennus tai rakennelma.
			Kaavamuuotosalueen raja.

Ajantasa-asemakaava.

Vantaan kaavoja, karttoja ja paikkatietoja voi katsoa tarkemmin: kartta.vantaa.fi

Rakennusjärjestys: Vantaan rakennusjärjestys, Kv 15.11.2010.

Tonttijako- ja rekisteri: Vantaan kiinteistörekisteri.

Rakennuskiellot: Ei ole.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET



Vantaan masuunin kaivauksilla löytyi perustukset ja lasitettuja tiiliä. Graniittilohkareita on tuotu paikalle Ullanlinnasta. Kaivaus on peitetty.

TKa 3.6.2020

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA PÄÄTÖKSET

[Kaavamuutoshakemukset](#)

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja asuminen 7.1.2019 haki Vantaankosken myllytontin muutosta yleisten rakennusten korttelialueesta hotellitoimintaan ja kaavoituksessa tarpeelliseksi katsottuihin toimintoihin. Vantaankosken mylly on suojeltu, mutta huonokuntoinen ja pitää korjata toimivaan käyttöön. Yleiskaavassa palvelujen aluetta P. Samalla asemakaavaa muutenkin tarkistetaan.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 haki Y-tontin kaavamuutosta palveluille hotellia, tapahtumakeskusta ja kievaria varten sekä mm. padon osittaista purkua ja uutta siltaa.

[Myllyn toimija](#) on kilpailutettu. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

[Kaavoitusohjelma](#)

Kaavamuutos sisältyy asemakaavoituksen vuosien 2019–2022 kaavoitusohjelmiin. (Kala 21.1.2019, 14.1.2020, 12.1.2021, 18.1.2022)

[Aloituskokoukset](#)

Kaavan aloituskokoukset pidettiin 9.1.2019 ja 7.1.2020.

[Museovirasto](#) 26.2.2010 (Dnro 4/602/2009) antoi seuraavan lausunnon:

"Lausunto Vantaankosken myllyn säilyttämistavoitteista Vantaalla

Tulipalossa vaurioituneen kulttuurihistoriallisen suojelukohteen, Vantaankosken myllyrakennuksen tilanne on ollut Vantaan kaupunginmuseon seurannassa. Museo on nähnyt tarpeellisena kuulla Museovirastoa kohteen säilyttämisedellytyksistä ja -tavoitteista.

Tehdyn maastokäynnin (7.5.2009) perusteella myllyrakennus ei ole tuhoutunut niin pitkälle, ettei sen korjaaminen olisi mahdollista. Kriittisiä mutta ratkaistavissa olevia kysymyksiä ovat varsinkin maaperän kosteuden ja pintavesien hallinta sekä tiilirakenteiden rapautuminen. Kohde on perusteltua kunnostaa käyttörakennukseksi säilyttäen sen historiallinen ja ympäristöllinen perusluonne ja yleishahmo. Tämä tarkoittaa pyrkimystä käytännölliseen säilyttävään korjaukseen, jossa tuhoutuneen vesikaton ja muiden rakennusosien paikalle rakennetaan uudet rakenteet, joiden yksityiskohtien ei tarvitse täydellisesti vastata alkuperäisiä. Samoin voidaan tarvittaessa mukauttaa rakennuksen sisätiloja myös uuden soveltuvan käyttötarkoituksen kannalta perusteltuihin tarpeisiin. Raunio tulee korjata mahdollisimman pian.

Kohteen ja sen ympäristön kulttuurihistoriallinen merkitys puoltaa kunnostamista ja hyödyntämistä joen vastarannan viilatehtaan esimerkin mukaisesti historiallisen vesimyllyn ja rautaruukin paikkaan soveltuvalla tavalla. Myllyrakennuksen suhde lähiympäristöön, kuten myllypihan muihin rakennelmiin, vesirakenteisiin sekä viereiseen kiinteään muinaisjäännökseen masuunipaikkaan, tulee ottaa huomioon kohteen kunnostamisen ja vaalimisen lähtökohtana."

[Museovirasto ja Vantaan kaupunginmuseo](#) 25.5.2010 tutustuivat paikalla muinaismuistoalueen laajuuteen.

[Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 1 / 31.3.2010](#)

Kaavoituksen aloitusvaiheen MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu pidettiin 31.3.2010, jolloin Museovirasto kiinnitti huomiota alueella olevaan muinaismuistoon, jossa oli tehtävä arkeologiset tutkimukset ennen rakentamista. – Arkeologiset tutkimukset on tehty 25.5.– 3.6.2020.

[Aloituvaiheen viranomaisneuvottelu 2 / 23.3.2020](#)

MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu uusittiin Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa 23.3.2020, jolloin käsiteltiin kaavan erityiskysymyksiä.

[Viranomaisneuvottelun 2 kysymykset ja päätökset sekä ohjeistukset suunnittelutyöhön](#)

1. Vantaanjoen Natura-alue, erityisesti, onko myös myllyltä lähtevä kanaali Natura-aluetta? Kaavamuutoksessa mukana myös vastarantaa, jotta Vantaanjoen natura-alue saadaan kaavaan yhtenäisenä. Kanava on osin tontin puolella. Nyt vesi kulkee kanavaa pitkin rakennuksen läpi.

Todettiin (ELY): Kanava ja rakennuksen läpi kulkeva vesi on vesialuetta, joka kuuluu natura-alueeseen. Rakennus ei ole osa vesi- tai natura-aluetta, vaan se sijoittuu vesialueen päälle. Varmistettava ELY:ltä lupatarve. Rakennuksen ja kanavan tarkentuneiden suunnitelmien pohjalta arvioidaan luvanvaraisuus.

2. Vantaanjokilaakson valtakunnallisesti arvokas maisema-alue?
 - liikennejärjestelyt ja pysäköinti

Todettiin: tarvitaan suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta. Tämän jälkeen voidaan arvioida suunnitelman vaikutusta suhteessa Vantaankosken maisema-alueen kuvaukseen ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä laatia määräykset, jolla maisema-alueen arvot turvataan. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen.

3. Kehä III:n maantien alue, a) rakentaminen penkereelle, b) tonttiin kuuluvan maa-alueen lunastus?

Todettiin (ELY) 3.a): Ilman tarkkaa suunnitelmaa ja selvityksiä, ELY ei voi ottaa kantaa siihen, voiko, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa täyttää ja muokata. Tarvitaan siis tarkempi suunnitelma ja selvitys asiasta. Rakentamisella ei saa olla vaikutuksia penkereen kestävyydelle tai tielle. b.) Tulee selvittää (vastaus Anna Puolamäelle, ELY) kenen kanssa ELYssä on keskusteltu voimassa olevan kaavan Y-tontilla olevan tiealueen lunastuksesta kaupungille. Kaupungilla asiaa on hoitanut ilmeisesti Jorma Hopponen, KIPA.

4. Melutilanne

Todettiin: Alueen melukysymys on vaikea: alueella liikenne- ja lentomelua sekä kosken pauhua. Tässä kaavassa säädellään sisätilan melua. Voimassa olevassa kaavassa on määräykset melusta. Melun ohella tulee tarkastella liikenteen aiheuttamat pienhiukkaset ja niiden edellyttämät suojaetäisyydet (ilmanlaatuksymykset).

5. Rakennussuojelu, myllyn korjaaminen ja korottaminen 1,2 m, väliosan purkaminen?

Todettiin: Rakennuksesta on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, jotka ovat ainoat alkuperäiset rakennusosat, sisätiloja ei ole suojeltu. Rakennus on palanut kaksi kertaa ja sisätilat ovat täysi tuhoutuneet, katto on uusittu ilman lupaa eikä se vastaa alkuperäistä materiaaleiltaan eikä ratkaisultaan (räystäät liian alhaalla). Tämän perustella voidaan tehdä uusi välipohja ja korottaa rakennusta, joka vastaa paremmin alkuperäistä räystään ja ikkunoiden suhdetta. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattua peltiä. Väliosa joudutaan joka tapauksessa purkamaan, koska on palanut. Piippu oli esitetty luonnoksessa. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi poistuneiden rakenteiden taustat ja kaavaratkaisu. Alueella on tie- ja lentomelua, sisämelua säädellään, olemassa olevassa kaavassa on ääneneristävyysvaatimus majoitustiloissa 38 dB.

6. Patorakenteen suojelumerkinnän osittainen poistaminen; asemakaavavaiheessa edellyttävät selvitykset?

Todettiin: Patoa tulisi purkaa, jottei se estäisi vaelluskalojen nousua Vantaankoskelta ylöspäin. Padon purkuun liittyy kolme näkökulmaa: rakennussuojelu (kaavassa sr), muinaismuistokysymys, sekä Vantaanjoki Natura-alueena.

Todettiin rakennussuojelusta: Patoa on jo osin purettu 6 m matkalta vuonna 1998 (padon itäisempi aukko) Vantaankosken kalataloudellisen kunnostushankkeen yhteydessä sekä oma-toimisesti edellisen vuokralaisen toimesta. Pato on suojeltu rakennussuojelun perusteella (sr) lainvoimaisessa kaavassa. Suotavaa olisi, että patoa säilyisi mahdollisimman paljon, sillä se on merkittävä kokonaisuus myllyn kanssa. Pato ja koski olivat lähtökohta, että alueelle syntyi 1800-luvulla teollisuutta. Ratkaisu, jossa patoa puretaan rannoilta ja säilytetään keskellä virtaa, on parempi ratkaisu kuin se, että jätetään rannoille (putoamis- ja kulkuesteiden rakentaminen). Näin säilytettävä padon osa voidaan säilyttää sellaisenaan ilman muutoksia. Kaupunki tekee myllystä rakennushistoriallisen selvityksen ja sen yhteydessä selvitetään myös pato ja sen rakennushistorialliset arvot. Suunnitelmien havainnekuviissa tulee näyttää, miten pato liittyy tulevaan ympäristöön. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen nousuesteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta). Rakennussuojelullisesti alustavat purkuajatukset ovat ok.

Todettiin muinaismuistosta: Padosta ei ole muinaismuistorekisterissä mitään mainintaa (ei poistetuissa eikä olevissa kohteissa). Kaavamerkintäkin on sr eikä sm.
(sr = suojeltu rakennus / rakennelma. sm = muinaisjäännös.)

Todettiin luonnonsuojelusta ja Natura-alueesta: Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat). Vantaankosken vuollejokisimpukkapaidat on kartoitettu kymmenisen vuotta sitten ja ovat siten tiedossa. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Kaavan on oltava toteuttamiskelpoinen: voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa laadittavien selvitysten yhteydessä. Lisäksi padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä. Kaupunki on vuonna 1994 vesioikeuteen vuonna toimittamassaan lupahakemuksessa pyytänyt lupaa padon osittaiseen purkamiseen, mutta tällöin kaupunki veti hakemuksen takaisin ja pyysi lupakäsittelyn keskeyttämistä siihen asti, kun padon suojelutilanteen muutokseen tarvittava asemakaavamuutos on saatu vahvistettua

7. Muinaisjäännökset

Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäänös Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154). Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylässä ja Sillbölen kaivosten läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritetylle muinaisjäänösalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut, jossa todetaan, että muinaisjäänös on mahdollista poistaa riittävien tutkimusten jälkeen. / Vanhemmissa keskusteluissa Vantaankoskesta mainitaan, että myös pato olisi Museoviraston mukaan luokiteltava muinaismuistolain alaiseksi. Tällaisesta ei kuitenkaan löydy merkintöjä virallisissa kartoissa. Pato ei siis ole tällä hetkellä merkitty muinaisjäänöksi, eikä löydy myöskään poistettujen muinaisjäänöskohteiden joukosta. Näyttää siis siltä, että patoa ei olisi koskaan luokiteltu muinaisjäänöksi.



Rakentamista vuoden 1954 ilmakuvassa.

MMH

Todettiin: Vuonna 2019 alueella tehtiin koekuoppia, joissa 1 m syvyydessä todettiin masuunin jäännöksiä. Alueella on pilaantuneita maita. Alue tutkitaan arkeologisesti pilaantuneiden maiden poiston yhteydessä. Kaavassa ei voi olla ristiriitaista merkintää alueen osalta niin, että muinaismuistoalueelle osoitetaan rakentamista. Kaavan laatimisen yhteydessä tulee järjestää muinaismuistolain 13 §:n viranomaisneuvottelu. Andreas Koivisto hoitaa neuvottelun järjestelyt Museoviraston kanssa.

8. Saako veden tulon myllyyn estää? Nyt vesi virtaa rakennuksen läpi ja korkean veden aikana nousee lattialle. Uusi toimija haluaisi estää veden pääsen rakennuksen alle/läpi.

Todettiin: Myllyllä on historiallinen vedenkäyttöoikeus voiman lähteenä. Oikeus ei kuitenkaan muutu velvollisuudeksi johtaa vettä rakennuksen läpi. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.

9. Muuta: Vantaan yleiskaava 2020 (kaavaehdotus päätöskäsittelyssä ja nähtävillä 4–5/2020) on kolme kokonaisuutta tai merkintää, jotka liittyvät Vantaankosken Myllyntontin kaavatyön kysymyksiin:
- Joen varren virkistyskäyttövyöhyke, jonka tavoite on mahdollistaa pääsy veden äärelle
 - Vantaanjoki ja sen rannat toimivat ekologisina yhteyksinä
 - Kulttuuriympäristön suojelumääräykset, joissa edellytetään entistä vahvemmin rakennusten ohella myös ympäristörakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen maisemaan

Hankkeen toteuttamiselle ei tässä vaiheessa nähty periaatteellista estettä, mutta jatkossa kaavan valmistelu edellyttää tarkempia viitesuunnitelmia ja suunnitelmien havainnollistamista, selvityksiä ja vaikutusten arviointia.



Kanniston asuintalot vuosilta 1920 ja 1969 ovat autioita ja puretaan.

TKa 9.5.2018

Viranomaisneuvottelussa edellytetyt selvitykset

1. Suunnitelman tarkistus siten, että piharakentaminen ei ulotu kanavaan, joka on vesialuetta ja natura-aluetta (jos ei vesioikeuden lupaa)
=> Rakentaminen ei ulotu koskeen, kosken rantaan eikä kanavaan. Kanava sijoittuu puistoon.
2. Suunnitelma, jossa näkyy mm. liikenne- ja pysäköintiratkaisut, massojen sijoittelu rannan tuntumassa ja alueen tasaussuunnitelma sekä havainnollistavaa materiaalia ratkaisusta
=> Kaivauksille on tehty palauttava täyttö. Uutta täyttöä tulee vain vähän sisäänajokohtaan, johon rakennetaan muuri kaivaukselta löytyneillä graniittilohkareilla. Muuten ranta-aluetta ei täytetä. Laadittu asemapiirros 1:500, jossa on esitetty liikenne- ja pysäköintiratkaisut sekä tulevat maanpinnan korot. Bussipaikka on siirretty myllyn länsipuolelle. Tehty havainnekuvia.
3. Perustelut ja suunnitelman suhde VAT:iin tulee kirjata selkeästi kaavaselostukseen
=> VAT-vertailu esitetty s. 94–95.
4. Tarkempi suunnitelma ja selvitys, kuinka paljon ja miten Kehä III:n rampin penkan vierustaa voidaan täyttää ja muokata
=> Rakentamista on siirretty, joten se ei ulotu Kehä III:n tiepenkereelle.
5. Valtion maa-alueen siirtyminen ELY-keskukselta kaupungille
=> ELY-keskus luovuttaa tonttiin kuuluvan alueen kaupungille, kun kaava on tullut voimaan.
6. Meluselvitys: lentomelu, tiemelu ja kosken melu
=> Tehty meluselvitykset, myös konserteista (s. 106–108, liitteet).
7. Pienhiukkasselvitys ja pienhiukkasten suojaetäisyydet (HSY:n miniminormit)
=> Tehty ilmanlaatuselvitys (s. 108–109, liite).
8. Rakennushistoriaselvitys myllystä ja padosta ja niiden rakennushistoriallisista arvoista
=> Tehty rakennushistoriaselvitys (s. 13–18, liite).
9. Kaavaselostuksessa tulee avata selkeästi myllyn poistuvien rakenteet ja kaavaratkaisu
=> Myllyn sisäosat ja katto ovat tuhoutuneet tulipalossa, joten myllystä voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät. Myllyn ja sähköaseman kiviset ulkoseinät ja pääosa padosta suojellaan. Myllyn sisälle rakennetaan tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Siten myllyä voidaan säilyttää mahdollisimman paljon. Tehty rakentamislunnoksia 1:100, kuntoselvitys, kunnostettavuusselvitys ja havainnekuvia (s. 77–81, 84–87, 97, liitteet).

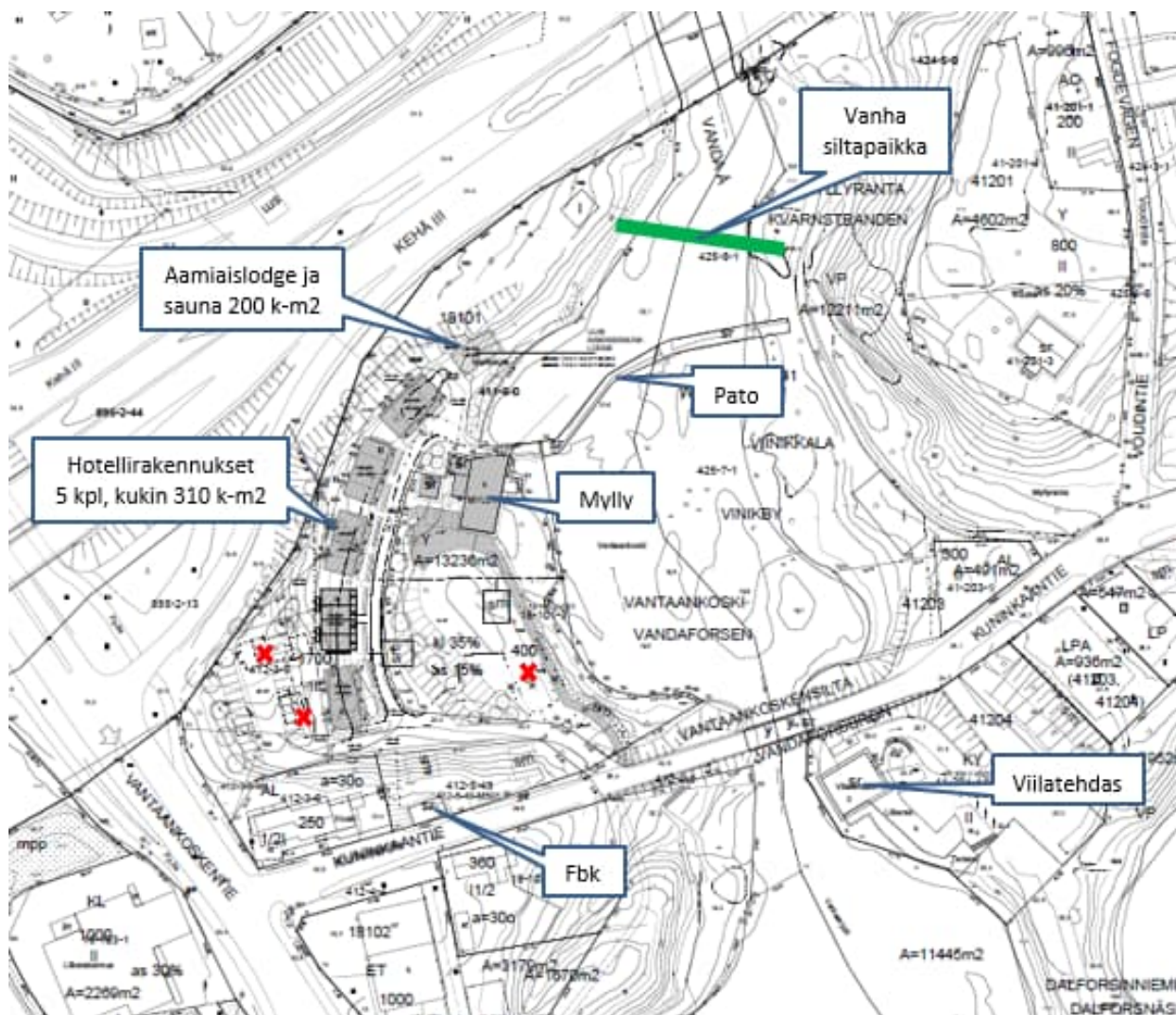
10. Patorakenteen osittainen purkaminen ja ratkaisun havainnollistaminen
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
11. Kuinka pato liittyy tulevaan ratkaisuun, mahdollisesti samassa kuvassa kuin aamiaisrakennus-sauna
=> *Aamiaisrakennus ja sauna on siirretty navetan/varaston paikalle kievariksi voimassa olevan asemakaavan rakennusalueelle. Padosta havainnekuvia s. 74, 88–90, 99.*
12. Kaavaselostuksessa tulee perustella, miksi patoa puretaan (vaelluskalojen nousuesteiden purkaminen), mistä puretaan ja perustelut osan säilyttämiselle (muistuma teollisesta historiasta)
=> *Esitetty s. 74, 88–90, 96–99.*
13. Padon purkamisen vaikutuksia tulee arvioida Natura-alueen luontoarvoihin (erityisesti vuollejokisimpukat)
=> *Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).*
14. Kaavavaiheessa tulee arvioida kaavan toteuttamisen vaikutukset, mm. millaisia aineksia lähtee liikkeelle, kun patoa puretaan tai rantoja muokataan sekä vaikutukset lähialueisiin. Voitava todeta, että hanke ei merkittävästi heikennä Natura-alueen luontoarvoja. Vuollejokisimpukoita on paljon, joten simpukoiden tarkkaa sijaintia ei tarvitse tietää vielä asemakaavavaiheessa.
=> *Vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäisiä (s. 89–90, 98–99, 101, liite).*
15. Padon purkamiselle tulee varmistaa vesilain mukaisen luvan tarve ELYltä
=> *Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, Uudenmaan ELY-keskus 23.3.2022 (s. 69).*
16. Arkeologiset tutkimukset muinaisjäännösalueella
=> *Kaupunginmuseo tehnyt masuunin arkeologiset kaivaukset 25.5.–3.6.2020 (s. 11, liite). Masuunin alue ei ole enää muinaisjäännös.*
17. Muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut
=> *Pidetty 16.4.2020 ja saatu Museoviraston kajoamislupa.*
18. Pilaantuneiden maiden poisto
=> *Tehty ennen arkeologista kaivausta.*
19. Kanavaan ja vesialueeseen kajoamiseen vaaditaan mahdollisesti vesilain mukainen lupa, mutta veden johtamisen estämiseen ei vaadita lupaa. Kuitenkin muutostoimenpiteet saattavat vaatia luvan. Tämä on varmistettava ELY:n lausunnolla.
=> *Vesi johdetaan edelleen myllyn ali, jolloin tilanne veden johtamisen suhteen ei muutu. Vesi-alueeseen ja kanavaan ei kajota. Saatu Uudenmaan ELY-keskuksen vastaus 23.3.2022 (s. 69). Pyydetty ja saatu ELY-keskuksen lausunto.*
20. Suhde yleiskaavaan, erityisesti joen virkistyskäyttömahdollisuus
=> *Suhde yleiskaavaan esitetty s. 23–24, 95. Masuuniranta puistoksi, Myllymäenranta suojaveralueeksi ja ulkoilureitti tontin läpi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys ja määrätään vuokrasopimuksessa.*
21. Kulttuuriympäristön suojelumääräykset
=> *Esitetty kaavassa s. 116, 119–120.*

Muinaismuistolain 13 §:n mukainen neuvottelu

16.4.2020 Museovirasto totesi, että muinaismuistoon kajoaminen on mahdollista riittävien tutkimusten ja dokumentoinnin jälkeen.

=> *Arkeologinen tutkimus on tehty 25.5.–3.6.2020. Kyseessä ei ole enää muinaisjäännös.*

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ



x) Purettava rakennus.

Kerrosala: $5 \times 310 \text{ k-m}^2 + 200 \text{ k-m}^2 = 1750 \text{ k-m}^2$ + säilytettävät rakennukset laajennuksineen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitetty alustava asemapiirros / Arkkitehtuuri-toimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa, rakennusoikeuksia ja autopaikkoja voidaan tarkistaa kaavaehdotuksessa.

Osalliset

Osallisia kaavoituksessa olivat kaavan hakija, alueen ja naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat (naapurit), kaupunginosa ja lähialueen asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset, kunnan jäsenet ja ne, jotka katsovat olevansa osallisia, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Finavia Oyj, Vantaan Energia Oy, Elisa Oyj, Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY, kaupungin viranomaiset.

Ensimmäinen osallistuminen ja vuorovaikutus, lähtökohdat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) lähetettiin osallisille ja julkaistiin internetissä 6.2.2020. Mielipiteet pyydettiin kirjaamaan 31.3.2020 mennessä.
- Vireille tulo ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 8.2.2020, Myyrmäen uutiskirjeessä 14.2.2020 ja Vantaan kaupungin asukaslehdissä 7.3.2020.
- Hanke uutisoitiin Vantaan Sanomissa 29.1.2020.

- Kaavoituksesta ilmoitettiin myös kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 6.3.2021.
- Aluearkkitehdin ja asemakaava-arkkitehdin ilmoitettiin olevan tavattavissa myllyllä 16.3.2020 klo 17.00–18.00, mutta perustuen valtakunnallisiin suosituksiin koronaviruksen leviämisen estämiseksi, kaavatöihin liittyvät yleisötilaisuudet ja -tapaamiset peruttiin. Peruuttamisesta ilmoitettiin sähköpostein, kirjein naapureille ja paikalla.
- Tarkistetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 16.3.2020 ilmoitettiin, että aluearkkitehti on tavattavissa sähköpostilla ja puhelimitse.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.

Ensimmäisessä osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Mielipiteet on anonymisoitu tietosuojalain mukaisesti, joten henkilötiedot, kiinteistötunnukset ja osoitteet on jätetty pois. Mielipiteet on numeroitu saapumisjärjestykseen.

1. Elisa Oyj, 7.2.2020:

"Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89 §)."

2. Elisa Oyj, 19.2.2020:

"Elisa Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotukseen. Alueella on Elisa Oyj:n runsaasti tietoliikennekaapeleita (Vantaanlaaksontien varressa kaapelikanava) joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita kuitenkin joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla todella hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirto on hintava- ja hidas kaapeleiden runsaasta määrästä johtuen. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89§)."

=> *Vastine: Tietoliikennekaapeleita ei tarvitse siirtää.*

3. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 21.2.2020:

"Kaavan jatkovalmistelun yhteydessä tulee selvittää uuden vesihuollon tarve ja sen kustannukset sekä huomioida riittävät tilavaraukset vesihuollon putkille ja laitteille. Suunnittelussa tulee myös selvittää alueen liittymisen edellytykset mm. kapasiteetti ja toimintavarmuus."

=> *Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.*

4. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Sähköverkot Oy, 24.2.2020:

- Sähköverkko: "Ei huomauttamista. Alueen tulevat toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan jakeluverkkoon. Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitekaapelit sijaitsevat kartta-liitteiden mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti."

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

=> *Vastine: Maakaapeleita ja kaukolämpöjohtoja ei tarvitse siirtää.*

5. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 11.3.2020:

Ei lausuttavaa.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 6.2.2020 esitettyjä alustavia luonnoksia.
Arkkituutoimisto Seppo Kokko Oy 7.1.2020.

6. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys ry, 30.3.2020:

"Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys (Slv) on tutustunut alueen suunnitelmaan ja antaa seuraavan mielipiteen:

Slv on iloinen, että pitkälle tuhoutuneelle myllyrakennukselle löytyy uutta toimintaa. Suunnittelualueen jyrkkärinteisyys kolmella sivulla asettaa haasteita kuten myös arvokkaan koskinäkymän suojele.

Slv:n mielestä sauna/lodge-rakennus ei voi sijaita maisemallisesti tärkeällä padon pohjoispuolisella rannalla, johon olisi suora, avoin näkymä koskelta ja historialliselta Kuninkaantieltä. Havainnekuvista tuo kauhunäkymä on jätetty pois. Vanhan myllyn tulisi olla ensisijaisena näkyvä kohde. Kehä III:han on onnistuneesti ollut puuston takana lähes täysin.

Sauna-lodge-rakennus tulee siirtää myllyrakennuksen eteläpuolelle ja järjestellä autojen kääntöpaikka toisin. Myös täälläkään sitä ei pidä sijoittaa rannalle, koska koskeen ei voi päästää "saunauimareita" eikä siihen sovi rakentaa suvantopaikkaa mihinkään kohtaan, ei siis myöskään tuonne luoteisrannalle, jonne saunarakennusta on esitetty. On mietittävä, voisiko sijainti olla jopa purettavien Kanniston rakennusten sijoilla sovittaen uudelleen viittä hotellirakennusta. Ei kuitenkaan siirtämällä niitä pohjoiseen eli pohjoisin hotellirakennus suunnitelman mukaisella paikallaan. Onko viisi hotellirakennusta ollut minimitarve? Voisiko niitä tiivistää yhdistämällä osin? Onko rakennushanke tuohon maisemaan tuolla massiivisuudella ylimitoitettu? Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, vaikka tässä välillä edellinen omistaja ehtikin pilata katon omituisella lisäharjalla."

=> *Vastine: Aamiaiskäyttöön siirretty purettavan navetan paikalle kievariksi. Hotellirakennus on yhdistetty kolmiosiseksi ja osin kolmekerroksiseksi. Rakentaminen sijoittuu alueella olleiden rakennusten paikoille nykyisille rakennusaloille. Myllyn korotus on tarpeen uudelle toiminnalle. Vesialue on natura-alue, johon ei kosketa. Rannalle lisätty puisto. Tehty havainnekuva.*

7. Yksityishenkilöt (2), 30.3.2020:

Tämä mielipide on korvattu mielipiteillä nro 21 ja 24, mistä on ilmoitettu 13.9. ja 14.9.2021.

8. Vantaan kaupunginmuseo, 31.3.2020:

"Alueella sijaitsee kiinteä muinaisjäännos Vantaan masuuni (mj. rek. tunnus 1000014154).

Vantaan masuunin paikka sisältyy laajaan, monipuoliseen teollisuus- ja liikennehistorialliseen kokonaisuuteen, ja se on vanhaan myllykoskeen sijoittuneen rautaruukin olennaisimpia jäänteitä. Hämeenkylässä ja Sillbölen kaivosten läheisyys teki Vantaankoskesta sopivan paikan masuunille, joka rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle.

Koska suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäännosalueelle, on paikalla suoritettava arkeologiset tutkimukset ennen maanmuokkaustöiden aloittamista. Tutkimus tulee tehdä niin, että pintakerrokset poistetaan koneellisesti muinaisjäännosalueen kohdalta

kauttaaltaan. Pintamaan poiston jälkeen katsotaan, löytyykö alueelta vanhoja rakenteita tai kulttuurikerroksia. Mikäli paikalta löytyy Masuunin tai muuhun vanhaan ihmistoimintaan liittyviä merkkejä, tulee ne kaivaa alueelta arkeologisesti ennen kuin paikalla aloitetaan rakennustyöt.

Museoviraston kanssa on ennen töiden aloittamista järjestettävä muinaismuistolain (295/1963) 13 § mukaiset neuvottelut. Museovirasto voi neuvoteltaessa myöntää muinaisjäännöksen kaivoamisluvan. Maankaivamista edellyttävän maankäytön aiheuttamien tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 § mukaan maankäyttöhankkeen toteuttaja.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys. Arvokkaaseen kulttuuriympäristöön suunniteltujen muutosten arviointi edellyttää ajantasaisia selvityksiä sekä riittäviä havainnepiirroksia alueen muutos-, purku- ja lisärakentamissuunnitelmista.”

=> *Vastine: Kaupunginmuseo on neuvotellut Museoviraston kanssa sekä tehnyt arkeologisen kaivauksen (liite) ja rakennushistoriaselvityksen (liite). Koska masuunin alue on tutkittu, se ei ole enää muinaisjäännös. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu s. 22, 75, 88–89, 96–99.*

9. Yksityishenkilö, 31.3.2020:

”Johdanto

Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

Vantaankoski virkistysalueena

Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimmalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet Vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville.”

=> *Vastine: Alue on yleis- ja asemakaavoissa varattu palveluille ja alueella on rakennusoikeutta 2100 k-m2. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.*

”Vantaankoski kulttuurimaisemana

Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalle kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi.”

=> *Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.*

"Myllyalueen rakennushanke

Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmassa on rakentaa myllytontille viisi hotellirakennusta, kukin 310 k-m² (1750 k-m² yhteensä) sekä 200 k-m² sauna/aamiaistila. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2 m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtumassa seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80 kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä --- visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. Avajaiset elokuussa 2021. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava."

=> *Vastine: Hotellirakennuksia yhdistetään ja korotetaan (1400 k-m²). Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi (400 k-m²). Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.*

1. "Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja. Suunniteltu edustusauna kehäkolmosen sillan kupeeseen ei myöskään edusta punnittua harkintaa. Saunavirvokkeiden nauttiminen sillan alla vetoaa vain hyvin harvoihin. Saunojen ja kalastajien kohtaaminen samalla reviirillä voi myös johtaa epätoivottuihin tilanteisiin."

=> *Vastine: Tehty meluselvitykset (s. 106–108, liitteet). Aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi. Tontin pohjoisosa muuttuu Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.*

2. "Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävellen taikka pyöräillen."

=> *Vastine: Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuojuille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Näitä on jo nyt Viilatehtaalla. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.*

3. "Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri."

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).*

4. "Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 250 tapahtumavieraan ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m². Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkeusero on noin 3 m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Maanpintaa tulisi nostaa vähintään kaksi metriä, joka käytännössä toisi sepelivallin joen rantaan. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolen ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Jos hotellihanke toteutuisi Vantaan kaupunki muistettaisiin siitä, että se asfaltoi Natura kohteen."

=> *Vastine: Tehty asemapiirros pysäköinnin järjestämisestä (s. 74) ja liikenneselvitykset. Tonttiliittymä loivennetaan ja tuetaan graniittimuurilla. Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Alueelle annetaan asfaltointikielto. Vain vesialue ja kanava ovat natura-alueita.*



L Vantaankoskentie

Myllytontti

Vantaankoski I

Maastoleikkaus, laserkeilaus. Kosken rannalla puusto on kookasta.

Natalia Lindfors 27.5.2021

Mielipide jatkuu:

5. "Suunnitellun rakentamisen volyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevissä mitoissa. Suunnitellut hotellirakennukset ja aamiaislodge-rakennus muodostavat koko tontin mittaisen yhtenäisen rakennusalueen. Koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään. Puusto on päässyt nyt hyvään kasvuun kehäkolmosen ja sen liittymän kohdalla. Tällä on huomattava merkitys maisemallisesti. Puuston suojaama näkymä sillalta ylävirtaan on nyt kohtuullisen hyvä. Kehäkolmonen on näkyvissä vain joen osalta. Suunniteltu rakentaminen tuhoisi tämän vihreän puskurin täysin. Pihan asfalttikenttä ja rakentaminen yhdessä tuhoisivat käytännössä alueen puuston kokonaan. Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko on suunnitellut rakennushankkeen. --- on koulutukseltaan rakennusarkkitehti."

=> Vastine: Kosken ranta muutetaan puistoksi, jolloin korkea puusto säilyy ja peittää uutta rakentamista. Uudet rakennukset sijoittuvat nykyisille rakennusaloille. Hotellia on lyhennetty ja korotettu. Lodge on siirretty navetan paikalle kievariksi. Alueen pohjoisosa muutetaan suojaveralueeksi. Kehä III:n pengeri merkitään istutettavaksi alueeksi, jolla on oltava puita ja pensaita. Kaavan laatija on aluearkkitehti. Konsultti on suunnitellut vastaavia hankkeita.

6. "Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin vaikeat ajat. Kokonaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita vääjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itämään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa lähes pysähdyksissä. Alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavana riskinä. Silloin alueen luonto- ja kulttuuriarvot rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin 230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten."

=> Vastine: Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mikä ei kuulu asemakaavaan. Paikka sijaitsee kasvavalla kaupunkiseudulla. Vantaan majoitustilojen käyttöaste on maan suurin. Vantaalla on vähemmän ravintoloita väestömäärään nähden kuin Helsingissä.

7. "Tilausravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on laskeva. 2015 liikevaihto oli 2,4 miljoonaa euroa. 2018 se oli laskenut 2,1 miljoonaan euroon. Liiketulos 2018 oli 32 tuhatta euroa. Hankkeessa mukana oleva Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy:n liikevaihto 2018 oli 65 tuhatta euroa ja tilikauden tulos 7 tuhatta euroa. Minusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen suunnittelu tulisi toteuttaa hyvillä näytöillä olevan SAFA tasoisen arkkitehdin/toimiston toimesta. Vantaan kaupunki on ollut poikkeuksellisen avokätinen tukieksaan Kuninkaanlohien ravintolatoimintaa. Vuoden 2018 liiketulos ei kuitenkaan Kuninkaanlohilla ollut kovin rohkaiseva. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ja Arkkitehtitoimisto Seppo Kokko Oy eivät ole osaamiseltaan ja taloudellisilta voimavaroiltaan riittävän vakuuttavia merkittäviin rakennushankkeisiin Vantaankoskella."

=> Vastine: Kuninkaan Lohet Oy on jo toteuttanut Vantaankoskelle kaksi ravintolahanketta. Seppo Kokko Oy ei ole kaavan laatija, mutta on hyväksytty pääsuunnittelijaksi vastaavissa rakennuskohteissa. Rakennushankkeen pääsuunnittelijan hyväksyy rakennusvalvonta.

8. "Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2008 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2008 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Sen aikaisen hankkeen vastustamisen allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin. Uhkaaja toimi tällöin sen aikainen osakas/toimitusjohtaja. Kuninkaanlohien --- soitti minulle 21.3.2000. Ymmärtääkseni --- oletti puhelimesta, että --- olevan ravintolan Kings Cornerin toiminta häiritsee meitä. Todellisuudessa asia on aivan päinvastoin. Käytän heidän palvelujaan kerran pari kuukaudessa ja tervehdimme aina tavatessa. Liittyipä tämä puhelu nyt suunnitteilla olevaan hotellihankkeeseen tai ei, sain --- puheista sen vaikutelman, että hänen olisi mahdollista hoitaa Kings Corner ravintola pois minua häiritsemästä. Sen enempää asiaa spekuloiden huomautan yleisesti, että eliminointi markkinoilta on markkinatalouden keinoin luonnollisesti hyväksyttävää, mutta jos asiaa esitetään jollain toisella mandaatilla, herättää tämä kysymyksiä, joihin rehellinen ihminen ei halua kuulla vastauksia."

=> *Vastine: Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkaussasiassa on annettu syyttämättäjäättämispäätös.*

"Mitä myllytontille pitäisi tehdä?"

Vantaan kaupunki on tehnyt joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikkaa maissa missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Hotellihankkeessa on --- hyvin ymmärrettävä halu päästä ansaitulle eläkkeelle ja rakennuslupa hotellille olisi siinä hyvä lisä. Kunnioitan hänen sitkeyttään viedä asiaa eteenpäin ja suren sitä menetettyä aikaa, jota asioiden valmistelu on varmasti vaatinut. Meillä jokaisella pitkän uran tehneellä professionaalisella ihmisellä on tarve jättää legacy [perintö], jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville."

=> *Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 on edellyttänyt rauniorakentamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Raunionsäilyttämisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Yleis- ja asema-kaavoissa alue on varattu palveluille.*

Myöhästyneet mielipiteet

10. Yksityishenkilö, 3.5.2020:

"Eikös uhanalaiset kalalajit kärsi rakentelusta?"

=> *Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle. Padon osittainen purkaminen parantaa kalojen nousua koskessa ja muidenkin eläinten elinoloja (s. 88–90, 99). Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).*

11. Vantaanjoen ja Helsingin seudun vesiensuojeluyhdistys ry, 11.5.2020:

"Näen itse hankkeessa näin alustavan tutustumisen perusteella myönteisiäkin puolia, kuten rakennusten kunnossapito ja padon purkaminen. Osaltamme haluaisimme kuitenkin varmistaa, että hankkeen mahdollinen toteutus tapahtuisi ranta-/jokialuetta kunnioittaen uuden yleiskaavan hengessä, eikä rakentaminen ulottuisi aivan rantaan."

=> *Vastine: Rakentaminen ei ulotu Vantaanjoen natura-alueelle eikä rantaan. Aamiaisrakennus on siirretty navetan paikalle kievariksi. Ranta kaavoitetaan pääosin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite), havainnekuvia (s. 73–76) ja naturaselvitys (s. 101, liite).*



Mylly tulvan aikaan Vantaankoskensillalta kuvattuna. Etualalla kanava.

TKa 19.2.2020

12. Myyrmäen alueen kehittämisiltä, Teams Live -tilaisuus, 16.3.2021:

Tilaisuudessa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Läsnä oli enimmillään 229 osallistujaa. Kysymyksiä saatiin enakkoon 29 ja tilaisuudessa 224. Tähän asemakaavaan saadut kysymykset vastauksineen:

1. "Miksei Vantaankosken myllyä käsitelty tässä? Tullaanko sen osalta pitämään vastaavanlainen tilaisuus"
2. "Onko vantaan rakentamassa vantaankoskelle oikeasti hotellikylää? Miten ihmeessä semmoinen sopii tuohon luontokohteeseen?"
3. "ei kai vantaanlaaksoon rakenneta hotellia?"
4. "Kertokaa Vantaankosken myllystä. Ette kai oikeasti aio pilata sen ulkoilumahdollisuuksia hotellikylällä?"

=> Myyrmäen kehittämisillassa esiteltiin kaavoitusohjelmaa ja osallistumisvaiheessa olevia kaavoja. Vantaankosken myllyyn on järjestetty osallistumiset 6.2. – 31.3.2020 ja 4.8. – 19.9.2021 ja yleisötilaisuus 24.8.2021. Hanke sisältää myllyn korjauksen tapahtumakäyttöön, hotellin ja kievärin. Osa tontista muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi ja tontilla sallitaan ulkoilu.

Neuvottelut viranomaisten kanssa

23.3.2020 MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

16.4.2020 Muinaismuistolain 13 § neuvottelu / kaupunginmuseo, museovirasto ja asemakaavoitus

Viranomaisten lausuntoja ja kannanottoja

13. Museoviraston lausunto, 1.6.2021:

"Vantaan kaupungilla on käynnissä Vantaankosken myllytontin asemakaavan muutoshanke (nro 002101). Kaavatyön tavoitteena on muuttaa myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) suojelema kiinteä muinaisjäänös *Vantaan masuuni* (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000014154). Vantaan kaupunginmuseo totesi 31.3.2020 kirjatussa lausunnossaan (VKM/030/2020), että suunnittelualue ulottuu Vantaan masuunille määritellylle muinaisjäänösalueelle ja paikalla on suoritettava arkeologisia tutkimuksia. Vantaan masuuni rakennettiin 1837–38, ilmeisesti aikaisemman vuonna 1795 toimineen koesulaton paikalle. Vantaan masuunissa on pääasiallisesti tehty takkirautaa. Masuunirakennuksen keskellä oli tulenkestävästä tiilestä tehty piippu eli kuilu, jossa malmi sulatettiin. Masuuniin on liittynyt raudanlaskuhuone, raastupa, joka on ollut osin rakennettu tiilistä ja osin puusta. Lisäksi alueella on ollut mm. hiilivaraustoja.

Muinaisjäänöksen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäänöksen on mahdollista riittävien tutkimusten jälkeen. Arkeologisten tutkimusten yhteydessä muinaisjäänös tulisi tutkia kokonaisuudessaan ja dokumentoida kaikki mahdollinen kohteesta esiin saatava tieto. Tähän kuuluu mahdolliset masuuniin liittyvät rakenteet sekä muut muinaiseen ihmistoimintaan viittaavat maakerrokset.

Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin noin 180 m² kokoinen alue. Masuunin kohdalle avattiin kaivinkoneella kaksi kaivausaluetta. Lisäksi masuunin alueelle kaivettiin kaksi koeojaa. Pintamaat poistettiin koneellisesti paikalla olleen pilaantuneen maan vuoksi. Maakerrosten dokumentoinnissa sovellettiin yksikkökaivausmenetelmää. Mittaukset liitettiin jälkityövaiheessa Vantaan kaupungin digitaaliseen kantakarttaan. Dokumentointia tehtiin kartoin ja valokuvoin sekä drone-kuvauksena. Aluetta ei kaivettu kokonaisuudessaan pohjamaahan asti, vaan rakenteita tutkittiin avaamalla niiden viereen koekuoppia, jotka kaivettiin pohjamaahan asti. Tutkimusten aikaan talteen otettuja löytöjä ei talletettu Kansallismuseon kokoelmiin, mutta ne luetteloitiin ja valokuvattiin.

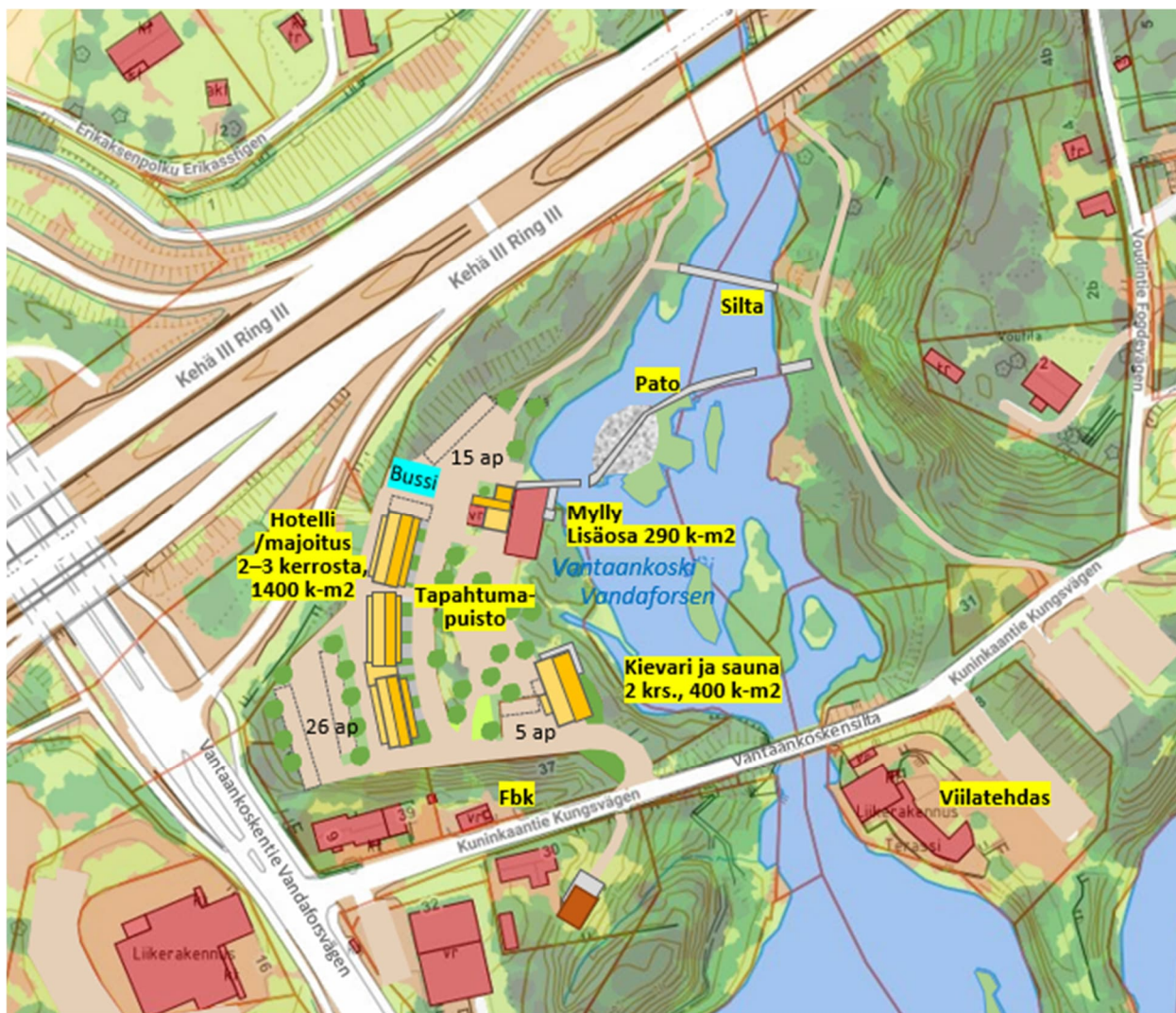
Kaivausten aikana ruukin alueelta kaivettiin esiin mm. rouhinvalssin muurattu kiviperustus sekä masuuniin ja ruukkiin liittyneitä seinärakenteita, raudanlaskuhuoneeseen liittyvää tiililattiaa ja valimon jäännöksiä. Itse masuuni on jäänyt vuonna 1928 rakennetun varastorakennuksen alle. Rakenteet olivat säilyneet hyvin paksujen täyttökerrosten alla, mutta esinelöytöjä alueelta tehtiin vähän. Suurin osa löydöistä tuli esiin pintakerroksista, jotka olivat melko sekoittuneita. Osa löydöistä liittyi alueen nuorempiin vaiheisiin. Ruukin aikaisia löytöjä olivat mm. rautanulat, kuona ja rakennusfragmentit. Todennäköisesti kaikki irtain oli viety pois ruukilta, kun sen toiminta oli päätynyt.

Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin tutkimukset ja tutkimusten dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maanäyttöä tutkitulla alueella ja kaavaa voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti."

14. Vantaan kaupunginmuseo, 18.6.2021:

"Mikäli lämpörappaus olennaisesti parantaa rakennuksen käytettävyyttä ja sitä kautta rakennuksen kunnostamista/säilymistä niin kaupunginmuseo katsoo, että toimenpiteeseen voidaan tässä kohteessa poikkeuksellisesti ryhtyä huomioiden rakennuksen tulipaloissa monin tavoin heikentyneet materiaaliset alkuperäisyysarvot. Kuitenkin niin, että ikkunat tuodaan rakennuksen ulkopintaan, jotta dimensiot säilyvät ennallaan.

Pitää lisäksi huomioida, että kohteelle on myönnetty Museoviraston entistämisavustus ja mikäli se halutaan käyttää, täytyy hakijan varmistaa virastolta, ettei lämpörappaus ole este avustuksen myöntämiselle."



Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille.

Kerrosala: hotelli/majoitus 1400 k-m2 + kievari ja sauna 400 k-m2 + myllyn uusi osa 290 k-m2 = 2090 k-m2.

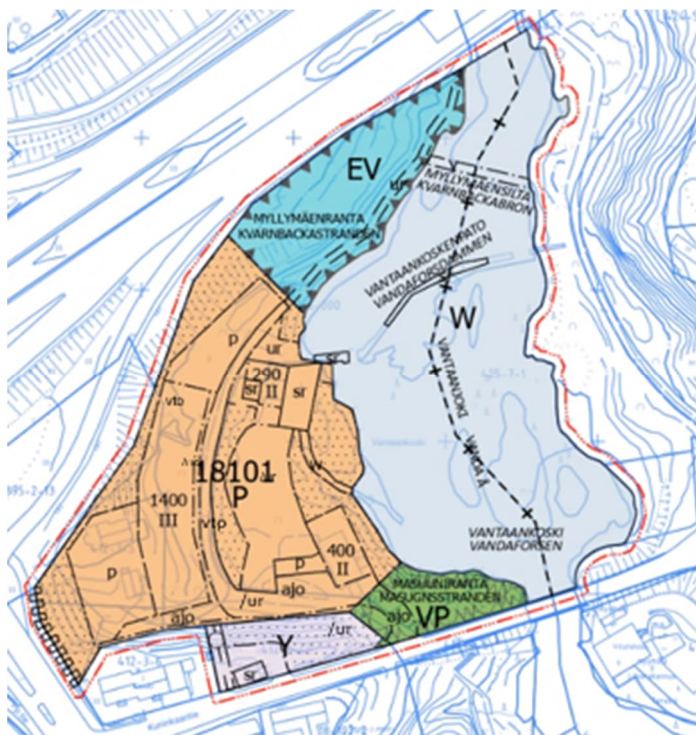
Lisäksi suojellut mylly, pato ja paloasema. Myllyntontilla on 46 autopaikkaa ja bussin kääntöpaikka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty alustava luonnos, asemapiirros. Samalla ilmoitettiin, että suunnitelmaa ja asemakaavaratkaisua voidaan tarkistaa asemakaavan muutosehdotuksessa.

Vantaan kaupungin kiinteistöt ja tilat 2.8.2021 päivitti kaavamuutoshakemuksen tapahtumakeskusta, hotellia ja kievaria sekä padon osittaista purkamista ja uutta siltaa varten.

Toinen osallistuminen ja vuorovaikutus, kaavaluonnos

- Kaavoituksesta ilmoitettiin kaavoituskatsauksissa Vantaan asukaslehdissä 6.3.2021 ja 5.3.2022.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) julkaistiin internetissä 4.8.2021 ja lähetettiin osallisille 5. – 6.8.2021. Mielipiteet pyydettiin kirjaamoon 14.9.2021 mennessä.
- Luonnoksen nähtävillä olo 14.8. – 14.9.2021 ilmoitettiin Vantaan Sanomissa 14.8.2021.
- Asukastilaisuus kaavoituksesta Teams-kokouksena 24.8.2021 klo 17.00–17.45, josta ilmoitettiin Vantaan Sanomissa, Facebookissa ja Vantaan tapahtumakalenterissa. Video tilaisuudesta oli nähtävillä kaavan nettisivulla 25.8. – 10.9.2021.
- Asemakaavoituksen kuulutukset julkaistaan kaupungin internet-sivuilla.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021 esitetty asemakaavamuutoksen luonnos.

EV	Suojaviheralue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
W	Vesialue.
18101	Korttelin numero.
1400	Rakennusoikeus (k-m2).
III	Suurin kerrosluku room. numeroin.
ajo	Ajoyhteys.
p	Pysäköintialue.
sr	Suojeltu rakennus.
ur	Ulkoilureitti.
vtp	Tapahtumapuisto.
[dashed box]	Istutettava alueen osa.
[red dashed line]	Raja 3 m kaavamuutosalueen ulkopuolella.

Lisäksi esitettiin alustavia asemakaavamääräyksiä.

Toisessa osallistumisessa saadut mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

15. Caruna Oy, 11.8.2021:

"Kyseisen kaavan alueella ei sijaitse Carunan sähköverkkoa."

16. Vantaan Energia Oy ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy, 19.8.2021:

- Sähköverkko: "Ei huomauttamista. Alueen tulevat uudet toiminnot voidaan liittää olemassa olevaan sähkön jakeluverkkoon. ---"
- Kaukolämpöverkko: "Ei huomauttamista. Alue voidaan liittää kaukolämpöverkkoon. ---"

17. Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL, 24.8.2021

Ei lausuttavaa.

18. Asukastilaisuus, Teams-kokous 24.8.2021 klo 17.00–17.45, yhteensä 16 osallistujaa

Kokouksen keskustelupalsta ja tarkistettut vastaukset

1. "Nauhoitetaanko tilaisuus?"
=> Kyllä, video oli nähtävillä 25.8. – 10.9.2021.
2. "Mitä jos myllyä ei saa kunnostettua, jääkö se raunioksi vai rakennetaanko sen tilalle vielä uusi rakennus?"
=> Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen.
3. "Onko uusissa suunnitelmissa kasvatettu kerrosalaa verrattuna helmikuussa 2020 julkaistuihin suunnitelmiin? Aiemmassa OAS:ssa taisi olla 1750 ja nyt näyttäisi olevan 2090 k-m2."
=> Hanke on kehittynyt. Rakennusoikeus on kasvanut vuoden 2020 suunnitelmaan verrattuna, mutta on voimassa olevan asemakaavan 2100 k-m2 mukainen. Lisäys on nyt osallistettu.
4. "Miksi Natura-selvitystä ei saataisi?"
=> Tehty naturaselvitys (s. 101, liite).
5. "Suunnitelmat näyttävät ainakin tällä hetkellä erittäin hyviltä."

6. "Mitä majoitusta nyt on tulossa? vantaan sanomissa kuninkaan lohien johtaja sanoi, ettei ole hotelli"
=> *Kaupunki on hakenut asemakaavamuutosta hotellille ja ravintolalle. Hotelli tarjoaa lyhyt-kaista majoitusta maksua vastaan.*
7. "Havainnekuvista tulee mieleen amerikkalaiset moottoritien varrella olevat motellit- tuleeko hotelli siis näyttämään tältä, vai onko niiden suunnittelu vielä kesken?"
=> *OAS:issa esitettiin luonnoksia. Asemakaavassa kaavoitetaan käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja rakennusalat ja annetaan kaavamääräyksiä. Lisäksi kaavaselostuksessa esitetään havainnekuvia. Rakennusten lopullinen ulkonäkö ratkaistaan rakennusluvissa.*
8. "Tuleehan kaupunki laatimaan liikenneselvityksen, jossa otetaan huomioon lisääntyneen liikenteen vaikutukset alueella ulkoileviin ja asuviin?"
=> *Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).*
9. "Riittääkö muka 46 autopaikkaa kun myllyllä on 250 asiakaspaikkaa (istuen), ja hotellissa 150? Mihin loput n 350 hlö jättävät auton?"
=> *Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).*
10. "Nykyinen kulkuväylä tontille on aika mahdoton, jyrkkä mäki jossa mutka keskellä. Liikenneyhteys voisi kulkea hotellin ja rampin välistä ja liittymä tulla VPK:n talon jommallekummalle puolelle"
=> *Liikenneinsinööri on tutkinut bussin ajouran. Muualle ajoliittymää ei saada.*
11. "Käytännössä kaikki liikenne kulkee vantaankoskentien suuntaan eikä bussilla saa toista kautta kulkeakaan koska sillalla 3.5 tn rajoitus"
=> *Kyllä.*
12. "Kuulostaa hurjalta liikennemäärältä jos ajateltaisiin tilannetta, joissa mylly, hotelli, viilatehdas ja kartano olisivat täynnä. Miten liikenne kulkee kun Kuninkaantie on suljettu toisesta päästä?"
=> *Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).*
13. "kuninkaan lohelt teki hurjat tappiot viime vuonna -130000 euroa ja se sai koronatukea business finlandilla 100000 euroa. Mitä kaupunki tekee jos firma konkkaa kesken rakentamisen?"
=> *Kaavaan jäisi hotellin ja ravintolan rakennusoikeus ja kaava sallii muitakin palveluja. Kaupunki ei ole tuomassa alueelle omia palveluita. Kaavaa muutetaan, jotta se sallisi myös yksityisiä palveluja.*
14. "Alue on sijainniltaan erinomaisessa paikassa kun ajatellaan liikenteellisiä yhteyksiä ja riittävän kaukana asutuksesta. Ehdottomasti jatkoon."
15. "Minkä takia myllyä on tarkoitus korottaa 1,2 metriä?"
=> *Korotus mahdollistaa parven ja riittävän paikkamäärän. Suojeltuja ovat vain ulkoseinät.*
16. "Tuleeko tontti olemaan oikeasti avoin kaikille? Nythän Viilatehtaalla on suurimman osan ajasta portit kiinni, vaikka ymmärtääkseni myös sen vuokrasopimuksessa on samanlainen järjestely."
=> *Kaavamääräyksiin alueella sallitaan ulkoilu, mutta tapahtuma-alueen saa tuki sulkea tapahtumien aikaan. Myös tontin vuokrasopimukseen tulee sopimusehtoja ulkoilusta. Rantaan kaavoitetaan puisto.*
17. "Eikö uudessa OAS:ssa VP alue ole käytännössä suljettu yleisöltä, sillä ajoväylän laajentaminen edellyttää käytännössä korkeaa pengertä?"
=> *Ranta on yleisessä käytössä. Rantaan on nytkin jyrkkä lasku, joten puisto jäänee luonnontilaan. Ajotien mutka tehdään loivemmaksi ja voidaan tukea kaivauksilla löytyneillä graniittilohkareilla.*
18. "Tuleeko Vantaa varmistamaan että yrityksen taloustiedot ovat kunnossa? Vantaa on tukenut yrityksen nykyisiä ravintoloita vuosikymmeniä (perimällä vain nimellistä vuokraa) ja etenkin

korona-aikana yritys on selvinnyt vain nostamalla maksimitukia. Ei ole Vantaan tai veronmaksajien etu tukea taas uudelleen Kuninkaan lohien "yrittäjyyttä".

=> *Kaupunki varmistaa hankkeen talouden, mutta se ei kuulu asemakaavaan.*

19. "Onko selvitetty että onko tarvetta hotellille: lentokenttähotelleita on jo riittämiin lähempänä kenttää. Tuleeko kukaan oikeasti "kotimaan matkalle" hotelliin, jonka huoneet ovat käytännössä kehäkolmosen yläpuolella."

=> *Kaupunki kaavoittaa mahdollisuuksia erilaisille toiminnoille. Yrittäjä katsoo, että hotelli pärjää. Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*

20. "Materiaalissa ja lehdissä on liikkunut vähän eriävää tietoa siitä, kuinka paljon asiakkaita myllyn mahtuu. Ilmeisesti istuen 250 henkilöä. Entäs seisten?"

=> *Rakennukseen annetaan enimmäishenkilömäärä, kuinka paljon ihmisiä saa sisälle ottaa.*

21. "Tehdäänkö hankkeen yhteydessä liito-oravaselvitys? Kuten alussa todettiin kaavoitettavan alueen vieressä kulkee liito-oraville tärkeä väylän ylityspaikka ja merkittävä ekologinen yhteys."

=> *Ekologinen yhteys on kosken itärannalla. Myllytontilla ei ole havaittu merkkejä liito-oravista Länsi-Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021.*

22. "Mielestäni olisi vantaan etu selvittää, että onko tarvetta hotellille eikä vaan luottaa yrittäjän toiveisiin"

=> *Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste ja kaupunki kasvaa.*

23. "Miksi muuten kalastuskeskushanke kaatui?"

=> *Hanke sisälsi myyntiä, majoituksen ja kahvilan, mutta pikkutarkat rakentamisvaatimukset kaatoivat hankkeen.*

24. "Jaahas, mikki ei toimi. Kuninkaan Lohien tarkoitus oli siis Vantaan Sanomien mukaan tehdä alueesta Vantaan Ruukki. Tämä siis tarkennuksena edelliseen kysymykseen."

=> *Vantaan Ruukki on Kuninkaan Lohien käyttämä markkinointinimi. Tontilla on toiminut muun muassa 1500-luvulta mylly, 1700-luvulla rautaruukki ja 1800-luvulla masuuni.*

25. "Eli on yksi kompleksi."

26. "Harmi! Kalastuskeskus olisi sopinut hyvin"

Suullisesti

27. "Miksi tehdään?"

=> *Taustalla on poltettu mylly. Tontille on ollut kysyntää, joten järjestettiin tarjoutuminen, johon saatiin yksi tarjoutuja. Alue on varattu yleiskaavassa palveluille.*

28. "Onko samaa kompleksia kuin Viilatehdas?"

=> *Jos toimija on sama, niin toiminnalla on synergiaa.*

29. "Kuninkaan Lohien oli tarkoitus tehdä Vantaan Ruukki."

=> *Vantaan Ruukki on tapahtumapaikan markkinointinimi.*

19. Liikunnan palvelualue, 3.9.2021:

"Vantaankosken ja Mustakosken välinen Vantaankosken kalastuslupa-alue on Suomen suosituimpia koskikalastuskohteita. Kosken rannat ovat myös muiden ulkoilijoiden voimakkaassa virkistyskäytössä, minkä johdosta kosken rannat ovat ajoittain ruuhkaisia. Tämän vuoksi on tärkeää, että kaavamuutoksen yhteydessä alueelta ei poistu yleisessä virkistyskäytössä olevia rantoja yhtään enempää kuin on aivan välttämätöntä.

Kaavaluonnoksessa kosken länsirannalla oleva yleisten rakennusten korttelialue ollaan muuttamassa palvelurakennusten korttelialueeksi, suojaviheralueeksi ja puistoksi. Kaavamääräysten mukaan palvelurakennusten korttelialueen läpi tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys Kuninkaan tieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja tätä yhteyttä ei saa sulkea. Liikunnan palvelualue pitää tätä kaavamääräystä välttämättömänä.

Palvelualueen korttelialueen eteläpäähän on asemapiirrosluonnoksessa sijoitettu 400 k-m² kievari ja saunarakennus. Liikunnan palvelualue esittää, että kyseinen rakennus sijoitetaan kauemmas rannasta ja Kuninkaantien pohjoispuolella olevaa puistoaluetta kasvatetaan pohjoiseen kievari ja saunarakennuksen ja rannan väliin jäävälle alueelle myllyn tasolle asti, jolloin varmistetaan virkistyskäytössä olevan ranta-alueen säilyminen mahdollisimman suurena myös mahdollisten omistajavaihdosten jälkeen.

Vantaanjoella on tehty määrätietoisesti toimia erittäin uhanalaiseksi luokitellun meritaimenkan-
nan elvyttämiseksi. Kunnostusten, kalastuksen säätelyn ja vesiensuojelutoimien ansiosta Vantaan-
joesta on kehittynyt Suomenlahden merkittävin taimenjoki.

Vantaanjokeen nousee syksyisin meritaimenia kutemaan joen latva-alueille asti. Vantaankosken myllypatoa on osittain purettu taimenen vaellusmahdollisuuden parantamiseksi. Tästä huolimatta taimenten nousuvaellus Vantaankosken myllyn ohi on vaikeaa, mikäli joessa on nousuaikaan voi-
makas virtaama. Osa nousevista taimenista voi vahingoittua tai jopa kuolla yrittäessään päästä läpi myllypado-
n säännöstelyaukosta tai 1990-luvulla rakennetusta kalatiestä.

Liikunnan palvelualue esittää vesialueen (W) kaavamääräyksiin kirjattavaksi, että patoa voidaan purkaa osittain kalatien parantamiseksi. Asia on esitetty asemakaavaluonnoksen teksteissä, mutta sitä ei ole kirjattu kaavamääräyksiin. Padon osittainen purkaminen mahdollistaisi kudulle nouse-
vien taimenten ja mereen laskeutuvien taimenen vaelluspoikasten vaellusmahdollisuuksien pa-
rantamisen.”

=> *Vastine: Rantapuisto jatketaan myllylle asti. Kievari sijoittuu nykyisen rakennuksen paikalle. Padon suojelumerkintää poistetaan osittain, mikä sallii osittaisen purkamisen. Kaavaan annetaan määräys, jonka mukaan patoa saa osittain purkaa vesioikeuden luvalla.*

20. Yksityishenkilöt (2), 6.9.2021:

”Meitä huolestuttavat toisaalta rakennusaikaiset häiriöt Kuninkaantien käytettävyydessä Vantaan-
kosken kohdalla, ja toisaalta Kuninkaantien sujuva liikennöinti hotellin valmistuttua. Rakennusai-
kaisista häiriöistä olemme saaneet runsaasti esimakua jo kesän 2021 aikana jolloin Kuninkaantien
Vantaankosken päädyssä tehtiin kaukolämpötöitä. Autoliikenne Kuninkaantien kautta oli tällöin
lähes päivittäin estynyt ennalta ilmoittamattomina aikoina.

--- asukkaina olemme olleet jo pidempään liikennemotissa. Kuninkaantie on ollut suljettuna
Ylästään päin jo vuodesta 2019 saakka, eikä loppua ole näkyvissä. Kulku Myyrmäen suuntaan
Kehä III:n kautta on erittäin hankalaa; jokainen voi kokeilla miten se hoituu ruuhka-aikana, kun jo
liittyminen Hommaksentieltä Tuupakantielle on tuskaista. Mikäli kulkumme Vantaankoskenkin
kautta hankaloituu, tulemme olemaan Vantaan asukkaina entistä enemmän epätasa-arvoisessa
asemassa sujuvien liikennejärjestelyiden puutteen takia.

Hotellihanke tulee aloittaa ehdottomasti vasta sen jälkeen, kun Kuninkaantie on saatu korjat-
tua (kaupungin suunnitelmissa aikaisintaan kenties vuonna 2025).”

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite). Rakennusaikaiset haitat ovat tilapäisiä. Kuninkaantien itäosan korjaaminen on kunnallistekniikan toteutussuunnitelmassa vuodelle 2025.*

21. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

1. ”Vantaan kaupunki on pyytänyt mielipiteitä koskien Vantaankosken myllytontin kaavamuutok-
sen johdosta laadittua osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Koen olevani osallinen, koska ---.”

=> *1. Mielipiteen antaja on ilmoittanut 14.9.2021, että tämä mielipide korvaa mielipiteen nro 7.*

2. ”Suoraan sanottuna osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa kuvan, ettei kaavaa suunnitel-
taessa olla nähty metsää puilta. Kaavassa on keskitytty myllyn uudistamiseen ja uuteen hotelli-
kompleksiin, mutta sen vaikutukset nykyiseen tonttiin ja sen ympäristöön ovat jääneet huomioi-
matta. Myllytontin siistiminen ja alueen kehittäminen on positiivista, mutta kun aluetta suunnitel-

laan muutettavaksi näinkin radikaalisti, täytyy ensin tutkia muutosten vaikutukset lähiympäristöön ennen kuin tehdään peruuttamattomia toimia. Aluetta tulee kehittää kunnioittaen nykyisiä rakennuksia, aluetta ja luontoa. Kaavan tulee myös varmistaa, että alueen viihtyisyys ja turvallisuus ei kärsi uusien suunnitelmien myötä. Ei voida tehdä ratkaisuja, jotka toisivat lyhytaikaisen hyödyn (Vantaa pääsee vihdoon "eroon" myllytontista), mutta pitkällä aikavälillä tuhoaisivat alueen luonnon, turvallisuuden, viihtyisyyden ja ainutlaatuisen historian."

=> 2. *Tehty merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia (s. 79–83, 88–110).*

3. "Vantaankoski on Vantaan upeimpia alueita ja on syystäkin yksi Vantaan kuvatuimmista kohteista. Sen lisäksi alue on tärkeä paikka kalastajille, pyöräilijöille ja muille ulkoilijoille. Paikka on upea siitä huolimatta, että Kehä III on ihan sen vieressä. Nykyinen myllytontti ja sen metsikkö peittävät suurilta osin näkymän moottoritiele ja suojaavat myös myllytonttia ja Vantaankosken aluetta sen melulta. Alueen luonne ja ulkomuoto muuttuisi täysin jos suurin osa tontin puista kaadetaan, myllyn ulkomuoto muutetaan tunnistamattomaksi sekä rakennetaan kolmen kerroksen uudisrakennuksia. Puhumattakaan lisääntyneestä melusta, joka alkaisi jo rakentamisen aikana ja lisääntyisi entisestään kun 250 asiakkaan ravintola, 150 asiakkaan hotelli sekä tapahtumapuisto, johon suunnitellaan mm. auto- ja muotinäytöksiä sekä konsertteja, valmistuisivat."

=> 3. *Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontin ulkoalueet säilytetään kaikille avoimina.*

4. "Vantaan virkamiesten kertoman perusteella myllyn kunnostaminen on erittäin kallista ja sen onnistuminen on hyvin epävarmaa. Asukastilaisuudessa aluekaava-arkkitehti kertoi että Vantaa on esittänyt, että mylly suojellaan raunioksi, jos sen kunnostus ei onnistu. Tämä on ehdottomasti oikea päätös ja siitä tulee määrätä kaavassa. Myllyn tilalle ei saa missään nimessä rakentaa vielä uutta uudisrakennusta tai muuten käyttää siitä vapautuvaa rakennusoikeutta täyttämään tonttia entisestään."

=> 4. *Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Museovirasto 26.2.2010 edellytti raunion korjaamista. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Tehty kunto- ja kunnostettavuusselvitykset (s. 84–87, liitteet).*

5. "Vantaa on ollut tietoinen alueen uniikista historiasta ja siitä että se on kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue. Kaupunki on uutta toimijaa hakiessa etsinyt toimijaa, "joka sitoutuu kunnostamaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan myllyn sivurakennuksineen ja järjestämään myllylle sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa". Mylly tulee näin ollen kunnostaa arvostaen sen historiaa, eikä muokata sitä täysin tunnistamattomaksi. Suunnittelussa tulee varmistaa ettei myllyä muokata uuteen hotellikompleksiin sopivaksi, vaan että uudet rakennukset sopivat olemassa olevaan rakennuskantaan. Nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset näyttävät selkeästi päärakennukselta, johtuen niiden kirkkaan punaisesta väriykestä verrattuna myllyn hienovaraisemmasta vaaleasta väriykestä sekä erityisesti siitä, että hotellirakennukset ovat selkeästi korkeampia kuin myllyrakennus. Myllyn tulee olla selkeästi korkein rakennus vastarannalta katsottuna. Kolmikerroksiset hotellirakennukset ovat liian hallitsevia, jonka takia vaadin, että hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia. Sen lisäksi vaadin, että myllyn ulkokuori tulee säilyttää mahdollisimman lähellä alkuperäistä ulkomuotoa. Myllyn korottaminen ja suuren terassin rakentaminen kiinni sen ulkoseiniin muokkaavat liian merkittävästi sen ulkomuotoa eivätkä kunnioita rakennusta, aluetta tai niiden historiaa. Terassin sijainti tulee vähintään muuttaa niin, ettei se näy vastarannalta. Vaadin myös, että kaavaan tulee määrätä, minkälainen toiminta on myllyn historian luonteeseen soveltuvaa. Kuninkaan Lohien julkisuudessa mainitsemat auto- ja muotinäytökset sekä konsertit eivät täytä näitä kriteerejä lainkaan ja Vantaan tulee varmistaa ettei niitä järjestetä."

=> 5. *Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), joista ilmenee, että hotelli ei hallitse maisemakuvaa. Uudisrakennusten väri on muutettu tervanväriseksi. Myllyn katto on tuhoutunut, joten vain kiviset ulkoseinät on suojeltu. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyypille mylly/pienteollisuusrakennus on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.*

6. "Kuninkaantie on merkittävin tie koko Suomen historiassa ja sen välittömään läheisyyteen rakennettava "saunabaari" ei kunnioita tämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen perinteitä tai historiaa. Saunabaarin ja sen myötä alastomien ja örveltävien ihmisten sijoittaminen näin lähelle yleistä kulkuväylää, joka on muun muassa lapsiperheiden suosittu ulkoilukohde, on täysin epäsopivaa ja vastuutonta. On kyseenalaista että sopiiko tämänlainen toiminta ollenkaan kulttuurihistoriallisesti merkittävään kohteeseen, joten tulee suunnitella että edes sen sijainti on mahdollisimman häiritsemätön. Edellisen luonnoksen suunniteltu sijainti moottoritien sillan alla on sopivampi paikka saunabaarille."

=> 6. *Alueella on ollut krouveja ja kestkievareita ja on nyt ravintoloita. Aamiaisrakennusta ei suunniteltu sillan alle, joka on tiealuetta, vaan myllyn pohjoispuolelle, joka on kuitenkin paras kalapaikka. Siksi aamiaisrakennus-sauna on siirretty navetan paikalle kievariksi.*

7. "Alueen maisemat ja luonne eivät saa kärsiä hotellihankkeen myötä. Alue on tärkeä virkistys- ja ulkoilualue. Kaavan tulee varmistaa, että näkymät suosittujen ulkoilureittien varrella (eli Kuninkaantien ja kosken toisella puolelta) muuttuvat mahdollisimman vähän. Asemakaava-arkkitehti kertoi tiedotustilaisuudessa, että jatkossa myllytontti voitaisiin sulkea mm. yksityistilaisuuksien aikana. Alue on määrätty virkistysalueeksi ja sen tulee pysyä avoinna. Kaavassa tulee varmistaa että alueelle on jatkossa vapaa pääsy ulkoilijoille ja että kalastuspaikat pysyvät avoimina. Aluetta ei saa jatkossa sulkea, edes yksityistilaisuuksien aikana. Puita tulee säilyttää tontin rajoilla mahdollisimman paljon niin, että maisema Kuninkaantieltä ja kosken vastarannalta muuttuvat mahdollisimman vähän. Kaavassa tulee määrätä tarkasti, mitkä puut on säilytettävä. Uusien puiden istuttaminen kaadettujen tilalle ei riitä. Myös valaistuksen tulee olla tarkasti määrätty kaavaan. Valaistuksen tulee olla hillitty, jotta se sopii miljööseen eikä siitä saa olla haittaa alueen luonnolle. Ymmärtääkseni hankkeeseen tehty lepakkoselvitys oli antanut ohjeistuksia valaistukseen liittyen. Näiden lisäksi meluselvitys täytyy tehdä. Lisääntyneen melun määrä pitää olla selvillä ennen näin suuren hankkeen aloittamista. Melusta ei saa olla haittaa lähialueen asukkaille, ulkoilijoille tai eläimille. Alueella on jo moottoritie- ja lentokonemelua, eikä ole varaa lisätä alueen melua entisestään. Esimerkiksi konsertit lisäävät alueen melua liian merkittävästi."

=> 7. *Alue on asemakaavassa yleisten rakennusten tontti ja yleiskaavassa palvelujen aluetta. Rantapuistoa laajennetaan. Myllytontilla sallitaan ulkoilu ja merkitään ulkoilureitti, mutta tapahtuma-alue voidaan tuki aidata tilaisuuksien ajaksi. Valaistuksesta annetaan kaavamääräys. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106–108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule lentomelun vuoksi.*

8. "Vantaankosken silta ja Kuninkaantie ovat kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittäviä kohteita. Suunnitelmissa tulee varmistaa, etteivät tulevat hankkeet uhkaa näiden kohteiden historiaa, perinnettä tai kuntoa. On yleistä tietoa ettei Kuninkaantien kunto ole hyvä eikä se kestä kulutusta. Tie on sortuman takia jo suljettu kosken toisella puolella ja sen lisäksi toiseltakin alueelta liikkuminen on rajoitettu sortumavaaran takia. Kuten on myös tiedossa, Vantaalla ei ole varaa tai halua korjata edes nykyistä sortuma-aluetta joten kaupunki tuskin olisi valmis korjaamaan vielä suurempaa sortuma-aluetta tulevaisuudessa. Kaavoituksen tulee siis varmistaa, että Kuninkaantien ehjät osat eivät tuhoudu tämän hankkeen myötä. Vantaankosken silta on sekä Vantaan vanhin maatie-silta, että Vantaan ainoa säilynyt puusilta. Silta on painorajoitettu, eikä sen yli saa kulkea yli 3,5 t kulkuneuvot. Siitä huolimatta, olen huomannut useasti kun sillan yli kulkee bussit ja muut suuret ajoneuvot. Liikenneyhteydet myllytontille eivät ole kummoiset ja juna-asemat ovat noin kahdenkymmenen minuutin kävelymatkan päässä tontista. On siis oletettavaa, että merkittävä osa mahdollisista tulevasta asiakkaista tulisivat kulkemaan alueelle henkilöautoilla. Hotelliin ja myllyyn on suunniteltu vain 46 autopaikkaa, vaikka asiakaspaikkoja on suunniteltu noin 400. Lähialueen ai-noat yleiset parkkipaikat ovat Vantaankosken sillan toisella puolella. On siis varmaa, että asiakaspaikkojen suuren määrän ja myllytontin parkkipaikkojen vähyyden takia, sillan yli tulee kulkemaan huomattava määrä autoja. Sen lisäksi asiakastilaisuudessa asemakaava-arkkitehti kertoi, että kaa-van suunnittelussa on varauduttu siihen, että autojen määrä hankkeen myötä lisääntyisi vain 46 auton verran vaikka asiakaspaikkoja on moninkertainen määrä. Asemakaava-arkkitehti kertoi että Vantaankosken- ja Kuninkaantie välittää lisääntyneen liikennemäärän, jos liikenne lisääntyy vain

46 autolla nykyiseen verrattuna. Tämä on täysin utopistista haaveajattelua ja täysin humpuukia. Vaadin, että selvitetään todenmukainen liikenteen määrä ja että miten tämä lisääntynyt liikenne vaikuttaa sillan ja tien kuntoon ja varmistaa että Vantaan historiallisesti arvokkain silta ja tie kestävät huomattavasti lisääntyneen kuorman. Vaadin myös että parkkipaikkojen määrä tarkistetaan ja korjataan, ettei lähialueen parkkipaikat ruuhkaudu.”

=> 8. *Kuninkaantien korjaus on ohjelmoitu vuodelle 2025. Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite).*

9. ”Vantaankosken toinen valttikortti on sen rauhallisuus ja sen helppokulkuisuus, jonka takia se onkin suosittu ulkoilualue. Tällä hetkellä autojen liikennöinti Kuninkaantiellä on suhteellisen pientä, sillä korona on rajoittanut lähellä olevien tilausravintoloiden toimintaa ja Kuninkaantie on suljettu suurilta osin. Siitä huolimatta, nykyiset suhteellisen vähäiset automäärät aiheuttavat vaaratilanteita. Sen lisäksi Kuninkaantiellä kulkee paljon pyöräilijöitä, sillä se on merkittävä pyöräilyreitti. Tie ja silta ovat kapeita ja silta on sen lisäksi painorajoitettu. Kuninkaantietä ja sillan yli kävellessä on jo nyt turvaton olo, sillä autot ja pyörät eivät tällä hetkelläkään pääse kulkemaan sujuvasti. Liikenneselvitys tulee tehdä, jotta tiedetään mitkä vaikutukset olisivat siinä tilanteessa, jossa mylly, hotelli, kartano ja viilatehdas olisivat täynnä. Pitää varmistaa, että liikenne on sujuvaa ja lähialueen asukkaat ja alueella ulkoilevat pystyvät kulkemaan turvallisesti. Liikenneselvityksessä tulee varmistaa, että lähialueen asukkailla on jatkossa turvallinen ja sujuva pääsy omille tonteille. Koskea ympäröi suosittu luontopolku, jota kuljetaan osittain pitkospuita pitkin. Pitkospuut ovat kapeat ja paikoittain sijaitsevat korkealla maasta. Paikoittain reitti on niin kapea, että muiden ulkoilijoiden ohittaminen polulla on mahdotonta. Ulkoilureitti ei tulisi kestäämään lisääntyntä ruuhkaisuutta, jota suunniteltu, alueen ominaisuuksien kannalta ylimitoitettu toiminta, toisi reitille.”

=> 9. *Tehty liikenneselvitykset (s. 102–106, liite). Pitkospuureitti ei kuulu kaavamuutokseen.*

10. ”Mielestäni on suoraan sanottuna edesvastuutonta, ettei Vantaan kaupunki asukastilaisuudessa kuullun mukaisesti katso tarpeelliseksi selvittää, onko hotellille edes kysyntää. Lentokenttä-hotelleja ja muita hotelleja Vantaalla on jo suuri määrä. Iso osa näistä on lisäksi vasta rakenteilla. Julkisuudessa on kerrottu että myllytontille rakennettavan hotellin suunniteltu asiakaskunta tulisi koostumaan entokenttä- ja kotimaanmatkailijoista. Vantaankosken mylly ei ole missään nimessä järkevä tai realistinen kohde lentokenttämatkailijoille ”stopover -paikaksi” sillä julkiset yhteydet myllyltä lentokentälle ovat surkeat ja se sijaitsee suhteellisen kaukana lentokentästä verrattuna muihin lentokenttähotelleihin. Ainoa seikka, jonka takia tulevan hotellin voisi mitenkään yhdistää lentokenttähotelliksi, on alueen lentomelu. Tuskin kotimaalaisiakaan asiakkaita kiinnostaisi yöpyä ”highway motel” tyyppisessä majoituksessa lento- ja moottoritiealueella. Yleisenä sääntönä voisi pitää, että rakennus on liian lähellä moottoritietä, kun havainnekuviin on jouduttu erikseen selvittää, että ”hotelli ei ulotu kehä III:n luiskalle”.”

=> 10. *Vantaan majoituspaikoissa on maamme paras käyttöaste. Tehty meluselvitys (s. 106–108, liitteet). Tien luiska oli mainittu vastauksena ELY-keskukselle maaperän tutkimisesta.*

11. ”Hotellin tarve tulee selvittää ennen kuin kaavaa muutetaan näin olennaisesti. Ei voi sokeasti luottaa yrittäjän sanaan, etenkin kun tässä tilanteessa yrittäjän nykyinenkin yritystoiminta vaikuttaa lukujen valossa olevan hankaluuksissa (Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy teki vuonna 2020 tappiota 127 000 euroa ja sen omavaraisuusaste on laskenut 30% siitä huolimatta, että yritys sai erinäisiä tukia mm. Business Finlandilta ja Valtiokonttorilta noin 200 000 euroa). Vantaankosken myllyn toimijan haku on ollut vuonna 2018. Hakijoiden on tällöin pitänyt antaa selvitys yrityksen tuloslaskelmasta ja tase viimeiseltä kahdelta toimintavuodelta sekä selvitys hankkeen rahoituksesta. Vantaalle on selkeästi siis ollut merkitystä, että toimijan talous on kunnossa ja että myllyhankkeen rahoitus on varmaa. On selvää, että Kuninkaan Lohien taloustiedot ovat merkittävästi laskeneet viimeisen vuoden aikana. Kaavoitus ymmärrettävästi ei aina mene suunnitellun aikataulun mukaan, mutta näissä tilanteissa kun kaavoitus kestää usean vuoden, kaavoituksen tulee varmistaa, että yrityksen perustiedot ovat ajan tasalla ja sen lisäksi sopeuttaa suunnitelmat nykyi-
kaan sopivaksi. Uuden hotellin tarve alueella on laskenut näiden kolmen vuoden aikana, kun

muita hotelleja ovat valmistuneet ja puhumattakaan siitä, että korona on vähentänyt niiden tarvetta. Ei ole Vantaan tai meidän veronmaksajien eduksi että jouduttaisiin jatkossa pelastamaan Kuninkaan Lohet siinä mahdollisessa tilanteessa, jossa hotelli ja uusi tapahtumaravintola ja – puisto olisivat jo rakenteilla, mutta asiakkaita tai jopa yrittäjää ei enää ole. Asemakaava tulee valmistaa sellaista toimintaa ja toimijaa varten, joka menestyy alueella, kohottaa alueen arvoa, huomioi toimintaan liittyvät riskit ja parantaa Vantaan taloutta.”

=> 11. *Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta se ei kuulu asemakaavaan.*

12. ”Ensimmäisen myllyn kaavaluonnoksen julkaisun jälkeen tuli selkeä vastareaktio vantaalaisilta. Luonnoksesta jätettiin mielipiteitä ja hankkeesta koottiin adressi, jonka on allekirjoittanut noin 800 henkilöä. Yleinen konsensus oli, että hanke on liian suuri alueelle ja että suunniteltu toiminta ei sovi miljööseen. Positiivisina asioina ajateltiin mm. padon purkamista. Sen lisäksi omasta mielestäni aamupala-lodge oli ensimmäisessä luonnoksessa hyvä idea. On harmittavaa, ettei nykyisen kaavan valmistelussa olla huomioitu näitä mielipiteitä ollenkaan. Hotellin huonelukumäärää on käsittääkseni kasvatettu ja hotelli on vielä suurempi kuin mitä aikaisemmin suunniteltiin. Myllyn asiakaspaikkoja on lisätty entisestään ja pienehkö sauna- ja aamupala-lodge syrjäisessä paikassa on kasvatettu kaksi kertaa suuremmaksi saunabaariksi, heti historiallisen Kuninkaantien viereen. Nykyisessä luonnoksessa ei olla edelleenkään määrätty, että millainen toiminta sopii alueeseen. Sen lisäksi aikaisemmassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luki, että patoa on tarkoitus purkaa osittain, mutta nyt uudessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa jostain syystä patoa ”voidaan” enää purkaa osittain, eli sen purku näyttää epätodennäköisemmältä. Vantaan kaupungin asemakaava-arkkitehdin tulee ottaa huomioon ihmisten mielipiteet.”

=> 12. *Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaava ei määrää purkamaan vaan oikeuttaa purkamaan osan padosta.*

13. ”Hanketta seurattessani on myös harmittanut Kuninkaan Lohien edustajien jokseenkin harhaanjohtavat kommentit mediassa, jotka heijastuvat täysin Vantaaseen ja heikentävät Vantaan imagoa. Hanketta yritetään myydä ihmisille sillä, että mylly kunnostetaan, Vantaankosken aluetta kohennetaan, pato puretaan ja kalavesiä parannetaan. Sen lisäksi jostain ihmeellisestä syystä he ovat harmitelleet sitä, että heidän hankkeen yhteydessä puhutaan hotellista. Tämä on erikoista, sillä mm. asemakaava-arkkitehti on vahvistanut, että kaavamuutosta on haettu hotellille. Todellisuudessa mylly on Vantaan omien selvitysten perusteella lähes mahdoton ja erittäin kallis korjata, liikenne- tai meluselvityksiä ei olla tehty, padon purkamista ei olla lähdetty edes selvittämään Natura selvityksellä ja käsittääkseni Kuninkaan Lohien tarkoituksena oli jossain vaiheessa rakentaa vesialueen päälle, jolla voisi olla haitallisia vaikutuksia esimerkiksi Vantaankosken kaloille. Kuten asemakaava-arkkitehtikin asukastiedotustilaisuudessa painotti, Vantaan arvoihin kuuluu avoimuus. Vantaan tulee varmistaa, että hanke esitetään jatkossa avoimesti ja totuudenmukaisesti.”

=> 13. *Kaupunki hakee kaavamuutosta hotellille. Tehty kunto-, korjattavuus- ja naturaselvitykset (s. 84–87, 101, liitteet). Vesialueelle saa rakentaa vain sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.*

14. ”Alueella ja sen välittömässä läheisyydessä todistetusti esiintyy uhanalaisia, suojeltavia eläinlajeja, muun muassa saukkoja, vuollejokisimpukoita ja liito-oravia. Hotellihanke ei saa missään nimessä aiheuttaa haittaa näille suojeltaville eläinlajeille, eikä kaavoitus saa laiminlyödä heidän velvollisuutta tehdä keskeisiä selvityksiä. Asemakaava-arkkitehti kertoi asiakastilaisuudessa että joidakin oleellisia selvityksiä mahdollisesti siirretään pois myllyn kaavoituksen vastuulta muiden hankkeiden selvitettäväksi. Syynä oli se, että myllytontin hotellin kaava halutaan saada nopeammin valmiiksi. Tämä ei ole missään nimessä hyväksyttävää. Tähän hankkeeseen liittyvät selvitykset tulee tehdä kunnolla ennen kaavan julkistamista, eikä siirtää niitä hamaan tulevaisuuteen. Siinä on todellinen riski että, jos selvityksestä löytyisi jotakin huomautettavaa, olisi liian myöhäistä ottaa ne tässä kaavassa huomioon. Sen lisäksi ei ole edes varmaa että selvityksiä ylipäätään tehdään ollenkaan, jos toiset kaavahankkeet jostakin syystä kaatuisivat.”

=> 14. *Tehty naturaselvitys. Vantaan liito-oravaselvityksissä 2016 ja 2021 ei havaittu merkkejä liito-oravista (s. 99). Kaupunki on tehnyt kaavaselvitykset ja toimija rakentamissuunnitelmat.*

15. "Vantaankosken alue on ainutlaatuinen paikka, sillä harvaa luontokohdetta ympäröi yhtä urbaaninen alue. Tämä tekee samalla Vantaankosken alueen haavoittuvaksi, sillä pieneltäkin vaikutavat muutokset saattavat tuhota alueen luonteen täysin. Vantaan tulee vaalia sen luontokohteita, koska niitä ei saa enää takaisin. Onko näin massiivisen hotellikylän ja tapahtumaravintolan tarve ja arvo todella niin suuri, että se oikeuttaa mullistamaan koko alueen ja oikeuttaa unohtamaan suunnitteluissa Vantaankosken luonnon, historian ja kulttuurin ja ihmisten turvallisuuden?"

=> 15. Alueelle soveltuva toiminta (palvelut) on harkittu yleiskaavassa.

22. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

"Johdanto

Vantaan kaupunki on pitkään yrittänyt saada Vantaankosken myllyalueelle järkevää ratkaisua. Mylly paloi 2009 ja oli vuosia ilman vesikattoa. Myllyn kunnostus Vantaan kaupungin rahoittamana ei ollut realistinen vaihtoehto ennen edes nykyistä koronaviruksen aiheuttamaa kuntatalouden rahoituskriisiä. Tämänhetkisessä taloudellisessa tilanteessa kunnan rahoitus on entistä vaikeampaa. Kaupungin mahdollisuus Vantaankosken myllyn kunnostamiseen on kaavoittaa alueelle rakennusoikeutta, jonka ehdoksi tulisi myllyn korjausvelvoite. Tässä mielipiteessäni käyn läpi seikat, joiden pohjalta myllyalueen rakennushanketta pitäisi tarkastella ja tehdä samalla hankkeen riskikartoitusta. Annan myös oman ehdotukseni myllytontin käytöstä.

Vantaankoski virkistysalueena

Vantaankosken merkitys kaupunkilaisten virkistysalueena on kiistaton. Alueelle tullaan kävellen, polkupyörillä (osa valtakunnallista pyöräilyreittiä) ja autoilla. Esim. 29.3.2020 alueen parkkipaikat olivat täynnä autoja. Kauniilla säällä Vantaan vanhimalla kapealla museosillalla on ruuhkaa; ihmisiä, lastenvaunuja, polkupyöriä ja koiria. Alue on luontoarvoiltaan korvaamaton, joki ja sen ympäristö on epäilemättä Vantaan yksi kuvatuimpia kohteita. Sillalla saattaa sopivissa sääolosuhteissa olla lukuisia teleskooppikameroilla varustettuja valokuvaajia. Olen ---. Alue on jo nyt huomattavan tärkeä Vantaalaisten virkistyskalastukselle. Etenkin nuorten ja lasten kohdalla sitä ei voi korostaa liikaa. Parhaimmillaan koskialueella on saman aikaisesti kymmeniä kalastajia. --- yhteydessä on tullut myös esille ulkopaikkakuntalaisten merkittävä perhokalastajien määrä. Vantaankoskesta on kehittymässä valtakunnallisesti tärkeä perhokalastuskohde. Vantaankosken paine virkistysalueena tulee kasvamaan tulevaisuudessa, eikä alueelle pidä rakentaa mitään mikä rajoittaa alueen virkistyskäyttöä tai pilaa sen luontoarvoja. Tuhannet vantaalaiset ovat saaneet iloa, rauhaa ja virkistystä Vantaankoskesta. Kaupungin tehtävänä on suoda sama mahdollisuus myös seuraaville sukupolville."

=> Vastine: Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille. Masuuniranta jää puistoksi. Ulkoilusta annetaan kaavamääräys.

"Vantaankoski kulttuurimaisemana

Alueella on merkittävää kulttuurimaisemallista arvoa. Vanha silta, kaupungin kunnostama viilatehdas, paloasema, palanut mylly ja myös vanha liki satavuotias navetta, joka kertoo ajasta, jolloin Vantaankoskella asui nykyistä paljon enemmän ihmisiä. Omalta osaltamme perheemme on kunnioittanut aluetta kunnostamalla kotimme --- alueen kulttuurimaisemaan sopivaksi."

=> Vastine: Palaneen myllyn ulkoseinät, pääosa patoa ja paloasema suojellaan edelleen.

"Myllyalueen rakennushanke

Vantaan kaupunki hakee Vantaankosken myllytontin muutosta tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Kuninkaanlohet Oy on aktiivinen toimija Vantaankoskella. Heillä on Vantaan kaupungin kunnostama viilatehdas tilausravintolana ja vanha koulurakennus, Kuninkaankartano, joka toimii lounas- ja tilausravintolana. Kuninkaanlohet Oy:n suunnitelmassa on rakentaa myllytontille 40 huoneen hotelli, kievari ja sauna sekä myllyyn lisäosa, yhteensä 2090 k-m2. Mylly olisi tarkoitus korjata ja korottaa 1,2m. Vanha navetta purettaisiin. Businessideana on luoda myllytontille tapahtumakeskus. Istumapaikkoja myllyyn suunnitellaan 250, seisomapaikkoja vielä enemmän, jos tapahtu-

massa seistään. Hotellipaikkoja tulisi 80kpl. Kuninkaanlohien omistaja/yrittäjä --- visioi aluetta tapahtumakeskukseksi, jossa järjestetään mm autonäyttelyjä ja konsertteja. (Vantaan Sanomat 30.1.2020). Kyseinen visio on epärealistinen ja hyvin huolestuttava.”

=> *Vastine: Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus 2100 k-m2 ei kasva. Navetan paikalle rakennetaan kieväri. Myllyn enimmäishenkilömäärä on 240.*

1. ”Alue on lentomelualue (Lden yli 60 dB) ja lisäksi tulee Hämeenlinnan tien ja Kehäkolmosen huomattava automelu. Alue ei sovellu meluhäiriön takia musiikkitapahtumiin. Vantaalla on lukuisia niihin erityisesti suunniteltuja tiloja.”

=> *1. Tehty meluselvitys, myös konserteista (s. 106–108, liitteet). Ulkokonsertteja ei tule.*

2. ”Autonäyttelyt eivät sovi lähtökohtaisesti arvokkaan luonto- ja kulttuurikohteen perinteeseen. Autonäyttelyyn osallistuvat eivät tule paikalle kävellen taikka pyöräillen.”

=> *2. Hotelleissa järjestetään autoesittelyitä lehdistölle ja maahantuojuille, ei yleisölle.*

3. ”Vantaankoski alueena on pieni ja ahdas. Liikennöinti museosillalla on jo viikonloppuisin ja hyvän sään aikana hyvin ruuhkainen. Alue ei sovi suurten tapahtumien järjestämiseen. Liikennöinti tukkeutuisi täysin, jos alueelle saapuu kahdensadan auton rypäs koirien, lastenvaunujen ja muiden ulkoilijoiden joukkoon. Riski onnettomuuksien syntyyn on liian suuri.”

4. ”Autojen pysäköinti alueella viikonloppuisin on jo nyt ongelma. Visio 80 hotelliasukkaan, 220 tapahtumavieraan, kievärin asiakkaiden ja järjestävän tahon autojen pysäköinnistä on apokalyptinen [ilmestysmäinen]. Autopaikan minimi on 12,5 m2. Tilaa tarvitsisi järjestää kahdelle sadalle autolle. 2500 neliötä ja lisäksi tarvittava tila autojen kulkureiteille. Myllytontille liikennöinti on hankalaa. Kuninkaantieltä korkoero on noin 3m. Liittymässä Kuninkaantieltä on jyrkkä kulma. Kuninkaanlohien vaatimus linja-autojen kulusta myllytontille on perusteltu mutta järkevää toteutusta sille ei ole. Pysäköinti sillan toiselle puolen ei myöskään onnistu, museosilta on painorajoitteinen ja kuten edellä jo mainittu kapea ja ruuhkainen. Lisäksi Kuninkaantien idän suuntaan on suljettu, eikä sen korjaamisen aikataulusta ole mitään tietoa. Alue-arkkitehti --- ei kysyttäessä 24.8.2021 antanut mitään vastausta siihen, miten liikennöinti ja autojen pysäköinti tullaan oikeasti järjestämään. Liikenneselvitystä ei yksinkertaisesti ole tehty. Suunniteltu 46 autopaikan ja bussin kääntöpaikka ei vastaa todellisuutta ja johtaa autopaikkojen lisärakentamiseen ja alueen luonto- ja kulttuuriarvojen tuhoon. Parkkialue natura kohteen vieressä ei ole tätä päivää.”

=> *3.–4. Tehty liikenne-, melu- ja naturaselvitykset (s. 101–108, liitteet). Pysäköinti on siirretty pois natura-alueen vierestä. Bussin ajouran on mitoittanut liikenneinsinööri.*

5. ”Suunnitellun rakentamisen volyymi suhteessa tilaan ja miljööseen on ei ole mitenkään järkevissä mitoissa, rakennusneliöitä on jopa lisätty vuoden 2020 suunnitelmasta. Suunniteltu hotelli, kieväri ja parkkialueet täyttävät alueen niin että koskialueen luonto- ja kulttuurimaisema menetetään.”

=> *5. Hanke on kehittynyt. Alue on varattu nykyisessä asemakaavassa yleisille rakennuksille 2100 k-m2 ja yleiskaavassa palveluille.*

6. ”Hankkeen taloudelliset realiteetit ja riskit tulisi harkita uudestaan. Edessä on taloudellisesti erittäin epävarmat ajat ja koronaviruksen aiheuttama pandemia muuttaa talouden rakenteita vääjäämättä. Pelko sen tai vastaavan pandemian uudestaan tulemisesta jää pysyvästi itä-mään. Ravintola- ja matkailualan toiminta on tällaisessa tilanteessa erittäin ahtaalla ja alan riskiluokitus on noussut hyvin korkeaksi. Riski Vantaan kaupungille ja sen asukkaille puolivalmiista tai konkurssiin menneestä hotelli- ja viihdekeskuksesta on otettava vakavasti. Alueen luonto- ja kulttuuriarvot on rakentamisen myötä tuhottu ja käsiin on jäänyt 2000 neliötä tilaa, josta kukaan ei huoli. Palanut mylly on tässä skenaariossa pieni murhe, kun joutuu ottamaan vastuuta alueesta kokonaisuutena ja pitkällä sukupolvien ylittävällä aikajanaalla. Mitään tarvetta Vantaalla hotellirakentamiseen ei ole vielä pitkään aikaan. Esim. Flamingoon avattiin

230 hotellihuoneen lisäsiipi juuri vähän aikaa sitten. Minulle syntyi --- kertomasta (24.8.2021) se käsitys, että kaupunki ei ota vastuuta yksityisen yrityksen konkurssista myllytontilla. Tämä on lyhytnäköistä ja edesvastuutonta. Kaupunki ei kaavoita Tilausravintola Kuninkaanlohien tarpeiden mukaan vaan vantaalaisten ja heidän hyvinvointia ensisijaisesti edistäen.”

7. ”Tilausravintola Kuninkaanlohet Oy:n liikevaihto on 2020 oli 979 000 euroa. Tappioksi oli kirjattu 127 000 euroa. Tappio olisi ollut yli kaksinkertainen mutta Business Finlandian ja Valtiokonttorin tuki 137 000 euron tuki loivensivat tappiota. Oma pääosa on kutistunut 326 000 euroon ja velkaa yrityksellä on noin 1,5 miljoonaa. Tämä vuosi ei ole ollut kyseisellä toimialalla edellistä parempi, vaan tukirahojen ehtyessä liiketulokset voivat heiketä yhä edelleen. Koronapandemiaa ei ole voitettu ja sen vaikutuksen ravintola- tapahtuma-alalle ovat vaikeasti ennustettavissa. Mielestäni Kuninkaanlohet Oy ei ole taloudellisten riittävän vahva rakennushankkeisiin Vantaankoskella.”

=> 6.–7. *Kaupunki selvittää hankkeen rahoituksen, mutta rakentamisen rahoituskysymykset eivät kuulu asemakaavaan. Vantaalla on kysyntää hotelli- ja ravintolatiloihin.*

8. ”Kuninkaanlohet Oy on ollut pitkään aktiivinen hotellihankkeessa. Vuoden 2011 hotellihanke keskeytyi ---/Formafutura lahjusoikeudenkäyntiin. Formafutura oli 2011 Kuninkaanlohien hotellihankkeen arkkitehtitoimisto. Hankkeen vastustaminen johti allekirjoittaneeseen ja hänen perheeseensä kohdistuneisiin tappouhkauksiin.”

=> 8. *Oikeudenkäynnissä Arkkitehtitoimisto Forma-Futura Oy:tä ei tuomittu. Uhkausasiassa on annettu syyttämättäjäättämispäätös.*

9. ”Viime vuonna adressi ”Ei hotellikylää Vantaankoskelle” keräsi 795 allekirjoitusta. Vantaalaiset ovat oikeasti huolissaan heille niin tärkeän virkistysalueen tuhoutumisesta. (www.adressit.com).”

=> 9. *Adressia ei ole saatu kaavan mielipiteenä kaupungin kirjaamoon. Adressi on kuitenkin kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.*

”Mitä myllytontille pitäisi tehdä?

Vantaan kaupunki on joutunut käsittelemään asiaan virkamiesvoimin lukemattomia kertoja ja hyvin ymmärrettävää, että palaneen myllyn jatkosta syntyisi vihdoinkin hyvä ratkaisu. Mielestäni mylly voidaan maisemoida raunioksi, kuten monessa paikkaa maissa, missä historiallista rakennuskantaa on paljon ja niiden kaikkien kunnossapitäminen on täysin mahdoton tehtävä. Tällä raunioratkaisulla hotellirakentamisen tarve poistuisi ja myllytontti voitaisiin muuttaa puistoksi ja suojella. Vanha navetta on osa nykyistä miljöötä ja sen kunnostamista ja vuokraamista tulisi harkita joko kaupungin tai yksityisen toimesta. Meillä jokaisella pitkän uran tehneellä professionaalisella ihmisellä on tarve jättää perintö, jota seuraava sukupolvi kunnioittaa ja arvostaa. Myllytontin käytöstä päättävät henkilöt tekevät valintoja seuraaville sukupolville. Toivon myös, että mielipiteeni menee nyt kokonaisuudessaan päättäjille tiedoksi. Viime vuonna 31.3.2020 päivättyyn ja kirjaa-moon toimittamastani kirjeestä oli jostain syystä jätetty osia pois ilmeisesti --- toimesta ja asiaa jouduttiin selvittämään jälkikäteen.”

=> *Vastine: Mylly ansaitsee uuden tulevaisuuden. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot (s. 97). Navetalla ei ole suojeluarvoja, joten sen paikalle voidaan rakentaa uusi rakennus. Mielipiteet pyydettiin hankkimaan kokonaisina asiakaspalvelusta ja ne on myös annettu kokonaisina kahteen kertaan (asiakaspalvelusta ja 2.4.2020 sähköpostina).*

23. Suomen luonnonsuojeluliiton Vantaan yhdistys, Sllv, 14.9.2021:

”Pohjoisimmaksi edellisessä versiossa suunniteltu aamiaislodge-sauna-rakennus on nyt siirretty myllyn eteläpuolelle purettavan navettarakennuksen paikalle nimellä ”Kievari ja sauna”. Tämä siirto on Sllv:n mielestä erinomainen muutos. Näin Kehä III säilyy edelleen vankan puuston takana. Padon purku kalatien parantamiseksi on kiireisesti toteutettava suunnitelma. Lisäksi on kiitettävää, että ranta säilyy kaikille vapaana eikä mikään uusi rakenne tule ulottumaan vesialueeseen.

Verrattaessa kerrosaloja suunnitelmien välillä voidaan todeta, että 1750 k-m² on kasvatettu 2090 k-m²:iin. Tästä kasvusta kuitenkin suuri osa on myllyn ja entisen sähkölaitoksen väliin rakennettava uudisosaa. Sen sijaan kolmesta hotellista kaksi on nyt kolmikerroksia, ja hallitsevat liikaa koskelta näkyvää maisemaa myllyä tummemmasta väristä huolimatta. Vanhan myllyrakennuksen päärakennuksena tulisi olla se hallitseva. Myllyrakennuksen korottaminen peräti 1,2 metrillä ei mielestämme kuitenkaan vastaa sen alkuperäisen suojelun tarkoitusta, mutta jos sillä korvataan uudisrakentamista, Sllv hyväksyy sen. Kaksi uutta hotellirakennusta nousevat Kehä III:n rampin yläpuolelle. Pohjoisnäkymän havainnekuvaan on piirretty puita hotellien ja rampin väliin muka peittämään, mutta lehdettömänä aikana näkymä on avoin, ja varsinkin jos puut vasta aiotaan istuttaa! Ilmeisesti syksy-kevät välillä ei hotelliin ole suunniteltu toimintaa sillä vain kesäisin kasvillisuus vaimentaa liikenteen melun. Silti lentomelu jää haitaksi. Kaava-alueen tila on lopulta pieni. Sllv katsoo, että yöpyvä turistimäärä on ylimitoitettu, joten hotellin kolmannet kerrokset tulee poistaa.

Aluetta ei myöskään saa valaista kirkkaasti eikä asentaa esim. julkisivuja korostavia valaistusrakennuksia. Jokiluonnolle on suotava pimeän vuorokaudenajan rauha. Kaupunki on jo aiemmin sitoutunut siihen, että Vantaankosken kaikki suunnitelmat on lähetettävä lausunnolle Museovirastolle. Ovatko "Alustavien asemakaavamääräysten" sisällön rajoitukset tulleet Museovirastolta? Ne ovat tälle alueelle todella tarpeelliset. Jos eivät, Museovirastolta pitää pyytää lausunto myllyn korottamisesta ja kolmikerroksisten rakennusten sopimisesta maisemaan. Museovirastosta mainitaan ainoastaan, että se on tehnyt masuunin tarkkuusinventoinnin ja koekaivauksia vuonna 2010."

=> *Vastine: Rantapuistoa on laajennettu. Rakentamisesta on tehty perspektiivikuvat, niissä mylly korostuu päärakennuksena. Myllyn korotus tarvitaan myllyn muuttamiseksi toimintakeskukseksi. Tehty melu- ja liikenneselvitykset. Annetaan valaistusmääräys. Museovirasto on delegoinut Vantaan arkeologian ja rakennusperinnön Vantaan kaupunginmuseolle.*

"Liite 1

Vantaan ympäristöyhdistys ry 18.8.2004

KUNNALLISALOITE

Esitämme, että Vantaan kaupunki ryhtyisi toimenpiteisiin Vantaankosken myllyn ja sen lähialueen kehittämiseksi luontokeskukseksi. Alue on mielestämme mitä sopivin tähän tarkoitukseen niin kasvillisuuden kuin vesielementin (koski) vuoksi. Sinne on myös hyvät liikenneyhteydet. Mylly on osa Vantaan keskeisintä kulttuurihistoriallista maisemakokonaisuutta, lähellä mm. viilatehtaan kunnostettu niemi. Myllyrakennuksesta saisi oivan koulutus-, opastus- ja näyttelytilan koskialueesta ja Vantaan kaupunkiluonnon erityispiirteistä kaikkina vuodenaikoina. Luontokeskus kohottaisi koko alueen arvostusta ja antaisi kuntalaisille elämyksiä ja ainutlaatuisen kosketuksen Vantaanjokeen. Toivomme saavamme olla mukana tulevan luontokeskuksen suunnittelussa.

Vantaan ympäristöyhdistys ry, Länsi-Vantaan työryhmä

Liite 2

Vantaan ympäristöyhdistys ry 25.5.2005

LISÄESITYS ALOITTEESEEMME VANTAANKOSKEN MYLLYSTÄ

Vantaan kaupunki totesi vastauksessaan Vantaan ympäristöyhdistyksen luontokeskusaloitteeseen (18.8.2004) Vantaankosken myllystä, ettei ole kaavoituksellista estettä toteutukseen. Kaupungin mukaan esteet ovat taloudelliset.

Muistutamme kaupunkia edelleen viilatehtaasta, jota ennen paloa yritettiin vuosia saada kunnostukseen, vaan eipä rahaa silloin löytynyt! Vasta palon jälkeen, kun purku oli jo päätetty, saimme lukuisat yhdistykset, museoviraston ja median viilatehtaan taakse. Tästä alkoi uusi taistelu viilatehtaan rakennuksen puolesta. Nykyisin viilatehdas on merkittävä kaupungin ylpeyden aihe. Siksi haluamme nyt tulkita, että kaupunki lähtisi mielihyvin toteuttamaan luontokeskusta, varsinkin kun mylly on joka tapauksessa suojeltu. Suojelun ylläpidolla on kustannuksensa, mutta käytössä rakennus säilyisi nykyistä paremmin.

Esitämmekin, että Vantaan kaupunki viipymättä asettaisi esim. työryhmän suunnittelemaan ja ideoimaan, miten eri rahoituksia voisi luontokeskukselle saada. Uskomme, että kunnostettuna Vantaankosken mylly antaa kuntalaisille kestävän kehityksen mukaisia ja upeita luontoeelämyksiä sekä tuo kunnalle säästöjä ja tuloja. Koska lähiseutua kehitetään paraikaa mm. maatalousmuseolla, ja ympäristössä on muitakin kulttuurirakennuksia, olisi myös myllyrakennus saatava arvoiseensa kuntoon ja käyttöön. Voisiko mylly jopa tuottaa sähkönkulutuksensa?

Haluamme edelleen olla mukana toteuttamassa luontokeskusta.

Vantaan ympäristöyhdistys ry:n Länsi-Vantaan työryhmä”

=> *Vastine liitteisiin: Mylly on poltettu 2009. Silv ei osallistunut tarjoutumiseen 2018 eikä enää mielipiteessään esitä luontokeskuksen rakentamista. Yleiskaavassa alue on varattu palveluille.*

24. Yksityishenkilö, 13.9.2021:

”1. Asian tausta

Vantaan kaupunki on asettanut 14.8. – 14.9.2021 nähtäville Vantaankosken myllytontin asemakaavahankkeen 5.8.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (jäljempänä ”OAS”).

Kaavan taustalla on Vantaan kaupungin järjestämä toimijan haku, jonka yhteydessä kaupunki tarjosi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten sillä edellytyksellä, että rakennukset kunnostetaan.¹ Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy (jäljempänä ”Kuninkaan Lohet”). OAS:n mukaan kyseessä olevalla hankelähtöisellä asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa tapahtuma-, hotelli- ja ravintolatoiminta Vantaankosken myllytontilla.

1 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/139845_Vantaankosken_mylly_toimijan_haku.pdf, s. 2.

Mielipiteen antaja on osallinen, sillä hän on ---.

Mielipiteen antaja on antanut aikaisemmin mielipiteen 30.3.2020 hankkeeseen liittyvästä 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipiteen antaja huomauttaa, että tämä mielipide kumoaa hänen osaltaan aiemmin annetun mielipiteen.

2. Mielipide

Mielipiteen antaja ei pidä OAS:ssa esitetyn asemakaavan laatimista mahdollisena eikä tarpeellisenä.

Hankkeen toteuttamiseen nyt OAS:ssa esitetyssä muodossa liittyy huomattava määrä ongelmia, joista osa on hyvinkin perustavanlaatuisia. Yksinkertaisesti OAS:ssa esitetyssä ehdotuksessa tulevaisuus asemakaavaksi ei riittävässä määrin huomioida alueella jo voimassa olevia kaavoja, valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita eikä velvoittavaa lainsäädäntöä. Hankkeen vaikutuksia ei myöskään ole selvitetty lainsäädännön edellyttämällä tavalla.”

=> *Vastine: Vaikutuksia valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä teolliseen rakennus- ja kulttuuriperintöön on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99) ja tehty diplomityö (liite).*

”3. Yksityiskohtaiset perustelut

3.1. Hanke ei ole voimassa olevan lainsäädännön ja hierarkkisesti ylempien kaavojen mukainen

3.1.1. Kaava-alue on maakuntakaavan mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue ja virkistysalue sekä yleiskaavan mukaan kyläkuvallisesti arvokas alue

Kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa toistaiseksi voimassa olevassa maakuntakaavassa muun muassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Lisäksi alue sijaitsee valtioneuvoston periaatepäätöksellä hyväksymällä valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella (1995).”

=> *Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) on tullut tältä osin voimaan. Se on hyvin yleispiirteinen (1:100 000), mutta tarkkaan katsottaessa Hämeenlinnanväylän, Kehä III:n ja Vantaanjoen välialue*

on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja lentomelualueetta, Vantaanjoki on natura-alueetta. Sen sijaan Vantaanjoen itäranta, joka ei kuulu kaavamuuтокseen, on virkistysaluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta. Valtioneuvosto on antanut uuden päätöksen 18.11.2021 valtakunnallisesti arvokkaista maisema-alueista, joihin kaava-alue kuuluu.

"Maakuntakaavan kaavamääräysten mukaan kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Tällaisia alueita kaavoitettaessa tulee yksityiskohtaisemman suunnittelun pohjautua ajantasaisiin yksityiskohtaisiin selvityksiin ja analysointeihin kunkin osa-alueen arvoista. Kulttuuriympäristön erityisominaisuudet antavat lähtökohtia suunnittelulle ja toteutukselle ja vaikka ne usein asettavat myös reunaehdoja, ne eivät estä alueiden tai kohteiden monipuolista käyttöä ja kehittämistä."

=> Vastine: Nyt voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Maakuntakaava on hyvin yleispiirteinen. Kaavamääräys ei estä rakentamista.

"Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet ilmentävät alueen kulttuurin vaihteita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Koska uudet rakennukset ja rakenteet, täydennysrakentaminen ja käytön muutokset muuttavat ja luovat kulttuuriympäristöä, uutta rakennettaessa on huomioitava ole-massa oleva rakennuskanta ja ympäristö.

Edellä mainitun lisäksi kaavoitettava alue on osoitettu sekä voimassa olevassa että uudessa tois-taiseksi vailla lainvoimaa olevassa maakuntakaavassa virkistysalueeksi, joka tulee varata yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistys-käyttöödellytyksien säilyminen, alueen saavutettavuus, riittävä palvelu- ja varustetaso sekä ympä-ristöarvot ja osoittaa maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalu-eella. Virkistysalueiden suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueiden ominaisuuksiin ekologi-sen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Virkistysalueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa vaikutusten arvioinnin perusteella yhdys-kuntarakenteen eheyttämisen kannalta tarpeellisia paikallisia väyliä ja yhdyskuntateknisen huol-lon laitteita ja rakenteita. Välttämättömien väylien suunnittelussa on turvattava virkistysyhteyk-sien mahdollisimman esteetön ja turvallinen jatkuminen."

=> Vastine: Lainvoimaisessa maakuntakaavassa (2020) virkistysalue on tällä kohdalla Vantaankos-ken itäpuolella, samoin sekä vanhassa että uudessa yleiskaavassa (s. 23–24).

"Lisäksi Vantaan voimassa olevassa yleiskaavassa (2007) Vantaankosken myllytontti on määritelty kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sen kylämaisemakuva on suojeltava. Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, ra-kennukset pihapiireineen tai puistoineen, maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet ja yksittäispuut sekä pellot on säilytettävä. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyli-ltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaatami-nen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on niin ikään luvanvaraista."

=> Vastine: OAS:issa todetaan, että kaavaselostuksessa esitetään suhde valtakunnallisiin aluei-denkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan ja yleiskaavaan. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoit-teet on huomioitu ja tarkennettu maakuntakaavassa ja maakuntakaava yleiskaavassa. Yleiskaa-vassa alue on varattu palveluille, joten niitä saa alueelle rakentaa. Rakentamisesta on laadittu havainnekuvia.

"3.1.1.1. Uudis- ja korjausrakentaminen ei sovellu olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön.

OAS:n kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyn tulee erottua tontin päärakennuksena. Mieliapteen laatija pitää kyseistä kaavamääräystä hyvänä ja toteaa, että määräyksen tosiasiallinen noudattaminen on äärimmäisen tärkeää maakuntakaavan, yleiskaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (2017) edellyttämän kulttuuriympäristön ja maiseman turvaamisen vaatimuksen täyttämiseksi ja sen varmistamiseksi, että alueella tapahtuva rakentaminen sopeutetaan sen kyläkuvalle, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Valitettavasti OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, ettei kyseistä kaavamääräystä ole nykyisten suunnitelmien myötä mahdollista tosiasiallisesti noudattaa.

OAS:in sisällytetyistä luonnoskuvista ilmenee, että suunniteltujen kahden kolmikerroksisen hotellirakennusten koko kolmas kerros nousee hotellirakennusten edessä olevan kievarin yläpuolelle vieden katsojan silmän automaattisesti kyseisiin hotellirakennuksiin myllyn sijaan (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään "Näkymä koskelle itään, luonnos."). Pohjoisesta katsottuna kolmikerroksiset hotellirakennukset vievät vastaavasti katsojan huomion pois myllystä niiden koon sekä sen, että kyseisten hotellirakennusten harja nousee myllyä korkeammalle, takia (ks. OAS:in sisällytetty kuva nimeltään "Näkymä pohjoiseen, luonnos."). Kaava-alueen lounaispuolelta katsottuna myllyä ei näkyisi ollenkaan kahden kolmikerroksisen hotellirakennuksen peittäessä sen kokonaisuudessaan taakseen. Näin ollen tarkasteltaessa hotellirakennuksia mistä tahansa ilmansuunnasta kolmikerroksiset hotellirakennukset vesittävät käytännössä OAS:in kirjatun alustavan kaavamääräyksen myllyn erottumisesta tontin päärakennuksena."

=> Vastine: Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön. Hanke sisältää hotellin, jonka rakennusmassa on kolmeosainen. Maisemaselvityksessä s. 97 on katsottu, että hotelli voi olla osin kolme- ja osin kaksikerroksinen. Tehty perspektiivikuvat (s. 75), jotka osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Uusi rakentaminen korostaa myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.



Viitekuvia.

=> Vastine: Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Mylly ei näy etelästä, lounaasta, lännestä, luoteesta eikä pohjoisesta puuston vuoksi eikä Kehä III:n rampin vieressä ole kevyen liikenteen raittia, josta paikkaa voisi tarkastella. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankoskensäältäkin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmikerroksisen osan.

"Toisaalta on myös hyvin nurinkurista, että myllyn tehtäväksi esitetty ja sen ulkoasua olennaisesti muokkaava muutos – myllyn korotus 1,2 metrillä – on oikeastaan ainoa syy, jonka myötä voisi olla mahdollista perustella myllyn erottuvan tontin päärakennuksena siinäkin tapauksessa, jossa hotellirakennukset olisivat vain kaksikerroksisia. Tähän seikkaan kiteytyy OAS:ssa esitettyihin suunnitelmiin liittyvä perustavanlaatuinen ongelma: vastoin hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtioneuvoston periaatepäätöksen määräyksiä OAS:an toteuttamisen myötä nykyinen rakennuskanta ja ympäristö joutuu sopeutumaan uudisrakentamiseen, eikä päinvastoin."

=> Vastine: Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Myllystä on suojeltu vain kiviset ulkoseinät, koska myllyn sisusta ja katto ovat palaneet. Siten myllyä voidaan korottaa uuden toiminnan tarvitsemää parvea varten. Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu.

"Yli kaksikerroksisen uudisrakentamisen ei voida perustellusti katsoa soveltuvan olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön myöskään sen takia, että Vantaankosken myllytontin lähialueen asemakaavat sallivat vain maksimissaan kaksikerroksisia rakennuksia. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa myllytontille laadittavassa kaavassa sallitaan kolmikerroksisten hotellirakennusten rakentaminen."

=> *Vastine: Ylempiasteisissa kaavoissa ei määritellä kerroslukuja. Tontilla on sijainnut korkea maasuuni. Uudisrakentaminen sijoittuu huomattavasti Kuninkaantiellä olevaa muuta rakentamista alemmaksi notkoon. Tehty maisemaselvitys sekä havainne- ja perspektiivikuvia (s. 75–76, 98).*

"OAS:ssa esitetty myllyyn suhteen toteutettavat muutostyöt eivät myöskään täysin sovellu myllyn, alueen ja ympäristön ominaisuuksiin. Vantaankosken myllyn ja padon rakennushistoriaselvityksessä 2020 myllyn on todettu olevan edustava esimerkki muun muassa alueensa, rakennusaiakansa, tai lajityypinsä tyypillisestä tyylistä, sekä yhden myllyn alkuperäisyysarvon on todettu olevan sen säilynyt kokonaismuoto. Myllyn on todettu muodostavan tärkeän näkymän etenkin Vantaankosken sillalta katsottaessa.²

² Heli Haavisto ja Vantaan kaupungin museo, Vantaankosken mylly ja pato – rakennushistoriaselvitys 2020 (Vantaan kaupunginmuseo 28.10.2020), s. 90."

=> *Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 katsotaan, että myllyä voidaan korottaa: "Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa." Kaupunginmuseo on antanut lausunnot 14.9.2021 (nro 25) ja 15.8.2022 (liite).*

"OAS:an kirjatun alustavan kaavamääräyksen mukaan myllyyn saa liittyä terassi, joka on suunnattu kosken suuntaan. Vantaankosken sillalta katsottuna tällaisen terrassin rakentaminen muuttaisi myllyn alkuperäisyysarvoihin sisältyvää kokonaismuotoa ja ulkoasua tavalla, jonka voidaan todeta turmelevan myllyn kulttuurihistoriallisesti arvokasta luonnetta. Terrassin rakentaminen kasvattaisi myös Vantaanjokeen kohdistuvia riskejä (ml. esimerkiksi riski siitä, että terassilla oleskelijat heittäisivät tupakantumppejaan Natura-alueeksi luokiteltuun Vantaanjokeen) sekä lisäisi Vantaankosken ulkoalueella jo huomattavissa määrin ilmaantuva melusaastetta. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan voida katsoa noudattavan hierarkkisesti ylempiä kaavoja ja valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tilanteessa, jossa se sallii terrassin rakentamisen myllyn yhteyteen."

=> *Vastine: Terasseja ja parvekkeita saa rakentaa ilman kaavamääräystäkin rakennusalan ulkopuolelle, jos ne sallitaan rakennusluvassa. Siten kaavamääräys voidaan poistaa.*

"3.1.1.2. Alueen kerrosalamäärä on ylimitoitettu

Kaava-alueella voimassa oleva asemakaava on 32 vuotta vanha ja se on laadittu nk. kasinosuunnittelun aikakaudella, jolle oli ominaista kiinteistöjen jalostaminen pääoma- ja kiinteistömarkkinoita varten ja nytkin kyseessä olevaa hanketta vastaavat hankelähtöiset kaavamuutokset. Kyseisellä aikakaudella yhtiöt saattoivat luoda kuvitteellisia rakennushankkeita ja hakea kaupungilta kaavamuutoksen kautta lisää rakennusoikeutta, joka johti yhtiön omistaman tontin arvon nousuun ja vahvasti yhtiön tasetta. Tietyllä kaava-alueella toteutettavasta hankkeesta saattoi lopulta jäädä jäljelle vain alueelle kaavoitettu lisärakennusoikeus ja/tai monttu, kuten on todettu käyneen esimerkiksi surullisenkuuluisan kiinteistösijoitusyhtiö Notareal Oy:n (lue: Not a real) tapauksessa. Kasinosuunnittelun aikakaudella kaupungin kaavoitusta erityisesti Kehä III:en ympäristössä ohjasi pitkälti nousukautta elävien yritysten halu laajentua.³

³ Sari Hirvonen ja Vantaan kaupunki, Ruraali urbaani – Vantaan kaupunkisuunnittelun historia (Vantaan kaupunki C18:2005), s. 155-161."

=> *Vastine: Asemakaavan Y-tontti on yleisten rakennusten korttelialue ja on siten kaavoitettu kaupungin omiin tarpeisiin eikä kasinomarkkinoille. Rakennusalat sijoittuvat olevien tai purettujen rakennusten paikoille. Asemakaavan vanhentuminen edellyttää, että merkittävä osa asemakaavasta*

olisi toteuttamatta (MRL 60 §), joten yksittäinen rakentamatta jäänyt tontti ei tee asemakaavaa vanhentuneeksi. Tämä tontti ei myöskään ole rakentamaton.

"Mielipiteen antaja on taipuvainen oletamaan, että Kehä III:en välittömässä läheisyydessä olisi mahdollisesti ylikorostettu laadittavien asemakaavojen rakennustehokkuutta muiden kaavaan liittyvien seikkojen kustannuksella myllytontin voimassa olevan asemakaavan laatimisajankohtana, jotta kaupungin oli mahdollista täyttää hankkeita käynnistäneiden tahojen intressit ja nauttia kaupungille kaavahankkeiden jalostamisen johdosta koituvista taloudellisista hyödyistä⁴. Sekä kaava-alue että alue sen ympärillä on kuitenkin kehittynyt sekä muokkautunut näiden kymmenien vuosien saatossa ennen muuta tärkeäksi ulkoilu- sekä virkistysalueeksi vastoin kyseisellä aikakaudella vallinnutta käsitystä kyseisten alueiden kehityksestä tulevaisuudessa.

4 Vantaan kaupungin hyödyistä, ks. *ibid.*, s. 157."

=> Vastine: Asemakaavan 180500 Vantaankoski kaavaselostuksen 20.4.1988 s. 6 mukaan asemakaavalla on pyritty luomaan edellytykset lähinnä virkistys-, kulttuuri- ja matkailutoimintojen sijoittumiselle alueelle ja käsi- ja taideteollisuusoppilaitoksen kurssikeskus vanhaan myllyyn.

"Alustavissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivätyissä osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa oli suunniteltu, että alueen kerrosalamäärä tulisi kaavan hyväksymisen myötä olemaan 1750 k-m² + säilytettävät rakennukset laajennuksineen. Useat osalliset huomauttivat olevansa huolissaan jo edellä mainituista osallistumis- ja arviointisuunnitelmista annetuissa mielipiteissä siitä, että suunnitelmat olisivat kooltaan ylimitoitettut ottaen huomioon sekä Vantaankosken myllytontin että koko Vantaankosken alueen ympäristön, koon ja ominaisuudet. Edellä mainituista huomioista huolimatta nyt uusitussa OAS:ssa ehdotetaan, että kaavan hyväksymisen myötä alueen kerrosalamäärä tulisi olemaan 2090 k-m². Lisäksi asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että OAS:ssa esitetty alueen kerrosala on kasvanut verrattuna 6.2.2020 ja 16.3.2020 päivättyihin osallistumis- ja arviointisuunnitelmiin."

=> Vastine: Hanke on kehittynyt. Kerrosala on kasvanut suhteessa vuoden 2020 luonnoksiin, mutta on likimain sama (2090 k-m²) kuin voimassa olevassa asemakaavassa (2100 k-m²). Lisäyksestä 290 k-m² sijoittuu myllyn purettavien osien paikalle, mistä ei aiemmin ilmoitettu kerrosalaa.

"Se, että kaava-alueen nykyinen 2100 k-m² kokoinen rakennusoikeus jäisi juuri ja juuri ylittymättä ei mielipiteen antajan käsityksen mukaan missään nimessä tarkoita sitä, etteikö nyt OAS:ssa suunniteltua rakentamista voitaisi pitäisi liian tehokkaana kaava-alueen ja sen välittömässä ympäristössä olevien alueiden ja ympäristön kannalta ottaen huomioon sen, mitkä tekijät ohjasivat myllytontilla voimassa olevan kaavan kaavoitusta sen laatimisen aikaan ja erityisesti sen, miten alue on tosiasiallisesti kehittynyt viimeisen 32 vuoden aikana. Erinomaisena esimerkkinä OAS:sta ilmenevästä korkean rakennustehokkuuden ongelmatiikasta ja sen vaikutuksista esimerkiksi uudisrakennusten massoitteluun toimii se, että OAS:ssa on katsottu tarpeelliseksi tarkentaa, että "Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle". On selvää, että kaava sallii liian tehokkaan rakentamisen sen ympäristöön nähden, mikäli sen laatija katsoo tarpeelliseksi huomauttaa, etteivät kaava-alueen rakennukset ulotu kehätielle."

=> Vastine: Rakennusalat on sijoitettu voimassa olevan asemakaavan, paikalla olevien (mylly, navetta, vpk) ja aiemmin olleiden rakennusten paikoille. Rakentaminen mahtuu hyvin tontille. Voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus ei ylity. Alueella on toiminut mm. masuuni ja saha. Kehä III:n luiska mainitaan vastauksena Uudenmaan ELY-keskuksen kannanottoon 23.3.2020.

"Mielipiteen antaja haluaakin alleviivata nyt jo useaan otteeseen ja usean tahon toimesta kaavan suhteen esitettyä huolta siitä, että alueelle suunniteltu rakentaminen ei sovellu mittasuhteiltaan alueen ympäristöön ja sen arvoihin. Erityisesti vanhojen rakennusten säilyttämisen ja muutoinkin ympäristönäkökohtien huomioon ottamisen on todettu edellyttävän tietyissä tilanteissa voimassa olevassa kaavassa jo vahvistetun rakennusoikeuden alentamista⁵. Mielipiteen antaja katsoo, että alueelle suunniteltu kerrosalamäärä on ylimitoitettu ja sitä tulisi alentaa maakuntakaava, yleiskaavan ja valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräysten noudattamiseksi.

5 Pekka Hallberg – Auvo Haapanala – Ritva Koljonen – Hannu Ranta – Jukka Reinikainen, Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alma Talent 2020), s. 36.”

=> *Vastine: Rakentaminen mahtuu alueelle hyvin, mylly ja paloasema säilyttäen. Tontti sijaitsee ympäröivää rakentamista alempana. Maisemaan sopivuudesta on laadittu perspektiivikuvia.*

”3.1.1.3. Alueella sallitaan harjoitettavaksi toiminta, joka ei sovellu alueen luonteeseen

Kuten todettu kohdassa 1 Vantaan kaupunki on alun perin tarjonnut Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia ostettavaksi paikan luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten. OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee, että alueelle saisi sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Kuninkaan Lohet on Vantaan kaupungin järjestämän toimijan haun jälkeen visioineet julkisesti, että alueella voisi järjestää muun muassa autonäyttelyitä, muotinäytöksiä ja konsertteja. 6 Useat osalliset (ml. mielipiteen antaja) ovat jo 16.3.2020 päivätystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamissaan mielipiteissä todenneet, että Kuninkaan Lohien myllytontille visioima toiminta ei sovellu myllytontin luonteeseen. Ottaen huomioon voimassa olevan maakuntakaavan, valtioneuvoston periaatepäätöksen, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, alueen ominaispiirteet, Kuninkaan Lohien ja osallisten eriävät näkemykset myllytontille sopivasta toiminnasta ja sen, että Vantaa on tarjonnut myllyä ostettavaksi nimenomaan myllytontin luonteeseen soveltuvan toiminnan järjestämistä varten, mielipiteen antaja katsoo, että kaavassa tulisi määritellä nyt ehdotettua tarkemmin se, mitä toimintaa Vantaa sallii alueella harjoitettavan.

6 Vantaan Sanomat, ”Vantaankosken arvokas rakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja” (30.1.2020).”

=> *Vastine: Alueelle soveltuva toiminta on harkittu yleiskaavassa, joka sallii palvelut. Hotelleissa ja ravintoloissa järjestetään yleisesti erilaisia tapahtumia, kuten autoesittelyjä, muotinäytöksiä, häitä ja konsertteja. Näitä on ollut jo vuosia myös Viilatehtaalla. Autoesittelyt on suunnattu lehdistölle ja maahantuojuille, ei yleisölle. Ne ovat koulutuspainotteisia yritystapahtumia ja niissä esitellään enintään viittä autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla.*

”Tieto Kuninkaan Lohien visiosta on nyt saatettu Vantaan kaupungin tietoon useamman kerran ja usean tahon toimesta. Mikäli Vantaan kaupunki vastoin edellisessä kappaleessa esitettyä ei määritteli asemakaavassa tarkemmin alueen luonteeseen soveltuvaa ja sillä harjoitettavaksi sallittua toimintaa, mielipiteen antaja katsoo Vantaan kaupungin vahvistavan passiivisuudellaan sen, että alueella tulee ainakin saada pitää autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja. Osallisten mielipiteiden perusteella on selvää, ettei siitä, sopii kyseinen toiminta myllytontin luonteeseen, ole nyt eikä ole ollut olemassa konsensusta toimijan haun järjestämisen aikaan. Näin ollen objektiivisesti tarkasteltuna mahdolliset toimijan haun järjestämisen aikaan myllytontista kiinnostuneet toimijat eivät ole voineet olla tietoisia siitä, minkälaisen toiminnan Vantaan kaupunki on katsonut soveltuvan luonnon ympäröimälle ja kulttuurihistoriallisesti merkittävälle myllytontille. Mielipiteen antaja katsookin, että yhdenvertaisen kohtelun ja mahdollisuuksien tasa-arvon varmistamiseksi Vantaan kaupungin tulisi tässä tilanteessa järjestää uusi toimijan haku ennen kaavan laatimista, johon pääsisivät osallistumaan myös sellaiset tahot, jotka eivät ole mahdollisesti osallistuneet aikaisempaan hakuun alueella harjoitettavaksi esitetyn toiminnan rajauksen takia.”

=> *Vastine: Toimijan haun aikana (2018) on ollut voimassa palvelut salliva yleiskaava (2007).*

”Niin ikään ollessaan tietoinen Kuninkaan Lohien visiosta, Vantaan kaupungin tulee huomioida kyseinen visio nyt valmistettavan kaavan valmistelussa. Toisin sanoen mielipiteen antaja katsoo, että Vantaan kaupungin tulisi huomioida se, että alueella tullaan mahdollisesti järjestämään muun muassa autonäyttelyitä ja konsertteja kaikissa alueen suhteen laadituissa sekä vielä mahdollisesti laadittavissa selvityksissä.”

=> *Vastine: Tehty liikenneselvitykset ja vertailu vastaaviin kohteisiin (s. 102–106, liite).*

"3.1.1.4. Suunnitelmat rajoittavat virkistystä ja ulkoilua

OAS:in sisällytetyistä alustavista kaavamääräyksistä ilmenee muun muassa, että Vantaankosken välitöntä ranta-alueetta ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, ulkoalueet tulee säilyttää kaikille avoimina, alueelle ei saa pystyttää aitoja eikä tonttia saa aidata. Mielipiteen antaja pitää kyseisiä kaavamääräyksiä hyvinä ja uskoo niiden olevan tärkeitä sen varmistamiseksi, että maakuntakaavan virkistysaluetta koskevat määräykset sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta otetaan huomioon ja alueen virkistysmahdollisuudet säilytetään.

Mielipiteen antaja kuitenkin huomauttaa, että vastoin OAS:an sisällytettyjä alustavia asemakaavamääräyksiä asemakaavaa valmisteleva asemakaava-arkkitehti totesi 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa, että kaava-alueella sijaitsevaa tapahtumapuistoa voidaan pitää kiinni.

Kaavoitettava alue on varattu maakuntakaavassa nimenomaan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun – ei yksityistapahtumien järjestämiseen – ja tästä syystä mielipiteen antaja katsoo, ettei mitään osaa kaava-alueen ulkoalueista tulisi saada rajata missään tapauksissa niin, että yleisölle ei olisi yleistä ja vapaata pääsyä kyseiselle ulkoalueelle. Kaavan, joka sallii osan myllytontin yleisen ulkoilun alueen sulkemisesta yleisöltä ja rajoittaa näin alueen virkistyskäyttöedellytyksiä, ei voida katsoa olevan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukainen. Yksityistapahtumia voidaan järjestää luonnollisesti kaava-alueen rakennusten sisätiloissa."

=> *Vastine: Uusi maakuntakaava (2020) sallii rakentamista. Puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja tontilla sallitaan ulkoilu, mutta tontin tapahtuma-alueen saa tuki aidata tapahtumien ajaksi.*

"3.1.1.5. Alustavat kaavamääräykset eivät turvaa alueen virkistyskäyttöedellytyksiä ja ympäristöarvoja

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan hierarkkisesti ylemmän maakuntakaavan virkistysaluemerkinnän noudattaminen sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sisällytetty edellytys huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta edellyttää, että myllytontista osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi vain ja ainoastaan se alue, joka on välttämätön alueella harjoitettavan toiminnan suhteen. Siksi mielipiteen antaja pitää hyvänä OAS:an sisällytettyä mainintaa siitä, että palvelurakennusten korttelialueeksi (P) osoitetaan vain toiminnan välttämättä tarvitsema alue."

=> *Vastine: Maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Masuunirannan puistoa laajennetaan ranta-alueelle ja Myllymäenrannan suojaviheraluetta Kehä III:n luiskalle.*

"Yllä mainitusta huolimatta OAS:ssa on osoitettu myllyn itäpuoleiseen seinään ja kaava-alueen keskellä olevan ur-alueen itärajaan, padon eteläiseen osaan, navetan pohjoispuoleiseen seinään ja puistoksi (VP) osoitetun alueen pohjoiseen reunaan sekä Vantaanjoen läntiseen törmään rajautuva kanava-alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä "Kanava-alue"). Mielipiteen antaja on siinä käsityksessä, että Kanava-alueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja alueella sijaitsee Vantaanjokeen kuuluva kanava, jonka asemakaava-arkkitehdin on todennut 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa kuuluvan Natura-alueeseen. Koska Kanava-alueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta ja ranta-alueet on tar-koitus jättää virkistäytyjien saavutettaviin ja käytettäväksi mielipiteen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa puistoksi (VP)."

=> *Vastine: Kanava-alue muutetaan osaksi Masuunirannan puistoa.*

"Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta.

Vastaavasti OAS:ssa on osoitettu myllytontin itäiseen ja eteläiseen rajaan, hotellirakennusten ja niiden yhteydessä olevien p-alueiden itäiseen seinään ja rajaan sekä suojaviheralueeksi (EV) osoitetun alueen eteläiseen reunaan rajautuva Kehä III:en varrella oleva alue palvelurakennusten korttelialueeksi (P) (jäljempänä "Välialue"). Välialueelle ei olla OAS:n mukaan rakentamassa mitään ja se koostuu käytännössä pelkästään puustoisesta rinteestä, joka ei mahdollista minkäänlaisen toiminnan harjoittamista Välialueella. Mielenpitemen antajan näkemyksen mukaan Välialueen tulisi olla mahdollisimman tiheästä puustosta koostuva alue, jonka päätehtävänä olisi suojata myllytonttia ja Vantaankosken aluetta liikenteen melu- ym. haitoilta parantaen näin alueen ympäristöarvoja. Koska Välialueen käyttö ei ole välttämätöntä myllytontilla harjoitettavan toiminnan näkökulmasta mielenpitemen antaja katsoo, että kyseinen alue tulee muuttaa suojaviheralueeksi (EV) ympäristönsuojelun edistämiseksi ja ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi. Kaava ei tule noudattamaan hierarkkisesti ylempien kaavojen määräyksiä, mikäli alue osoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi (P) tilanteessa, jossa sen ei voida selvästi todeta olevan toiminnan välttämättä tarvitsemaa aluetta."

=> *Vastine: Maakuntakaava ja yleiskaava ovat yleispiirteisiä ja ohjeellisia. Aluerajaukset tarkentuvat asemakaavassa. Myllymäenrannan suojaviheraluetta laajennetaan.*

"Lisäksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n (jäljempänä "FCG") tekemässä Vantaankosken Myllytontin lepakkoselvityksessä (4.8.2020) on esitetty useita suosituksia keinoista, joilla keinovalaistuksen haittavaikutuksia lepakoille (erityisesti myllytontilla esiintyvälle vesisiipalle) voidaan vähentää. Keinoja ovat mm. lamppujen poissa päältä pitäminen touko-syyskuussa, lyhyiden valopylväiden käyttäminen ja valojen alas tielle suuntaaminen, valopylväiden sijoittelu harvaan, vain joka toisen lampun pitäminen päällä kesällä sekä LED-lamppujen käyttäminen.

OAS:in sisällytetyistä alustavien kaavamääräysten mukaan korttelialueella käytettävän valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivaa. Kyseinen kaavamääräys on liian lavea ja tulkinnanvarainen, eikä se näin ollen ota riittävässä määrin huomioon FCG:n raportissa esitettyjä yksityiskohtaisia suosituksia valosaasteen vähentämiseksi. Mielenpitemen antaja katsoo, ettei tämä kaavamääräys ole riittävän yksityiskohtainen myllytontille asennettavan keinovalaistuksen haittavaikutusten minimoimiseksi ottaen huomioon yleiset maankäyttö- ja rakennuslaista (132/1999, jäljempänä "MRL") 5 §:stä ilmenevät alueiden käytön suunnittelun tavoitteet sekä maakuntakaavan veloitteen kiinnittämistä huomiota myllytontin ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä myllytontin merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta. Kaava ei noudata hierarkkisesti ylempiä kaavoja eikä sen voida perustellusti katsoa edistävän ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä ilman yksityiskohtaisempia määräyksiä koskien myllytontin valaistusta."

=> *Vastine: Valaistuksesta annetaan lepakkoselvitystä vastaava kaavamääräys.*

"3.2. Hankkeen vaikutuksia ei ole selvitetty

3.2.1. Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä "MRA") 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävät suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa liikenteeseen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset liikenteen järjestämiselle.

Kuninkaantien (ent. Suuri Rantatie) on todettu olevan Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Kulttuurihistoriallisen merkittävyytensä lisäksi Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan vetovoimakohteeksi luokittelemalle

Vantaankosken alueelle7, joka on maakuntakaavassa määritelty virkistysalueeksi. Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä8.

7 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

8 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf.

Vantaankosken myllytontille on OAS:n mukaan tarkoitus järjestää kulku niin henkilöautoille kuin myös linja-autoille. Useat seikat tekevät kulkemisesta Vantaankosken myllytontille autolla hankalaa ja joissain tapauksissa jopa oletettavasti mahdotonta.

Tontille kulkee vain yksi ajoväylä (nk. pääajoväylä), joka sijaitsee jyrkässä ja tiukasti kaartuvassa mäessä. Myllytontilta noustessa pääajoväylä johtaa suoraan lännen suuntaan niin ikään jyrkästi nousevalle Kuninkaantielle. Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain 5 metriä. Kuninkaantiellä ei niin ikään ole erotettu jalankulkua saatikka pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitäkin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä9. Pääajoväylän ja Kuninkaantien jyrkkyyden sekä jälkimmäisen kapeuden voidaan perustellusti odottaa aiheuttavan hankaluuksia erityisesti linja-autojen liikennöinnin suhteen linja-auton kääntymiseen tarvittavan 12,5 metrin säteen vuoksi. Todettakoon myös, että Vantaan kaupunkitilaohjeiden mukaan tonttikaduilla ei ole linja-autoliikennettä10 ja nyt tällaisella kadulla ollaan nimenomaisesti hyväksymässä linja-autoliikenne. Suunnitelluilla toimilla voidaan olettaa olevan huomattava vaikutus liikenteen turvallisuuteen Kuninkaantiellä. Lisäksi ottaen huomioon pääajoväylän ja Kuninkaantien topografian sekä jälkimmäisen kapeuden liikennöinti linja-autoilla ja muulla raskaammalla kalustolla (esim. rakentamisen tai tontilla järjestettävien tapahtumien edellyttämiä rakenteita kuljettavat kuorma-autot) myllytontille ja myllytontilla tulee olemaan käytännössä mahdotonta esimerkiksi erityisen lumisina talvina. Lumisten talvien ja liikenteen ongelmatiikkaa ei helpota myöskään se, että Vantaan kaupunki on luokitellut Kuninkaantien alimpaan katujen kunnossapitoluokkaan11 tarkoittaen sitä, että esimerkiksi Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien katuihin.

9 Ks. esim. <https://katu2020.info/2020/2020/09/30/geometrinen-suunnittelu/>.

10 Ks. <https://www.vantaakaupunkitilaohje.fi/2019/10/03/tonttikatu>.

11 Ks. https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/136878_kunnossapitoluokat_vantaa_2017.pdf.

=> *Vastine: Voudintiestä länteen Kuninkaantie ei ole ollut keskiaikaista Suurta Rantatietä, joka on kulkenut padon pohjoispuolella olleen sillan kautta, kunnes nykyinen silta valmistui 1870-luvulla. Kuninkaantie on vanhaa Turun – Viipurin maantietä ja sillä on ollut myös linja-autoliikennettä. Kuninkaantielle ja tontille pääsee telibussilla. Tutkittu bussin ajoura ja tehty liikenneselvitykset.*

"Kuninkaantie on sortunut Hommaksentieltä itään, eikä kaupungilla ole suunnitelmia saatikka tarkkaa aikataulua tien korjaamiseksi. Vantaan kaupungin liikenneinsinöörin mukaan myös Hommaksentiellä on sortumavaara ja siksi vain huoltoajo on sallittu Hommaksentieltä länteen kohti Kuninkaantie – Viinikkalantie liittymää. Viinikkalantien kulkiessa Kehä III alta kulku Kuninkaantielle on mahdollista vain ajoneuvoilla, joiden korkeus on alle 3,9 metriä. Lisäksi idästä tultaessa ennen Vantaankosken myllytontin pääajoväylää sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta ja jonka painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa. Käytännössä voidaan odottaa, että idästä Vantaankosken myllytontille suuntaava liikenne ohjautuisi kulkemaan historiallisesti Kehä III:en ruuhkaisimmalle osuudelle (Vantaankosken ja Lentoasemantien välinen osuus) purkauksen liittymästä 39A kohti Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymää. Mikäli Vantaankosken myllytontille ei ole mahdollista järjestää kulkua suoraan esimerkiksi Vantaankoskentieltä, Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymä olisi luonnollisesti sopivin liittymä saavuttaessa Vantaankosken myllytontille myös muista ilmiansuunnista. Kulku yli 3,5 tuhatta kiloa painavilla ja/tai yli 3,9 metriä korkeilla autoilla (ml. kuorma- ja linja-autoilla) tulisi pakon sanelemana tapahtumaan Kuninkaantietä pitkin vain ja ainoastaan Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymästä.

Autoliikenne Vantaankosken myllyntontille ja sieltä pois kulkisi siis käytännössä vain yhden jyrkän ajoväylän kautta (pääajoväylä), yhtä jyrkkää, kyseisessä kohdassa kapeana kulkevaa ja ulkoilijoiden sekä pyöräilijöiden suosimaa tonttikatua pitkin (Kuninkaantie) ja pääasiallisesti vain yhden ainoan tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen kautta (Kuninkaantie – Vantaankoskentie) aiheuttaen pistemäisen lisäkuormituksen alueen autoliikenteeseen ja sillä ulkoileville sekä asuville. Ainoan kulkuväylän ongelma muodostaa myös merkittävän turvallisuusriskin esimerkiksi tilanteessa, jossa liikenne on ruuhkautunut/muuten estynyt ja tontilla sattuu jokin pelastuskalustoa edellyttävä tapahtuma.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan liikenteen vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella, sekä se, että Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke¹². Vastaavasti liikennehaittoja koskeva vaikutusten arvioinnin tärkeyttä korostaa myös se, että alueella liikennöidään tälläkin hetkellä vastoin sääntöjä; Kuninkaan Lohet ovat ilmoittaneet Vantaan kaupungin liikenneinsinööreille kirjallisesti 12.5.2021, että asiakkaita saapuu heidän nykyisille toimipaikoilleen Vanhalle Viilatehtaalle ja Kuninkaan Kartanoon Hommaksentien kautta. Yksityisautoilla Hommaksentien kautta tapahtuva kulku Kuninkaan Lohien tiloille ei pääsääntöisesti ole tieliikennelain (729/2018) liitteen 3.8 H25:en mukaista huoltoajoa ja siksi tällainen kulku tapahtuu tälläkin hetkellä luvottomasti.

¹² Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

Kaikesta edellä mainitusta huolimatta OAS:an ja asemakaava-arkkitehdin 24.8.2021 pidetyssä asukastilaisuudessa esittämien huomioiden perusteella on selvää, ettei Vantaankosken myllytontin kaavan laatimisen vaikutuksia Vantaankosken alueen liikenteeseen ole selvitetty.

Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan kaupunki laiminlyö velvollisuutensa selvittää kaavan vaikutuksia ja luoda edellytykset liikenteen järjestämiselle tilanteessa, jossa se ei tee myllytonttia koskevan kaavaprosessin yhteydessä koko Vantaankosken alueeseen keskittyvää yksityiskohtaista liikennehaittoja koskevaa vaikutustenarviointia, jossa kiinnitetään erityistä huomiota Kuninkaantie – Vantaankoskentie liittymän, Kuninkaantien sekä Vantaankosken myllyntontin pääajoväylän välityskykyyn ja mitoitukseen ottaen huomioon linja-autoliikenteen, Vantaankosken alueen kulun turvallisuuteen sekä myllytontin lumihuoltoon, pelastusteihin sekä pysäköintiin. Niin ikään mielipiteen antaja katsoo, ettei kaupunki ole pyrkinyt turvaamaan Vantaankosken alueen virkistysyhteyksien mahdollisimman esteetöntä ja turvallista jatkumista maakuntakaavan edellyttämällä tavalla jättäessään tekemättä edellä mainitun vaikutustenarvioinnin.”

=> *Vastine: Kulku tontille tapahtuu pääasiassa Vantaankoskentien suunnasta. Kuninkaantien itä-osa korjataan vuonna 2025. OAS:issa todetaan liikenneselvityksen tarve ja selvitykset on tehty.*

”3.2.2. Natura-arviointia ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan tulevat vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaavassa tulee vaalia luonnonympäristöä eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Lisäksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisen edistämistä.

Vantaanjoki on luokiteltu Natura 2000 -kohteeksi pääasiallisesti siksi, että alueella on merkittävän vuollejokisimpukan esiintymä Suomessa ja saukkoa esiintyy säännöllisesti Vantaanjoen pääuomassa.¹³ EU:n tuomioistuimen oikeuskäytännön mukaan luonnonsuojelulain (1096/1996, jäljempänä ”LSL”) 65 §:ssä säädetty Natura-arviointi on aina tehtävä, ellei ole objektiivisten seikkojen perusteella poissuljettua, että hanke tai suunnitelma ei vaikuta Natura-alueeksi luokitellun alueen

suojelutavoitteisiin merkittävästi joko erikseen tai yhdessä muiden alueella toteutettavien hankkeiden tai suunnitelmien kanssa¹⁴. Merkittävien vaikutusten todennäköisyys ei ole välttämättä seurausta ainoastaan suojeltavan alueen (eli Vantaanjoen) sisällä toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista vaan myös sen ulkopuolella toteutettavista suunnitelmista tai hankkeista¹⁵. Natura-arviointi on niin ikään tehtävä, jos on epäilyksiä merkittävien vaikutusten aiheutumatta jäämisestä¹⁶.

13 Ks. <https://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B35C49752-EA1D-4B8E-AE70-CC6DD88E2E8F%7D/94519>.

14 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 45.

15 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-142/16 26.4.2017 kohta 29.

16 Ks. esim. EUTI:n ratkaisu C-538/09 26.5.2011 kohta 41.

OAS:n mukaan asemakaavamuutoksen selostuksessa arvioidaan kaavan merkittäviä vaikutuksia ja esitetään suhde Naturaan. Mielenpiteen antajan käsityksen mukaan tämä tarkoittaa sitä, että kaupunki on katsonut tarpeelliseksi tehdä vähintäänkin Natura-arvioinnin Vantaankosken myllytontin kaavoitushankkeen yhteydessä. Mielenpiteen antajan käsityksen mukaan Natura-arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Mielenpiteen antajan mielestä on välttämätöntä, että Natura-arviointi tullaan tekemään myös tapauksessa, jossa kaavahankkeen yhteydessä päätettäisiin sen yhteydessä annetuista tiedoista ja osallisten kannustuksesta huolimatta olla purkamatta Vantaankosken patoa. Talvella kauemmin sulana pysyvät ja suuren virtausvoimakkuuden omaavat vesistöt – kuten Vantaankosken myllytontin kaava-alueeseen kuuluva vesialue (W) – saattaa houkutella saukkoja saalistamaan alueelle. Siinä missä vuollejokisimpukkaa esiintyy vain vesialueella, on selvää, että saukko käyttää elin- ja liikkumisalueinaan myös vesistöjen varsia sekä saattaa liikkua maalla jopa useita kilometrejä.¹⁷ Vantaan ympäristökeskuksen saukkoselvityksessä (2015) on mainittu näköhavainto saukosta Vantaankosken kohdalla. Ei ole myöskään ennenkuulumatonta, että saukkoa tavattaisi Vantaankosken maa-alueilla; Kuninkaan Lohien mukaan alueella on esiintynyt saukko, joka kärsi lopulta valittavan kohtalon jäädessään auton alle Vantaankosken sillalla.¹⁸ Ei siis voida sulkea pois myöskään sitä mahdollisuutta, että saukkoa esiintyisi sekä Vantaankosken myllytontin vesialueella (W) että myös tontin maa-alueilla.

17 Saukkoja koskevien huomioiden suhteen ks. Seija Väre, Marjaana Huhta ja Anne Martin, Eläinten kulkujärjestelyt tiealueen poikki (Tiehallinto 2003) s. 58-59.

18 Ks. [facebook.com/kuninkaanlohet/photos/saukko-rouva-kalasteli-vuosikausia-vantaankoskella/1854711014563062](https://www.facebook.com/kuninkaanlohet/photos/saukko-rouva-kalasteli-vuosikausia-vantaankoskella/1854711014563062).

Mielenpiteen antaja uskoo, ettei Vantaankosken myllytonttia koskevan kaavahankkeen yhteydessä ole mahdollista poissulkea objektiivisten seikkojen perusteella sitä, etteikö kaava erikseen tai muiden alueella toteutettavien hankkeiden kanssa voisi vaikuttaa Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen suojelutavoitteisiin merkittävästi välillisesti siinäkin tapauksessa, jos pato päätettäisiin jättää purkamatta.

LSL:n 66 §:ää ja EU:n tuomioistuimen oikeuskäytäntöä mukaillen kaupunki voi hyväksyä kaavan vasta varmistuttuaan asianmukaisen arvioinnin perusteella, ettei se vaikuta haitallisesti Vantaanjoen koskemattomuuteen.¹⁹ Näin on silloin, kun ei ole olemassa mitään tieteelliseltä kannalta järkevää epäilyä tällaisten vaikutusten aiheutumatta jäämisestä. Ottaen huomioon kaiken edellä mainitun lisäksi EU:n ympäristöpolitiikan ja -oikeuden keskeisenä oikeusperiaatteena toimivan varovaisuusperiaatteen (tunnetaan myös nimellä ennalta varautumisen periaate) mielenpiteen antaja katsoo, ettei kaavaa voida hyväksyä ennen Natura-arvioinnin valmistumista. Todettakoon vielä, että toteuttamalla lisäksi erillisen Vantaankosken alueeseen keskittyvän saukkoselvityksen kaavan valmistelun yhteydessä kaupunki voisi osoittaa olevansa edelläkävijä luonnon monimuotoisuuden kohdistuvien riskien ehkäisemisen saralla.

19 Ks. EUTI:n ratkaisu C-127/02 7.9.2004 kohta 61.”

=> *Vastine: OAS:issa todetaan naturaselvityksen tarve ja selvitys on tehty.*

"3.2.3. Sekä myllytonttiin että Vantaankosken alueeseen keskittyvää meluselvitystä ei ole tehty

MRL:n 9 §:n ja MRA:n 1 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. MRL:n 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset muun muassa terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Lisäksi valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on nimenomaisesti edellytetty melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvien ympäristö- ja terveyshaittojen ehkäisemistä. Melu kuuluu ympäristönsuojelulain (527/2014, jäljempänä "YSL") 5 §:ssä tarkoitettuihin päästöihin. YSL 27 §:n mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan on oltava ympäristölupa. Lisäksi YSL 118 §:ssä säädetään melua aiheuttavasta tilapäisestä toiminnasta tehtävästä ilmoituksesta.

Vantaankosken myllytontti ja sen ympäristö sijaitsee kovimmalla lentomelualueella (Lden yli 60 dB) ja Kehä III:sta johtuva tiemelua vaihtelee myllytontilla paikan mukaan 55-70 dB välillä. Lisäksi Vantaankosken alueella ja myllytontilla on Vantaankoskesta johtuvaa koskimelua.

Mielipiteen laatija katsoo, että myllytontille kaavoitettavan toiminnan mahdolliset meluhaitat pitäisi huomioida jo ennakoon eikä niin, että meluvaikutuksista joudutaan riitelemään myöhemmin, kuten esimerkiksi tapauksessa KKO 2015:2120. Kaavassa tulee huolehtia riittävällä tavalla siitä, ettei myllytontille sijoittuva toiminta aiheuta meluhaittoja esimerkiksi asutukselle.

20 Tapauksessa korkein oikeus totesi, että "A Oy oli harjoittanut ravintolatoimintaa Helsingin keskustassa sijaitsevilla tiloilla vuodesta 1994 lähtien. B Oy oli aloittanut hotellin pitämisen vuonna 2008 ravintolan naapurissa sijaitsevassa rakennuksessa. Ravintolassa esitetystä musiikista johtunutta, terveyshaitaksi luokiteltavaa melua oli kuulunut kahteen hotellihuoneeseen aiheuttaen huoneiden käytön estymisen vuoksi B Oy:lle tulonmenetyksiä. Melusta katsottiin aiheutuneen eräistä naapurisuhteista annetun lain (26/1920) 17 §:ssä tarkoitettua kohtuutonta rasitusta, minkä vuoksi B Oy:llä oli oikeus vahingonkorvaukseen."

Näin ollen mielipiteen antaja katsoo, että myllytontin kaavahankkeen yhteydessä tulee tehdä meluselvitys, jossa yhtäältä arvioidaan sitä, minkälaiset raamit Vantaankosken alueen nykyiset meluolosuhteet asettavat myllytontille sijoitettavalle rakentamiselle ja toisaalta, miten nyt myllytontille kaavoitettava toiminta tulee vaikuttamaan koko Vantaankosken alueen ja myllytontin välittömässä läheisyydessä sijaitsevan asutuksen meluolosuhteisiin. Mielipiteen antajan näkemyksen mukaan selvityksessä tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten meluolosuhteet muuttuisivat, mikäli myllytontilla harjoitettava toiminta sallittaisiin harjoitettavaksi vain sisätiloissa. Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavoituksen voida perustellusti katsoa edistävän turvallisen, terveellisen ja viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luomista ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä tilanteessa, jossa edellä kuvatun kaltainen meluselvitys jätetään tekemättä."

=> *Vastine: OAS:issa todetaan meluselvityksen tarve ja selvitys on tehty, myös konserttien osalta.*

"3.2.4. Vaikutuksia toimivan kilpailun kehittymiseen ei ole selvitetty

MRL 5 §:n mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää muun muassa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja toimivan kilpailun kehittymistä. MRA 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia koskevien selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset muun muassa elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Toimivalla kilpailulla tarkoitetaan tässä yhteydessä sitä, että alalla on elinkeinonharjoittamisen vapaus ja useampia keskenään kilpailevia yrityksiä, joilla on tasapuoliset toimintaedellytykset, eikä alalle tulolle, sieltä poistumiselle tai siellä toimimiselle ole perusteettomia esteitä. Tasapuoliset toimintaedellytykset tarkoittavat muun ohella sitä, että isompia toimijoita ei perusteettomasti

suosita pienempien toimijoiden kustannuksella.²¹ MRA:en säännöksen perusteella kaavoituksessa tulisi kiinnittää erityisesti huomiota siihen, ettei suunnitteluratkaisulla estetä kilpailun syntymistä.²²

²¹ HE 334/2014 vp, s. 13.

²² Ympäristöministeriö, Muistio: Valtioneuvoston asetus maankäyttö- ja rakennusasetuksen muuttamisesta (8.2.2016), s. 1.

Toimivat markkinat ja kilpailu valjastavat taloudelliset ja muut resurssit tehokkaaseen käyttöön. Kilpailu kannustaa yrityksiä innovoimaan sekä tuottamaan palveluja ja tuotteita laadukkaammin ja tehokkaammin. Kilpailu ei välttämättä toimi, ellei kokonaistarjonta jakaudu riittävän monen toimijan kesken. Huonosti toimiva kilpailu voi näkyä esim. korkeina hintoina ja yleisenä toiminnan tehottomuutena.²³

²³ Ympäristöministeriö, "Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa" julkaisussa Fakta rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

²³ Ympäristöministeriö, "Toimivan kilpailun ja kunnan maapolitiikan edistämisen näkökulmat maankäyttö- ja rakennuslaissa" julkaisussa Fakta rakennetusta ympäristöstä (Ympäristöministeriö 2015) s. 2.

OAS:ssa on lueteltu niitä vaikutuksia, joita tullaan selvittämään ja arvioimaan kaavoitusprosessin aikana. Tähän luetteloon ei ole sisällytetty niitä välittömiä ja välillisiä vaikutuksia, joita kaavahankkeella on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Kaupunki on määritellyt Vantaankosken vetovoimakohteeksi, eli kaupungin asukkaille erityisen merkitykselliseksi viheralueeksi, joka sisältää luonnon tai maiseman erityisarvoja²⁴. Mielipiteen antaja huomauttaa, että Vantaankosken uniikki miljö, sillä sijaitsevat kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset ja edellä mainittujen luomat toimintaedellytykset ovat jo itsessään kilpailuetu alueella toimiville yrityksille. Vantaankosken alueella tulee sijaitsemaan neljä tapahtumajaa/tai ravintolakäytössä olevaa toimipaikkaa nyt kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen toteutuessa OAS:ssa esitetyllä tavalla: uusina toimipaikkoina Vantaankosken mylly ja myllytontin kieväri sekä entisestään Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano. Kaikissa näissä toimipaikoissa tullaan harjoittamaan enemmän tai vähemmän samaa taloudellista toimintaa yhden ja saman yksityisen toimijan, eli Kuninkaan Lohien, toimesta. Todettakoon, että koko Vantaanlaakso – Piispankylä – Viinikkala-alueella on mielipiteen antajan käsityksen mukaan Kuninkaan Lohien lisäksi vain yksi edellisen kanssa kilpaileva yksityisessä omistuksessa oleva tapahtumapalveluja tarjoava kaupallinen toimija, joka toimii Villa Smedsissä. On selvää, että OAS:ssa esitettujen suunnitelmien toteutuessa tapahtuma- ja ravintola-alan kokonaistarjonta ainakin edellä mainituilla alueilla tulee olemaan rajoittunutta.

²⁴ Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011–2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

Mielipiteen antaja katsoo, ettei kaavan vaikutuksia ole selvitetty tilanteessa, jossa kaupunki ei ole hankkinut riittäviä tietoja kaavan välittömistä ja välillisistä vaikutuksista elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen ja varmistanut, ettei kyseessä olevan hankelähtöisen kaavamuutoksen laadittaminen estä kilpailun syntymistä."

=> *Vastine: Toimijan julkinen haku on ollut 2018. Majoitustilojen käyttöaste on Vantaalla muuta maata suurempi. Vantaalla on suhteessa väestömäärään vähemmän ravintoloita kuin Helsingissä. Kaupunki kasvaa. Siten hotellille, ravintolalle ja tapahtumailloille riittää Vantaalla kysyntää.*

25. Vantaan kaupunginmuseo, 14.9.2021:

"Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020).

Kaupunginmuseo edellytti mielipiteessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen.

Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m² kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo esitti OAS:sta antamassaan mielipiteessä, että asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu mylly- ja siihen liittyvä sähkölaitosrakennus, Vantaankosken pato sekä Kuninkaantien varrella oleva Wanda FBK:n vanha paloasema. Museon esitti, että alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta niiden suojelun edellytykset olisi mahdollista päivittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitys on tehty kesällä 2020 (Vantaankosken mylly ja pato. Rakennushistoriaselvitys 2020. Vantaan kaupunki).

Rakennushistoriaselvityksen perusteella pahoin tulipalossa vaurioituneesta myllystä ja sähkölaitoksesta on säilynyt vain tiiliset julkisivuseinät sekä punatiilinen piippu, jotka nekin ovat osittain sortuneet ja halkeilleet. Rakennuskokonaisuuden erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat niiden sijainti, koko ja muoto sekä ikkunoiden ja ovien aukotukset ja palossa säilyneet rakennusmateriaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä sekä rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, ovat olleet rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Edellä mainittuja tunnusomaisia yksityiskohtia tulisi palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin että Vantaankosken myllyn toimintahistoriaa. Myllyn pohjakerroksessa sijaitseva osa patoa on arvokas ja hyvin säilynyt osa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat kulttuurihistoriallista arvoa osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne, joka kytkeytyy olennaisena toiminnallisena osana myllyrakennuksen käyttöhistoriaan.

Kaavaluonnoksessa on esitetty alustavia asemakaavamääräyksiä. Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä.”

=> Vastine: Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 todetaan: ”Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa.” Tehty maisema-arkkitehtuurin diplomityö (liite) ja havainnekuvia. Vaikutusta maisemaan ja teolliseen rakennusperintöön (mylly ja pato) on arvioitu (s. 22, 75, 88–89, 96–99). Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

26. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY, 14.9.2021:

”Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä on rakennettua vesihuoltoverkostoa. Mahdollinen vesihuollon lisärakentamisen tarve on kuitenkin tutkittava huolellisesti kaavaprosessin myöhemmissä vaiheissa.”

=> Vastine: Alueelle ei tarvita uutta yleistä johtoverkkoa. Paloaseman tontille lisätään johtorasite.

28. Virtavesien hoitoyhdistys Virho ry, 14.9.2021:

"Kaavamuutoksessa pitää toteutua mm. seuraavat asiat:

1. Kaavamuutoksen pitää sisältää padon osittaisen purkamisen mahdollisuus padon molemmissa päissä ja toimivien luonnonmukaisten kalateiden rakentamisen mahdollisuus padon molempiin päihin. Tällä hetkellä Vantaankosken padolla on vaelluskalojen nousuongelmia, joita on esitetty tämän linkin vanhassa jutussa, jossa esitellään myös muutamien muiden Vantaanjoen vesistön patojen ongelmia: <https://virtavesi.com/index.php?setPage=1&newsid=248>
2. Vaelluskalojen nousu- ja laskeutumismahdollisuudet Vantaankoskella eivät saa missään kaavamuutoksen alueella huonontua nykyisestä, vaan niitä pitää parantaa edellisessä kohdassa mainitulla tavalla.
3. Kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa missään kaavamuutoksen alueella.
4. Asfalttipäällystettä ei saa käyttää kaavamuutoksen alueella.
5. Kaava-alueen käytön aikaiset hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä maahan. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma.
6. Kaava-alueen rakennustyömaiden hulevesiä ei saa johtaa jokeen.
7. Kaava-alueen rakennustyömailta ei saa tulla kiintoainesta jokeen.
8. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä kaavamuutoksen eikä paikalla tapahtuvan rakentamisen, eikä alueen käytön takia.
9. Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.
10. Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.
11. Maa-alueita rantaviivalla ei saa muuttaa missään kaavamuutoksen alueella.

Tietoa Vantaanjoen vesistön tämän hetkisestä tilanteesta löytyy tästä viime syksyn taimenen kudusta kertovasta jutusta, jossa kerrotaan myös koko vesistön tilanne:

<https://virho.fi/taimenen-kutu-vantaanjoen-vesistossa-vuonna-2020/>

=> *Vastine: 1. Kaava sallii padon osittaisen purkamisen kummankin aukon kohdalla.*

2. Arvioitu s. 88–90, 99, 101, hulevesistä s. 93.

3.–11. Näistä annetaan kaavamääräyksiä.

29. Vantaan kaupunginmuseo, 15.10.2021:

"siteerasin lausunnossa rakennushistoriaselvitystä, jossa todetaan että " Myllyn keskeisiä piirteitä ovat rakennuksen sijainti, koko ja muoto, aukotus sekä materiaalit". Näitä piirteitä ei voi vain sivuuttaa. Museo ei kuitenkaan yksityiskohtaisesti lausunnossa eritellyt jokaista rakennuksen tärkeää piirrettä, joka tulee muuttumaan tulevaisuudessa korjaustöiden yhteydessä. Rakennuksen sijainti voidaan säilyttää, mutta nämä kaikki puut keskeiset piirteet tulevat jossakin määrin muuttumaan. Koko tulee muuttumaan, kun myllyn ja sähkölaitoksen välissä olevia rakennusosia puretaan, kattoja korotetaan ja piipun kokoa muutetaan. Muoto tulee muuttumaan kun osia rakennuksesta puretaan ja rakennetaan terassia yms. Aukotukset tulevat ainakin osittain muuttumaan nykyisestä ja materiaalit muuttuvat lämpörappauksen yms. johdosta. Kaikkia tulevia muutoksia ei voi asemakaavavaiheessa edes vielä ennustaa, vaan ne tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Mielestäni on hyvä, että kaavamääräysluonnoksiin on laitettu yleismääräys: "Suojeltavassa rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen tai rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia". Tämän pohjalta lupavaiheessa voidaan soveltaa määräystä aina sellaisten korjaustyön tarpeisiin, joita ei vielä kaavan laatimisen aikana osattu ottaa huomioon.

Mutta tuohon katon korotusasiaan tarkemmin. En tosiaan ottanut tuohon yksittäiseen alustavaan kaavamääräykseen tässä luonnosvaiheen lausunnossa kantaa ("Myllyn saa korottaa noin 1,2 metriä"), enkä muihinkaan yksittäisiin määräyksiin. Lausuntoon kirjoitin, että "Suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle on annettava yksilöidyt suojelumääräykset, jotta niiden erityis- ja ominaispiirteiden suojelutavoitteet voidaan turvata asemakaavamuutoksen yhteydessä." Yleissuojelumääräyksen lisäksi olisi siis tarpeen kirjoittaa näille kaikille rakennuksille omat selkeät suojelumääräykset kaavaehdotukseen.

Nyt esitetyt määräysluonnokset olivat tosiaan luonnosmaisia, ja esim. FBK:n palolaitokselle ei ollut kirjoitettu määräyksiä lainkaan. Ikävää jos lausunnosta tuli vaikutelma, että museo vastustaisi juuri tuota yhtä kaavamääräystä, eli katon korotusta, sillä sitä ei erikseen lausunnossa mainita. Aiemmissa keskusteluissa olen mielestäni tuonut ilmi, että pariin kertaan palaneiden rakennusten kunnostus tulee joka tapauksessa vaatimaan lähes uudisrakentamiseen verrattavaa korjausta. Tässä vaiheessa esitetyt muutostarpeet olivat sen mukaisia mitä on alustavasti keskusteltu. Ehdotusvaiheen lausunnossa päästään varmasti jo tarkemmin pureutumaan jokaisen rakennuksen suojelumääräykseen yksityiskohtaisesti. Kaavaehdotuksen selostuksessa tullaan myös varmasti avaamaan enemmän perusteluita eri muutostarpeille, ja esitetään muutosten vaikutusten arviointia. Nyt en löytänyt tekstistä mm. mitään perustelua katon 1,2:n metrin korotustarpeelle. Eli en olisi voinut tuohon muutoksen tarpeellisuuteen edes ottaa kantaa."

=> *Ilman uutta toimintaa mylly raunioituu. Rakennushistoriaselvityksessä 28.10.2020 s. 95 todetaan: "Rakennuksen korotus: Rakennus ei ole enää alkuperäisessä kunnossa. Sen katto on tuhoutunut tulipalossa 2009 ja alkuperäinen korkeus on menetetty. Rakennuksen arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää muutoksen. Rakennustyyppille (mylly/pienteollisuusrakennus) on tyypillistä rakennusosien lisääminen käytön muuttuessa."*

OAS 5.8.2021 s. 2: "Vantaankosken mylly on tarkoitus kunnostaa, korottaa noin 1,2 metriä ja laajentaa tapahtumakäyttöön (noin 240 asiakaspaikkaa)". Korotusosaan tulee juhlatilan parvi (pohjapiirros ja leikkaus s. 79), joka tarvitaan riittävän paikkamäärän saamiseksi juhliin.

Kaavan suojelumääräykset, jotka sisältävät myllyn korottamisen, on laadittu yhdessä kaupunginmuseon kanssa.

Muut neuvottelut viranomaisten kanssa

1. 24.1.2022, 2.2.2022 Vantaan kaupunginmuseo: suojelumääräykset.
2. 23.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus: Padon purkamiseen tarvitaan vesioikeuden lupa, jos patoa puretaan merkittävästi tai osittain, koska purkaminen vaikuttaa veden korkeuteen. Myllyn alla vesiuoman sulkemiseen ei tarvita vesioikeuden lupaa, koska se voi olla muutenkin suljettuna.

Kaavoituksen vaihe ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa Vantaan asukaslehdessä 5.3.2022.

Kaavan nähtävillä olo, muistutukset ja lausunnot

Kaupunkisuunnittelulautakunta 7.6.2022 päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävälle, ja se oli nähtävillä MRA 27 §:n nojalla 22.6. – 22.8.2022. Tällöin saatiin neljä muistutusta. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi. Nämä sekä naapurin keräämä nettiadressi ovat vastatineen erillisinä liitteinä.

Muistutusten ja lausuntojen vuoksi

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.
- Tilattu täydennetyt liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050.
- Kaavaselostus on tarkistettu.

3.3. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET



Alustava maankäyttökaavio.

- Mahdollisimman vehreänä säästettävä alue.
- Ajopenger ja huoltopiha.
- Majoitusrakennukset.
- Sauna-kahvila-baari.
- Pysäköintipaikkoja hotelliasiakkaille.
- Säilytettävät ja kehitettävät ulkoilureitit.
- Tärkeät näkymäsuunnat.
- Rakennettu melukaide (2011).

Mirja Vallinoja 13.4.2021

Asemakaavamuutoksen päätavoitteet

1. Suojeltujen myllyn ja sähkölaitoksen korjaaminen käyttöön, vain ulkokiviseinät on suojeltu.
2. Myllytontin käyttötarkoituksen muutos yleiskaavan mukaisesti julkisten palvelujen sijaan myös yksityisille palveluille sopivaksi sekä osin puisto- ja suojaviheralueiksi.
3. Myllyn laajennus ja korotus toimintakeskukseksi historia huomioiden, väliosa puretaan.
4. Hotelli noin 1400 k-m², noin 40 huonetta, 2–3 kerrosta, nykyiselle rakennusaluealle.
5. Kievari ja sauna noin 400 k-m², 2 kerrosta, nykyiselle rakennusaluealle.
6. Uuden rakentamisen sopeutuminen maisemaan ja kulttuuriympäristöön.
7. Vesialueen ja natura-alueen rajaukset. Ranta ja rantapuusto säilyvät.
8. Padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, päädyt ja keskiosa säilyttäen.
9. Uusi siltapaikka puretun Suuren Rantatien sillan paikalle, tulevaisuuden varaus.
10. Alueen virkistys- ja ulkoilutarpeiden ja kalastuspaikkojen huomioiminen, rantaan vapaa pääsy.
11. Vihertehokkuus ja hulevesien viivyttäminen.
12. Ulkoilureitti ja huoltoajoyhteys myllytontin läpi.
13. Bussin ajo tontille ja kääntöpaikka, 46 autopaikkaa ja tapahtumapuisto.
14. Vantaan vpk:n tontti, suojeltu paloasema ja johtorasite.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT



1. Vuonna 2011 tutkittu kalastuskeskus, jossa mylly majoitustilaksi. Hanke ei toteutunut, koska kahvilarakennus herätti arvostelua.



2. Vuonna 2019 tutkittu 16 yksittäisestä villasta muodostuva kalastajakylän tyyppinen hotelli 16 x 40 k-m2 + aamiaislodge ja sauna 200 k-m2. Pysäköinti kosken rannalla herätti arvostelua.



3. Hotellivillat osin kosken puolella. Lodge ja sauna navetan paikalle 400 k-m2.



4. Hotellivillat kosken rannalla kylän tapaan. Mylly kyläraitin päätteenä.

Moderni kalastajakylä. Myllystä tulisi tapahtumakeskus. Hotellissa oli vain 16 huonetta, mikä on liian vähän. Tarve on 40–44 hotelli-huoneelle, mikä on mahdollista nykyisen rakennusoikeuden puitteissa. Myös lodgen ja saunan sijainti myllyn pohjoispuolella parhaalla kalastuspaikalla herätti arvostelua, joten ne on siirretty navetan paikalle.





5. Kaksikerroksiset hotellit, joissa 40 huonetta, 5 x 310 k-m2. Aamiaislodge ja sauna 200 k-m2.
- Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2020

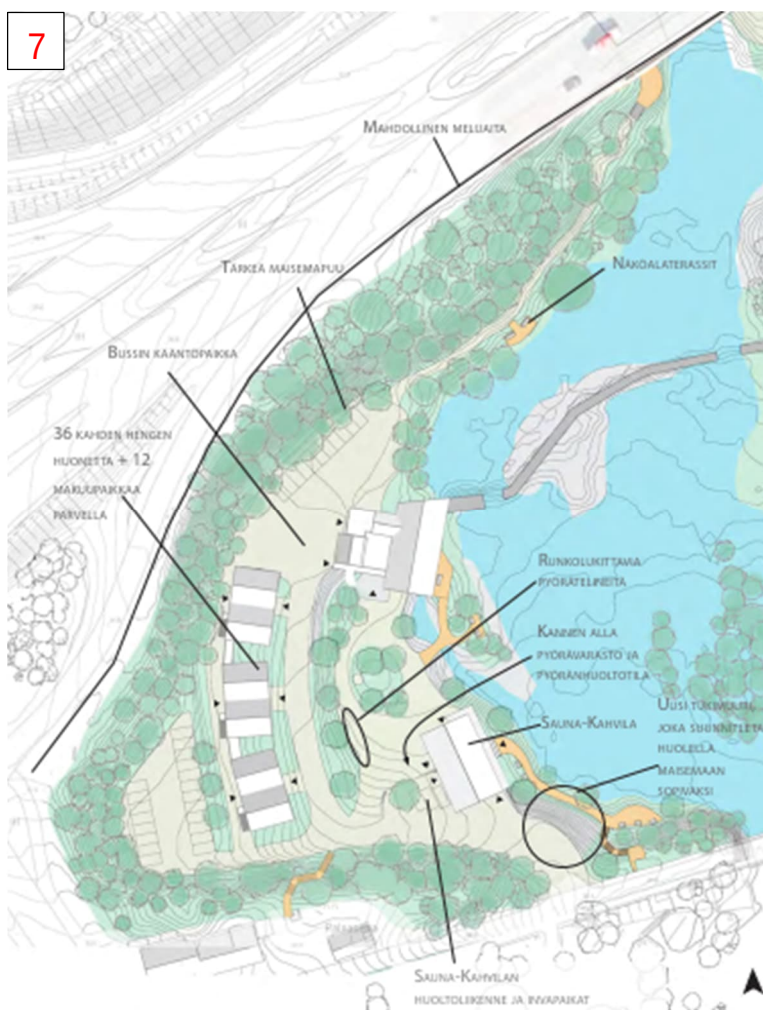
Tutkielma mahdollisista bussin ajourista ja kääntöpaikoista. - Roni Tallus 2020

Rakentaminen ulottuu myllyn pohjoispuolelle, joka on paras kalastuspaikka.

Myllyn eteläpuoleisen pihan käyttö pysäköinti-alueena ja bussin kääntöpaikkana (A, B) herätti arvostelua.



6. Kolme kolmekerroksista hotelli-rakennusta. Huoneita on liian vähän, vain 36 kpl. Ravintola ja sauna on siirretty navetan paikalle. Bussin kääntöpaikka on myllyn takana, josta on esteetön sisäänkäynti myllyyn. Myllyn eteen saadaan tapahtumapuisto. Ranta säilyy yleisessä käytössä. -Mirja Vallinoja 11.3.2021



7. Vantaankosken yleissuunnitelma, diplomityö, jonka ratkaisuja on sovellettu asemakaavaan, mutta suunnitelma on osin alimitoitettu. - Mirja Vallinoja 18.1.2022

8. Asemakaavaehdotuksessa hotellirakennukset on yhdistetty. Tällöin hotelliin saadaan tarvittavat 40 huonetta, pohjoisin hotellirakennus on kaksikerroksinen ja muut kolmekerroksisia. Bussin kääntöpaikka sijoittuu myllyn länsipuolelle ja ravintola navetan paikalle. Pysäköintialueen mitoitus on tarkistettu (48 ap). Kaavaratkaisu s. 73–90, 98.

9. Jos kaavam muutosta ei tehdä, tapahtumakeskus ja hotelli jäävät toteutumatta ja myllyn säilyttämisen edellytykset rauniona ovat huonot. Tarkemmin s. 97.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS



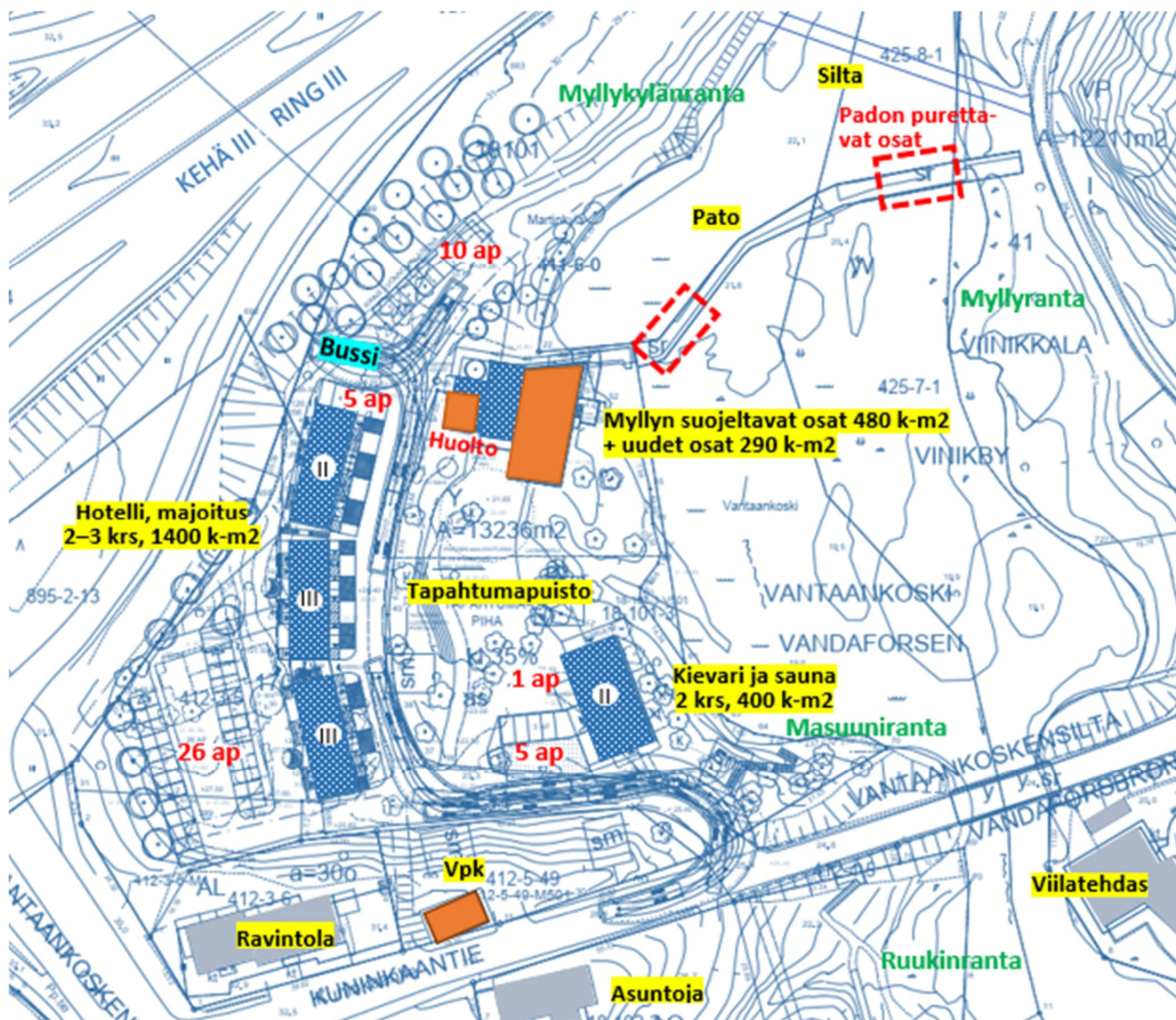
Rakentamisen sijoittuminen Vantaankosken maisemaan. Uudet rakennukset rakennetaan vanhojen ja aiemmin paikalla olleiden paikoille.

Kallaluoto 7.6.2022

Vantaankosken mylly korjataan ja korotetaan tapahtumataloksi. Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteinä.

Kaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Rakennussuojelua puretaan myllyn väliosan osalta ja osittain padon osalta.



Uudet rakennukset rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Kerrosluvut roomalaisin luvuin. Kerrosala: 1400 k-m² + 400 k-m² + 290 k-m² = 2090 k-m² + suojeltavat rakennukset (mylly ja paloasema). Myllytontilla on 48 autopaikkaa ja telibussin kääntöpaikka. Kuvassa on esitetty bussin ajoura.

Asemapiirros.

Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Jarmo Tuomala & Kallaluoto 2022

4.1 KAAVAN RAKENNE

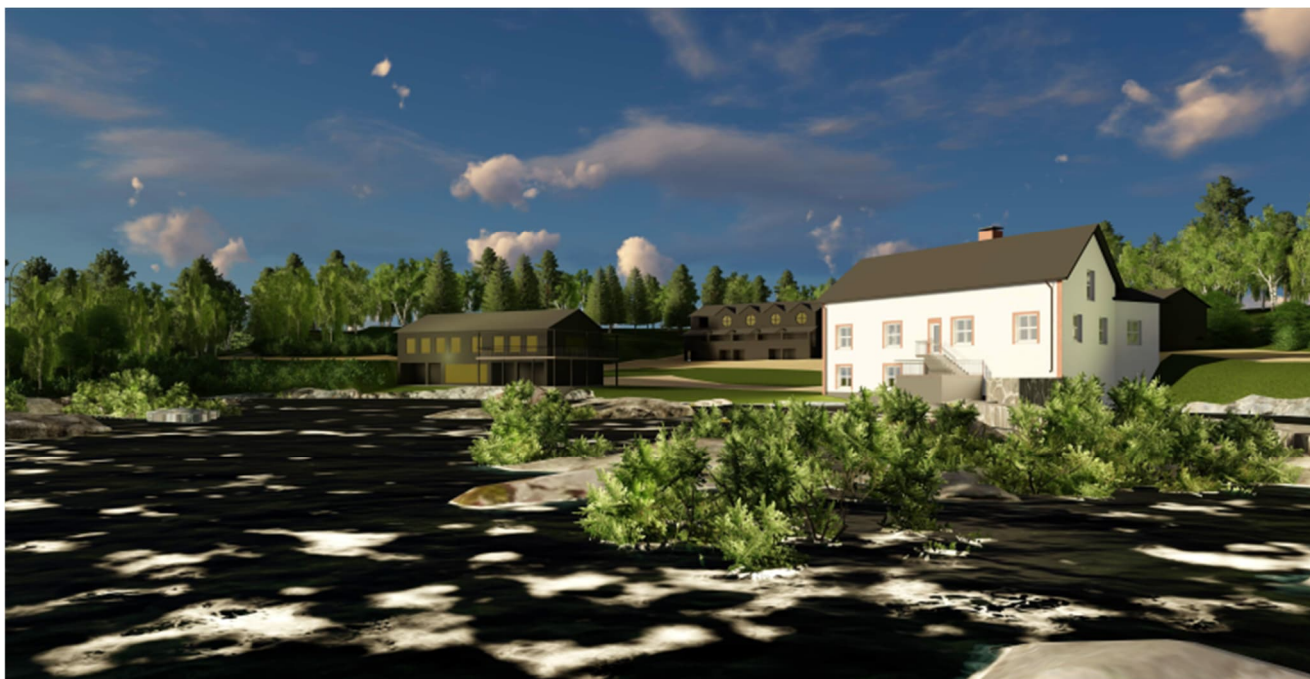
Mylly kunnostetaan tapahtumataloksi, johon mahtuu 240 asiakasta ja esiintymislava. Tämän saavuttamiseksi myllyä korotetaan 1,2 metriä. Myllyn luokse tulee päästä bussilla ja huoltoajolla.

Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuintalot, jotka eivät ole rakennusperintökohteita ja joita ei ole suojeltu. Myllyn säilyvät osat ovat 480 k-m². Myllyn väliosan paikalle ja korotukseen rakennetaan uudistiloja 290 k-m².

Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 huoneen hotelli kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m2 sekä purettavan navetan paikalle kievari ja sauna 400 k-m2. Myllyn eteläpuolelle sijoittuu myllypiha – tapahtumapuisto – jota rakennukset kehystävät.

Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen. Tällöin kalatie paranee, mutta purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalla siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta.

Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.



Näkymä Vantaankosken itärannalta padolta.

Tuomas Niemi 2.2.2022



Tuomas Niemi 10.1.2022



Google 2022

Tapahtumakeskus, hotelli ja kieveari koskella. Näkymä Vantaankoskensäältä. Rakentamisen havainnollistamiseksi rantapuustoa ei ole esitetty. Todellisuudessa puusto peittää näkymää, kuten vasemmalla nyky näkymässä, jossa varasto ei näy lainkaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska se sijaitsee kauempana ja pienenee perspektiivissä. Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Uudet rakennukset ovat tervanvärisiä.



Julkisivut koskelle, projektio, luonnos.

Tuomala & Kallaluoto 2022



Julkisivut koskelle ilman peittävää rantapuustoa, projektio, luonnos.

Tuomala & Kallaluoto 2022

Havainnekuivissa rantapuusto on esitetty viitteellisesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa puusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistoksi eikä siellä sijaitsevaa puustoa kaadeta.



Hotelli pihatielle itään, luonnos.

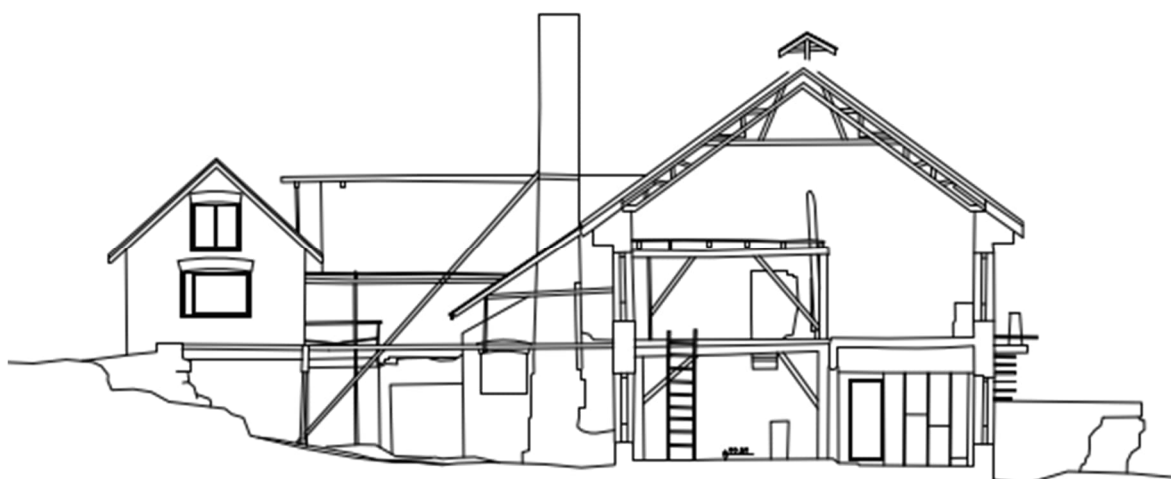
Tuomala & Kallaluoto 2022



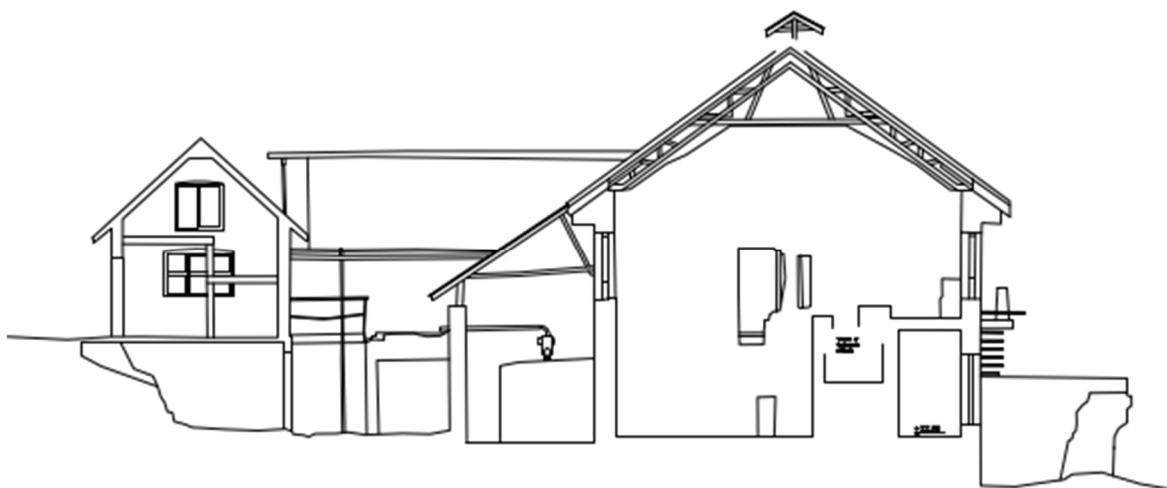
Hotelli pysäköintialueelle länteen, luonnos.

Tuomala & Kallaluoto 2022

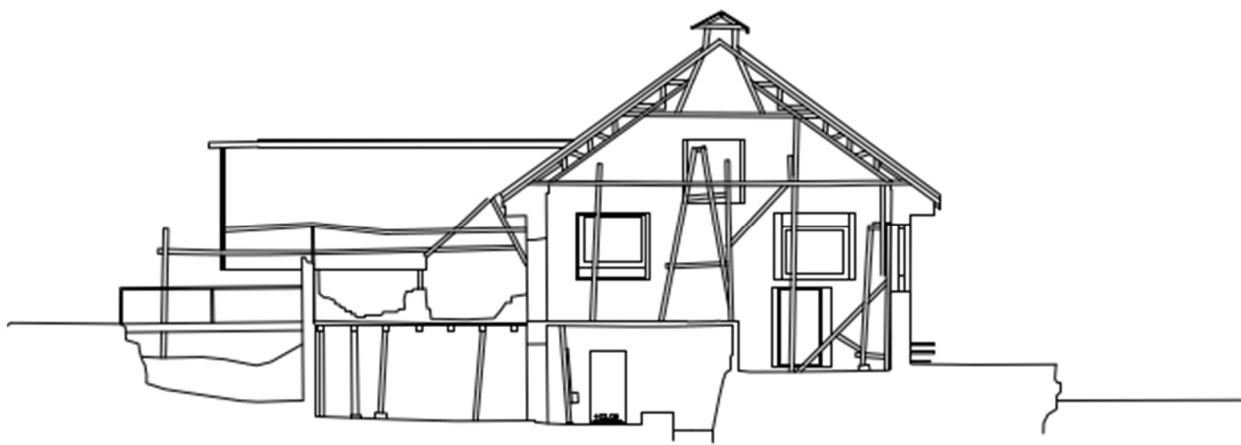
Mylly erottuu valkoisena päärakennuksena. Hotelli ja kievari ovat tervanvärisiä. Länteen päin hotelli on rinteiden vuoksi kerrosta matalampi. Asemakaavassa ratkaistaan rakennusten massoittelu ja kaavamääräykset. Kaavaselvityksessä esitetään kaavaratkaisua havainnollistavia havainnekuvia. Julkisivut, pohjat, yksityiskohdat ja lopulliset pihajärjestelyt ratkaistaan rakennusluvuissa.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus A-A. Neotri Oy 2020.

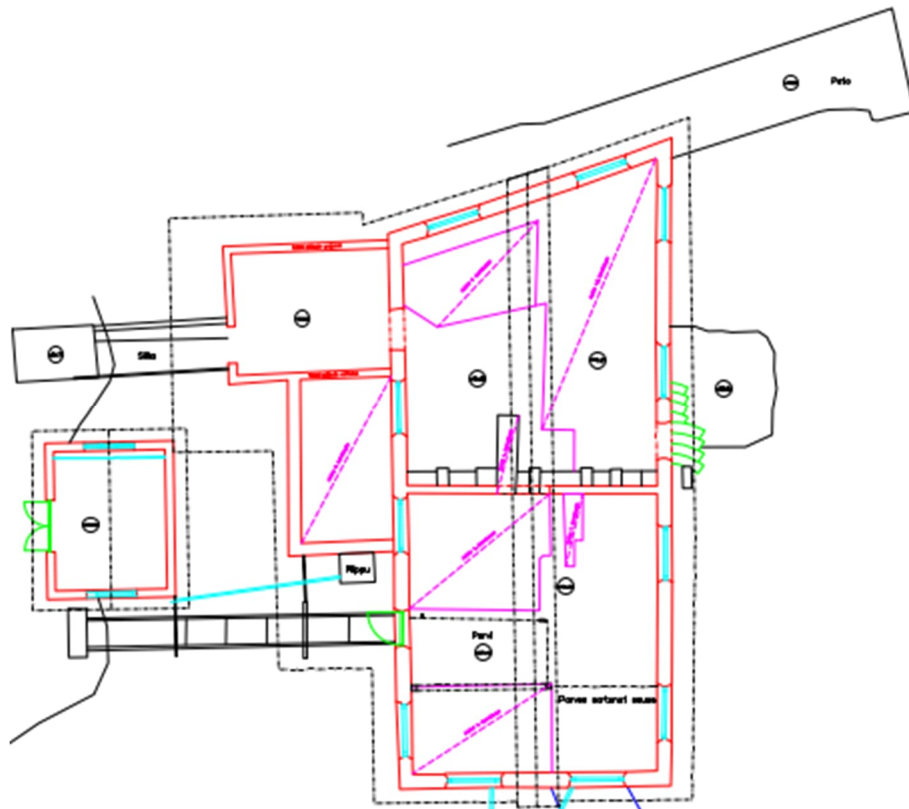


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus B-B. Neotri Oy 2020.

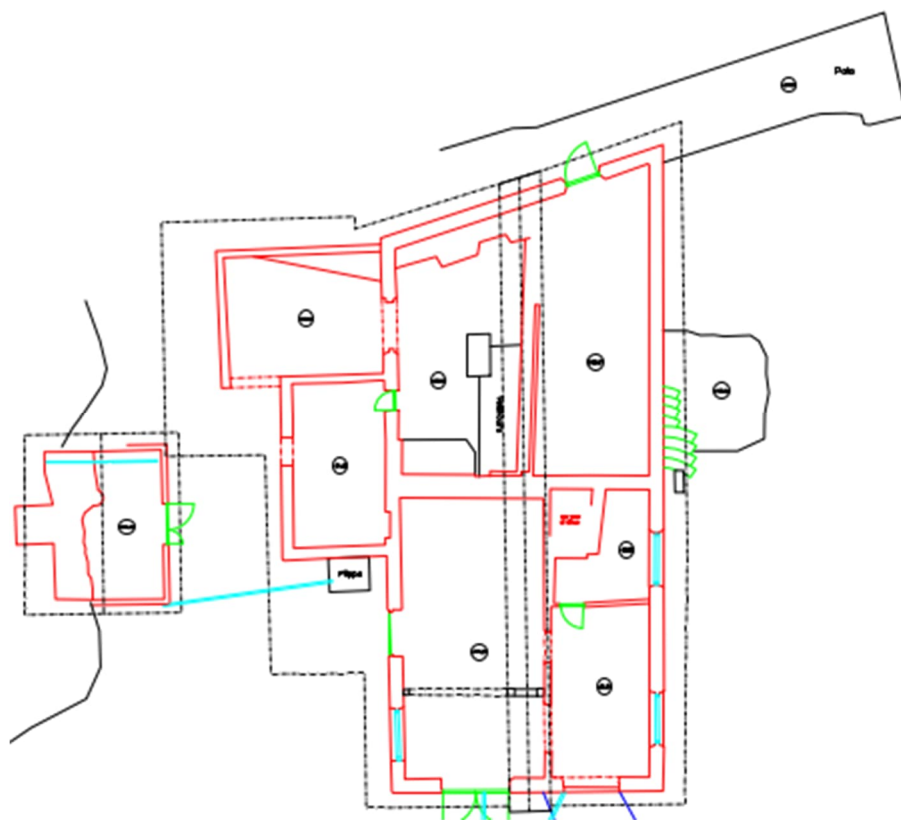


Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, leikkaus C-C. Neotri Oy 2020.

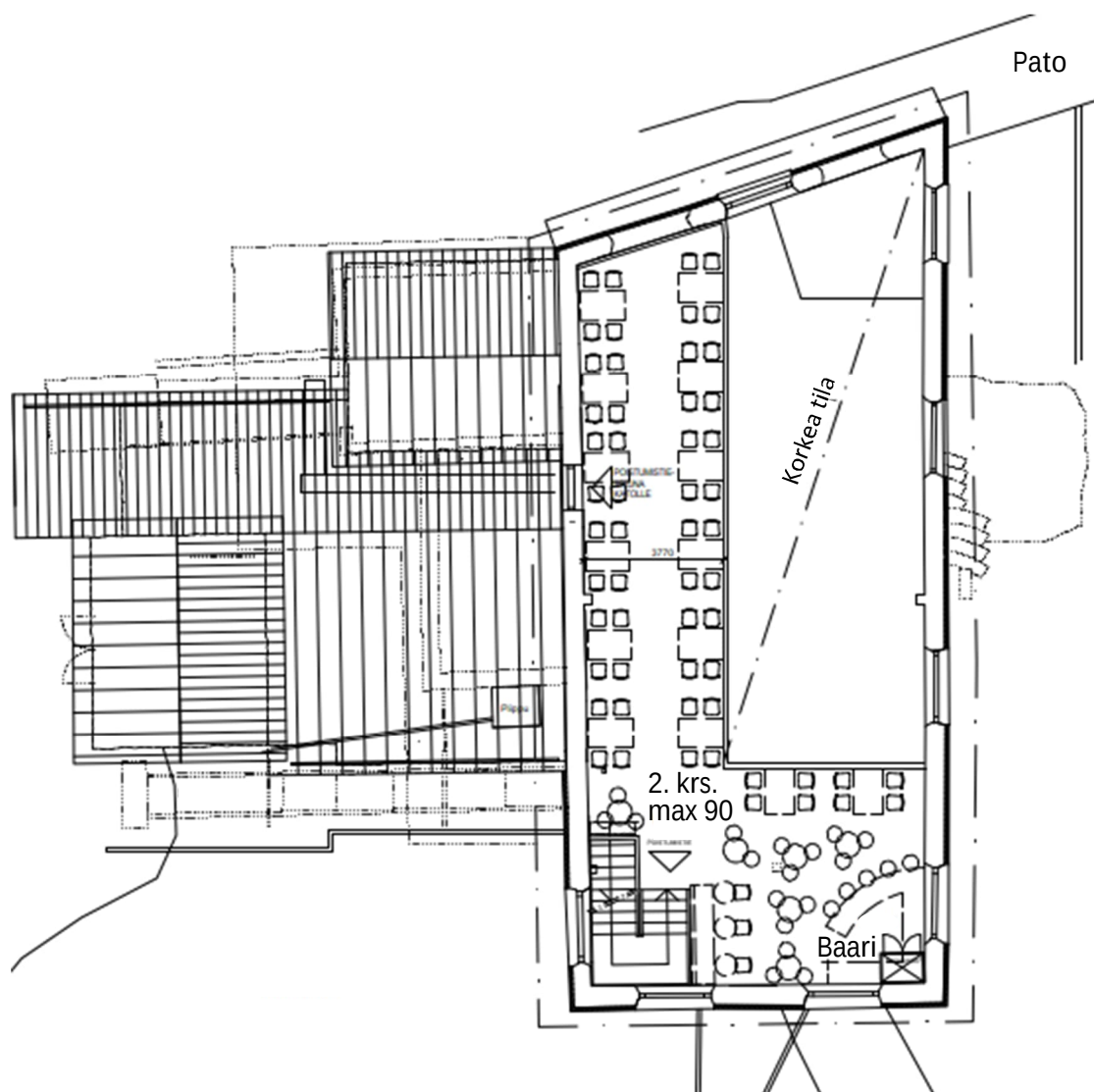
Rakennuksesta voidaan säilyttää vain kiviset ulkoseinät, muut rakenteet ovat huonokuntoisia.



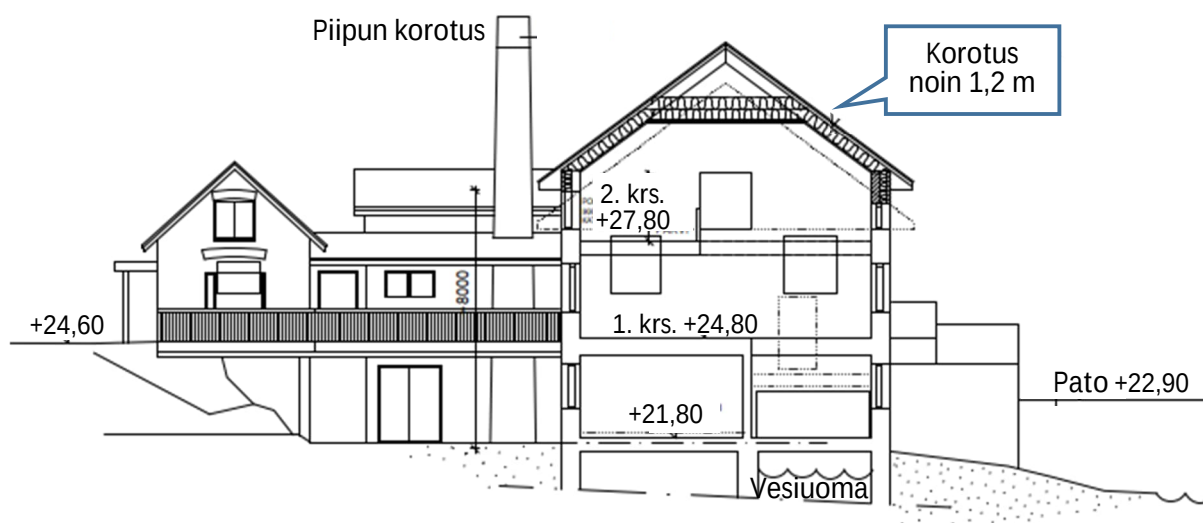
Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 2. kerros. Neotri Oy 2020.



Mylly, nykytilanne, mittauspiirustus, 1. kerros. Neotri Oy 2020.

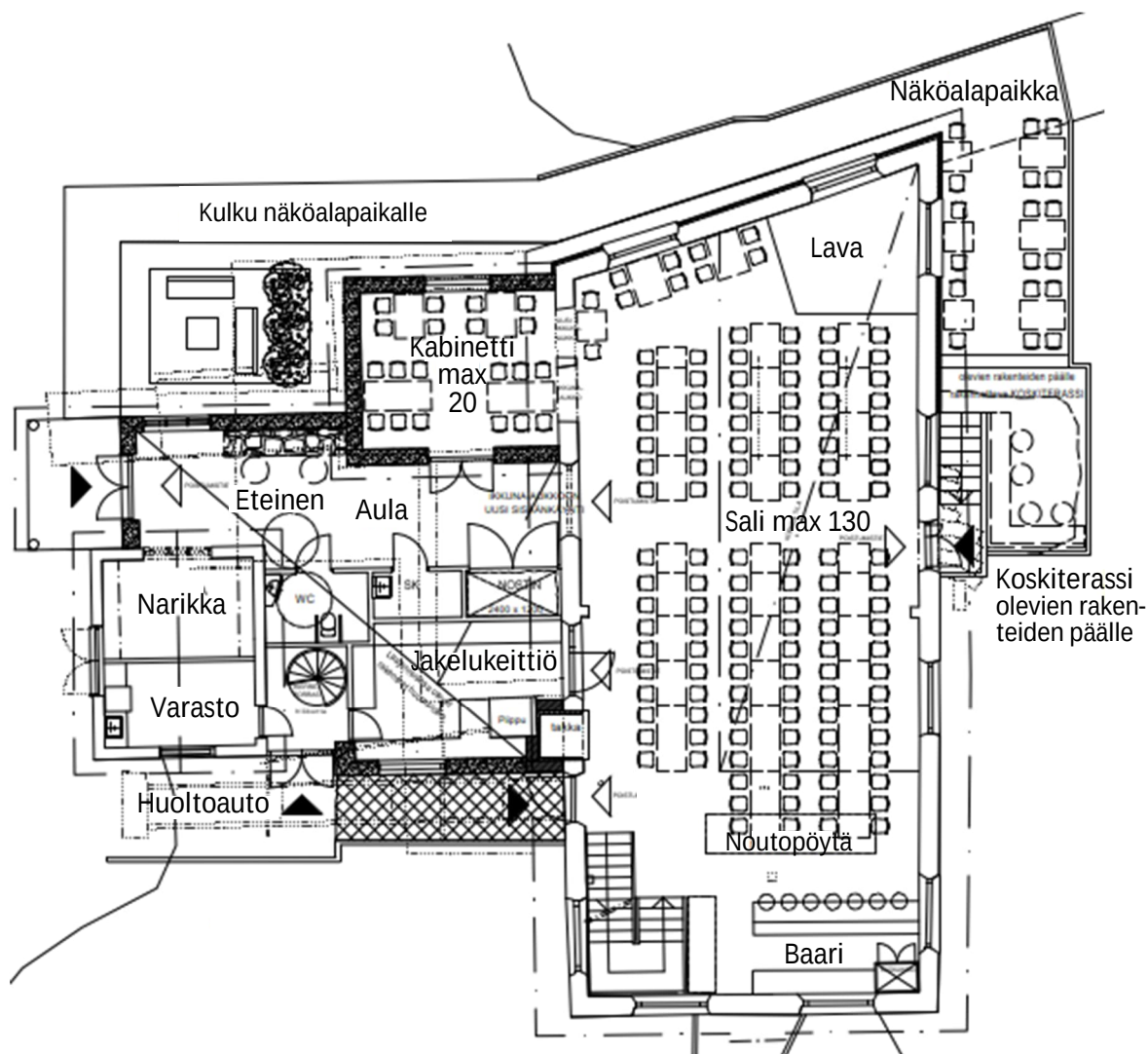


Mylly, 2. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

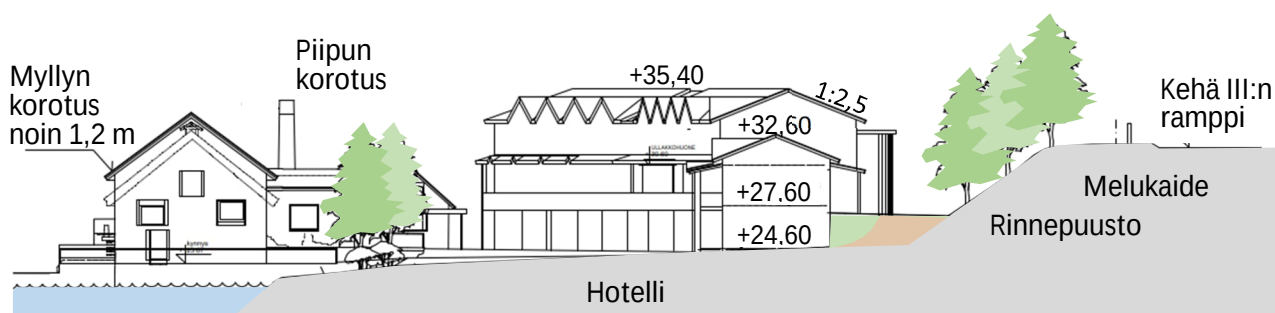


Myllyn leikkaus etelään. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021.

Myllyn korotus on välttämätön muutos, jolla myllyyn saadaan riittävä paikkamäärä tapahtumakäyttöön.



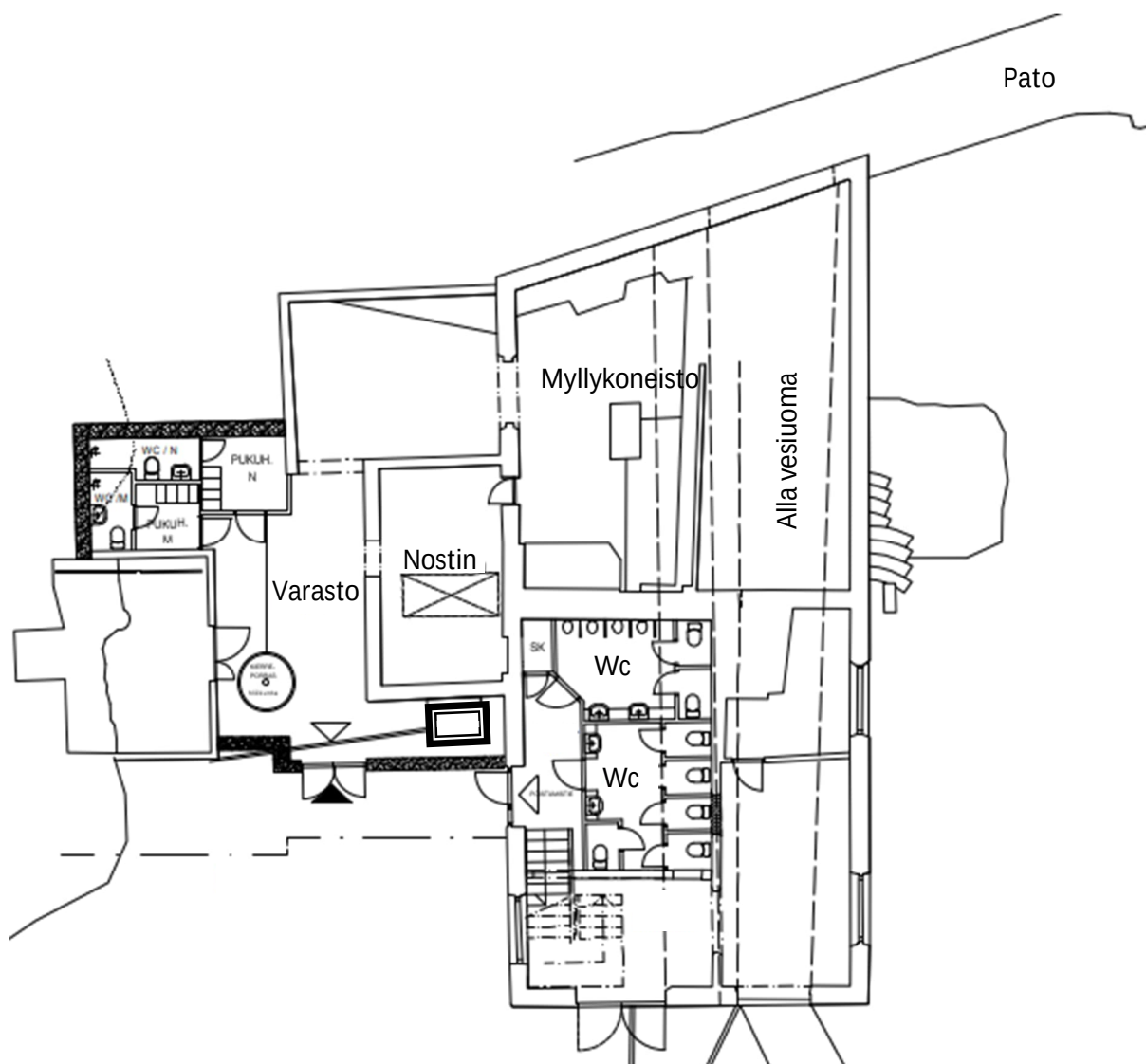
Mylly, 1. kerros. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy. luonnos 18.5.2021



Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021

Myllyn uusi kantava rakenne toteutetaan vanhan kiviseinärakenteen sisäpuolelle.

Hotellirakennus ei ulotu Kehä III:n luiskalle.



Mylly, kellari. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko, luonnos Oy 25.5.2021

Rakennusoikeus

Nykyinen rakennusoikeus

1700 + 400 + mylly 536 + paloasema 55 = 2691 k-m2

Nyt rakennettu

Kannisto 161 + mylly 536 + navetta 250 + paloas. 55 = 1002

Puretaan

Kannisto 161 + myllyn väliosa 56 + navetta 250 = 467 k-m2

Uudisrakentaminen

- Majoitusrakennukset 1 395 k-m2, kaavaan pyöristettynä 1 400 k-m2
- Kievari 400 k-m2, rakennusoikeus on voimassa olevan asemakaavan mukainen
- Myllyn uudisosat 290 k-m2, myllystä puretaan väliosa 56 m2
- Yhteensä 2 085 k-m2 => kaavaan 2 090 k-m2 + suojeltavat myllynosat ja paloasema

Kaavaehdotuksen rakennusoikeus

1400 + 400 + 290 + myllyn suojeltavat osat 480 + suojeltu paloasema 55 = 2625 k-m2

Rakennusoikeus vähenee

66 k-m2

Autopaikat

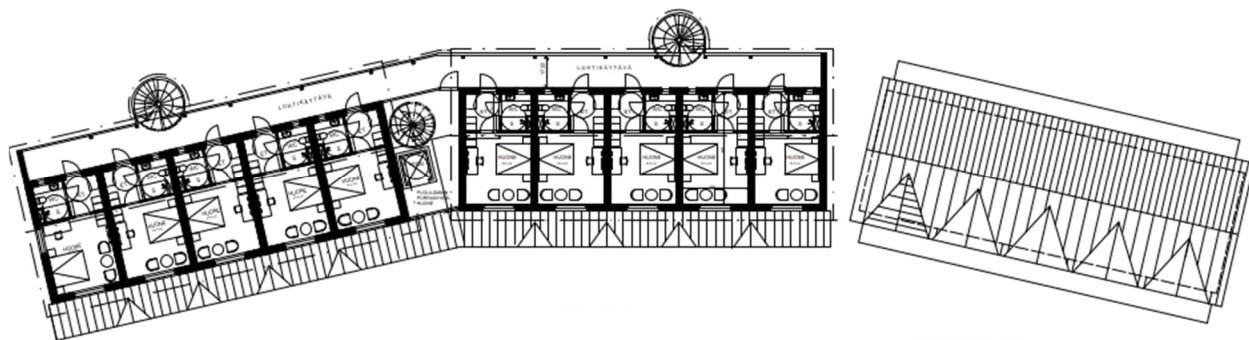
Tapahtumakeskus, hotelli ja kievari

48 ap, joista 2 liikuntaesteisille, ja bussin kääntöpaikka

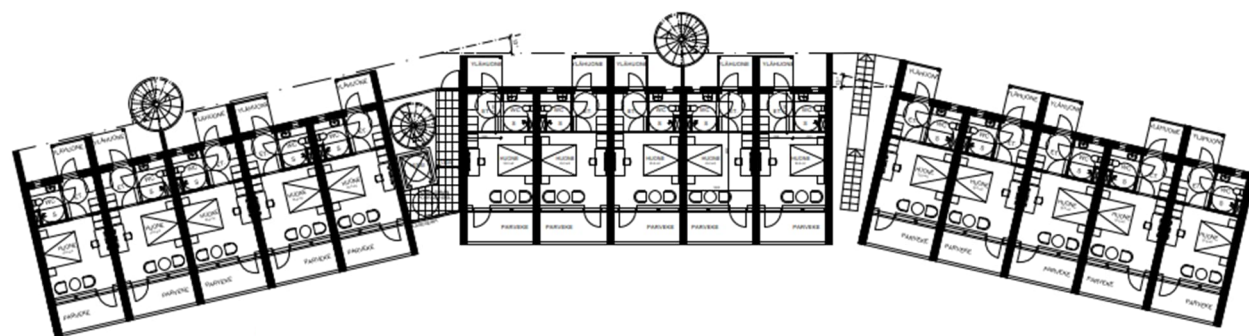
Autopaikat ovat eri toimintojen yhteiskäytössä

Paloasema

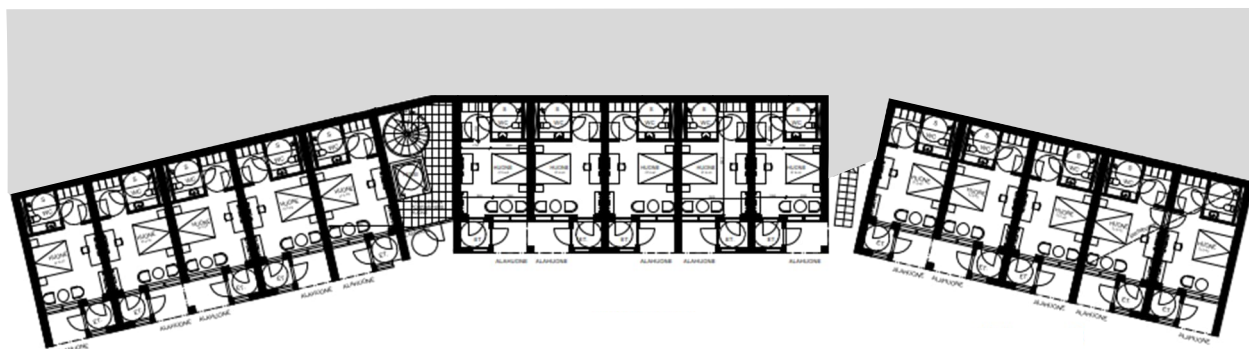
Nykyiset 2 ap



Majoitus, 3. kerros, +30,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



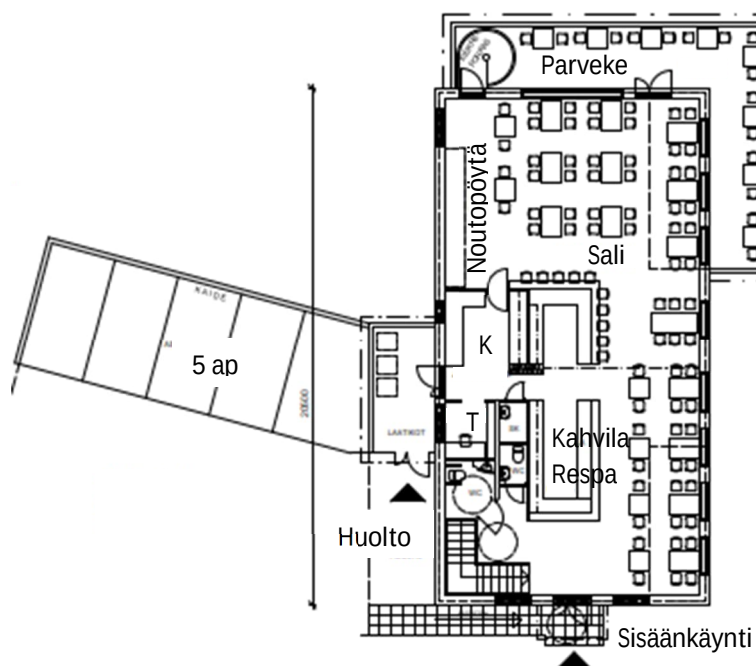
Majoitus, 2. kerros, +27,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021



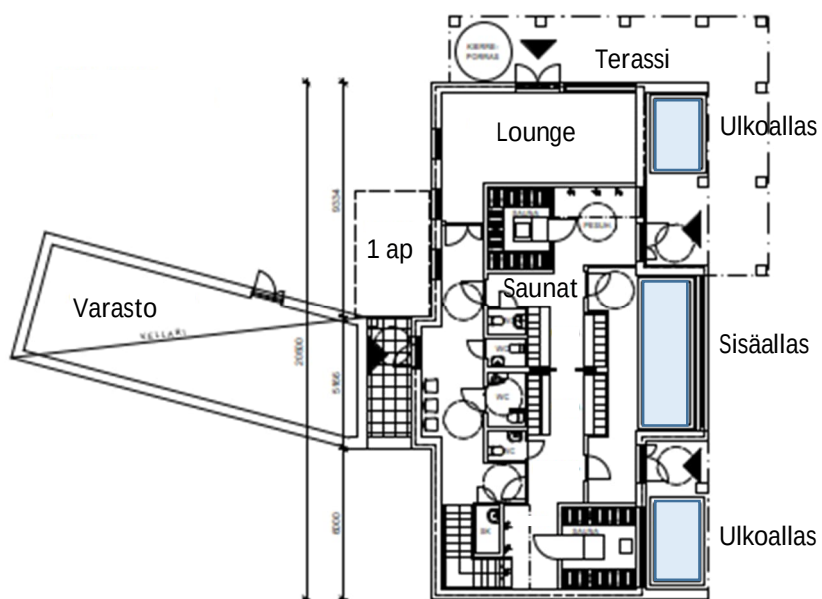
Majoitus, 1. kerros, + 24,60. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 18.5.2021

Majoituksessa on yhteensä 40 kahden hengen huonetta. Rakennus sijaitsee rinteessä ja on itään päin kolme- ja kaksikerroksinen, mutta länteen päin kaksi- ja yksikerroksinen. Kolmannessa kerroksessa ei ole parvekkeita.

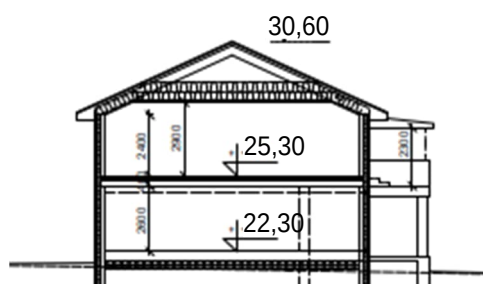
Majoituksen kerrosala on luonnoksessa 1395 k-m², kaavaan pyöristettynä 1400 k-m².



Kievari, yläkerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, alakerta. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, luonnos 25.5.2021



Kievari, leikkaus. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, 25.5.2021



Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Mylly etelästä. Kiviseinät säilyvät, myllyä korotetaan, keskiosa puretaan, piippu uusitaan. Mylly saa uuden elämän.

TKa 2.5.2021

[Myllyn kivirakenteisten ulkoseinien kuntotutkimus ja perustamistapaselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennustekniikka Oy 4.2.2022](#)

Betonirakenteiset ulkoseinät

Myllyrakennuksen betonirakennusten seinien kunto on kokemukseräisesti aistinvaraisesti arvioituna huono. Betonirakenteiden kokonaisuudessaan ja niissä käytetyn betonin laatu on alun perinkin ollut varsin heikko, mikä on vanhoissa betonirakenteissa yleistä. Kallista sementtiä on pyritty käyttämään mahdollisimman vähän, samoin raudoitusterästä, ja yleensä betonin määrää rakenteessa on pienennetty lisäämällä sekaan suuria "säästökiviä". Rakennustyömaalla valmistetun betonimassan koostumus vaihteli suuresti ja valettavaan rakenteeseen muodostui helposti tahattomia työsaumoja valutyön hitaan etenemisen sekä tuoreen betonin puutteellisen tiivistämisen seurauksena. Nämä rakenteeseen jääneet luonnolliset epäjatkuvuuskohdat ovat toimineet rapautumisen ja kulumisen alkukohtina erityisesti sen jälkeen, kun rakenteet ovat jääneet lämmittämättömiksi ja alttiiksi säärasitukselle. Vielä erityisesti ajanjaksot, jolloin rakennuksella ei ole ollut suojavaa vesikattoa, ovat kiihdyttäneet rakenteiden vaurioitumista merkittävästi.

Rakennuksen betonirakenteisten ulkoseinien kunto on betonin jo alun perin heikon laadun ja pitkään jatkuneen rapautumisen yhteisvaikutuksesta niin huono, ettei niiden korjaamista ja käyttöä uusien rakennusosien kantavina rakenteina voida suositella. Rakennukseen on suunniteltu toteutettavaksi mm. korotus sekä asiakastiloja suurelle ihmisjoukolle. Ulkoseinien kantavuus on kuitenkin betonirakenteen ulkoisen ja sisäisen vaurioitumisen (mm. harvavalukohtien ja työnaikaiset saumakohtien rapautuminen, säästökivien sekä raudoitteiden tartunnan heikkeneminen, lämpö- ja kosteusliikkeiden sekä perustusten liikkeiden aiheuttamat halkeamat, tulipalon aiheuttama pinnan rapautuminen) johdosta erittäin epävarma ja perustellusti oletettavasti hyvin alhainen. Betonin kunnan tutkiminen rakennesuunnitteluun tarvittavalla tarkkuudella on pistokoeluonteisten laboratorionäytteiden avulla erittäin epäluotettavaa rakenteen suuren epähomogeenisuuden vuoksi. Ulkoseinärakenteet eivät siksi sovellu uusien rakenteiden kantavaksi osaksi. Tämän takia, jos betoniseinät säästetään osana uutta rakennusta, tulisi kunnostustyöt suunnitella siten, että vanhan rakennuksen sisäpuolelle rakennetaan uusi kantava runko, johon tukeutuisivat kaikki sisäpuoliset rakenteet sekä uusi vesikatto, ja vanha rakennus jäisi ainoastaan itsekantavaksi kuoreksi ulkopintaan.

=> Myllyn ulkoseinissä on halkeamia. Kuten edellä suositellaan, kiviseiniä ei käytetä kantavana rakenteena. Ulkoseinät ovat säilytettävissä, kun sisälle rakennetaan uusi kantava tukirakenne, joka lähtee maasta eikä tukeudu myllyn seiniin. Muut rakenteet tuetaan tähän tukirunkoon. Tällöin myllyn kiviseinät voidaan säilyttää ja myllyä voidaan korottaa.

Tiiliseinät

Tiilirakenteiset ulkoseinät ovat osin käytännössä kokonaan tuhoutuneet. Jäljellä olevissa seinissä esiintyy paikoin voimakasta muurauslaastin ja tiilien rapautumista. Muuraus ulottuu ympäröivän maanpinnan tason alapuolelle, joten seinien alaosien kosteusrasitus on erittäin suuri kapillaarikosteuden takia. Rapautumisen lisäksi pitkäaikainen kohonnut kosteus mahdollistaa tiilirakenteeseen myös mikrobikasvuston kehittymisen. Käytännössä tiiliseinät on kokonaisuudessaan muurattava uudestaan.

=> Myllyn ja sähkölaitoksen välisosa puretaan. Rakennetaan uudisosa ja uusi ulkoseinärakenne.

Piippu

Tiilirakenteinen savupiippu on niin pitkälle rapautunut, että sen säilyttävä kunnostaminen ja korottaminen ei ole turvallisuuden kannalta luotettavasti mahdollista. Piipun tämänhetkinen kunto on niin huono, että rakenteessa on kaatumis-/romahtamisvaara. Käytännössä piippu tulee rakentaa uudelleen, jos rakenne halutaan säilyttää osana miljööttä. Uudelleenmuurauksessa voidaan haluttaessa käyttää valikoituja vanhoja, huolellisesti purettuja tiiliä (piipusta ja purettavista ulkoseinistä).

=> Piippu rakennetaan uudelleen korotettuna.

Perustustapa

Rakennus on perustettu osin louhitun kalliopinnan, osin suurien maanvaraisten kivilohkareiden varaan. Perustustapaa ei korkean vedenpinnantason vuoksi päästy tutkimaan jokiuoman puolelta, mutta oletettavasti rakennuksen perustus on kuitenkin toteutettu samalla tavalla eri puolilla rakennusta. Perustuksissa on ajan kuluessa tapahtunut jonkin verran epätasaista painumista mahdollisesti maaperän voimakkaasti vaihtelevan kosteuspiitoisuuden (jokiuoman tulviminen vs. kesäajan kuivuminen) sekä routimisen (rakennuksen jäätyä kylmilleen) yhteisvaikutuksesta.

=> Uusi teräskehikko perustetaan kallioon tai kantavaan maaperään.

Sähkölaitos

Ulkopuolelta arvioituna sähkölaitos (sivurakennus) on selvästi myllyä paremmassa kunnossa ja kunnostettavissa uudelleen käyttöön. Tarvittavien korjaustoimenpiteiden laajuus ja kustannukset täsmentyvät tulevan käyttötarkoituksen perusteella tehtävien sisäpuolisten selvitysten jälkeen.

Haitta-aineet

Rakennuksen ulkoseinistä ei otettu haitta-ainenäytteitä, koska rakenteet arvioitiin suunniteltuun uudiskäyttöön soveltumattomiksi ja mahdollisten sisäilmavaikutusten tarkempi arviointi on siksi tässä yhteydessä tarpeetonta. Ulkoseinärakenteiden osalta ei kuitenkaan aistinvaraisesti havaittu viitteitä haitallisista aineista yksittäistä öljyistä kohtaa lukuun ottamatta. Jos rakenteet myöhemmin päädytään purkamaan, tulee purkujätteen kaatopaikkakelpoisuus tarkistaa erillisillä tutkimuksilla kaikkien rakennuksen rakenteiden osalta.

Rajattu korjattavuusselvitys, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022

Mikrobikasvu edellyttää, että olosuhteet ovat tarpeeksi pitkään suotuisat eli kosteutta ja lämpöä on sopivasti (kivimateriaaleilla kosteus >90 %RH ja t ~10...50°C) ja ravintoa ja happea on käytettävissä. Uusi betoni tai kalkkiahiekkatiili laastisaumoinen eivät ole mikrobikasvulle erityisen suotuisia materiaaleja. Mikrobikasvu näissä materiaaleissa edellyttää, että rakenteeseen on kertynyt orgaanista ainesta, joka toimii mikrobien ravintona. Orgaaninen aines voi kertyä materiaaliin pölynä tai vesiliuoksena imeytymällä. Jos ravinteita on kertynyt ja kosteus- ja lämpöolosuhteet ovat tarpeeksi pitkään mikrobikasvun mahdollistavat, voi betoni- tai kalkkiahiekkatiilirakenteessa tapahtua mikrobikasvua, erityisesti, jos näissä on halkeamia ja jos materiaalit ovat vanhoja. Kalkkiahiekkatiilirakenteessa herkimpiä mikrobivaurioitumaan ovat laastisaumat.



Myllyn katto on tehty väärin, palkki on haljennut ja katto romahtanut. Sisällä ollut tulipalo jälleen elokuussa 2021. Korjattuna salista tulee juhlatila. TKa 20.8.2021

Materiaalinäytteiden mikrobianalyysien perusteella rakennusten ulkoseinien sisäpinnat ovat yleisesti mikrobivaurioituneet; myllyrakennuksessa mikrobikasvustoa todettiin kaikissa tutkituissa kohdissa ja voimalaitoksessa joka toisessa tutkitussa kohdassa. Tutkitut kohdat edustivat silmämääräisesti arvioituna huonokuntoisia vauriokohtia ja parempikuntoisia vertailukohtia. Näiden välillä ei todettu eroa mikrobivaurioituneisuudessa, joten mikrobivaurioalueita ei ole mahdollista rajata silmämääräisen arvion perusteella.

Kummankaan rakennuksen ulkoseinissä ei todettu syvälle rakenteeseen ulottuvia mikrobikasvustoja edes betonin epäjatkuvuuskohdissa. Näytteet seinän sisäpinnasta otettiin syvyydeltä noin 0...50 mm ja on todennäköistä, että mikrobivauriot sijoittuvat lähelle rakenteen sisäpintaa, koska syvemmältä (noin 100...150 mm) otetuissa näytteissä ei todettu lainkaan kohonneita mikrobipitoisuuksia. Mikäli kasvu olisi edennyt rakenteessa merkittävästi, olisi ainakin osassa syvältä otettuja näytteitä havaittu jonkinlaista mikrobipoikkeamaa.

Myllyrakennuksen seinärakenteiden sisäpintoihin on todennäköisesti kertynyt sen alkuperäisen käytön aikana jauhopölyä myllytoiminnasta ja kangaspölyä trasseleiden käsittelystä. Rakennuksen ollessa tyhjiällä mikrobikasvun mahdollistavia epäpuhtauksia sekä ulkoilman mikrobeja on lisäksi kerääntynyt rakennuksen pinnoille ulkoilmasta ikkuna-aukkojen ollessa avoimia ja rakennuksen ollessa jonkin aikaa ilman kattoa. Koska käytetty betoni on laadultaan vaihtelevaa ja siinä on runsaasti epäjatkuvuuskohtia, ovat epäpuhtaudet kertyneet seinien pintakerrokseen.

Voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnoilla todetut mikrobikasvustot ovat todennäköisesti pääosin seurausta ulkoilmasta seinien sisäpintaan kertyneistä ravinteista sekä mikrobeista. Ikkuna-aukon alapuolella kyse on osittain myös kosteusvauriosta, koska seinän sisäpinnassa oli kyseisessä kohdassa selkeitä valumajälkiä.

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä todettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhiilivetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan lämmittää, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhiilivetyypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hallita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Suositeltavaa on poistaa öljyhiilivetyypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta. Korjaussuunnittelua varten on suositeltavaa tehdä kattavampi haitta-ainetutkimus, jonka avulla määritetään rakenteiden pilaantuneisuuden laajuus.

Koska mikrobikasvustot ovat tutkimusten perusteella myllyrakennuksessa keskittyneet ulkoseinien sisäpinnoille, on suositeltavaa rakennuksen korjauksen yhteydessä puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jotta seinien sisäpintoihin kertyneet epäpuhtaudet saadaan poistettua. Tämän jälkeen seinien sisäpinnat tulee lisäksi sulkea rakennekerroksella, joka estää mahdollisesti rakenteeseen jäävien epäpuhtauksien kulkeutumisen sisätiloihin. Korjaussuunnittelussa tulee huomioida rakennusfysikaalinen toimivuus: korjausratkaisut eivät saa heikentää rakenteen kuivumiskykyä.

Voimalaitoksessa on suositeltavaa myös puhdistaa ulkoseinien sisäpinnat mekaanisesti esimerkiksi hiekkapuhalluksella, jonka lisäksi suositellaan selkeästi kosteusvaurioituneissa kohdissa kuten ikkuna-aukkojen alapuolella, uusimaan muuraussaumamat noin 30 mm syvyydeltä. Lisäksi on suositeltavaa pinnoittaa myös voimalaitoksen ulkoseinien sisäpinnat, kuten edellä on suositeltu myllyrakennukselle.

Koska rakennusten kiviaineisissa seinissä todettiin mikrobikasvustoja, on todennäköistä, että rakennusten herkemmin vaurioituvissa orgaanisissa materiaaleissa on myös kasvustoja. Siksi korjauksessa on suositeltavaa poistaa kaikki orgaaninen materiaali rakennuksista.

Rakenteisiin jää edellä suositeltujen korjaustoimenpiteiden jälkeenkin todennäköisesti jonkin verran mikrobikasvustoja sekä haitta-aineita, joten rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen on suositeltavaa olla sellaista, ettei kukaan oleskele tiloissa jatkuvasti.

Koska rakennukset ovat olleet useita vuosia kylmillään ja rakenteet ovat edelleen kosteita, on mahdollista, että rakenteisiin jäävien mikrobien kasvu voi aluksi kiihtyä, kun rakennusta aletaan lämmittää, mutta taantuu, kun ravinteet ja kosteus vähenevät.

[Myllyn haitta-ainetutkimus, johtopäätökset / Vahanen Rakennusfysiikka Oy 20.5.2022](#)

Sisäilman laatuun vaikuttavia haitta-aineita todettiin myllyrakennuksessa. PAH(16)-yhdisteitä todettiin rakennuksen keskellä olevaan väliseinään liittyvissä rakenteissa (HA8) ja ulkoseinässä (HA6) väliseinän lähellä. Öljyhiilivetyjä todettiin kellarikerroksen joen puoleisessa seinässä (HA3) ja ensimmäisen kerroksen samoissa näytteissä kuin PAH(16)-yhdisteitä sekä eteläisen tilan joen puoleisessa seinässä (HA5) ja pohjoisen tilan voimalaitoksen puoleisessa seinässä (HA7). Todettujen haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun lisääntyy lämpötilan noustessa. Kun rakennusta aletaan lämmittää, haitta-aineiden vaikutus sisäilman laatuun voimistuu.

Todetuista haitta-aineista PAH(16)-yhdisteiden sisäilmariskiä voidaan hallita kapseloimalla. Öljyhiilivetyypilaantuneille rakenteille ei toistaiseksi ole kehitetty kapselointiaineita, vaan ainoa tapa hallita niiden aiheuttamaa sisäilmariskiä, on poistaa pilaantunut materiaali. Kohteessa on suositeltavaa poistaa öljyhiilivetyypilaantuneet materiaalit rakenteista. Samalla todennäköisesti saadaan poistettua myös PAH(16)-yhdistepitoiset materiaalit, jolloin rakenteisiin ei jää PAH(16)-pitoisten materiaalien kapselointitarvetta.

Kohteeseen suositellaan imeytyneiden haitta-aineiden jatkotutkimuksia, sillä tämä alustava tutkimus ei itsessään riitä korjaussuunnitteluun.

=> *Pilaantunut materiaali poistetaan.*



Pato. Nykytilanne, kaksi pientä aukkoa.

TKa 22.1.2022



Padon osittainen purkaminen. Aukkoja levitetään keskelle päin, jolloin reunat ja keskiosa säilyvät nykyisinä ja vaikutus maisemaan on vähäisin. Mitä isommat aukot, sen parempi kalatie. TKa 2022

Padon osittainen purkaminen

Tavoitteet

Tavoitteena on parantaa kalojen kulkumahdollisuuksia Vantaankoskessa. Nykyinen pato, joka on asemakaavassa suojeltu, estää vaelluskalojen pääsyä vahingoittumana Vantaankoskelta ylöspäin. Tarkoituksena on avata koski vaelluskaloille sekä helpottaa retkeilymelojien liikkumista. Esiselvitykset asian hoitamiseksi on käynnistetty keväällä 2016. Padon suojelumerkinnän (sr) osittainen poistaminen asemakaavamuutoksessa mahdollistaa tulevaisuudessa laadittavat tarkemmat suunnitelmat ja vesioikeuden luvan padon osien purkamisesta.

Perusteluna osan säilyttämiselle on teollisen rakennusperinnön säilyttäminen. Erityisesti padosta säilytetään rakennushistoriallisesti tärkeä myllyyn liittyvä länsiosa ja maisemallisesti tärkeä keskiosa.

Padon osittainen purkaminen

- parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita; helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen, sekä joessa elävän saukon elinolosuhteet paranevat,
- parantaa joen virkistyskäyttöarvoa muun muassa mahdollistamalla koskimelonnat.

Lähtökohdat

Vantaanjoella on varsin paljon vaelluskaloille sopivia kutualueita ja niitä on kunnostettu. Padon osittaisella purkamisella poistetaan vaelluskalojen nousuesteitä. Patoa puretaan laajentamalla nykyisiä aukkoja, jolloin vaikutus maisemaan ja padon suojeluun on vähäinen. Padon suojelu säilyy pääosin, jolloin pato säilyy muistumana alueen teollisesta historiasta. Padon osittainen purkaminen tarvitsee vesioikeuden luvan. Vaikutukset Natura-alueen luontoarvoihin on selvitetty (Ramboll 15.2.2021). Vuollejokisimpukan sukellukset tehdään hankkeen toteuttamissuunnitelman yhteydessä. Vastaava padon osittainen purkaminen on toteutettu Tikkurilankoskella 2019.

Insinööritoimisto Väylä on laatinut asiakirjan Kalaportaan rakentaminen Vantaanjoen Vantaankosken vesiasetuksen 60 § mukaiset selvitykset 1990. IVO on laatinut Vantaankosken padon kuntoselvityksen 1995. Uudenmaan ympäristökeskus on laatinut Vantaankosken kalataloudellisen kunnossuunnitelman 1998.



Padon länsipää on arvokkain osa patoa ja osa myllyn perustusta.

TKa 19.2.2020

Vantaan virtavesiselvityksessä (2010–2011) todetaan, että Vantaankoski on vaelluskalojen kannalta ongelmallinen paikka, vaikka kosken patorakenteeseen on toteutettu kalatie 1999. Kosken alapuolella havaittiin kaloja, jotka eivät päässeet nousemaan padon ohi. Raportti suosittelee parantamaan kalojen ohitusmahdollisuuksia padolla ja arvioi kokonaishyödyn suureksi.

Padon purkaminen parantaa kalaston ja muun vesieliöstön elinolosuhteita sekä parantaa jokialueen virkistyskäyttöarvoa. Padon purkaminen helpottaa uhanalaisen meritaimenen nousua sekä kehittää taimenen lisääntymismahdollisuuksia. Myös muiden vaelluskalojen, kuten lohen, vimman ja nahkiaisen elinolosuhteet paranevat. Koskimelonta mahdollistuu padon purkamisen myötä.

Natura-selvityksessä vaikutukset vedenkorkeuksiin ja virtauksiin sekä työnaikaiseen vedenlaatuun ja pohjaeläimistöön arvioitiin vähäisiksi ja paikallisiksi.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentäisi myös kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä. Hyvä esimerkki vastaavasta putousmelun poistumisesta on Tikkurilankoski, jonka viereisellä Vernissatehtaan terassilla voi nykyään keskustella huutamatta.

Padon osittaisen purkamisen toteutus

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesiä esimerkiksi laskeutusaltaissa. Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Padon purkamisen yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma (työmaavesisuunnitelma), jossa hulevesien hallinta on huomioitu.

Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähetyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Töiden haittavaikutus uhanalaiseen vuollejokisimpukkaan minimoidaan siirtämällä simpukat pois alueilta, joihin kohdistuu mekaanista häirintää sekä alueilta, jotka ovat vaarassa jäädä kuiville vedenpinnan laskun vuoksi.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

1. Pilaantuneiden maiden puhdistus masuunin paikalta on tehty 2020.
2. Masuunin arkeologinen tutkimus on tehty 2020 eikä paikka ole enää muinaisjäännös.
3. Myllyn ja padon rakennushistoriaselvitys on tehty 2020. Myllyn kiviseinät säilyvät. Arkkitehtoninen kokonaishahmo kestää korotuksen. Padon rakennushistoriallisesti arvokas länsiosa säilyy. Navetan ja Kanniston tilan kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset ja ne puretaan.
4. Padon osien purkamisen vaikutus on kaloille positiivinen ja vaikutus maisemaan on pieni.
5. Naturaselvityksen mukaan hankkeen vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäiset.
6. Lepakkoselvityksessä esitetty kesävalaistus huomioidaan kaavamääräyksessä.
7. Liikenneselvitys osoittaa, että hanke on toteutettavissa.
8. Melu- ja pienhiukkasselvitykset osoittavat, että hanke on toteutettavissa.
9. Kunto-, korjattavuus- ja haitta-aineselvitysten mukaan mylly on korjattavissa esitettyyn tapahtumakäyttöön kiviset ulkoseinät säilyttäen ja haitta-aineet poistettuna.
10. Vantaanjoen virkistyskäyttöselvitys on tehty 2022 ja virkistysalueita on laajennettu.
11. Kaavaselostus sisältää rakentamislunnon pohja-, leikkaus-, julkisivu- ja havainnekuvia, jotka osoittavat, että hanke soveltuu tontille ja Vantaanjokimaisemaan.
12. Kaavaselostukseen sisältyy myös kulttuurihistoriallinen selvitys, vihertehokkuuslaskelma ja hulevesisuunnitelman luonnos. Lähialueella on ollut krouveja ja kestikievereita.
13. Alueella ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

4.3 ALUEVARAUKSET

Palvelujen korttelialue P

Yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan palvelujen korttelialueeksi P, jolloin alueelle voidaan sijoittaa sekä julkisia että yksityisiä palveluja kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Myllytontin rakennusoikeudeksi annetaan yhteensä 2 090 k-m² (vähenee 10 k-m²) sekä suojellut myllyn osat ja sähkölaitos. Myllyä voidaan korottaa noin 1,2 metriä, jolloin myllyyn saadaan lisätyä osittainen toinen kerros. Myllyn väliosan ja toisen kerroksen lisärakennusoikeus on 290 k-m². Hotelli 1400 k-m² ja kieväri 400 k-m² rakennetaan voimassa olevan asemakaavan rakennusaloille. Suurimmat kerrosluvut ovat kievärielle kaksi (II) ja hotellille kolme (III), osin kaksi (II). Jokiranta muutetaan puistoksi ja tontin pohjoisosa suojaviheralueeksi. Ulkoilu- ja huoltoajoyhteydestä Kuninkaantieltä tontin kautta Myllymäenrannan suojaviheralueelle annetaan kaavamääräys.

Tontilta poistuu muinaisjäännöksen merkintä, koska muinaisjäännös on tutkittu.

Yleisten rakennusten korttelialue Y

Alueella on Vantaan vapaapalokunnan paloasema, joka on suojeltu. Alueen kautta kulkevan jalan- kulkuyhteyden tilalle, joka on liian jyrkkä, merkitään 5,0 metrin levyinen johtorasite P-alueelle. Tällöin ei tarvita lisää yleistä johtoverkkoa eikä pumppaamoja eikä Kuninkaantietä tarvitse kaivaa. Jyrkkä pohjoisrinne merkitään istutettavaksi alueen osaksi. Y-tontin itäpäästä varataan 7,6 m² puistoalueeksi ajoyhteyttä varten P-tontille. Alueen maankäyttömerkintä Y ei muutu.



Jokirannan arvopuut.
Elina Ekroos 12.1.2022



Vantaanjokirannan virkistyskäyttöehdotus.
Mirja Vallinoja 7.1.2022

Suojaviheralue EV

Kehä III:n ja Vantaankosken yläosan välinen rinne merkitään Myllymäenrannan suojaviheralueeksi. Alueelle ulottuu Kehä III:n pengeri. Alueella on ollut rakennus, jonka rakennusala poistuu. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilureitti (ur) mahdolliselle Vantaanjoen ylittävälle sillalle.

Puisto VP

Masuunirannan puistoon kuuluu kosken länsiranta, jota ei välttämättä tarvita palvelurakennusten korttelialueeksi ja jää näin yleiseen käyttöön. Alueen kautta osoitetaan ajo- ja ulkoilureitti (ajo/ur) P-korttelialueelle ja edelleen Myllymäenrannan suojaviheralueelle. Puistoon sijoittuu suurin osa jokirannan arvopuista. Puistoon on tehty virkistyskäyttöehdotus, joka on tutkittava tarkemmin myöhemmin puistosuunnitelmassa. Vaihtoehtona on alueen jättäminen luonnontilaan. Puistoon kuuluva kanaali on vesialuetta (w) ja natura-alueita.

Vesialue W

Vantaanjoen vesialue on Natura-alueita. Vesialueen raja noudattaa ELY:n määrittämää Natura-alueen rajausta. Tämä eroaa todellisesta vesirajasta, joka on muuttunut ja muuttuu virtausten myötä ja vaihtelee vuodenajoittain. Vesialueen rajausta ei muuta korttelin, tontin, puiston eikä suojaviheralueen rajoja.

Alueella sijaitsee suojeltu pato ja Suuren Rantatien vanha siltapaikka. Patoa suojelua puretaan osittain, jotta nykyisiä aukkoja voidaan levennää kalatien parantamiseksi. Suuren Rantatien vanha siltapaikka merkitään asemakaavaan ohjeellisesti, jolloin sillan paikka ja toteutus voidaan suunnitella myöhemmin tarkemmin. Siltaan ei saa tehdä veteen Natura-alueeseen ulottuvia pilareita.

Tekninen huolto

(Henri Hyttinen ja Elina Kettunen 15.3.2022)

Vantaalla on tehty virtavesiselvitys (2010–2011), hulevesiohjelma (2009) ja hulevesien hallinnan toimintamalli (2014). Lisäksi on tehty asemakaavan Natura-arviointi (2021).

Vesihuolto

Uutta yleistä vesihuoltoa ei rakenneta. Tontti liittyy HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkkoon. Tontin jätevedet pumpataan jätevesiviemäriin kiinteistökohtaisella pumppaamalla.



Hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla.
Elina Kettunen 12.4.2022

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan tavoitteena on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään niin, että alueelta purkautuva maksimivirtaama vastaa luonnontilaisen virtaaman suuruutta myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Kaava-alueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla on hyvä varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin suunnittelemalla turvallisit tulvareitit.

Ohuet viherkatot, kuten maksaruohokatot, tulkitaan puoliläpäiseviksi, joten ne eivät kokonaan poista katolta tulevan huleveden viivytystarvetta. Paksummalla kasvualustalla kattorakenne voidaan tulkita vettä viivyttäväksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Työmaavesien hallintaan ja puhdistamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, koska sijaitaan aivan Vantaanjoen natura-alueen vieressä. Työmaalta valuvat vedet tulee laskeuttaa ennen niiden johtamista Vantaanjokeen, jotta kiintoainesta saadaan kerättyä talteen. Työmaavesien hallinnasta tulee laatia suunnitelma rakennusvalvonnalle.

Hulevesisuunnitelman ja työmaavesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma ja työmaavesiohje. Suunnitelmat hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Natura-arvioinnissa hankkeesta muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan vähäisiä. Suurin hulevesikuormitus syntyy rakentamisen aikana, minkä takia tässä hankkeessa on erityisen tärkeää kiinnittää huomiota työmaavesien hallintaan. Työmaavesiä voidaan hallita esimerkiksi laskeuttamalla vesiä altaaseen tai laskeutuskonttiin ennen vesien johtamista Vantaanjokeen.

Toteutus

Kaavaa varten on laadittu esimerkinomainen hulevesien hallintasuunnitelma, joka osoittaa yhden mahdollisen tavan viivyttää ja puhdistaa hulevesiä tontilla ennen hulevesien johtamista Vantaanjokeen. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää hulevesisuunnitelma ja työmaavesisuunnitelma.

4.4 KAAVAN MERKITTÄVÄT VAIKUTUKSET

Mylly ei kerro vain historiasta vaan myös tulevaisuudesta. Korjaaminen takaa myllyn tulevaisuuden. Tapahtumakeskus luo uusia yhteyksiä seutuun, paikkaan ja ihmisiin. Ilman korjausta ja uutta käyttötarkoitusta mylly raunioituisi ja lopulta tuhoutuisi. Kyse ei ole vain myllyn säilyttämisestä. Myllylle alkaa uusi tarina.

Kaavamuutos tarjoaa mahdollisuuden suojeltujen myllyn ja sähkölaitoksen kunnostukselle ja käytölle tapahtumapaikkana sekä alueen kehittämiseksi hotellitoimintaan. Kaavamuutos tuottaa yleiskaavan tarkoittamat yksityiset palvelut, koska aluetta ei tarvita voimassa olevan asemakaavan mukaisille kaupungin palveluille.

Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on annettu 1. toimivista yhdyskunnista ja kestävästä liikkumisesta, 2. tehokkaasta liikennejärjestelmästä, 3. terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä, 4. elinvoimaisesta luonto- ja kulttuuriympäristöstä, luonnonvaroista ja 5. uusiutumiskykyisestä energiahuollosta. (VN 14.12.2017)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on huomioitu maakuntakaavassa ja yleiskaavassa.

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

=> Kaava perustuu hyviin liikenneyhteyksiin ja edistää elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämistä. Kaava tukeutuu vähähiilisesti ja resurssiviisaasti vanhan myllyn kunnostukseen ja hyötykäyttöön. Kaava sijoittuu olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vahvistaa sen eheyttä ja edistää palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta (saapumisen bussilla, esteettömyys). Kaava tukeutuu yrityksen nykyiseen toimintaan ja logistiikkaan. Paikka on hyvin saavutettavissa joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

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

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

=> Kaava tukeutuu nykyiseen tie- ja katuverkkoon ja kunnallistekniikkaan, uutta verkkoa ei tarvita.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

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

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

=> *Uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle. Melutilanne hallitaan rakennusten ääneneristävyydellä ja ilmanlaatu riittävin suodattimin. Rakentaminen suojaa pihaa tiemelulta.*

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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

=> *Kaavaratkaisu suojelee palaneen myllyn ja sähkölaitoksen säilyneet kiviseinät sekä paloaseman ja osittain padon, paitsi kalatien parantamisen osalta, ja säilyttää natura-alueen ja kosken rannat. Vanhalle siirtopaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Myllyn korjaaminen käyttöön tuo rakennukselle ja paikalle uuden tulevaisuuden tapahtumakeskuksena, jossa ihmiset kohtaavat. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joissa rakentamista on nyt (mylly, kievari) tai on ennenkin ollut (majoitus). Virkistysyhteys alueen läpi säilyy. Kalastusmahdollisuus alueella säilyy. Rakentamisessa voidaan hyödyntää ja tuoda esiin masuunin kivi- ja tiilirakenteita, jotka ovat nyt peitettyinä. Myllykoneisto säilyy. Myllyssä piilossa oleva generaattori voidaan tuoda pihalle esiin.*

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

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

=> *Alueelle ei sijoitu energiantuotantoa vaan hanke hyödyntää nykyistä sähköverkkoa. Tontilla on mahdollista käyttää kaukolämpöä ja maalämpöä. Aurinkosähköpotentiaali on tontilla heikko.*

Suhde maakuntakaavaan

Rakentaminen sijoittuu maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Suhde yleiskaavaan

Rakentaminen sijoittuu yleiskaavan palveluiden alueelle. Asemakaavaan annetaan hyväksytyn yleiskaavan määräyksiä kulttuuriympäristöstä, rakentamisesta ja ympäristörakentamisesta. Joki-ranta kaavoitetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Mikään rakenne ei ulotu natura-alueeseen.

Suhde voimassa olevaan asemakaavaan

Kun voimassa oleva asemakaava on sallinut julkista palvelurakentamista ja asemakaavamuutos sallii yksityistä palvelurakentamista, niin kaavamuutoksen vaikutuksia ei voi pitää merkittävinä yksin palvelujen järjestäjän vaihtumisen vuoksi. Mylly on poltettu, joten rakennuksesta on suojeltavissa vain kiviseinät. Siksi rakennussuojelua puretaan myllyn heikkokuntoisen väliosan osalta. Kaavamuutoksella alueen rakennusoikeus vähenee 66 k-m², kun huomioidaan myllystä purettava väliosa. Suurin kerrosluku on osin kolme (nyt kaksi), mistä on tehty havainnekuvia.



Mylly ja sähkölaitos pohjoispuolelta. Keskiosa puretaan. Sen paikalle tulee aulatiloja ja kabinetti.
TKa 22.5.2021

Maisemaan ja rakennettuun ympäristöön merkittävä vaikutus on rappiolla olevan suojellun myllyn korjaaminen käyttöön, mikä säilyttää suojellun myllyn pääosin, heikkokuntoista keskiosaa lukuun ottamatta. Myllyä korotetaan tapahtumakeskuksen tarpeisiin. Purettavia myllyn keskiosia korvataan uudisrakentamisella. Kanniston asuinrakennukset ja vanha navetta, joita ei ole suojeltu, puretaan, mikä on välttämätöntä hankkeen toteuttamiseksi. Ajo bussilla ja huoltoajolla myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi. Kievari- ja saunarakennus sijoittuu navetan paikalle eikä siten muuta merkittävästi luonnonmaisemaa, mutta mahdollistaa elämyksellisen ruokailun ja saunomisen. Majoitusrakennukset sijoittuvat paikalle, jossa on ollut ennenkin rakennuksia ja joka on jo nyt asemakaavoitettu rakentamiseen. Kosken länsirannalta on aiemmin ollut teollisuusrakennuksia – ruukki, masuuni ja saha –, jotka ovat hallinneet maisemakuvaa.

Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

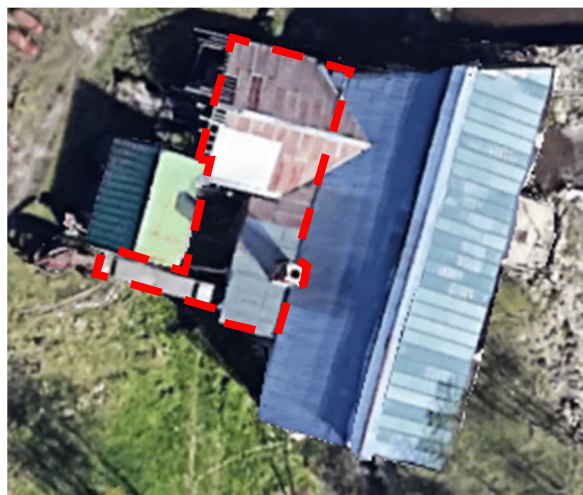
Suhde teolliseen rakennusperintöön ja kulttuuriperintöön

Paikalla on ollut teollista rakentamista: 1500-luvulta myllyjä, 1700-luvulla rautasulatto, 1800-luvulla masuuni, 1900-luvulla sähkölaitos, trasselitehdas ja saha sekä 2000-luvulla sepän paja. Lisäksi Vantaankoskella on ollut 1500-luvulla majapaikkoja, 1700-luvulla kaksi krouvia, 1800-luvulla kestäkievari eri taloissa, 1900-luvulla kaupungin kurssikeskus ja 2000-luvulla ravintoloita.

Masuuni on 25–40 m korkea kuilu-uuni. Hotelli olisi enimmillään noin 11 metriä korkea.

Yleiskaavassa alue on osoitettu hallinnon ja palvelujen alueeksi P. Alue kaavoitetaan palvelurakennusten korttelialueeksi P, joka sallii sekä kaupungin että yksityisiä palveluita. Myllyn ja sähkölaitoksen suojellut kiviset ulkoseinät säilyvät. Katto on tuhoutunut tulipalossa ja uusittu, joten myllyä voidaan korottaa. Teollisuus- ja tuotantorakennusten laajentaminen ja korottaminen on tavallista. Heikkokuntoinen keskiosa korvataan uudisrakentamisella. Alueen käyttö tapahtumakeskuksena sekä hotelli- ja ravintolatoimintaan on sekä alueen kulttuuriperinteen että yleiskaavan mukaista.

Myllyn erityisiä arvoja ovat paikka, ulkoseinät ja pieniruutuiset ikkunat, joita voidaan palauttaa. Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Myllyn ominaispiirteitä ovat pieniruutuiset ikkunat, koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla punamullattuja sekä myllykoneisto. Myllyn portaat on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Nämä ominaispiirteet säilyvät.



Myllystä purettavat osat: katto, sisäänkäynti, keskiosa (höyrykattilahuone), katos ja piippu, jotka kaikki ovat heikkokuntoisia. Katto on rakennettu väärin ja pitää purkaa joka tapauksessa. Piippu rakennetaan uudelleen.

Google earth 2021

Alkuperäinen katto on palossa hävinnyt, palanut pois, joten kattoa ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty tulipalossa. Nykyinen katto on rakennettu väärin ja romahtanut 2021, joten joka tapauksessa katto on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on mahdollista ja välttämätöntä, jotta rakennus säilyy. Rakennuksen uusi käyttö edellyttää korotusta ja rakennuksen muotokieli kestää korotuksen.

Raunioon liittyy epävarmuuksia. Sen on oltava täysin turvallinen, joten rakennusta pitäisi purkaa paljon, kiviseinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Sisäänkäynti ja kiipeily on estettävä. Rakennukselta ei saa pudota. Siksi lähtökohtana on rakennuksen kunnostaminen.

Hotellin ja kieverin tervanväriset julkisivut liittyvät rakennukset omaan aikaansa. Yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja hotellin pyöreät ikkunat. Näitä on Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Navetassa on tervattuja osia. Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

Suhde kulttuuriympäristöön

Valkoinen mylly ja sähkölaitos ja kosken vastarannalla valkoinen viilatehdas ovat samalta ajalta. Kaavamuutos jatkaa myllyn elinkaarta. Rakennussuojelun ensisijainen lähtökohta on rakennuksen käyttäminen. Ilman uutta käyttöä mylly jouduttaisiin suojelemaan rauniona.

Raunion on oltava täysin turvallinen. Sisäänkäynti ja kiipeily on estettävä eikä rakennukselta saa pudota. Siksi rakennusta pitäisi purkaa paljon, seinät olisi tuettava ja kohde olisi aidattava. Myös väärin rakennettu ja romahtanut katto olisi purettava, ja ilman kattoa mylly raunioituisi ajan myötä lisää. Raunio on myös vaikea ylläpitää. Siten rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot.

Nykyinenkään suojelumääräys (sr) ei suojele sisätiloja, joten suojeluun ei tule heikennystä. Myllyn ikkunat ja katto ovat tuhoutuneet. Ominaispiirteet säilyvät: valkoiset rapatut seinät, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystään alla, myllykoneisto sekä myllyn ulkoportaat, jotka on rakennettu myllyn kierrätetyistä rautaosista. Pieniruutuiset ikkunat palautetaan.

Siipirattaat ja akselit säilyvät myllyn sisällä. Generaattorin (noin 2 m³) saa nostaa pihalle esille.

Myllyn käyttöönotto tapahtumakeskukseksi edellyttää rakennuksen korottamista. Katto on hävinnyt tulipalossa, joten sitä ei voida enää suojella. Katon ja katemateriaalin osalta kulttuurihistorialliset arvot on menetetty. Myös väärin uusittu katto on romahtanut 2021 ja on poistettava ja rakennettava uusiksi. Katon korjaus on joka tapauksessa välttämätöntä, jotta rakennus säilyy. Rakennusten noppamainen muoto ja selkeä muotokieli kestävät katon korotuksen.



Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – Kehä III, laserkeilaus, nykytilanne.

Natalia Lindfors 27.5.2021



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

Kehä III P

Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos.

Kallaluoto 2021

Myllytontilla on ollut peräti 22 rakennusta. Uusi rakentaminen sijoittuu Kuninkaantiellä olevaa rakentamista merkittävästi alemmaksi. Uudet rakennukset sijoittuvat Helsingin pitäjän vanhojen kyläraittien tapaan ajotien viereen ja niille paikoille, jossa rakentamista on ennenkin ollut.

Mylly esiintyy alueella päärakennuksena, hotelli asuinrakennuksena ja kievari alisteisena rakennuksena kuten lato tai riihi. Rakentamisesta annetaan kulttuuriympäristön suojelumääräyksiä.

Hotelli on tontilla uusi rakennustyyppi, vaikka tontilla on ollut myös asuinrakennuksia. Rakennuksen yksityiskohdissa on viitteitä ympäristön vanhoista rakennuksista, kuten harjakatto ja pyöreät ikkunat, joita on myös Viilatehtaassa, joka on samanaikainen rakennus kuin mylly. Hotellin ja kievarin tervanväriset julkisivut liittävät rakennukset oman aikaansa. Myös Kuninkaantien eteläpuolella on uusi musta asuinrakennus.

Suhde kyläkuvallisesti merkittävään alueeseen, kylämaisemaan ja kaupunkikuvaan

Hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantie säilyy entisen levyisenä. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi silta. Patoa puretaan osittain, siitä jäljempänä. Myllymäen kylän kantatalot (Erikas ja Nedre Månsas) eivät näy kaava-alueelle eivätkä vastarannalla Viinikkalan kantatalot. Kuninkaantiellä on punainen paloasema (1909) ja punainen vanha asuintalo (1910). Lännempänä on myös uudemmat tietoliikennetalo (1928) ja liike- ja asuinrakennus (1989), joihin kaava ei merkittävästi vaikuta. Kanniston heikkokuntoiset ja autiot talot puretaan, samoin navetta/varasto, joka on nyt tyhjillään. Näistä vain Nedre Månsas ja paloasema on suojeltu.

Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ollut ennenkin rakentamista. Myllyä korotetaan ja se näkyy koskella valkoisena päärakennuksena kuten vastarannalla Viilatehdas. Kievarista ja hotellista tulee julkisivuiltaan tervanväriset, mikä on nyt osittain myös navetan väri. Lisäksi heti Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut uusi musta asuinrakennus (2022). Rakentamisen alta kaadettavia puita korvataan uusilla puilla. Kosken ranta säilyy puisto- ja suojaviheralueina. Koskelta on laadittu rakentamista havainnollistavat perspektiivikuvat (s. 75).

Maisemaan vaikuttavat myllyn korottaminen, rakentaminen kosken rannan lähellä, padon osittainen purkaminen ja mahdollinen uusi silta, eivät kuitenkaan merkittävästi. Myllyn korottaminen 1,2 metriä korostaa myllyn merkitystä maisemassa. Majoitusrakennukset sijoittuvat voimassa olevan asemakaavan rakennusalueelle, missä on ennenkin ollut rakennuksia. Kievari sijoittuu navetan paikalle. Padosta jäävät jäljelle maisemallisesti merkittävimmät päät ja keskiosa. Uusi silta sijoittuu Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle. Myllymäenrantaa ei voida kaavoittaa melutason vuoksi virkistysalueeksi, vaan suojaviheralueeksi, mutta alue säilyy virkistyskäytössä. Rantapuusto säilyy puisto- ja suojaviheralueilla.

Hotellin rakentaminen osin kolmikerroksisena ei näy merkittävästi Vantaanjokimaisemassa. Hotellin myllyn puoleinen osa on kaksikerroksinen. Hotellin kolmikerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni.

Rakentaminen kosken äärelle mahdollistaa elämyksellisten tapahtumien järjestämisen.

[Luonnonympäristöön](#) ei kohdistu merkittäviä muutoksia. Koskeen ei ulotu uusia rakenteita eikä veden virtausta myllyn ali estetä. Vantaanjoessa elää vuollejokisimpukka, minkä vuoksi joki on Natura-aluetta, ja siellä esiintyy myös saukko. Koski on myös suosittu kalastuspaikka. Joen ylittävä silta voidaan rakentaa ilman jokeen tulevia pilareita, jolloin silta ei häiritse Natura-aluetta. Padon osittainen purkaminen tutkitaan myöhemmin tarkemmin ja vaatii vesioikeuden luvan. Padon aukkojen leventäminen parantaa eläinten liikkumismahdollisuuksia koskessa. Vastaava muutos on tehty aiemmin Tikkurilankoskella. Kaavan toteuttamisen vaikutus Natura-alueeseen on enintään vähäinen.

Vantaankosken padon osittaisen purkamisen vaikutukset

(Ari Asikainen 16.6.2021)

Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikkumisen kannalta. Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m²).



Padon osittainen purkaminen. Vasemmalla nykytila, oikealla osin purettuna.

Ari Asikainen 23.6.2021

Padon osittainen purku aukottamalla parantaa vuollejokisimpukoiden elin- ja leviämismahdollisuuksia, koska niiden lisääntymiskierto ja muodonmuutos toukasta simpukaksi tapahtuu kaloihin kiinnittyneenä. Kalojen ja muiden eliöiden vapaampi liikkuminen padon ohitse, etenkin ylävirtaan, edesauttaa muutenkin luonnon monimuotoisuutta. Samoin padon yläpuolisen lähikoskialueen palautuminen lähemmäksi luonnontilaa luo paremmat olosuhteet niin vuollejokisimpukoille kuin muillekin lajeille. Siten hanke parantaa Natura-alueen luontoarvojen tilaa ja kehitystä.

Osittaisen purun hydrologinen vaikutusalue rajautuisi padon ja Kehä III:n väliselle alueelle, koska padon harja on alempana kuin joen pohjan korko Kehä III:n alapuolella. Padon alapuolella vaikutusalue olisi vain muutamia metrejä padosta alavirtaan. Suurin vaikutus vesitilanteeseen aukotuksella olisi padon säilyvään keskiosaan ja rantatukiin, jotka olisivat suurilta osin kuivilla luukuunottamatta tulvavirtaamia. Padon osat olisivat siten paremmin nähtävissä.

Osittaisen purun yhteydessä liikkeelle lähtevä humus ja maamassat ovat mitättömiä tai lähes olemattomia, koska hydrologinen vaikutusalue on pieni eikä padon yläpuolella ole merkittävää allastusta. Lisäksi alue on jo nyt koskialuetta, joka on tottunut luontaisesti voimakkaaseen virtausvaihteluun ja sitä kautta joen pohja ja rannat ovat olosuhteisiin nähden hyvin stabiilit.

Liito-oravat

Kaupunki on tehnyt liito-oravaselvityksiä Länsi-Vantaalla 2016 ja 2021 / Ramboll.

Kaava-alueella ei ole liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Kosken itäpuolelta on papana-havaintoja, mutta ei kolopuita eikä liito-oravalle soveltuvaa aluetta, mutta siellä on merkittävä yhteys, koska Kehä III:n kohdalla on ainoa mahdollinen ylityspaikka. Myös hyväksytyssä yleiskaa-vassa ekologinen runkoyhteys kulkee kosken itäpuolella. Kosken länsipuolella ei ole papanaha-vaintoja eikä se ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. (Ramboll, Emilia Vainikainen 28.3.2022)

Lepakkoselvitys, johtopäätökset ja suositukset / FCG 4.8.2020

Selvitysalueella esiintyy kolmea lepakkolajia; pohjanlepakkoa, vesisiippaa sekä korvayökköä.

Näistä pohjanlepakko esiintyy runsaslukuisimpana ja muiden lajien osalta havainnot olivat yksit-täisiä. Pohjanlepakon kannalta alueen tärkein ja maankäytön muutosten kannalta herkin kohde on alueen pohjoisosan metsikkö, joka toimii lajin ruokailualueena keskikesän valoisina öinä. Koska selvitysalue on melko pienialainen (2,2 ha), alue edustaa kuitenkin vain pientä osaa alueella ha-vaittujen pohjanlepakoiden ruokailualueesta. Tätä tukee myös havainto, että lepakoita havaittiin molemmilla kartoituskerroilla vain osan aikaa yöstä. Tyypillisesti pohjanlepakon ruokailualue on lisääntymiskaudella noin 20 hehtaarin laajuinen – syksyllä paljon laajempi. Yleisesti pohjanlepak-koa ei pidetä maankäytön muutoksille erityisen herkkänä lajina, koska laji viihtyy monenlaisissa ihmisen muuttamissa elinympäristöissä. Pohjanlepakot eivät ole myöskään valolle kovin herkkiä, vaan ne jopa käyttävät keinovalaistusta hyväkseen. Keinovalo (etenkin valkoinen valo) vetää puo-leensa hyönteisiä, joita pohjanlepakot saalistavat mm. katulamppujen ympäriltä etenkin syksyisin.

Vesisiippa on pohjanlepakkoa erikoistuneempi laji ja herkempi maankäytön muutoksille. Etenkin alkukesällä vesisiipat ruokailevat rantametsissä, jotka eivät ole liian tiheitä. Ranta-alueiden puus-toa tulisikin mahdollisuuksien mukaan säästää. Näin ne säilyvät vesisiipan kannalta soveliaina ruo-kailualueina ja siirtymäreitteinä. Mikäli rantapuustoa joudutaan rakennusvaiheessa poistamaan esim. rakennusteknisistä syistä, voidaan vaikutuksia lieventää istuttamalla samoille alueille uutta puustoa rakennusvaiheen jälkeen. Näin heikennys jää pitkällä aikavälillä tarkasteltuna vähäiseksi.

Alueen kautta ei todennäköisesti kulje lepakoille tärkeitä siirtymäreittejä. Aluetta rajaa pohjoi-nessa Kehä III ja tiealueen voimakas valaistus todennäköisesti karkottaa lepakoita tiealueen välit-tömästä läheisyydestä. Myös Vantaankoskensillan alapuoli on voimakkaasti valaistu.

Vesisiipat karttavat sekä luonnonvaloa että keinovalaistuja alueita. Tämän vuoksi alueen valaistus-suunnitteluun on suositeltavaa kiinnittää huomiota. Keinovalaistuksen haittavaikutuksia kesäai-kaan voidaan vähentää seuraavin keinoin:

- Siipoille tärkeitä alueita ei valaista touko-syyskuun aikana eli lamput ovat poissa päältä.
- ”Valosaastetta” vähennetään suuntaamalla valot alas tielle ja käyttämällä lyhyitä valopylväitä.
- Valopylväät sijoitetaan harvaan.
- Pidetään kesällä päällä vain joka toinen lamppu.
- Otetaan tärkeillä lepakkoalueilla piha- ja katuvaloihin käyttöön liiketunnistimet.
- Käytetään LED –lamppuja, joiden haitallisten vaikutusten on todettu olevan vähäisempiä valoa karttaville lepakoille (Lewanzik & Voigt 2016).

Selvitysalueelle sijoittuvista rakennuksista ei havaittu auringonnousun aikaan lähtevän tai niihin auringonlaskun aikaan palaavan lepakoita eikä niihin sijoitu lain suojaamia lisääntymis- ja leväh-dyspaikkoja. Maastohavaintojen perusteella vanha navettarakennus voi kuitenkin toimia vesisiip-pan päivehtimisaikana. Lepakot tyypillisesti vaihtavat päivälepopaikkaansa usein ja kelpuutta-vat sellaisiksi hyvin monenlaisia kohteita. Satunnaisia päivehtimisaikoja ei yleisesti tulkita direk-tiivin mukaisiksi lisääntymis- ja levähdyspaikoiksi, sillä levähdyspaikkojen käytön tulee direktiivin tulkintaohjeen mukaisesti olla säännöllistä (Euroopan komissio 2007).

Natura-vaikutusten arviointi, johtopäätökset / Ramboll 9.2.2022

Natura-arvioinnissa arvioitiin asemakaavan muutoksen ympäristövaikutuksia Vantaanjoen Natura-alueeseen (FI0100104).

Palvelukorttelin rakennustyömaalla muodostuvan huleveden vaikutus Vantaanjoen vedenlaatuun arvioitiin väliaikaiseksi ja paikalliseksi ja vuollejokisimpukoihin kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Rakentamisen aikana saukoon kohdistuvien vaikutusten arvioitiin olevan lähinnä väliaikaisia häiriö- tai estevaikutuksia ja merkittävyydeltään enintään *vähäisiä*. Uomaan kohdistuvat fyysiset muutokset jäävät hyvin pienialaisiksi ja ovat töiden aikaisia (lähinnä padon purku) ja mahdolliset vuollejokisimpukkaan ja saukoon kohdistuvat haitat arvioitiin merkittävyydeltään enintään *vähäisiksi*. Asemakaava-alueelle suunnitellut rakennustyöt eivät heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa.

Rakentamisen aikaisia vaikutuksia voidaan lieventää käsittelemällä työmaalla syntyvä hulevesi esim. laskeutusaltaissa. Padon purkaminen vaatii vesiluvan. Vuollejokisimpukoiden esiintyminen padon lähetyvillä tulee selvittää viimeistään vesilupavaiheessa ja simpukat on siirrettävä soveltuvaan paikkaan ennen töiden aloitusta. Kävelysillan rakentamisen aikaiset vaikutukset voidaan ehkäistä käyttämällä työtapoja, jotka eivät vaadi työsillan rakentamista.



Vuoilejokisimpukka. Ramboll 30.11.2021

Asemakaava-alueen valmistuttua hulevesivalunta alueelta kasvaa, mutta kaavamääräyksissä on todettu, että muodostuva hulevesi tulee viivyttää ja käsitellä ennen johtamista Vantaanjokeen, niin ettei Vantaanjoen laatu heikkene. Alueelta lähtevän purkuvirtaaman tulisi vastata mahdollisuuksien mukaan luonnontilaista virtaamaa (13 l/s). Alueelle ehdotettu kasvillisuuspainanne tasaa hulevesivirtaamaa ja parantaa johdettavan huleveden laatua. Hulevesivalunnan vaikutukset vuollejokisimpukan elinolosuhteisiin arvioitiin olevan *merkityksettömiä*.

Asemakaava-alueelle ei ole suunnitteilla rakenteita, jotka heikentävät saukon liikkumista jokivarressa, mutta eläinten turvallinen liikkuminen alueella tulee varmistaa esimerkiksi siltarakentamiseen lisättyllä kuivapolulla, joka osaltaan parantaa ekologisten käytävien toimivuutta. Padon osittaisen purun arvioidaan parantavan kalojen liikkumista ja muutos on positiivinen myös saukon liikkumisen kannalta.

Padon purun vaikutus ylävirran vedenkorkeuteen on hyvin paikallinen ja ulottuu mallinnuksen mukaan Kehä III siltaan, jolloin vaikutusalue jää pieneksi (noin 1 300 m²). Koskialueen vuollejokisimpukkatiheys arvioidaan alhaiseksi. Vedenkorkeuden vähäinen muutos saattaa kuitenkin vähäisessä määrin pienentää simpukoille soveltuvaa ympäristöä kyseisellä alueella. Vuollejokisimpukkaan kohdistuvan vaikutuksen merkittävyys arvioitiin *vähäiseksi*. Mahdollinen haitta on niin pienialainen, että kyseessä ei ole lisääntymis- tai levähdyspaikan heikentäminen. Padon osittainen purku ei heikennä vuollejokisimpukan suotuisan suojelun tasoa Natura-alueella.

Vaikutusta voidaan lieventää siirtämällä vuollejokisimpukat padon yläpuoleiselta koskialueelta simpukoille soveltuvaan elinympäristöön joessa. Siirrettävien simpukoiden määrän arvioidaan olevan alle 300 yksilöä. Pitkällä aikavälillä padon osittaisen purun arvioidaan parantavan Vantaanjoen tilaa erityisesti vaelluskalojen kannalta.

Johtopäätöksenä voidaan todeta, ettei asemakaavamuutos heikennä vuollejokisimpukoiden tai saukon suojelun suotuisaa tasoa. Se ei hävitä tai heikennä niiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, eikä suojeluarvoihin kohdistu tulosten perusteella merkittäviä heikentäviä vaikutuksia.

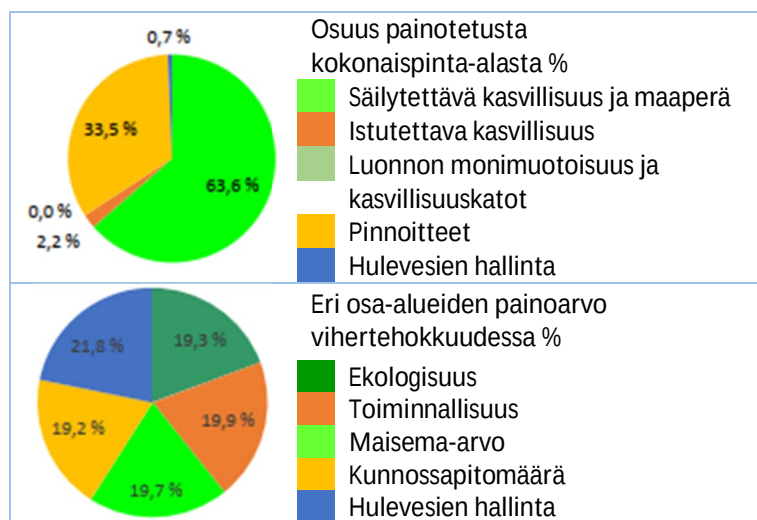
P-korttelin vihertehokkuuslaskelma / Ramboll 9.2.2022

Vihertehokkuuslaskelma	
Viher- tehokkuus	1,7
Tavoitetaso	0,8

Vihertehokkuustavoite täyttyy erinomaisesti.

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit		
Elementtityypit	Elementtejä käytetty kpl	Elementtityypin kokonaismäärä kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	3	7
Istutettava kasvillisuus	1	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	ei elementtiä	8
Pinnoitteet	1	3
Hulevesien hallintarakenteet	1	10
Yhteensä	6	36

Hulevesimäärä m3	20,8
Valumakerroin C	0,5
Viivyttämistarve m3	20,8
Jää viivyttämättä m3	0,0
Esitettyjen hulevesi-ratkaisujen viivyttämistarve m3	22,5
Läpäisemättömän pinnan osuus %	0,0



Liikenteelliset vaikutukset

Hanke sijaitsee lähellä Kehä III:n ja Hämeenlinnanväylän eritasoliittymiä, joten valtaosa liikenteestä suuntautuu Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentielle. Kuninkaantien sillalla on 3,5 tonnin painorajoitus, joten kaikki sitä raskaampi liikenne kulkee Vantaankoskentielle.

Kuninkaantie on ollut Voutilassa suljettu sortuman vuoksi, joten tietä ei ole voitu käyttää. Tämä osuus vaatii myös perustuksen kunnostuksen, joten hanke maksaa 1,3 M€ ja on siirretty vuoteen 2025. Myös Hommaksentie on ollut suljettuna läpiajolta sortumavaaran vuoksi, mutta huoltoajo on sallittu vuonna 2021, koska ainoa yhteys Viilätehtäälle on ollut Vantaankoskensillan yli, jolla on 3,5 tonnin painorajoitus. Tämän vuoksi sillalla on ollut painorajoituksen ylittävää liikennettä, jota ei enää ole. Lisäksi kaikki muukin Kuninkaan Lohien liikenne on joutunut käyttämään siltaa.

Suunnittelutilanteessa 2025, kun Kuninkaantien kunnostus on valmistunut, Kuninkaan Lohien liikenteestä noin 2/3 suuntautuu länteen ja 1/3 itään, jolloin liikenne sillalla ei merkittävästi kasva.

Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse. Liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Samoin roudauksen ja huollon tulee päästä sisäänkäynnille.

Bussin ja huoltoautojen liikennemäärästä karkea arvio (ajoneuvoa / vuorokaudessa)

- 2 kertaa päivässä kuorma-auto (tukku) tai roska-auto huoltoliikennettä
- 2–3 kertaa viikossa asiakasryhmän kuljetukset bussilla tai pikkubussilla
- 5–7 kertaa päivässä pakettiautolla kuljetusta toimipaikkojen välillä

(Kuninkaan Lohet Oy, Mika Turunen 7.6.2021)

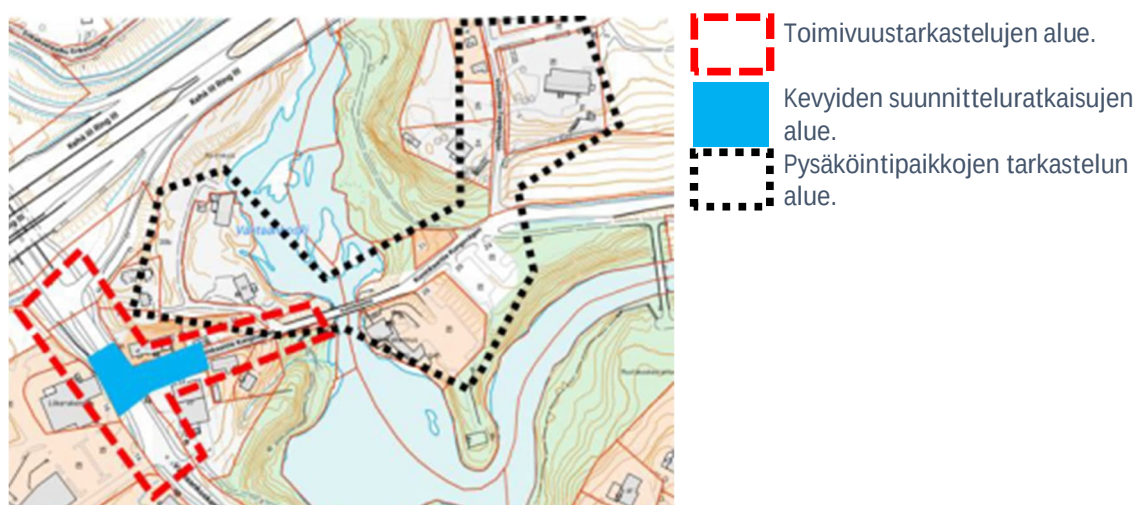
Henkilöautojen määrä on arvioitu seuraavassa Wsp:n arvioinnissa.

Liikenteellisten vaikutusten arviointi / Wsp 20.12.2021 ja 21.11.2022

1. Lähtökohdat

Wsp:n liikenneselvitys käsittelee Vantaankosken myllyn aluetta, jonne kaavaillaan tapahtumatointaa (noin 240 asiakaspaikkaa) ja majoitustoimintaa. Vantaan kaupunki on suunnitellut tontin liikennejärjestelyjä sekä liittymän tontille nykyisen liittymän paikalle. Liittymä on mitoitettu tilausbusseille, jotka lähtökohtaisesti eivät pysäköi tontille, vaan ainoastaan vievät ja hakevat ihmisiä. Vantaankoskentien itäreunalla on 2. luokan pääpyöräreitti, joka on nykyisin noin 3,0 m leveä (tavoiteleveys 4,0 m).

Konsulttityössä tarkasteltiin nykytilanteen liikennemääriä ja tulevan tilanteen pysäköintipaikkojen riittävyyttä. Lisäksi tehtiin toimivuustarkastelut ja kevyt parantamissuunnitelma Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle.



2. Pysäköintipaikkojen määrän arviointi

Nykyisin Vantaankosken alueella on arvioitu olevan autopaikkoja seuraavasti

- Vanha Viilatehdas ~15 ap
- Vanhan Viilatehtaan viereiset LPA- ja LP-alueet ~35 ap
- Kuninkaan Kartano ~30 ap
- Autopaikkoja yhteensä ~80 ap

Vantaankosken myllyn suunnitelmassa on autopaikkoja seuraavasti

- Kahvila-kievari 5 ap + pihalla 1 ap esteetön
- Majoituksen takapiha 26 ap
- Myllyn takapiha 15 ap + huoltopaikka
- Autopaikkoja yhteensä 48 ap

Vertailukohteita

Kohde	Asiakasmäärät	Autopaikat
HANKE, Vantaankosken Mylly	Kokoukset, juhlat 240 hlöä, tapahtumia, majoitus 80 hlöä	48
Jollas 89, Helsinki	Kokoukset, juhlat 250 hlöä, tapahtumia, majoitus 32 hlöä	63
Sveitsin Maja, Hyvinkää	Kokoukset, juhlat 85 hlöä, majoitus 20 hlöä	30
Kokouspoukama, Porvoo	Kokoukset, juhlat 200 hlöä, majoitus 74 hlöä (norm. 50)	30–40
Villa Härmälänranta, Tampere	Kokoukset, juhlat 80–100 hlöä, ei majoitusta	24
Kytäjän juhlatila, Hyvinkää	Juhlat 100 hlöä, majoitus 20 hlöä	28
Mustion Linna, Mustio	Juhlat, kokoukset 200–350 hlöä, majoitus noin 100 hlöä	noin 30

Vertailukohteiden perusteella Vantaankosken Myllyn toimintaan suunniteltu paikkamäärä vaikuttaa realistiselta. Tarvittaessa muut kaupungin LP- ja LPA-alueiden pysäköintipaikat Vantaankosken itäpuolella noin 200 metrin päässä myllystä pystyvät toimimaan varaventtiilinä myllyn tapahtu-

mien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä. Lisäksi kaupungin omistamille Kuninkaantie 31:n rakentamattomalle AL-tontille voidaan tarvittaessa rakentaa 15 ap ja Voudintie 2b:n rakentamattomalle Y-tontille 52 ap, joten pysäköinti-paikkojen riittävyys alueella ei muodostu ongelmaksi. Paikalle on myös hyvä joukkoliikenne.

Voudintie 2b:n Y-tontille mahtuu 52 ap.

Kuninkaantie 31:n AL-tontille mahtuu 15 ap. →

3. Liikennemäärät ja toimivuustarkastelut
Wsp:n toimivuustarkastelut perustuvat kaupungilta saatuihin liikennemääriin, keskiviikkona 1.12.2021 klo 15–17 tehtyyn liikennelaskentaan ja drone-kuvauksiin. Iltahuipputunti on noin 10 % vuorokausiliikenteestä.

Liikennemääräarviot

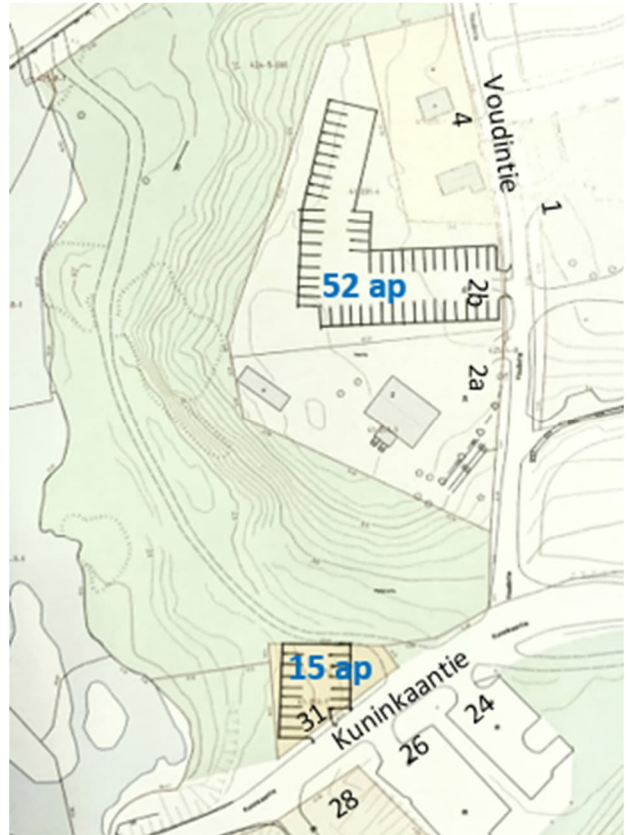
Toimintojen liikennetuotosluvut on lisätty liikennelaskennan tuloksiin.

Vapaa-ajan toiminnot, Vantaankosken länsipuoli

- Hotelli, kievari ja sauna, mylly
1400 + 400 + 290 k-m², yhteensä 2090 k-m²
Arviolta 20 käyntiä / 100 k-m² (vaihteluväli 4–22 käyntiä)

Henkilöauton keskimääräinen kuormitusaste vapaa-ajan kohteisiin suuntautuvilla matkoilla: 1,87 henkilöä

Henkilöauton kulkutapaosuus: 69 %,
joukkoliikenteen kulkutapaosuus 12 %
(Helsingin seudun autovyöhyke)



Arki-ilta liikenteen iltahuipputunnilla (klo 16–17)

- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 14,2 % (tiistai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 178 käyntiä vuorokaudessa
- Iltahuipputunnin aikana 9,6 % saapuu, 7,4 % poistuu
- Iltahuipputunnin aikana 17 saapuvaa ja 13 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 2 saapuvaa ja 2 poistuvaa bussia

Viikonlopun tapahtumahuippu (klo 18–19)

- Viikonpäivän osuus koko viikon liikenteestä: 17,3 % (lauantai)
- Kuukauden osuus koko vuoden liikenteestä: 9,7 % (syyskuu)
- 217 käyntiä vuorokaudessa
- Tapahtumahuipun aikana 16,8 % saapuu, 11,4 % poistuu
- Tapahtumahuipun aikana 37 saapuvaa ja 25 poistuvaa henkilöautoa sekä arviolta 3 saapuvaa ja 3 poistuvaa bussia
- Länsipuolen 45 autopaikoista 80 % täyttyy ja 54 % tyhjenee
- Taustaliikenteen määrä Vantaankoskentiellä klo 18–19 on noin 70 % arki-iltahuipusta

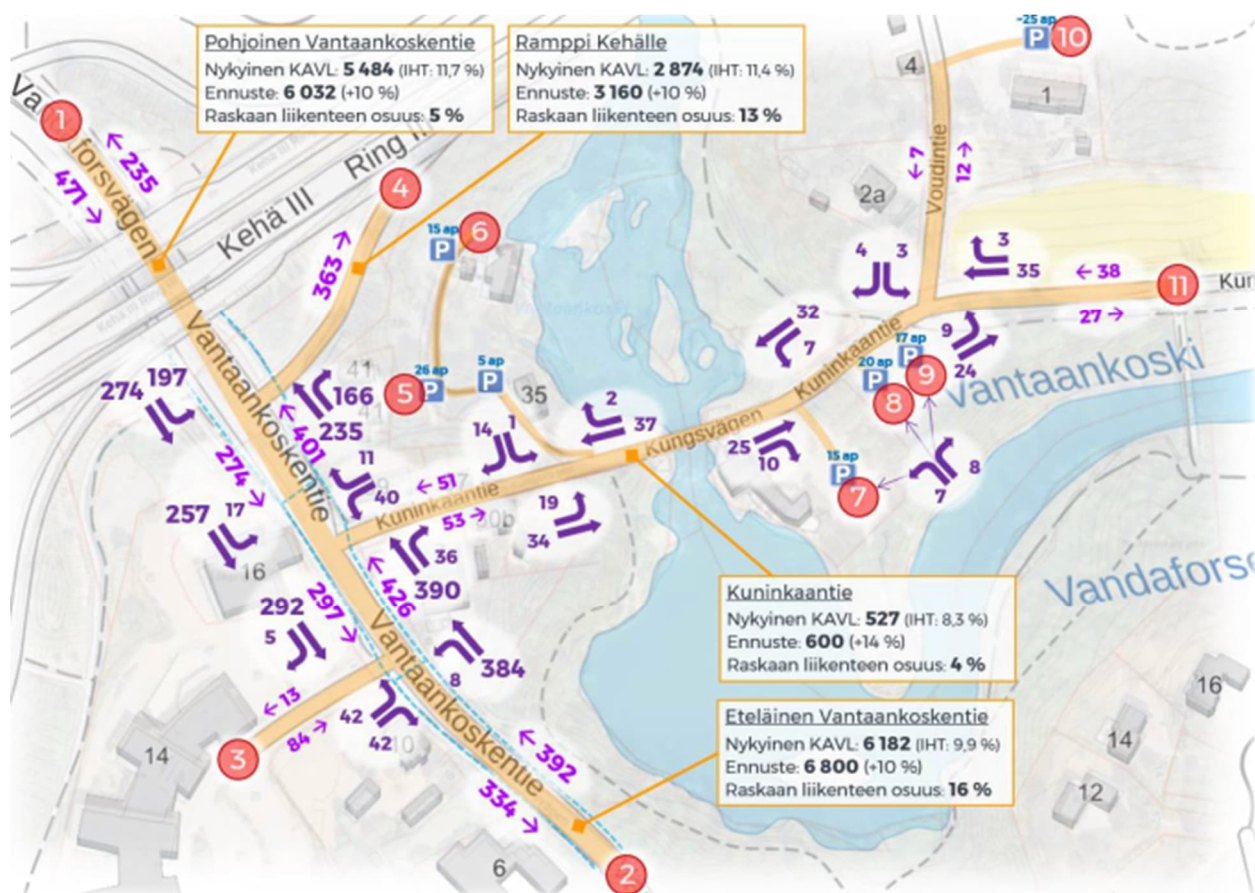
Liikennetuotosluvut perustuvat Ympäristöministeriön julkaisuun ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” (2008).

Kuninkaantien kevyen liikenteen arki-illan huipputunnin (klo 16–17) määräksi arvioitiin liikenneselvityksessä tulosuuntaakohtaisesti 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022 arki-illan huipputuntina kulki itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.

Vantaankosken itäpuolen liikennetuotos on laskettu pysäköintipaikkamäärän suhteessa (kerroin: arviolta 77 itäpuolen autopaikkaa / 45 länsipuolen autopaikkaa = 1,7).

- Iltahuipputunnin aikana itäpuolella 29 saapuvaa ja 22 poistuvaa henkilöautoa, tapahtuma-aikana 63 saapuvaa ja 43 poistuvaa henkilöautoa
- Vantaankosken itäpuolella arviolta 2/3 henkilöautoista kulkee Kuninkaantiellä lännen kautta, 1/3 idän kautta.
- Painorajoituksen vuoksi Vantaankoskensillalla ei kulje raskasta liikennettä.

Kalibroimalla vuoden 2021 liikennelaskentojen tulokset katukohtaisesti mitoittavimpiin ennusteliikennemääriin vuorokausitasolla (10 % kasvu) sekä yhdistämällä tähän Vantaankosken myllyn liikennemääräarviot, saadaan tulokseksi seuraavan kuvan mukaiset liikennemäärät.



Iltahuipputunnin ennusteliikennemäärät.

Liikenneselvitykset on tehty vuosien 2030 ja 2050 liikennemäärillä. Ennusteliikenne on suurin liikennemäärä. Liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.

Ennustetilanteen arki-illan toimivuustarkastelut

Ennustetilanteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä. Huomattavimmat jonot muodostuvat Kehä III:n ramppiliittymässä, jossa pohjoisen tulosuunnalla vasemmalle kääntyvien hetkellinen maksimijononpituus on 50 metriä ja etelän tulosuunnalla suoraan kulkevilla 45 metriä. Tarkastelualueen jonoutuminen on hetkittäistä ja välityskyky on kaikilla tulosuunnilla riittävä.

Vantaankoskentien valoliittymän pääsuunnalle muodostuu lyhyitä säännöllisiä jonoja, jotka eivät häiritse Kuninkaantien liittymän toimintaa. Wsp:n suunnitelmaehdotuksessa esitetty Vantaankoskentien ylittävän suoatien siirto etelämmäksi ja etelästä oikealle kääntyvien kaistan lyhentäminen on toimiva järjestely. Etelästä rampille kääntyvän virran ryhmittymisen liittymävälissä ei aiheuta liikenteellisiä häiriöitä; oikealle kääntyvien kaistalla hetkellinen jononpituus on suurimmillaan 33 metriä. Suunniteltu ryhmittymiskaistan pituus on liikenteen toimivuuden kannalta riittävä.

Kuninkaantien tulosuunnalla hetkellinen maksimijononpituus on 12 metriä. Pääsuunnan liikennevirrasta johtuvan pysähtymisen mahdollisuus on 50 %. Pääosa Kuninkaantien tulosuunnan liikenteestä kääntyy liittymästä vasemmalle.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä.

Ennustetilanteen viikonlopun tapahtumahuipun toimivuustarkastelut

Tapahtuma-aikaisen tilanteen taustaliikennemäärä on 70 % iltahuipputunnin liikennemäärästä. Suurin yksittäinen liikennemäärän kasvu on Kuninkaantien länsiosassa, jossa liikennemäärä muuttuu seuraavasti: lännestä itään 91 ajon/h (aiemmin 53 ajon/h), idästä länteen 73 ajon/h (aiemmin 51 ajon/h). Tarkastelussa tapahtuma-aikainen liikenne poistuu 30 minuutin sisällä. Muilta osin lähtökohdat vastaavat iltahuipputunnin tilannetta.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen toimivuus vastaa pitkälti arki-iltahuipputunnin tilannetta. Vantaankoskentien pääsuunnalla hetkelliset maksimijononpituudet ovat noin 40 metriä, Kuninkaantien tulosuunnalla 15 metriä. Vantaankosken Myllyn liittymässä on hetkellisesti lyhyitä jonoja.

Tapahtuma-aikaisen liikenteen keskimääräiset viivytykset ovat noin 1 sekunnin iltaruuhkaa lyhyemmät. Pienempi taustaliikennemäärä (klo 17–18) sekä valoliittymän aiheuttama liikennevirran jaksottuminen helpottavat Kuninkaantieltä vasemmalle kääntymistä. Liikenteen palvelutaso on keskimäärin erittäin hyvä.

Yhteenveto liikenteellisestä toimivuudesta

Kaavailtu Vantaankosken myllyn tapahtumatoiminta ei tarkasteluiden perusteella aiheuta liikenteellisiä ongelmia alueella. Yleisesti Kehä III:n valo-ohjattu ramppiliittymä on arki-illan ruuhka-aikana kuormittunein liittymä tarkastelualueella, mutta sen liikenteellinen palvelutaso on edelleen hyvällä tasolla. Liikenteellinen toimivuus ei täten suoranaisesti aiheuta parantamistarpeita liittymäalueille, joskin Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirtäminen etelämmäksi parantaisi auto liikenteen jomotusalueita ramppiliittymän eteläpuolella.

Liikenne ei lisäännä verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m², joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Liikenneselvityksissä on esitetty yksityiskohtaisia liikennemääriä ja ratkaisuehdotuksia.

Jalkakäytävän tarve

Kuninkaantien arvioitu liikennemäärä on 600 ajon/vrk. Erillinen jalkakäytävä tarvitaan, kun liikennemäärä on 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksissä on arvioitu, että iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11) ja että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7). Hetkittäin kevyen liikenteen määrä voi olla suurempikin, kun tiellä kulkee esimerkiksi pyöräilyryhmä.

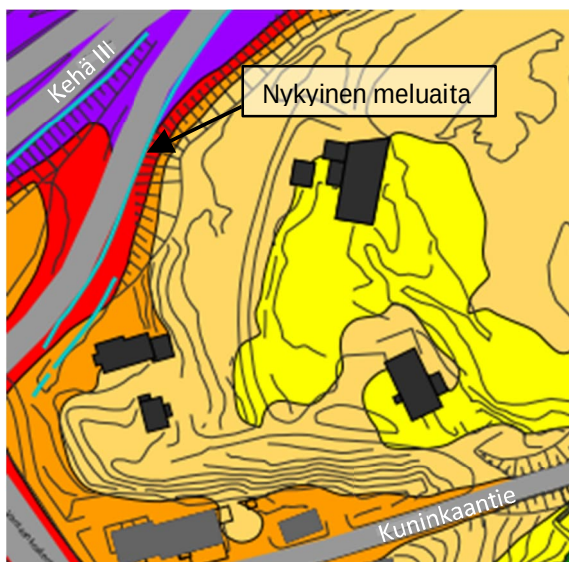
Kävelysillan tarve

Suuren rantatien kohdalla myllyn pohjoispuolella Vantaankosken on ylittänyt 1870-luvulle asti silta. Uusi silta sijoittuu ohjeellisenä samaan paikkaan ja mahdollistaa myös Kuninkaantien pohjoispuolella kulkevan ulkoilureitin. Vastaava reitti on rakennettu Kuninkaantien eteläpuolelle.

Meluselvitykset

Tie-, lento- ja koskimeluselvitys / Ramboll 31.8.2021 ja 18.11.2022

Liikennemeluselvityksissä tutkittiin alueen melutilanne vuosien 2030 ja 2050 liikennetilanteessa. Lentomelu edellyttää 38 dB äänieristävyyttä (äänitasoeroa), joka kattaa majoitustiloissa myös tie liikenteen ja kosken melun. Selvitysten perusteella hanke voidaan toteuttaa niin, että sisätiloissa saavutetaan ohjearvojen mukaiset melutasot. => **Annetaan asemakaavamääräys: Äänieristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.**



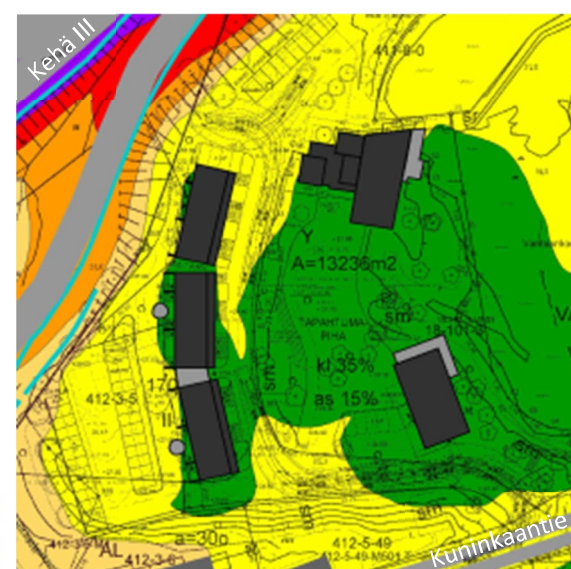
Tiemelu, nykytilanne, päivä.



Tiemelu, nykytilanne, yö.



Tiemeluennuste 2050, päivä.



Tiemeluennuste 2050, yö.

Ramboll 18.11.2022



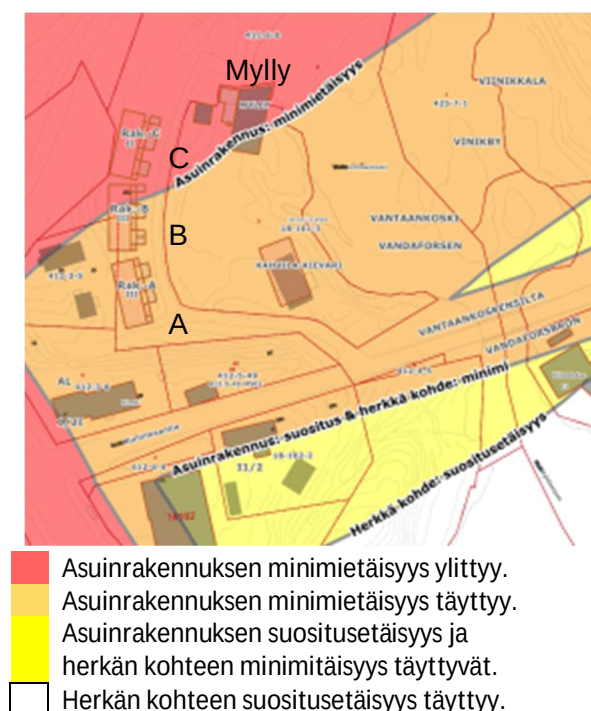
Konserttimeluserveys / Ramboll 20.5.2022

Lähtötiedot myllyn rakenteiden osalta

- Tapahtumarakennuksessa kivirakenteiset seinät, R_w 50 dB
- Puurunkoinen katto, R_w 44 dB
- Ikkunoiden ja ovien ääneneristävyys, R_w 35 dB

Sisätapahtumassa majoitusrakennusten julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan suurimmillaan 38 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 13 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Lähimmän olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalla julkisivulle kohdistuu mallinnuksen mukaan 30 dB eli pienitaajuista musiikkimelua vastaan äänitasoeron tulisi olla vähintään 5 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen toimenpideraja-arvo 25 dB ei ylity sisällä majoitushuoneessa. Sisätapahtumasta aiheutuva melu asuin- ja majoitustiloihin jää siten varsin alhaiseksi ja mahdollinen häiritsevyys olisi todennäköisesti vähäistä.





Ilmanlaatuviähyketarkastelu. Ramboll 20.9.2021

on todennäköisesti Kehä III:n tasossa tai vähän korkeammallakin. Ilmassa leijuvat hiukkaset tietenkin vajoavat alaspäin, mutta etenkin pienihiukkaset eivät tarkasteluetaisyksillä merkittävästi poistu ilmasta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdesta 1009/2017, 12 § Ilmansuodatus: Erytysuunnittelijan on suunniteltava ilmansuodatuksen taso ulkoilman laadun ja sisäilman laadulle asetettujen tavoitteiden perusteella. Erytysuunnittelijan on ilmanvaihtojärjestelmää valitessaan otettava huomioon järjestelmän soveltuvuus tarvittavaan suodatuksen tasoon.

Sisäilmasto- ja ilmanvaihto-opas, 12 ilmansuodatus:

<https://talotekniikkainfo.fi/sisailmasto-ja-ilmanvaihto-opas/12-ilmansuodatus>

=> Hotellin ilmanvaihtoluokat ovat ulkoilma ODA 2 ja sisäilma SUP 2. Vuodesta 2030 saa myydä uusina autoina vain sähköautoja. Uudellamaalla autojen keski-ikä on 10 vuotta, joten tilanne paranee ja vuonna 2040 sähköautoja on Uudenmaan autokannasta jo yli 50 %.

Ilmastovaikutukset

Rakentaminen lisää kasvihuonekaasupäästöjä sekä rakentamisen että käytön aikana mm. lämmityksen ja liikenteen vuoksi. Vantaalla on kuitenkin tarve tapahtumakeskukselle. Asemakaava tukee resurssiviisautta sijoittumalla olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikenteen yhteyteen ja hyödyntämällä olevaa rakennusta. Alueella voidaan hyödyntää hyvin maalämpöä ja kaukolämpöä. Maanvuokraehdoissa tai tontinluovutusehdoissa kaupunki voi edellyttää kestävästä kehitystä tukevia ratkaisuja, kuten A-energialuokkaa.

Kaavan laajemmat vaikutukset

Rakentaminen vaatii resursseja, sekä varoja että materiaaleja, mikä lisää rakentamisen aikaista hiilijalanjälkeä. Muut laajemmat vaikutukset on tutkittu hyväksytyssä yleiskaavassa, jossa alue on osoitettu soveltuvaksi palvelukäyttöön. Suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan, joka jo sallii julkista rakentamista, vaikutukset ovat vähäisiä.

Kuitenkin koska kaavailtu majoitus- ja ravintolatoiminta on virkistystoimintaa, on ilmanlaatuun ja viihtyisyyteen kiinnitettävä huomiota. Rakennusten ilmanotossa on syytä olla toimiva hiukkassuodatus, jotta altistus pienenesi. Ilmanvaihdon sijoittaminen mahdollisimman kauas Kehä III:sta vähentää myös hiukkasten kulkeutumista sisätiloihin.

Vantaankosken myllyn nykyisen kiinteistön maanpinta on noin 22 metriä merenpinnan yläpuolella, ja Kehä III:n tienpinta on noin 32 metrin korkeudessa. Suunnitelmissa alueen korko, Vantaanjoen töyräs huomiotta jättäen, on noin 21–27 metriä. Tämä tarkoittaa, että rakennusten katolle sijoitettavien ilmanvaihdon tuloilma-aukkojen kohdalla ilmassa voisi olla enemmän hiukkasia kuin matalammalla.

Piirustuksessa näkyvien rakennusten A ja B ylin kerros on korkeudessa +30,60, eli katto



Masuunin kaivaukselta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä voidaan käyttää ympäristörakentamisessa.
Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportti 2020, kansikuva

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaiset vaikutukset tiivistettynä

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
Mylly tarjoaa ihmisille tapahtumapaikan, ravintolan ja hotellin. Osallistumisessa naapurit vastustivat hanketta mm. mahdollisten häiriöiden vuoksi. Jokiranta, ulkoilureitti ja kalapaikat säilyvät virkistyskäytössä.
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
Ei merkittäviä vaikutuksia; maaperä on puhdistettu, kaava ei vaikuta merkittävästi natura-alueeseen, hulevesien määrä joessa ei lisäännä.
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
Ei merkittäviä vaikutuksia; vaikutukset Natura-alueeseen ovat enintään vähäiset ja hulevesien osalta merkityksettömät, lepakot huomioidaan kaavassa eikä tontilla ole muita inventoituja arvokkaita luontokohteita. Rakentaminen kuluttaa aina luonnonvaroja, joihin yksin tämän hankkeen vaikutukset eivät ole merkittäviä. Ympäristörakentamisessa voidaan hyödyntää tontilta löytyneitä graniittilohkareita ja tiiliä.
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
Hanke on maakunta- ja yleiskaavojen mukainen ja sijaitsee keskeisesti yhdyskuntarakenteessa. Uutta kunnallistekniikkaa ja uusia katuja ei tarvita. Tontilla voidaan hyödyntää kauko-lämpöä ja maalämpöä. Tehty liikenneselvitykset. Paikka on saavutettavissa joukkoliikenteellä.
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
Laadittu havainnekuvia, hanke sopii alueelle. Vaikutuksia on arvioitu kaavaselostuksessa.
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen
Hankkeen toimija on kilpailutettu. Vantaalla on kysyntää tapahtumakeskukselle sekä hotelli- ja ravintolatoiminnalle. Vantaalla on tällä alalla useita eri kilpailevia toimijoita.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Lento- ja tiemelun torjunnasta ja hulevesien hallinnasta annetaan kaavamääräyksiä ja määrätään rakennusjärjestyksessä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää meluselvitys ja hulevesiselvitys.

Padon osittainen purku aukottamalla vähentää kosken melua, kun padon yli pauhaava vesipatsas muodostuisi vain tulvatilanteissa ja silloinkin nykyistä merkittävästi pienempänä.

Ääneneristävyys lentomelua vastaan kattaa sisäkonserttien melun. Tontilla ei voida järjestää ulko-konsertteja lentomelun vuoksi.

4.6 NIMISTÖ

Kuninkaantie / Kungsvägen, valmistunut tältä osin 1870-luvulla. Nykyinen nimi 1988. Nimi esiintyy 16 kunnassa, Espoossa jo 1968. Kuninkaantie tarkoitti 1700-luvulla valtatieä.

Masuuniranta / Masugnsstranden, vieressä on ollut Vanda Masugn (1838–60).

Myllymäenranta / Kvarnbackastranden, suojaviheralue yläkoskella. Myllymäki esiintyy 1518–42 Jöns quernbakke, 1542 Quwrnbacka, 1543 Quernbacka ... 1957 Myllymäki, Kvarnbacka.

Myllymäensilta / Kvarnbackabron, Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle rakennettava silta. Paikalla on ollut 1662 Qvarnbacka bro.

Vantaanjoki / Vanda å, vanha nimi, 1613 Vanta. Nimi viittaa Vanajaan (1311 Vanai).

Vantaankoskenpato / Vandaforsdammen, yleisesti käytössä, padotun kosken mukaan.

Vantaankoski / Vandaforsen, vanha nimi, 1890 Vantaan koski. Siitä erotettiin kolme koskea: övra forsn, dammen ja nedra forsn (SLS 1963).

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavaan ei liity maankäyttösopimusta. Myllytontti vuokrataan yrittäjälle, joka on kilpailutettu. Haku aika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018.

Uudenmaan ELY-keskuksen omistuksessa oleva tiealue siirtyy asemakaavamuutoksen myötä kaupungille. Kaavamuutoksen voimaan tultua tehdään tiealueen lakkautus.

Uutta katuverkkoa ja kunnallistekniikkaa ei tarvita. Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella, mikä maksaa arviolta 143 687 € (Wsp, Fore 13.12.2021, alv 0 %). Kaupunki toteuttaa kadunparannuksen. Hanke toteuttaa tontin ajoliittymän.

Padon osittainen purkaminen vaatii vesiluvan, joka käsitellään Vaasan hallinto-oikeudessa. Purkulupa voidaan myöntää vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Rakennusluvista ilmoitetaan naapureille ja rakennuspaikalla (MRL 133 §).

Kaavatyöhön osallistuneet		
Vantaan kaupunki		
Asemakaavoitus	asemakaavapäällikkö	Ilkka Laine
	aluearkkitehti	Timo Kallaluoto
	aluearkkitehti	Johanna Rajala
	asemakaavasuunnittelija	Brita Thynell (2010)
	asemakaava-arkkitehti	Anna Hakamäki
	asemakaava-arkkitehti	Anders Hedman
	asemakaava-arkkitehti	Anne Olkkola
	kaavoitusinsinööri	Mikko Järvi
	kaavatekninen koordinaattori	Marko Hoffren
	TET-harjoittelija	Markus Kallaluoto (2010)
	maisema-arkkitehtiopiskelija	Suvi Pohjola-Stenberg (2021)
	liikenneinsinööri	Pekka Haasanen (2010)
	liikenteen alueinsinööri	Teemu Vihervaara
	liikenneinsinööri	Pirjo Salo
Kadut ja puistot	liikennesuunnittelija	Roni Tallus
	suunnitteluinsinööri	Marja Kivelä
	suunnitteluinsinööri	Elina Kettunen
	suunnitteluinsinööri	Henri Hyttinen
	suunnitteluinsinööri	Anna Kyytinen
	kaupungininsinööri	Henry Westlin
	viheraluesuunnittelija	Satu Nätyнки
	projekti-insinööri	Jukka Hietamies
	puistosuunnittelupäällikkö	Heidi Burjam
	suunnitteluinsinööri	Ari Asikainen
	vesihuollon suunnittelupäällikkö	Harri Keinänen
	arkeologi	Andreas Koivisto
	rakennustutkija	Anne Silanto
	projektiasiantuntija	Heli Haavisto
Kaupunkikulttuuri	kalastusteknikko	Markku Tiusanen
Kiinteistöt ja tilat	kiinteistöjohtaja	Antti Kari
	toimitilapäällikkö	Pasi Salo
	tonttipäällikkö	Armi Vähä-Piikkiö
	lakimies	Heino Pitkänen
	lakimies	Paula Kovari
	maankäyttöinsinööri	Juho Lumme
	maankäyttöinsinööri	Teemu Jääskeläinen
	kielenkääntäjä	Elina Alaräisänen
	maanmittausteknikko	Orvo Valtonen
	kaupungingeodeetti	Kimmo Junttila
	kiinteistöinsinööri	Riikka Pirinen
	kartastoinsinööri	Natalia Lindfors
	kaupunkimittaussinööri	Ossi Örn
	rakennusvalvontapäällikkö	Risto Levanto
Rakennusvalvonta	lupapäällikkö	Ilkka Rekonen
	kaupunkikuva-arkkitehti	Matti Kärki
	tarkastusrakennusmestari	Janne Piironen
	vastaava lvi-tarkastussinööri	Harri Aavaharju
Tilajohtaminen	sisäilma-asiantuntija	Tommi Knuutinen
	sisäympäristöasiantuntija	Leena Stenlund
Yleiskaavoitus	johtava maisema-arkkitehti	Laura Muukka
	maisema-arkkitehti	Elina Ekroos

	suunnittelijaharjoittelija	Mirja Vallinoja
Ympäristökeskus	ympäristösuunnittelija	Jarmo Honkanen
	ympäristösuunnittelija	Sinikka Rantalainen
	ympäristösuunnittelija	Jouni Ahtiainen
	ympäristötarkastaja	Päivi Jäntti-Hasa
Uudenmaan ELY-keskus (MRL 66 § 23.3.2020)		
	alueidenkäyttöpäällikkö	Brita Dahlqvist-Solin
	ylitarkastajat	Tuomas Autere
		Kirsi Hellas
		Tomi Laukka
		Anna Puolamäki
		Henrik Wager
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL		
	joukkoliikennesuunnittelija	Miska Peura
Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy		
	Mika Turunen	Timo Kauppinen
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy*		
	Seppo Kokko	Jorma Tuomala
Arkkitehtistudio Tuomas Niemi Oy*		
	Tuomas Niemi	
FCG Finnish Consulting Group Oy*		
	Tiina Mäkelä	Laura Fontell-Seppelin
Ramboll Finland Oy*		
	Seppo Kokko	
Ramboll Finland Oy**		
	Laura Pilvinen	Jari Hosiokangas
	Toni Keskitalo	Anne Kiljunen
	Sanna Sopanen	Emilia Vainikainen
	Maarit Leppänen	Anni Orkoneva
	Joni Kemppainen	Lauri Hopeakivi
Vahanen Rakennusfysiikka Oy**		
	Mika Oikari	Tomi Koistinen
	Anu Laurila	
Wsp Finland Oy**		
	O. Haveri	M. Jokinen
	E. Kari	M. Jurvanen

*Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n konsultti tai alikonsultti. **Kaupungin konsultti.

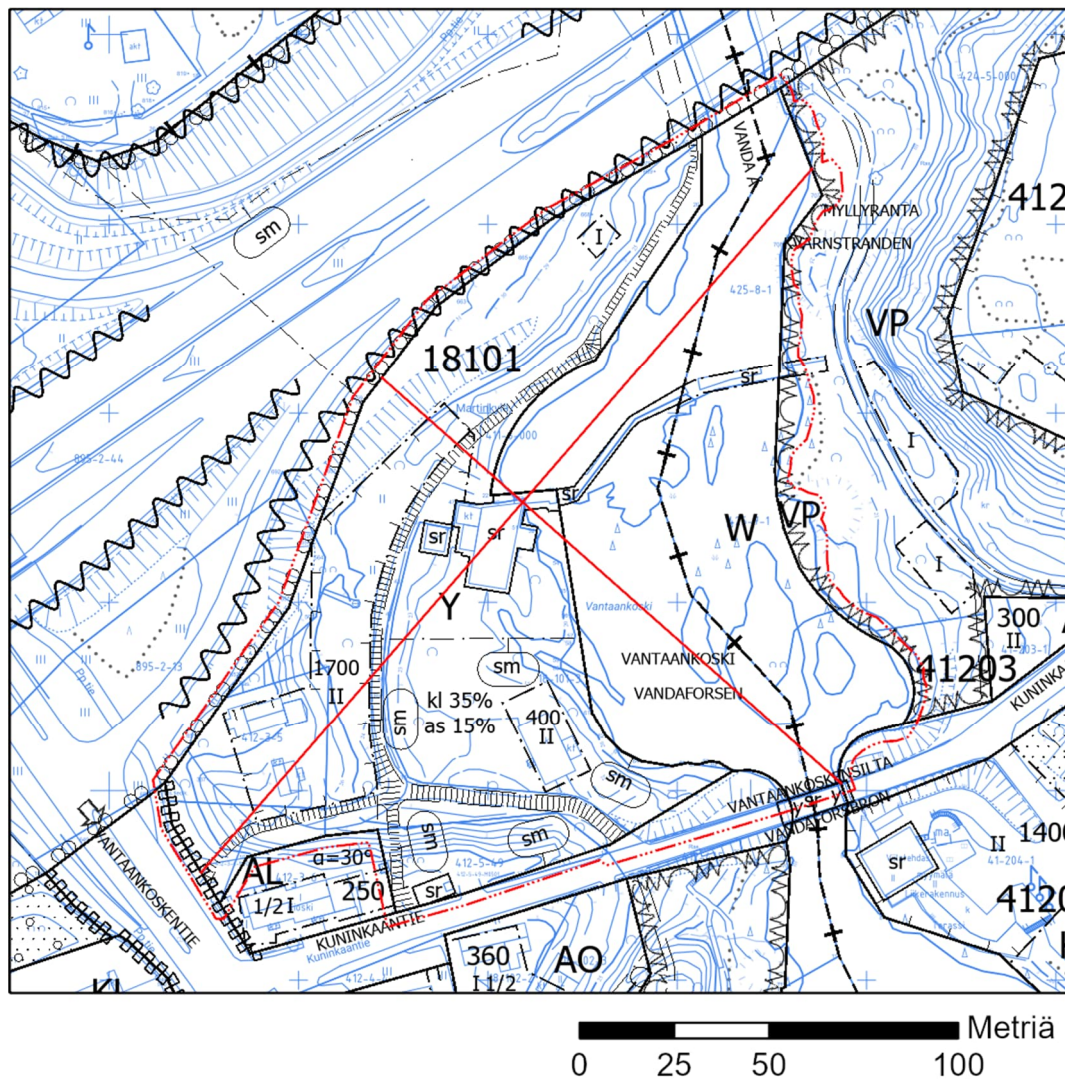
Luonnokset Lohman Arkkitehdit Oy 2010 ja Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy 2019–2022.

Vantaa 13.12.2022

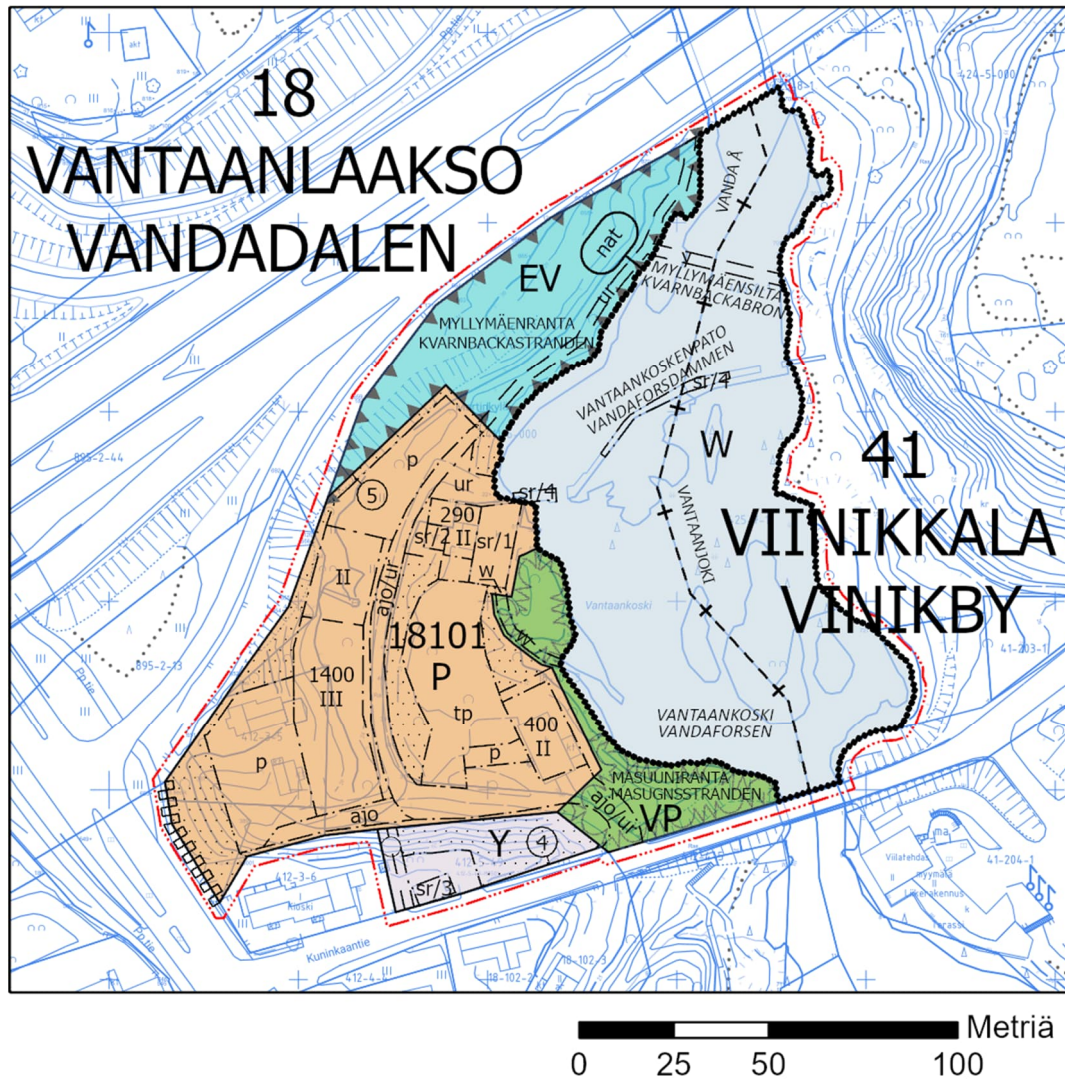
VANTAAN KAUPUNKI
Länsi-Vantaan asemakaavoitus

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti
etunimi.sukunimi@vantaa.fi, p. 050 3122 132

Poistuvat merkinnät



Asemakaavan muutosehdotus



Kaava-alueen numero	Päiväys
Planområdets nummer	Datum
002101	13.12.2022

Vantaan kaupunki



Vanda stad

VANTAANKOSKEN MYLLY

Asemakaavan muutos

Kaupunginosa 18, Vantaanlaakso

Osa korttelia 18101 sekä virkistys-, erityis- ja vesialueet.

Kaupunginosa 41, Viinikkala

Vesialuetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Osa korttelia 18101.

1:2000

VANDAFORS KVARN

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 18, Vandadalen

Del av kvarteret 18101 samt rekreations-, special- och vattenområdena.

Stadsdel 41, Vinikby

Vattenområde.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen

Del av kvarteret 18101.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Palvelurakennusten korttelialue.

Yleistä

Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluja, kuten toiminta- tai tapahtumakeskuksen, hotellin, koulutus-, ravintola-, kylpylä-, sauna- ja muita liike- ja palvelutiloja, ei kuitenkaan asuntoja, palveluasuntoja, hoitolaitoksia, päiväkotia, eikä päivittäistavarakauppaa.

Rakentamisen tulee sopeutua maastoon, maisemaan ja rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön.

Rakentamisessa on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristön arvot on otettava huomioon ja sovitettava yhteen asemakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- ja kyläkuvaan, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Mikään uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Alin rakentamiskorkeus on +21,0 m (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.

Alueella on suojellut vanha mylly ja vanha sähkölaitos, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnöissä sr/1 ja sr/2.

Ulkokonsertteja ei saa järjestää.

Katot

Kattojen tulee olla mustia konesaumattuja peltiharjakattoja.

Uudisrakennuksissa tulee olla pitkät avoräystäät, jotka saavat ylittää tontin rajan.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för servicebyggnader.

Allmänt

I området får offentlig och privat service placeras, såsom aktivitets- eller evenemangscentrum, hotell, utbildnings-, restaurang- spa-, bastu- och andra affärs- och serviceutrymmen, dock inte bostäder, servicebostäder, vårdinrättningar, daghem eller dagligvaruaffärer.

Byggnaden ska anpassas till terrängen, landskapet och den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla omgivningen.

I byggnaden ska man försäkra sig om att kulturmiljöns värden bevaras. Vid mer detaljerad planering, byggande och användning ska man värna om kulturmiljöns särdrag. Kulturmiljöns värden ska tas i beaktande och anpassas efter markanvändningen enligt det användningsändamål som anges i detaljplanen.

Byggnade, miljöbyggande och miljövärd i området ska anpassas till områdets landskaps- och bybildsmässiga, kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Då man bygger i området eller gör ändringar i befintliga byggnader ska man se till att byggnaden av både byggnader och miljö till dimensioner, stil och material anpassas sig till omgivningen. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid de öppna landskapsrummens kanter.

Ingen ny konstruktion får sträcka sig ut i vattenområdet.

Den lägsta bygghöjden är +21,0 m (N2000), under vilken strukturer eller funktioner som kan skadas eller orsaka skada inte får placeras under, inklusive anläggningskonstruktioner.

I området finns en skyddad gammal kvarn och ett skyddat gammalt elverk för vilka byggnadsvisa bestämmelser har getts under beteckningarna sr/1 och sr/2.

Utomhuskonserter får inte anordnas.

Tak

Taken ska vara svarta maskinfalsade sadeltak av plåt.

Nybyggnaderna ska ha långa öppna takfötter som får sträcka sig över tomtgränsen.

Julkisivut

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Myllyn ja sähkölaitoksen lisärakentamisessa julkisivujen tulee olla valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin tervanvärisiä ja puuta.

Hotellin kolmannen kerroksen huoneisiin ei saa rakentaa parvekkeita.

Hotellin kolmansissa kerroksissa saa olla pyöreitä ikkunoita.

Hotellin eteläpäädyn kolmannessa kerroksessa tulee olla pyöreä ikkuna.

Ääneneristävyyden lento-, tie- ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB.

Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä.

Piha

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

Mikään rakenne ei saa ulottua vesialueeseen eikä kanavaan.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Ulkoalueet on säilytettävä kaikille avoimina.

Vantaankosken välitöntä ranta-alueita ei saa rajata tai sulkea ja kulkeminen alueella tulee sallia, jotta Vantaankosken virkistyskäyttö ei esty.

Alueella tulee järjestää huoltoajo- ja ulkoiluyhteys alueen läpi Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle eikä yhteyttä saa sulkea.

Tonttia ei saa aidata eikä alueelle saa pystyttää aitoja.

Väliaikaiset rakenteet tapahtumien aikana kulkemisen ohjaamiseksi ovat sallittuja.

Myllyn eteläpuolelle saa rakentaa tapahtuma-alueen, jolla tulee säilyttää tai istuttaa puita.

Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa tulee esittää istutusten, kalusteiden, materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen yhteensovittaminen.

Vihertehokkuuden tulee olla vähintään 0,9.

Korttelialueella käytettävien materiaalien, rakenteiden ja valaistuksen tulee olla ympäristöön sopivia.

Alueella voi käyttää masuunin kaivauksessa löytyneitä materiaaleja, kuten graniittilohkareita ja lasitettuja tiiliä.

Kulkuteiden tulee olla pääosin kivituhka- tai sorapintaisia.

Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Asfalttipäällystettyä ei saa käyttää.

Valaistuksen tulee huomioida kesäaikana lepakot.

Hulevedet

Hulevedet on viivytettävä tontilla. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma. Vantaanjoen veden laatu ei saa heikentyä.

Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Rakentaminen tulee tehdä niin, että siitä ei aiheudu Vantaanjoen vedenlaadun heikentymistä, kuten samentumista ja kiintoaineksen kulkeutumista.

Fasader

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

I kvarnens och elverkets utbyggnader ska fasaderna vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Nybyggnadernas fasader ska huvudsakligen vara tjärfärgade och bestå av trä.

Rummen på hotellets tredje våning får inte ha balkonger.

Hotellets tredje våning får ha runda fönster.

Hotellet ska ha ett runt fönster i södra gaveln på tredje våningen.

Ljudisoleringen mot flyg-, väg- och forsbuller ska vara minst i hotellrummen ΔL 38 dB och i evenemangs-, konsert-, affärs-, kontors- och tysta arbetsutrymmen minst ΔL 35 dB.

Musiken som spelas i byggnaden får inte störa miljön.

Gårdsplan

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Ingen konstruktion får nå ut över vattenområdet eller kanalen.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Utomhusområdena ska bevaras öppna för allmänheten.

Det omedelbara strandområdet i Vandaforssens får inte avgränsas eller stängas, och promenader i området måste tillåtas så att fritidsanvändningen av Vandaforssens inte hindras.

Genom området ska en servicekorngångs- och friluftsförbindelse ordnas från Kungsvägen till Kvarnbackastrandens skyddsgrönområde.

Tomten får inte vara inhägnad och staket får inte uppföras i området.

Temporära konstruktioner för att styra trafiken under evenemang är tillåtna.

Söder om kvarnen får ett evenemangsområde placeras, där träd ska bevaras eller planteras.

Träd som är viktiga för landskapet ska i mån av möjlighet bevaras och trädbestånd som är i gott skick ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt.

På den del av området som ska planteras ska det finnas träd och buskar, huvudsakligen traditionella och naturväxter.

I samband med bygglovet ska man lägga fram en plan över gården där man presenterar hur planteringar, inventarier, konstruktioner och belysning anpassas till varandra.

Gröneffektiviteten ska vara minst 0,9.

De material, strukturer och belysning som används i kvartersområdet ska vara anpassade till miljön.

Material som hittats vid utgrävningen av masugnen kan användas i området, som granitblock och glaserade tegel.

Färdvägar ska vara huvudsakligen belagda med stenmjöl eller grus.

Vattengenomsläppliga ytor ska föredras som gårdsbeläggning.

Asfaltbeläggning får inte användas.

Belysningen ska ta hänsyn till fladdermöss under sommaren.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas på tomten. En plan för hanteringen av dagvatten ska utarbetas i samband med bygglovet. Vattenkvaliteten i Vanda å får inte försämrats.

Uterummens grönbyggande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Byggandet ska utföras så att det inte försämrar vattenkvaliteten i Vanda å, som att vattnet grumlas och det sprids fasta partiklar.

Rakentamisen aikana työmaalta ei saa laskea kiintoainesta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä suoraan vesistöön. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava työmaan rakentamisaikainen suunnitelma, jossa hulevesien hallinta on huomioitu. Suunnitelmasta tulee pyytää kuntateknikan lausunto.

Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Tontin ympäristöstä valuvat ja johdetut hulevedet tulee johtaa hallitusti Vantaanjokeen.

Autopaikat

Alueella tulee olla vähintään 46 autopaikkaa ja myllyn luoteispuolella bussin kääntöpaikka.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Alueella on suojeltu vanha paloasema, jolle on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/3.

Tonttia ei saa aidata.

Autopaikkoja on varattava vähintään 2 kpl.



Puisto.

Alueella oleva kanava kuuluu Natura 2000 -verkostoon eikä siihen saa puuttua.

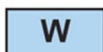
Kanavan yli saa rakentaa sillan ilman veteen ulottuvia pilareita.

Maa-alueita ei saa muuttaa rantaviivalla.

Jokirantaa saa kehittää niin, että veden äärelle pääsee helposti ja monenlainen ulkoilu ja virkistys on mahdollista. Virkistyskäytön kehittäminen ei saa heikentää niitä luontoarvoja, joiden suojelemiseksi Vantaanjoki on liitetty Natura 2000 -verkostoon.



Suojaviheralue.



Vesialue.

Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon.

Vuollejokisimpukan ja kalojen elinympäristöä ei saa huonontaa.

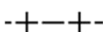
Silta on rakennettava ilman veteen ulottuvia pilareita.

Mikään rannalle rakennettu uusi rakenne ei saa ulottua vesialueeseen.

Vesialuetta ei saa muuttaa padon osittaista purkamista ja toimivien kalateiden rakentamista lukuun ottamatta.

Patoa saa purkaa vesioikeuden luvalle niiltä osin kuin sitä ei ole merkitty suojeltavaksi.

Alueella on osittain suojeltu vanha pato, joille on annettu rakennuskohtaiset määräykset merkinnässä sr/4.



Kaupunginosan raja.



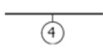
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

41

Kaupunginosan numero.

Under byggandet får inte dag- eller dräneringsvatten som innehåller fasta partiklar, slam eller skadliga ämnen släppas rakt ut i vattendrag. I samband med bygglovet ska en plan utarbetas för byggfasen där dagvattenhanteringen har beaktats. Om planen ska ett utlåtande begäras av kommunaltekniken.

Även byggarbetsvattnet ska behandlas med en filtrerbar metod innan det skickas vidare. Lagring och hantering av bränslen och andra kemikalier på byggarbetsplatsen ska ske med särskild försiktighet.

Dagvatten från parkeringsplatser ska behandlas med en oljeavskiljare eller en filtreringsmetod som förbättrar vattenkvaliteten.

Dagvatten som rinner och avleds från området runt tomten ska ledas ner i Vanda å på ett kontrollerat sätt.

Bilplatser

I området ska det finnas minst 46 bilplatser och en vändplats för bussen på kvarnens nordvästra sida.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

I området finns en skyddad gammal brandstation för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/3.

Tomten får inte inhägnas.

Minst 2 st. bilplatser ska reserveras.

Park.

Kanalen i området är en del av nätverket Natura 2000 och får inte störas.

Över kanalen får man bygga en bro utan pelare som når vattnet.

Markområdet får inte ändras vid strandlinjen.

Åstranden får utvecklas så att det är lätt att ta sig ner till vattnet och att det finns möjlighet till olika slags utomhusaktiviteter och rekreation. Utvecklingen av rekreativ bruket får inte äventyra de naturvärden vars skydd medfört att Vanda å har anslutits till nätverket Natura 2000.

Skyddsgrönområde.

Vattenområde.

Området hör till nätverket Natura 2000.

Den tjockskaliga målarmusslans och fiskarnas livsmiljö får inte försämrats.

Bron ska byggas utan pelare som når vattnet.

Ingen ny konstruktion som uppförts på stranden får räcka ner till vattenområdet.

Vattenområdet får inte ändras med undantag för delvis rivning av dammen och byggande av fungerande fiskvägar.

Dammen får rivas med tillstånd av vattendomstolen till de delar som den inte har betecknats vara skyddad.

I området finns en delvist skyddad gammal damm, för vilken byggnadsspecifika bestämmelser getts under beteckningen sr/4.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

VIINI

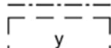
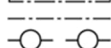
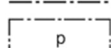
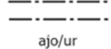
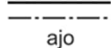
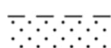
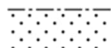
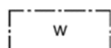
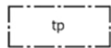
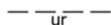
18101

MASUUNIRANTA

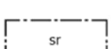
VANTAANKOSKI

1400

III



/1



Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Korttelin, korttelinosan, alueen tai alueen osan nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Tapahtumapuisto.

Vesialue.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys ja ulkoilureitti.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ylitys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavamerkintään liittyvä kohdenumero.

Suojeltava rakennus.

Sr/1, suojeltu rakennus (mylly)

Mylly on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Myllyn kiviset ulkoseinät ja patorakenne on suojeltu.

Padon länsiosa ja myllyn pohjakerroksen osa patoa on arvokas, hyvin säilynyt ja suojeltu.

Myllyn vaalittavia ominaispiirteitä ovat sijainti, koko, noppamainen selkeä muoto sekä palossa säilyneet rakennusmateriaalit kuten valkoiset rapatut ulkokiviseinät, ikkunoiden ja ovien aukotukset, punamullatut koristeet ikkunoiden ympärillä ja räystäään alla, myllykoneisto ja kosken puoleiset ulkoportaat. Tämä ei estä myllyn korottamista.

Myllyn saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön ja korottaa noin 1,2 metriä.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Asemakaavassa osoitetusta 290 k-m²:n uudisrakennusoikeudesta 130 k-m² saa sijoittaa parveksi suojellun myllyn toiseen kerrokseen.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

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

Namn på kvarteret, del av kvarteret, området eller del av området.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.

Byggnadsyta.

Riktgivande byggnadsyta.

Riktgivande friluftsled.

Evenemangspark.

Vattenområde.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande del av område som skall planteras.

Körförbindelse.

Körförbindelse och friluftsled.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Riktgivande övergång.

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

Projektnummer som anknyter till planbeteckningen.

Byggnad som bör skyddas.

Byggnad som är skyddad (kvarn)

Kvarnen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Kvarnens yttre stenvägg och dammkonstruktionen är skyddade.

Dammens västra del och den del av dammen där kvarnens bottenvåning ligger är värdefull, välbevarad och skyddad.

Karakteristiska drag hos kvarnen som ska värnas är läget, storleken, den tärningsliknande tydliga utformningen samt byggmaterial som klarat sig i branden som de vitputsade yttreväggarna av sten, fönster- och dörröppningarna, de rödmyllade dekorationerna kring fönstren och under takfoten, kvarnens maskineri och yttertrapporna på forsens sida. Detta förhindrar inte en höjning av kvarnen.

Kvarnen får ändras så att den kan användas enligt detaljplanen och höjas med ca 1,2 meter.

Taket ska vara svart maskinfalsad sadeltak av plåt.

Av byggrätten för nybyggnad på 290 m²-vy som anges i detaljplanen får 130 m²-vy placeras som loft på andra våningen i den skyddade kvarnen.

Myllyn uusi rakenne saadaan toteuttaa vanhan rakenteen sisäpuolelle.

Mylly tulee erottua päärakennuksena siten, että myllyä korostetaan alkuperäisellä valkoisella päävärillä ja alkuperäisillä palautettavilla yksityiskohdilla.

Rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia ovat alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä, rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset pieniruutuiset ikkunat, joita tulee palauttaa korjaustöiden yhteydessä.

Julkisivujen tulee olla myllyssä ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Myllyn julkisivut saa lämpöräpätä ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Myllyyn kuuluvan trasselitehtaan punatiilinen savupiippu on uusittava vanhalle paikalleen, se saa olla korkeampi kuin nyt.

Myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukkojen tiiliset tai luonnonkiviset kehykset omaavat kulttuurihistoriallista arvoa ja ovat suojeltuja.

Myllykoneisto, rattaat ja akselit on säilytettävä myllyn sisällä. Generaattorin saa nostaa pihalle esille.

Veden virtauksen myllyn alla saa estää vesioikeuden luvalla.

Vesiuoman saa avata myllyn sisällä.

Myllyn laajennusten ja täydennysten tulee soveltua myllyn arkkitehtuuriin.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/2, suojeltu rakennus (sähkölaitos)

Sähkölaitos on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksesta on suojeltu kiviset ulkoseinät.

Sähkölaitoksen saa muuttaa asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Katon tulee olla musta konesaumattu peltiharjakatto.

Julkisivujen tulee olla sähkölaitoksessa ja sen lisärakentamisessa valkoiseksi rapattuja ja metalliosat mustia.

Sähkölaitoksen julkisivut saa lämpöräpätä ulkopuolelta niin, että ikkunat sijoitetaan pintaan ja mittasuhteet ja rakennusten yksityiskohdat säilyvät.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/3, suojeltu rakennus (paloasema)

Paloasema on historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus, jota ei saa purkaa.

Rakennuksessa tehtävien korjaus- tai muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennuksen historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Kvarnens nya konstruktion får byggas på insidan av den gamla konstruktionen.

Kvarnen ska som huvudbyggnad bilda en kontrast på så sätt att kvarnen framhävs med den ursprungliga vita huvudfärgen och med ursprungliga detaljer som återställs.

Detaljer som är kännetecknande för byggnaden är den ursprungliga vita putsen och rödmyllafärgen kring dörrar och fönster, i byggnadens hörn och talets underdel, likaså fönstren med små fönsterrutor, typiska för fabriksbyggnader, vilka ska återställas i samband med renoveringsarbetena.

Fasaderna ska i kvarnen och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Kvarnens fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Den till kvarnen tillhörande trasselfabrikens skorsten av rödtegel ska förnyas och sättas på sin gamla plats, den får vara högre än den är nu.

Ramverket av tegel eller natursten hos den under kvarnen rinnande vattenfärens in- och utloppsöppningar har kulturhistoriskt värde och är skyddat.

Kvarnens maskineri, hjul och axlar ska bevaras inne i kvarnen. Generatorn får läggas fram på gården.

Flödet av vatten under kvarnen får blockeras med tillstånd från vattendomstolen.

Vattenfäran får öppnas inne i kvarnen.

Kvarnens utbyggnader och komplement ska passa in i kvarnens arkitektur.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnad som är skyddad (elverket)

Elverket är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Byggnadens yttre stenväggar är skyddade.

Elverket får ändras så att det kan användas enligt detaljplanen.

Taket ska utgöras av ett svart maskinfalsat sadeltak av plåt.

Fasaderna ska i elverket och dess utbyggnad vara vitrappade och metalldelarna ska vara svarta.

Elverkets fasader får värmerappas på utsidan så att fönstren placeras på ytan och dimensionerna och byggnadernas detaljer bevaras.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Byggnad som är skyddad (brandstation)

Brandstationen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad som inte får rivas.

Reparations- eller ändringsarbeten i den skyddade byggnaden ska utföras så att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbeten ska anpassas till byggnadens eller konstruktionens historiska värde och miljön.

Rakennuksen korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.

Sr/4, suojeltu rakennus (pato)

Pato on historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennelma, jota ei saa tältä osin purkaa. Vesioikeuden luvalla patoa saa purkaa siltä osin, kuin patoa ei ole suojeltu.

Padon korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennelman historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla rakennelman historialliseen arvoon ja ympäristöön soveltuvia.

Padon korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.

TONTTIJAKO

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

För reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder i byggnaden ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Konstruktion som är skyddad (damm)

Dammen är en historiskt värdefull och med avseende på bevarandet av stadsbilden viktig konstruktion som i detta avseende inte får rivas. Med tillstånd av vattendomstolen får dammen rivas i den mån dammen inte har skyddats.

Dammens reparations- och ändringsarbeten ska vara sådana att konstruktionens historiskt värdefulla och för stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Reparations- och ändringsarbetena ska vara anpassade till konstruktionens historiska värde och miljö.

För dammens reparations-, ändrings- och utbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens utlåtande inhämtas.

Område som hör till nätverket Natura 2000.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

Mittaa- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik
Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Alle

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	21.11.2022
Kaavan nimi	002101 Vantaanlaakso 18 kaupunginosa		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	06.02.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002101
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3690	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3690

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3690	100,0	2090	0,09	0,0000	-10
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,6	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0897	3,8	0		-1,2339	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1451	6,1	0		0,1055	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0361	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,4	0		0,0814	0

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	5	55	1	0

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3690	100,0	2090	0,09	0,0000	-10
A yhteensä						
P yhteensä	0,7957	33,6	2090	0,26	0,7957	2090
P	0,7957	100,0	2090	0,26	0,7957	2090
Y yhteensä	0,0897	3,8	0		-1,2339	-2100
Y	0,0897	100,0	0		-1,2339	-2100
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1451	6,1	0		0,1055	0
VP	0,1451	100,0	0		0,1055	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,0361	0
Kadut	0,0000		0		-0,0361	0
E yhteensä	0,2874	12,1	0		0,2874	0
EV	0,2874	100,0	0		0,2874	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	1,0511	44,4	0		0,0814	0
W	1,0511	100,0	0		0,0814	0

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	5	55	1	0
Asemakaava	5	55	1	0
Ei-asemakaava				

ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Tällöin jätettiin neljä muistutusta.

Muistuttaja	Muistutuksen tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 48 allekirjoittajaa	Kaava vaarantaa maiseman, kulttuurihistorian ja virkistystyksen arvot eikä rajoita liikennettä.	Kaavaselostus tarkistettu.
NRO 2 Yksityishenkilö	Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti: 1. ei perustu selvityksiin uudisrakennusten mittasuhteiden ja liikenteen osalta; 2. ei huomioi yleiskaavaa, kun suurin kerrosluku on III. Kaava palautettava valmisteluun erityisesti liikennevaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten.	Kaavaa rajattu ja kaavaselostus tarkistettu.
NRO 3 Yksityishenkilö	Suunnitelmat liian massiiviset. Uudisrakennukset eivät sovi miljööseen. Vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen, ynnä muuta.	Kaavaselostus tarkistettu.
NRO 4 Yksityishenkilö	Kaava on laadittu sääntelyn ja määräysten vastaisesti: 1. ei noudata kulttuurihistoriaselvityksen määräyksiä uudisrakennusten mittasuhteista ja liikenteestä; 2. haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta peruuttamatonta ympäristötuhoa; 3. suunnittelussa ei ole huomioitu virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä.	Kaavaselostus tarkistettu.

NRO 1
48 ALLEKIRJOITTAJAA

Muistutus

"Haluamme kiinnittää kaupunginhallituksen huomiota siihen, että Vantaankosken kehittäminen ja rakentaminen pitää tehdä maiseman, kulttuurihistorian ja virkistyskäytön arvoja säilyttäen ja parantaen.

Uskomme, että kaavaehdotus vaarantaa yllä mainitut arvot. Ehdotettu uudisrakentaminen on ylimitoitettu sekä määrältään että mittakaavaltaan olennaisella tavalla, eikä sovi alueen maisemaan. Kaavaehdotus ei myöskään rajoita Vantaankosken liikennettä millään tavalla ja pyri tällä tavoin säilyttämään alueen luonnonomaista miljöötä ja rauhaa.

Pyydämme, että kaavaehdotus palautetaan takaisin valmisteltavaksi ja uudisrakentamisen mittakaavaa pienennetään sekä liikennettä alueella rajoitetaan alueen miljööön sekä maiseman säilyttämiseksi."

Allekirjoittajista on vantaalaisia 27/48, ei-vantaalaisia 21/48.

Vastine

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa yleisten rakennusten kortteli-alue Y. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Kaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia, kuinka rakentaminen, sen määrä ja mittakaava sopivat Vantaankosken maisemaan ja kulttuuriympäristöön. Lisäksi kaavaselostuksessa on arvioitu suhdetta muun muassa maisemaan, kulttuurihistoriaan, rakennusperintöön ja virkistyskäyttöön. Kosken rannat muutetaan tontista puistoksi ja suojaviheralueeksi. Lisäksi tontilla sallitaan ulkoilu.

Liikenne ei lisäännä verrattuna siihen, mitä jo voimassa olevan asemakaavan nojalla saa rakentaa. Alueen liikennetuotosta rajoittaa sallitun rakentamisen määrä 2090 k-m², joka on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Kuninkaantien katkaisu ei ole tarkoituksenmukaista alueen liikenteen kannalta. Tehty liikenneselvitykset. Alueella on lento- ja tiemelua.

Postitettuun muistutukseen ei voida lähettää vastauskirjettä, koska lähettäjä ei ilmoittanut nimeään ja osoitettaan ja allekirjoitukset ovat osoitteettomia. Muistutuksen lähettäjää pyydetään välittämään vastine muille allekirjoittajille, jos saa vastineesta tiedon.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 2
YKSITYISHENKIÖ

Muistutus

"Asia

Muistutus koskien Vantaankosken myllyn asemakaavamuutosehdotusta 002101

Muistutuksen laatija

xxx

Muistutuksen laatijan osallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (*muistutus*). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on kunnan jäsen ja yksi xxx omistajista.

Muistutuksen sisältö

1. Vaatimukset

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi.

Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomais-määräysten vastaisesti, sillä:

1. se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mitta-suhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta; ja
2. se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäi-sempää selvittämistä varten erityisesti seuraavan asiakokonaisuuden osalta:

3. asemakaavaehdotuksen vaikutukset alueen liikenteeseen.

Perusteet vaatimuksille on esitetty tämän muistutuksen kohdissa 2.1, 2.2 ja 2.3 edellä mainitussa järjestyksessä.

2. Perusteet

2.1. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta tehtyihin selvityksiin

2.1.1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan (jäljempänä "Kulttuurihistoriaselvitys") on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle¹.



Kaavamääräyksiin ei kuitenkaan sisälly määräyksiä koskien uudisrakennusten harja-
korkeuksia suhteessa ympäröivään rakennuskantaan ja puustoon. Muistutuksen laatija on
lisännyt ylempään kaavaselostuksen sivulla 98 esitettyyn kuvaan2 vaakasuoran oranssin
viivan havainnollistamaan kolmikerroksisten hotellirakennusten harjakorkeutta suhteessa
paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksiin. Kuvasta ilmenee, että kuvien
havainnollistama ratkaisu ei nykyisellään noudata Kulttuurihistoriaselvitykseen sisällytet-
tyä linjausta koskien uudisrakennusten harjakorkeuksia näiden noustessa paloaseman ja
King's Corner -grillikahvilan katonharjoja korkeammalle sekä osittain myös hotellirakennus-
ten takana olevien puiden latvojen yläpuolelle3.

Niin ikään kaavaselostuksen sivulle 76 sisällytetystä kuvasta4 ilmenee, että kolmikerroksisten
hotellirakennusten harja tulee nousemaan kaikkien myllyrannassa olevien puiden latvojen
yläpuolelle. Todettakoon myös, että kaavaselostukseen sisällytettyjen perspektiivikuvien
perusteella on mahdotonta tehdä arvioita kolmikerroksisen hotellirakennuksen mittasuhtei-
den soveltuvuudesta alueen muuhun rakennuskantaan ja kyläkuvaan5.

Vastaavasti Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä
Vantaankosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne
alueella katoa6. Tästä selkeästä ja proaktiivisista

1 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 97.

2 Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022.

3 Kuvassa olevia puita ei tosin oletettavasti enää tule olemaan olemassa rakentamisen jälkeen, sillä
kyseisellä alueella tulee sijaitsemaan pysäköintipaikkoja.

4 Julkisivut koskelle, projektio, luonnos, Tuomala & Kallaluoto 2022.

5 Kaavaselostuksen sivulla 75 sisällytetyt perspektiivikuvat havainnollistavat maisemaa vain koillisesta
ja kaakosta, eikä niihin ole sisällytetty mitään edellä mainittuja verrokkirakennuksia.

6 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 88.

toimia kaavoittajalta edellyttävästä määräyksestä huolimatta kaava-asiakirjoihin, kaavakart-
taan ja/tai -määräyksiin ei sisälly minkäänlaisia toimia, joiden myötä nähtäville asetetun
asemakaavaehdotuksen voitaisiin katsoa nimenomaan hillitsevän autoliikennettä alueella.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on lisäksi todettu, että bussiliikenne aiheuttaa riskin alueen
ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle7. Asemakaavaehdotuksessa on ehdotettu lisättäväksi
linja-auton kääntöpaikka kaava-alueelle ja täten päätetty ottaa Kulttuurihistoriaselvityksessä
erikseen yksilöity riski sallimalla linja-autojen liikennöinti alueella. Linja-autojen liikennöinnin
sallimista myllylle on perusteltu ainmyös oastaan sillä, että: "ajo bussilla ja huoltoajolla
myllylle on välttämätöntä tapahtumien järjestämiseksi"8. Mitään muita syitä alueen tunnel-
man vaarantavan linja-autojen liikennöintiin liittyvän riskin ottamiselle ei ole perusteltu
saatikka kyseisen riskin vaikutuksia yritetty pienentää millään tavalla. Merkillepantavaa ja
jokseenkin hämmäntävää on myös se, että kaava-asiakirjoissa ei käsitellä millään tavalla
sitä, millä perusteella linja-autot elementtinä sopivat Vantaankosken myllyn ympäristöön ja
sen kulttuurihistoriallisiin arvoihin sekä kylämaisemakuvaan9.

Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus ei nykyisellään perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mittasuhteiden ja alueen liikenteen osalta. Todettakoon, että linja-autojen liikennöinnin osalta asemakaavaehdotuksen lainvastaisuutta suhteessa kaavoittajan velvollisuuteen edistää liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä korostaa kaava-asiakirjoihin lukeutuvaan liikenneselvitykseen sisällytetty ja asemakaavaehdotuksessa huomiotta jätetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttämistä saavuttaessa myllylle, jota on käsitelty seuraavassa kohdassa 2.1.2.

2.1.2. Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty toteutettavaksi sellaisia toimia, joiden perusteella liikenneselvitys on laadittu, eikä se ota huomioon liikenneselvityksessä tehtyä nimenomaista suositusta

Kaavoittajan WSP Finland Oy:llä teettämän Vantaankosken myllyn aluetta koskevan liikenneselvityksen (jäljempänä "Liikenneselvitys") 10 sivulla 14 on

7 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 99.

8 Kaavaselostus, s. 96. Muistutuksen laatija kokee tärkeäksi huomauttaa, että tapahtumia järjestetään myös sellaisissa tiloissa, joiden välttämään läheisyyteen henkilö- ja/tai linja-autoilla ei ole pääsyä. Linja-autoliikenne olisi myös mahdollista järjestää toisella – alueen paremmin huomioon ottavalla ja vähäisissä määrin myllyllä järjestettäviin tapahtumiin vaikuttavalla – tavalla. Linja-autot voivat esim. jättää asiakkaat Vantaankoskentiellä sijaitsevilla Ruutinkosken linja-autopysäkeille tai Vantaan kaupungin omistaman Kuninkaantie 28:n pihaan. Myös Kulttuurihistoriaselvityksen sivulla 99 kuvassa numero 197 on esitetty mahdollisesti toteutettavissa oleva – joskin toteutettaessa lisää selvityksiä edellyttävä – ratkaisu linja-autoliikenteen järjestämiselle.

9 Vrt. Vantaan kaupunginvaltuuston vastikään hyväksymässä asemakaavassa on tehty hyvin selkeä ja yksiselitteinen linjaus koskien sitä, että kyseisen asemakaavan tapauksessa linja-autot ovat liian vieras elementti historiallisessa ympäristössä; ks. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.3.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 512000, s. 56.

10 On hyvä, että asemakaavaehdotuksen vaikutuksista on laadittu liikenneselvitys, joskin itse selvitys on valitettavasti epäselvä ja ylimalkainen arvio, jossa on sivuutettu useat Vantaankosken alueen liikenteeseen liittyvät ongelmakohdat ja erityistekijät. Liikenneselvityksen laatimistaso ei vastaa nykyisellään hyvää kaupunkisuunnittelua. Muistutuksen laatija tarkastelee kohdassa 2.3 Liikenneselvityksen keskeisiä yksittäisiä puutteita tarkemmin. Muistutuksen laatija huomauttaa ystävällisesti myös tässä yhteydessä, että kaavan valmistelun yhteydessä tulee tosiasiallisesti hankkia riittävät tiedot

esitetty viisi Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän alueelle kohdistuvaa parannustoimea. Tarkasteltaessa Liikenneselvityksen sisällytettyjä kuvia on tulkittavissa, että Liikenneselvityksessä esitetyt johtopäätökset koskien liikenteen toimivuutta alueella ovat mahdollisia sille, että edellä mainitut parannustoimet on toteutettu¹¹.

Asemakaavaehdotuksessa ei kuitenkaan ole esitetty toteutettavaksi yhtäkään Liikenneselvityksessä yksilöidyistä parannustoimesta, perusteltu tätä valintaa eikä käsitelty sitä, miten kaava tulee tästäkin huolimatta luomaan edellytykset liikenteen järjestämiselle. Liikenneselvityksen johtopäätöksiä ei siis ole mahdollista vedota asemakaavaehdotuksen vaikutusten arvioimiseksi. Asemakaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan sen johdosta laadittuihin selvityksiin, mikäli kaavoittaja perustelee kaavan toimivuutta sellaisilla muutoksilla (parannustoimet), jotka eivät sisälly nykyiseen asemakaavaehdotukseen.

Liikenneselvityksen sivulla 12 on myös todettu parannustoimien käsittelyn yhteydessä, että: "Vantaankoskentien ja Kuninkaantien liittymän mitoitus on tiukat" ja suositeltu, että: "myllyn tontille saavuttaessa käytettäisiin pienempää kalustoa". Muistutuksen laatija ymmärtää, että nämä huomiot koskevat nimenomaan tilannetta, jossa parannustoimet on toteutettu. Mikäli pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa myllyn tontille on suotavaa siinäkin tapauksessa, jossa parannustoimet on toteutettu, ei isommalla kalustolla tulisi siis saapua myllyn tontille missään nimessä tilanteessa, jossa parannustoimia ei ole toteutettu.

Asemakaavaehdotuksessa on kuitenkin jätetty mainitsematta edellä mainittu Liikenneselvityksessä esitetty suositus koskien pienemmän kaluston käyttöä ja – kuten todettu kohdassa 2.1.1 – linja-autoliikenteen sallimista ei ole käytännössä perusteltu ollenkaan. Todettakoon myös tässä yhteydessä, että Kuninkaantie on luokiteltu toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikatu) ja, kuten Vantaan kaupunkitilaohjeissakin on todettu, tällaisilla kaduilla ei ole linja-autoliikennettä¹². Tästä huolimatta Kuninkaantiellä ollaan nyt nimenomaisesti ja kaupunkitilaohjeen vastaisesti sallimassa linja-autoliikenne.

Kaavoittaja ei ole selvittänyt sitä, miten liikenne toimii tilanteessa, jossa parannustoimet jätetään toteuttamatta. Muistutuksen laatija katsoo, että asemakaavaehdotus perustuu selvitykseen, joka ei anna riittäviä tietoja kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista. Niin ikään raskaan kaluston liikennöinnin sallimista ei voida katsoa perustelluksi tilanteessa, jossa kaavoittaja jättää parannustoimet toteuttamatta. Asemakaavaehdotus ei siis tältäkin osin perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti siltä osin, kun Liikenneselvityksestä on mahdollista johtaa kielto koskien ison kaluston liikennöintiä myllyn tontille.

Tässä kohdassa 2.1 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida

kaavan toteuttamisen merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista liikenteeseen; ei riitä, että kaavoittaja kuittaa sen tietoon tuodut ja selvityksissä käsittelemättä jääneet ongelmat toteamalla lakonisesti: ”Tehty liikenneselvitys”.

11 Vertaamalla kuvia 4-7 parantamissuunnitelmaa havainnollistaviin kuviin 8-11 voidaan todeta, että kuvissa 4-7 ainakin parannustoimi numero 1 – Vantaankoskentien ylittävän suojatien siirto Kuninkaantien liittymän yhteyteen – sekä parannustoimi numero 4 – Kuninkaantie ylittävän suojatien uudelleenjärjestely – on toteutettu.

12 Ks. <https://www.vantaankaupunkitilaohje.fi/2019/10/03/tonttikatu>.

katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 5 §:n 1 mom. 3 ja 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom.) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, jäljempänä ”MRA”) säännöksiä (ml. 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta) ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

2.2. Asemakaavaehdotus ei ota huomioon yleiskaavaa ja se vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista

Kaavoitettava alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vantaan yleiskaavassa (2007) määritellyllä kyläkuvallisesti arvokkaalla alueella (jäljempänä ”KA-alue”). Kaavoitettava alue on lisäksi määritelty Yleiskaava 2020 oikeusvaikutteisessa liitekartassa kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokkaaksi kylämaisemaksi. Yleiskaavan (2007) mukaan alueella sijaitsevia rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä kylämaisemakuvaa on suojeltava ja alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Lisäksi alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Yleiskaava 2020:n rakentamiselle asettamat reunaehdot vastaavat käytännössä täysin KA-alueella sovellettavia reunaehtoja.

Kaavan valmisteluasiakirjoihin ei sisälly minkäänlaista maisemaselvitystä, jossa käsiteltäisiin nimenomaan alueen rakennusten muodostamaa kyläkuva ja uudisrakentamisen soveltuvuutta tähän kyläkuvaan. Muistutuksen laatija kuitenkin katsoo, että maki, jolla Kuninkaantie kulkee kohti Vantaankoskentietä, määrittää pitkälti missä korossa Kuninkaantien molemmilla puolin olevien rakennusten lattiat ja harjat ovat. Alimpana mäellä

osoitteessa Kuninkaantie 35 sijaitsevan varastorakennuksen lattiakorko ja harjakorkeus ovat lähimpänä merenpintaa ja taas lähimpänä Vantaankoskentieä sekä mäen korkeimmalla kohdalla osoitteessa Kuninkaantie 39 sijaitsevan King's Corner -ravintolan harja ja lattiakorko ovat kauimpana merenpinnasta. Maaston luonnolliset muodot ja alueen rakennusten yhteneväinen kerrosluku luovat lännessä Vantaankoskentiehen ja idässä Vantaankosken siltaan rajautuvalle alueelle sillä vallitsevan harmonisen kylämaiseman.

Kaavaselostuksen sivulle 80 sisällytetyssä kuvassa (Mylly ja hotellit, julkisivut pohjoiseen. Arkkitehtuuritoimisto Seppo Kokko Oy, Tuomala & Kallaluoto, luonnos 2021) on esitetty hotellirakennuksen osalta sen ensimmäisen kerroksen sekä toisen kerroksen lattiakorko (+24,60 ja +27,60, vastaavasti). Sattumoisin kolmikerroksisen hotellirakennuksen kolmannen kerroksen lattiakorko sekä harjakorkeus on jäänyt esittämättä, eikä näitä ole esitetty missään muuallakaan kaava-asiakirjoissa. Olettaen kuitenkin, että kolmikerroksisen hotellin toinen ja kolmas kerros noudattaa ensimmäisen kerroksen mittasuhteita, hotellin kolmannen kerroksen lattiakorko olisi noin +30,60 ja harjakorkeus mahdollisesti jossain noin +36 paikkeilla. Toisaalta kuten kaavaselostuksen sivulla 98 esitetystä kuvasta (Poikkileikkaus Kuninkaantie – paloasema – hotelli – Kehä III, luonnos, Kallaluoto 2022) ilmenee, kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus nousee potentiaalisesti paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksia korkeammalle. Tässä tilanteessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harjakorkeus voisi olla jopa +39. Kummassakin tapauksessa kolmikerroksisen hotellirakennuksen harja tulee nousemaan korkeammalle kuin hotellia ylempänä mäellä sijaitsevien rakennusten harjakorkeus rikkoen näin alueen ympäristön luonnollisia muotoja mukailevan kyläkuvan.

Todettakoon tässä yhteydessä, että muilla KA-alueilla vallitsevan rakennuskäytännön tarkastelu tukee muistutuksen laatijan tulkintaa siitä, että kolmikerroksinen uudisrakentaminen ei sovellu nyt kyseessä olevalle kaava-alueelle. Koko Vantaalla on seitsemän yleiskaavassa KA-alueeksi määriteltyä aluetta¹³ ja KA-alue ylettyy noin 30 voimassa olevan asemakaavan alueelle. Muistutuksen laatija huomauttaa, että yksikään näistä asemakaavoista ei mahdollista kolmikerroksisen rakennuksen rakentamista KA-alueelle¹⁴. Toisin sanoen missään päin Vantaata ei ole katsottu, että kolmikerroksiset rakennukset sopivat KA-alueelle.

Muistutuksen laatija huomauttaa lisäksi, että syitä sille, miksi hotelliin on tarkoitus sallia rakennettavaksi kolmas kerros siitakin huolimatta, että missään muualla KA-alueella tämä ei ole mahdollista, ei ole käsitelty suoranaisesti millään tavalla kaavaselostuksessa. Kaavaselostuksen sivulta 72 käy epäsuorasti ilmi se, että hotellirakennus oltaisiin kaavoittamassa kolmikerroksiseksi nimenomaan alueella yksityistä liiketoimintaa tulevaisuudessa harjoittavan toimijan toiveiden takia. Mittasuhteiltaan kaava-alueelle sopimattoman rakennuksen kaavoittamista ei kuitenkaan ole mahdollista perustella pelkästään yksityisen elinkeinonharjoittajan toiveiden toteuttamisella.

Asemakaavassa ei tulla huolehtimaan riittävästi siitä, että sen mahdollistama rakentaminen sopeutuu mittasuhteiltaan ympäristöönsä, mikäli asemakaava sallisi kaikista muista KA-alueella voimassa olevista asemakaavoista ja Vantaankosken alueella vallitsevasta kyläkuvasta poiketen kolmikerroksisen uudisrakentamisen kaava-alueelle. Muistutuksen laatija katsoo, ettei tällaisen KA-alueelle sijoittuvan asemakaavan laatimisessa ole otettu huomioon yleiskaavaa riittävässä määrin ja tällainen kaava tulee vaikeuttamaan yleiskaavan toteutumista.

Muistutuksen laatija katsoo, että hyväksyttäessä asemakaavaehdotus tulee olemaan valmisteltu lainvastaisella tavalla siltä osin kuin se sallii kolmikerroksisten uudisrakennusten rakentamisen kaava-alueelle, sillä kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen useita MRL:n säännöksiä (ml. 42 §:n 1-2 mom. ja 54 § 1 mom.).

2.3. Liikenneselvitys ei anna riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista ja siinä esitetyt johtopäätökset perustuvat osin väärin tietoihin

2.3.1. Toimivuustarkasteluissa käytetty kävely- ja pyöräilyliikenteen määrä on alimitoitettu olennaisella tavalla

Kuten monet osalliset ovat todenneet mielipiteissään, Kuninkaantiellä on usein jopa ruuhkaa kävelijöistä ja pyöräilijöistä sen johtaessa Vantaan

13 Seutulan kylämaisema, Vantaanlaakso, Helsingin pitäjän kirkonkylä, Kuninkaan kylä, Hanabölen kylänmäki, Håkansbölen kartano ja Sotungin laakso.

14 Ks. Asemakaavat 180500, 180700, 001900, 181100, 002272, 002198, 002328, 180300, 180900, 180200, 400600, 000791, 001529, 410200, 330100, 232200, 000484, 000479, 000686, 640600, 980500, 920100, 001486, 001965, 000673, 002306, 001038, 001312, 001967, 001932 ja 940600.

vetovoimakohteeksi luokittelemalle Vantaankosken alueelle.15 Alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista ja sen läpi kulkeva Kuninkaantie on suosittu pyöräilykohde, jolla kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä16.

Liikenneselvityksen sivulla 7 todetaan, että kyseisessä selvityksessä esitetyssä toimivuustarkastelussa kävely- ja pyöräilyliikenteen määräksi on arvioitu tulosuuntaakohtaisesti Vantaankoskentien suuntaisesti 50 liikkujaa sekä muille suunnille 25 liikkujaa. Samalla sivulla todetaan, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatieliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä. Sitä ei kuitenkaan ole käsitelty millään tavalla Liikenneselvityksessä, mihin edellä mainittu arvio koskien kävely- ja pyöräilyliikenteen määriä perustuu. Todettakoon, että kaavoittaja on myös vahvistanut muistutuksen laatijalle 11.7.2022 kirjallisesti, ettei sillä ole minkäänlaista tilastotietoa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden määrästä Kuninkaantiellä.

Muistutuksen laatija on toteuttanut 30.6.2022 alueella pyöräilyn ja kävelyn laskennan, jonka tulokset on esitetty tämän muistutuksen Liitteessä 1 ("Laskenta"). Kuten Laskennasta ilmenee, Liikenneselvityksessä vuoden 2030 arki-illan toimivuustarkastelujen yhteydessä käytetyt arviot kävely- ja pyöräilyliikenteen määristä on alimitoitettu olennaisella tavalla. Kuninkaantien liikennemäärät ovat jo tällä hetkellä moninkertaisia Liikenneselvityksessä käytettyihin määriin nähden (Kuninkaantietä itään yhteensä: 233, Kuninkaantietä länteen yhteensä: 20117). Ihmisten jatkuvasti kasvava ympäristöarvostus tulee myös oletettavasti lisäämään virkistäytyjien määrää Vantaankoskella vuoteen 2030 mennessä. Liikenneselvitys sisältääkin poikkeuksellisen virheellistä tietoa alueen liikkujista, eikä se nykyisellään mahdollista kaavan merkittävien välittömien ja välillisten vaikutusten arvioimista alueen liikenteeseen.

2.3.2. Liikenneselvityksen johtopäätöksissä ei ole otettu huomioon Kuninkaantien ominaisuuksia

Kuten muistutuksen laatija on huomauttanut jo mielipiteessään, liikenne myllyn alueelle tulee kulkemaan käytännössä yhden myllyn tontille johtavan ajoväylän, yhden jyrkän yli 10 % laskulla alkavan tonttikadun (Kuninkaantie) ja yhden tonttikadun pääkatuun yhdistävän risteyksen (Vantaankoskentie – Kuninkaantie) kautta.

Toiminnalliselta luokaltaan liityntäkaduksi (ts. tonttikaduksi) luokiteltu Kuninkaantie on myllytontin suunnitellun pääajoväylän lähistöllä kapea sen ollessa 1+1-kaistainen katu, jonka vapaa leveys on vain noin 5 metriä. Kuninkaantiellä ei ole erotettu jalankulkua saatikka

pyöräilyä ajoneuvoliikenteestä siitakin huolimatta, että tonttikaduilla ympäristöä ja turvallisuutta on perinteisesti pidetty keskeisinä tekijöinä¹⁸. Vantaan kaupunki

15 Vantaan kaupunki, Vantaan viheralueohjelma 2011 – 2020 (Vantaan kaupunki 2012) s. 34.

16 Ks.

https://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaawwwstructure/151219_lansi-vantaa-luonnonsuojelualuekierros-18052020.pdf.

17 Todettakoon, että Laskenta ei kattanut yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä sen tuloksia ole pyritty laajentamaan. Sen tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä; ks. Liite 1 ja siinä esitetyt epävarmuustekijät.

18 Ks. esim. <https://katu2020.info/2020/2020/09/30/geometrinen-suunnittelu/>.

on luokitellut Kuninkaantien alimpaan teiden kunnossapitoluokkaan¹⁹ tarkoittaen sitä, että Kuninkaantien auraus suoritetaan viime kädessä verrattuna ylempien kunnossapitoluokkien teihin. Myös Vantaan kaupungin toimeksiantona laaditussa Vantaankosken kulttuurihistoriaa käsittelevässä selvityksessä on todettu, että talvella lumen kasautuminen tienpenkereille kaventaa Kuninkaantietä entisestään²⁰.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä millään tavalla sitä, miten edellä mainitussa kappaleessa Kuninkaantien ominaisuudet ja mahdolliset haittatekijät vaikuttavat selvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin, ja toisaalta sitä, onko mitään edellä mainituista Kuninkaantietä koskevista seikoista edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa. Ottaen huomioon Kuninkaantien haastavan geometrian muistutuksen laatija katsoo, että kaavoittajan tulee selvittää Kuninkaantien palvelutaso ja liikenteen laskennallinen tilantarve (ml. laskennallinen tilantarve talvella lumen kasautuessa tienpenkereille) ja peilata tätä asemakaavaehdotuksessa ehdotettuihin ratkaisuihin koskien liikenteen järjestämistä. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei kaavaa varten laaditusta Liikenneselvityksestä ilmene, miten Kuninkaantien ominaisuudet ovat vaikuttaneet Liikenneselvityksessä esitettyihin johtopäätöksiin.

2.3.3. Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien pysäköintipaikkamäärien riittävyyttä perustuu virheelliseen olettamukseen

Liikenneselvityksessä esitetty päätelmä koskien kaava-alueen pysäköintipaikkojen riittävyyttä perustuu osittain siihen, että: "Tarvittaessa muut vähintäänkin Vantaan kaupungin LP/LPA-alueen pysäköintipaikat n. 200 m päässä Myllystä Vantaankosken itäpuolella pystyvät toimimaan varaventiilinä Myllyn tapahtumien aikaan, mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä.²¹"

Edellä mainittu päätelmä on suoranaudessa ristiriidassa alueen tuntevien tahojen huomioiden kanssa. Kaavan valmisteluaineistoon kuuluvan selvityksen mukaan Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n alihankkija on huomauttanut, että Vantaankosken parkkipaikat eivät riitä nykyisillekään kävijöille. Lisäksi Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy:n hallituksen puheenjohtaja on ilmoittanut kaavoittajalle 31.1.2022 kirjallisesti, että Vantaankosken alueella tarvittaisiin jo nyt uutta pysäköintitilaa. Muistutuksen laatija kysyykin, mihin Liikenneselvityksen laatija on perustanut pysäköintipaikkoja koskevaan päätelmäänsä liittyvän olettamuksen, jonka mukaan Vantaankosken nykyisiä pysäköintipaikkoja voidaan pitää varaventiilinä? Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten Liikenneselvityksessä esitetty oletamus on ilmeisen virheellinen.

19 Ks. https://www.vantaa.fi/sites/default/files/document/Kunnossapitoluokat_Vantaa_2017.pdf.

20 Kulttuurihistoriaselvitys, s. 63.

21 Liikenneselvitys, s. 2.

Asemakaavaehdotuksessa ei ole esitetty kaavoitettavaksi lisää pysäköintitilaa muualle Vantaankosken alueelle. Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, mikäli siinä esitetyt pysäköintipaikkojen riittävyyttä koskevat päätelmät perustuvat todistettavasti virheellisiin ja perusteettomiin olettamuksiin.

2.3.4. Liikenneselvityksessä ei ole otettu huomioon toista alueella vireillä olevaa asema-kaavamuutosta

Vantaankosken alueella on vireillä toinenkin alueen liikennettä mahdollisesti lisäävä kaavahanke Voudintieellä²². Tämän kaavahankkeen kaavasunnittelija on todennut muistutuksen laatijalle 14.4.2020 kirjallisesti, että Voudintien kaavan alueella sijaitsevan ravintolan laajentaminen olisi mahdollista tulevaisuudessa.

Muistutuksen laatija huomauttaa, että Liikenneselvityksestä ei ilmene yhtäältä sitä, miten kyseinen kaavahanke on vaikuttanut selvityksessä esitettyyn, ja toisaalta sitä, onko kyseistä kaavahanketta edes otettu huomioon selvitystä laadittaessa.

Liikenneselvityksen ei muun muassa voida katsoa antavan riittäviä tietoja kaavan merkittävistä välittömistä ja välillisistä vaikutuksista, ellei toista mahdollisesti lisää alueella sijaitseviin ravintoloihin/tapahtumatiloihin asiakkaita ja täten alueen liikennettä lisäävää kaavahanketta ole otettu millään tavalla huomioon selvitystä laadittaessa.

Tässä kohdassa 2.3 esitettyjen perusteiden myötä muistutuksen laatija huomauttaa, että hyväksyessään kaavan nykymuodossaan kaavoittajan ei voida katsoa noudattaneen MRL:n 5 §:n 1 mom. 11 kohdan, 9 §:n 1–2 mom., 54 §:n 2 mom. ja MRA:n 1 §:n 1 mom. 4 kohdan säännöksiä ja hyväksytty kaava olisi tässä tilanteessa valmisteltu lain vastaisella tavalla.

²² Ks. Asemakaavan muutos nro 002054 / Voudintie.

LIITE 1

Pyöräilyn ja kävelyn laskenta – Kuninkaantie – 30.6.2022

Aika: Torstai 30.6.2022, kello 6:00–22:00

Sää: Laskennan aloitusaikana +18.5 °C, selkeää (0/8) ja valoisaa. Laskennan lopetusaikana +22.7 °C, selkeää (0/8) ja jossain määrin hämärää.

Laskentapiste ja laskentapaikka: Laskentapiste sijaitsi Kuninkaantiellä ja sitä on havainnollistettu alemmassa kuvassa Kuninkaantien halkaisevalla mustalla viivalla. Laskennan suorittajan paikkaa havainnollistaa alempaan kuvaan asetettu punainen piste.



Laskentamenetelmä: Laskenta toteutettiin kertaluontoisena otoslaskentana, jossa käytetty laskentatapa oli maastossa suoritettu käsinlaskenta. Laskenta suoritettiin 15 minuutin jaksoissa poikkileikkauslaskentana, jossa laskennan suorittaja tarkkaili kahdesta kulkusuunnasta, Kuninkaantietä lännestä ja Kuninkaantietä idästä, tulevaa laskentapisteen ylittävää liikennettä. Tarkkailija kirjasi liikkujan Excel -tiedostoon liikkujan ohitettua laskentapisteen.

Laskennassa on noudatettu soveltuvin osin Liikenneviraston julkaisussa "Pyöräilyn ja kävelyn laskennat – ohjeita käytännön työhön" (Helsinki 2011, jäljempänä "Laskentaohje") suositteluja menetelmiä, ohjeita ja suosituksia.

Arvio koskien laskennan tarkkuutta: Laskennan voidaan katsoa antavan kattavan otoksen alueella arkipäivänä päiväsaikaan tapahtuvasta polkupyöri- ja kävelyliikenteestä seuraavin perustein:

- laskenta on toteutettu Suomessa määritellyllä pyöräilykaudella sekä Laskentaohjeessa
- jalankulkijoiden laskennalle suositeltuna ajankohtana eli 15.5.–15.9;
- laskenta on toteutettu verrattain kattavana 16 tunnin mittaisena laskentana ja Laskentaohjeessa suositeltuna viikonpäivänä eli torstaina;
- laskentapäivän sää oli poutainen;
- alueella ei järjestetty erityisiä yleisö- tai massatapahtumia, eikä liikkumista alueella ole rajoitettu millään tavalla laskentapäivänä;
- laskentapaikka sijaitsi laskentapisteen lähellä ja noin 4 metriä laskentapistettä korkeammalla mahdollistaen laskentapisteen turvallisen ja esteettömän seurannan.

Laskennan tuloksia tarkastelevan ja niitä käyttävän tulee kuitenkin huomioida seuraavat epävarmuustekijät:

- laskenta toteutettiin käsinlaskentana yhden tarkkailijan toimesta ja sen ongelmaksi voikin muodostua inhimillisen virheen mahdollisuus. Tarkkailija ei kirjannut liikkujasta merkintää, mikäli oli vähänkään epäselvää, ylittikö liikkuja laskentapisteen vai ei.
- Laskentapisteen siirtäminen toiseen kohtaan Kuninkaantiellä saattaisi tuottaa tarkemman tuloksen liikkujista. Esimerkiksi useat kävelijät kääntyivät Vantaankosken

sillalta kosken vieressä ja laskentapisteen itäpuolella oleville pitkospuille johtaville portaille. Lisäksi useat liikkujat kääntyivät Vantaankoskentieltä Kuninkaantielle, kävivät King's Corner ravintolassa ja suuntasivat takaisin Vantaankoskentielle. Nämä liikkujat eivät ohittaneet laskentapistettä, eikä heitä ole otettu luonnollisesti huomioon tässä laskennassa siitakin huolimatta, että he liikkuivat myös Kuninkaantiellä.

- Laskenta toteutettiin päivällä, eikä siinä ole otettu huomioon alueella mahdollisesti yöllä tapahtuvaa liikennettä eikä laskennan tuloksia ole pyritty laajentamaan. Laskennan tulokset eivät siis tarjoa täydellistä kuvaa alueella tapahtuvasta vuorokausiliikenteestä.

TULOKSET:

Kuninkaantietä idän suuntaan kohti Vantaankosken siltaa

	Polkupyörät	Jalankulkijat	Muut huomiot
6:00-6:15	2	2	
6:15-6:30	3	0	
6:30-6:45	2	1	
6:45-7:00	2	0	
7:00-7:15	1	0	
7:15-7:30	5	1	
7:30-7:45	2	0	
7:45-8:00	0	1	Jalankulkija ajoi potkulaudalla.
8:00-8:15	1	0	
8:15-8:30	0	0	
8:30-8:45	1	0	
8:45-9:00	1	0	
9:00-9:15	5	0	
9:15-9:30	2	1	
9:30-9:45	1	0	Kuorma-auto pysäköi Kuninkaantielle tukkien osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän 9:39-9:43.
9:45-10:00	0	2	Yksi jalankulkijoista juoksi.
10:00-10:15	0	1	
10:15-10:30	0	3	Yksi jalankulkijoista juoksi.
10:30-10:45	1	0	
10:45-11:00	2	0	
11:00-11:15	1	0	
11:15-11:30	2	2	
11:30-11:45	0	0	
11:45-12:00	1	1	
12:00-12:15	0	6	Valkoinen henkilöauto ajoi huomattavaa ylinopeutta Kuninkaantiellä ja auton pohja raapi maata sen ajettua tiellä olevan hidasteen yli 12:07.
12:15-12:30	0	0	
12:30-12:45	3	0	
12:45-13:00	1	3	
13:00-13:15	0	0	
13:15-13:30	5	1	
13:30-13:45	0	1	
13:45-14:00	0	0	

14:00-14:15	0	2	Taksi pysäköi osoitteessa Kuninkaantie 30a olevalle kiinteistölle luvattomasti hakeakseen asiakkaan kyytiinsä.
14:15-14:30	3	0	UPS:n kuorma-auto joutui pysähtymään osoitteessa Kuninkaantie 30a sijaitsevan kiinteistön ajoväylän eteen väistääkseen Kuninkaantietä idästä päin tulevaa kolmen henkilöauton letkaa.
14:30-14:45	1	2	
14:45-15:00	3	1	
15:00-15:15	3	0	
15:15-15:30	1	0	
15:30-15:45	1	1	
15:45-16:00	5	0	
16:00-16:15	1	1	
16:15-16:30	4	1	
16:30-16:45	5	3	
16:45-17:00	2	0	
17:00-17:15	0	3	
17:15-17:30	5	1	Jalankulkija juoksi.
17:30-17:45	8	0	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
17:45-18:00	5	3	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
18:00-18:15	5	2	Yhdellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.
18:15-18:30	5	4	Kaksi jalankulkijoista juoksi.
18:30-18:45	1	0	
18:45-19:00	3	2	
19:00-19:15	7	1	
19:15-19:30	2	2	
19:30-19:45	1	0	
19:45-20:00	4	0	
20:00-20:15	2	5	
20:15-20:30	30	2	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräilyvarustus.
20:30-20:45	5	1	Yhdellä pyöräilijöistä oli mukanaan kalastusvälineitä.
20:45-21:00	0	3	
21:00-21:15	1	6	Viidellä jalankulkijoista oli mukana kalastusvälineitä.
21:15-21:30	0	1	
21:30-21:45	1	2	Molemmat jalankulkijat ajoivat potkulaudoilla.
21:45-22:00	0	0	
	= 158	= 75	

Kuninkaantietä itään kohti Vantaankosken siltaa liikkuneita yhteensä: 233

Kuninkaantietä lännen suuntaan kohti Vantaankoskientietä

	Polkupyörät	Jalankulkijat	Muut huomiot
6:00-6:15	1	0	
6:15-6:30	3	0	
6:30-6:45	1	0	
6:45-7:00	1	0	
7:00-7:15	1	0	
7:15-7:30	1	1	Jalankulkija juoksi.
7:30-7:45	0	1	
7:45-8:00	1	1	
8:00-8:15	2	0	
8:15-8:30	0	0	
8:30-8:45	1	0	
8:45-9:00	0	0	
9:00-9:15	3	0	
9:15-9:30	1	0	
9:30-9:45	1	0	
9:45-10:00	0	0	
10:00-10:15	2	1	
10:15-10:30	1	0	
10:30-10:45	0	1	
10:45-11:00	2	1	Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.
11:00-11:15	2	1	
11:15-11:30	1	0	
11:30-11:45	1	1	
11:45-12:00	0	0	
12:00-12:15	0	2	
12:15-12:30	0	0	
12:30-12:45	1	6	
12:45-13:00	0	0	
13:00-13:15	1	8	
13:15-13:30	0	1	Jalankulkijalla oli mukana kalastusvälineitä.
13:30-13:45	1	1	
13:45-14:00	0	0	
14:00-14:15	0	1	
14:15-14:30	4	0	
14:30-14:45	1	0	
14:45-15:00	1	0	
15:00-15:15	4	1	
15:15-15:30	0	0	
15:30-15:45	3	3	Kahdella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä.
15:45-16:00	1	1	
16:00-16:15	3	1	
16:15-16:30	7	0	
16:30-16:45	6	0	
16:45-17:00	1	7	Yksi jalankulkijoista ajoi potkulaudalla.
17:00-17:15	2	3	
17:15-17:30	1	0	
17:30-17:45	1	0	

17:45-18:00	3	4	
18:00-18:15	1	0	
18:15-18:30	2	1	
18:30-18:45	8	0	
18:45-19:00	4	0	
19:00-19:15	3	0	
19:15-19:30	4	2	
19:30-19:45	4	2	
19:45-20:00	1	5	
20:00-20:15	1	6	Viidellä jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä.
20:15-20:30	17	8	Useammalla pyöräilijöistä oli täysin keltainen pyöräily-varustus.
20:30-20:45	2	4	
20:45-21:00	1	2	
21:00-21:15	2	1	
21:15-21:30	0 A	3	Kolmella jalankulkijoista oli mukanaan kalastusvälineitä. Lisäksi kettu käveli Kuninkaantietä kohti Vantaankoskentieä 21:24.
21:30-21:45	0	3	
21:45-22:00	0	0	
	= 117	= 84	

Kuninkaantietä länteen Vantaankoskentieä liikkuineita yhteensä: 201”

Vastine

2.1.1.

Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityön ”ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa hotellin pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Hotelli on ollut kolmikerroksinen myös suunnitteluharjoittelijan luonnoksissa, jotka lähetettiin muistuttajalle tietopyynnön johdosta 2.6.2021. Kulttuurihistoriaselvitys ja yleissuunnitelma valmistui 18.1.2022, minkä jälkeen hanketta on edelleen kehitetty.

Muistutuksessa leikkauskuvaa on rajattu. Siinä ei näy Kuninkaantien eteläpuolella oleva korkeampi asuinrakennus, jonka harja on selvästi hotellin harjaa ylempänä, eikä hotellin matalampi kaksikerroksinen osa.

Alla kaavaselostuksen havainnekuva kokonaan (s. 98):



Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan mukaisesti hotelli ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Hotelli sijaitsee Kuninkaantien vanhaan paloasemaan (1909), vanhaan asuintaloon (1910) ja uuteenkin asuintaloon (2022) nähden notkossa.

Hotelli on osin kaksi- ja osin kolmekerroksinen, kuten diplomityön yleissuunnitelmassa 1. Länteen päin hotelli on kaksi- ja osin vain yksikerroksinen. Kuvasta ilmenee suhde muuhun kyläkuvaan eli Kuninkaantien vanhoihin rakennuksiin. Kuninkaantieltä katsottuna hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Puita jää myös hotellin taustalle Vantaankoskientietä vastaan. Myllymäen ja Viinikkalan kylien kantatalot eivät näy myllytontille.

Alla laserkeilaus, poikkileikkaus Vantaankoskentie – Vantaankoski, josta näkyy, että sekä maasto että puiden latvusto nousevat Vantaankoskientien suuntaan ja että kosken rannalla puusto on huomattavan korkeaa.



Rakentamista havainnollistavat piirustukset eivät ole valokuvia. Sivulla 75 perspektiivit on kuvattu kävelijän näkökulmasta niin, että ensisijaisesti rakennukset näkyvät. Oikea puusto ilmenee Googlen valokuvasta, jossa navetta ei näy puuston takaa lainkaan. Perspektiivissä taaempi rakennus on aina pienempi etualalla olevaan verrattuna.

Sivun 76 havainnekuviissa on esitetty projektiona ensisijaisesti rakennusten mittasuhteita, joten rantapuusto on esitetty viitteellisesti oikeaa puustoa huomattavasti pienempänä. Isojen puiden takaa rakennukset eivät näkyisi lainkaan. Todellisuudessa rantapuusto on huomattavasti runsaampaa ja kookkaampaa, mikä näkyy paitsi paikalla, myös valokuvista s. 3, 6, 11, 18, 39, 75, 88, 96, 110 ja yllä olevasta laserkeilauksesta s. 37. Ranta jää puistiksi eikä siellä olevaa puustoa kaadeta. Tällöin puusto peittää uutta rakentamista, kuten nyt navetan.

Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotellin kolmekerroksisen osan korkeus on itään päin noin 11 metriä ja länteen päin noin 8 metriä.

Kaavan liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Raskas liikenne ei voi enää ylittää siltaa. Autoliikennettä rajoittaa myös sallittu rakentamisen määrä. Voimassa oleva asemakaava sallii tontille saman verran kaupungin palveluja, kuin mitä asemakaavamuutoksessa sallitaan yksityisiä palveluja. Virkistystä häiritsee lento- ja tiemelu.

Kuninkaantie on 1870-luvulta ja se on vanhaa Turun – Viipurin maantietä. Tiellä on ollut bussiliikennettä vielä 1980-luvulla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, erityisesti liikuntaesteisillä ja vanhuksilla on tarve päästä bussilla mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitetulla sillalla.

Bussin kääntöpaikka oli osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa 6.2.2020 ja 16.3.2020 kosken vieressä myllyn eteläpuolella, mutta se on siirretty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 5.8.2021, diplomityössä ja kaavaehdotuksessa myllyn länsipuolelle, eli koskelta katsoen myllyn taakse, pääsisäänkäynnin luokse. Siten bussi ei hallitse koskimaisemaa. Bussi esiintyy maisemassa vain sen aikaa, kun se tuo tai hakee matkustajia, joten sen vaikutus maisemaan ei ole merkittävä.

Kings Corner'in yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä. Bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat.

2.1.2.

Liikenneinsinööri on mitoittanut tontille bussin ajouran telibussille, joka sopii myös pienemmälle bussille sekä rakentamisen ja pelastuksen tarpeisiin. Liikenneselvityksissä on esitetty toimivat katujärjestelyt. Ne toteutetaan, kun kaavamuutos on tullut voimaan ja rakennushanke voi toteutua. Parannustoimien jälkeen tontille päästään telibussilla helpommin.

Liikenneselvitykset on tehty vuosille 2030 ja 2050.

Asemakaavamuutos toteuttaa mainittuja säännöksiä:

- MRL 5 §:n 1 mom. 3 kohta; rakennetun ympäristön kauneutta (valkoinen mylly korjataan, hotelli ja kievari tervanvärisiä, hotellin korkeus Kuninkaantien asuinrakennusta alempi eikä merkittävästi pientä paloasemaa korkeampi eikä erotu perspektiivissä korkeana koskelta, ranta muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi) ja kulttuuriarvoja vaalitaan (suojeltu mylly, jolle syntyy uusi käyttö, suojeltu paloasema ja osin pato, joka palauttaa kalatien ja vesitien meloen, uusi rakentaminen sijoittuu vanhoille paikoille).
- MRL 9 § 1–2 mom.; kaava sisältää kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä, osa piirustuksina, valokuvina ja havainnekuvina, osa selostusteksteinä, osin konsulteilta tilattuna, osin kaupungin omana työnä ja diplomityönä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisten, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.
- MRL 54 §:n 2 mom.;
 1. Asemakaavamuutos perustuu maakuntakaavaan (taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke) sekä vanhaan ja uuteen yleiskaavaan (palvelut). Turvallisuus- ja terveellisysselvitykset on tehty (liikenne, melu, ilmanlaatu, myllyn kunto ja terveellisyys).
 2. Mylly, paloasema ja osa patoa suojellaan. Tonttia muutetaan osin puistoksi ja suojaviheralueeksi. Vantaankoski merkitään natura-alueeksi.
 3. Kaavamuutos perustuu yleiskaavan maankäyttöön (palvelut) ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuteen (2100 k-m²). Kaavamuutos sallii kaupungin palveluiden sijaan myös yksityiset palvelut, joten kenenkään elinympäristö ei merkittävästi heikkene siitä, mitä jo voimassa olevan asemakaavan perusteella saisi rakentaa. Alueella sallitaan ulkoilu. Myllytontin omistaa kaupunki ja se jää kaupungin omistukseen.
 4. Alueella on oikeusvaikutteinen yleiskaava ja hyväksytty uusi yleiskaava (kuulutetaan voimaan 11.1.2023), molemmissa maankäyttönä palvelut.
- MRA 1 §:n 1 mom. 4–5 kohta; selostuksessa on esitetty MRA 1 §:n vaikutukset tiivistetynä sivulla 110. Niitä on arvioitu tarkemmin muualla selostuksessa ja erillisissä liitteissä:
 4. kohta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen s. 2, 3, 22–24, 94–95, yhdyskunta- ja energiatalouteen s. 94 (lisätty ...uutta verkkoa ei tarvita), 95, 110, 111 (lisätty Vantaankoskentien liittymän parantamisen kustannusarvio) ja liikenteeseen s. 2, 6, 33 (HSL), 42 (HSL), 74 (bussin ajoura), 91, 94, 102–106, +liite, sekä

5. kohta kaupunkikuvaan s. 1, 18, 30, 56, 73-76, 80, 84, 96, 97, 98, maisemaan s. 1-4, 6, 11, 16, 17, 18, 22-24, 27-28, 30, 34, 70-76, 88-89, 92, 95, 96, 98-99, 102, +liite, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön s. 1, 3, 5-18, 20-24, 26-31, 39, 40, 41, 66-70, 73-81, 84-91, 94-99, 106, 110, +liite.

Tehdyt lukuisat selvitykset ovat perinpohjaisia, joten lisäselvitykset eivät ole enää tarpeen.

Kaavaan on saatu Vantaan kaupunginmuseon ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnot.

2.2

Asemakaavamuutos on yleiskaavan (P) mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja (P) kaupungin omien palvelujen (Y) sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Yleiskaava ohjaa maankäyttöä yleispiirteisesti ja ohjeellisesti ja sovittaa yhteen eri toimintoja (MRL 35 §). Siinä ei määritellä rakennusoikeutta tai kerroslukuja. Maankäyttöratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Kaavaselostus sisältää arvioinnin suhteesta kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Selostukseen on lisätty teksti suhteesta kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (muistutuksessa KA-alue) ja kylämaisemaan. Selostus sisältää useita havainnekuvia.

Se, että kyläkuvallisesti arvokkaalle alueelle (KA-alue) ei ole ennen tehty kolmikerroksista rakennusta, ei merkitse, ettei jossakin paikassa näin voitaisi tehdä. Maisemaselvityksessä on sitä esitetty. Hämeenkylässä, joka jo nimensäkin perusteella on Helsingin pitäjän vanhimpia kyliä, on maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella neljäkerroksinen Tuomelan koulu. Vantaankosken myllytontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Uusi rakentaminen sijoittuu notkoon, rinteeseen.

Kaavan liitteenä on laaja maisemaselvitys, maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö *Kosken partaalla – Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma* (netissä Vantaankosken selvitys ja yleissuunnitelma) 18.1.2022. Selvityksessä esitetyt tavoitteet, näkemykset ja ratkaisut ovat diplomityön ratkaisuja ja osin alimitoitettuja, eivätkä ne kaikilta osin vastaa pitemmälle tutkittua asemakaavaehdotusta 7.6.2022. Laajaa selvitys mainitaan lähteenä ja liitteenä s. 17 ja 20. Selvityksen laatijan tavoitteet on esitetty s. 70 ja luonnoksia s. 72, jotka on arvioitu, ja virkistyskäyttöehdotus s. 92. Lisäksi opiskelija on osallistunut suunnitteluharjoittelijana kaavan suunnitteluun.

Hotellin lattiatasojen 1. ja 2. kerroksen lattiakorot näkyvät kuvassa s. 80. Korkeusasemia ja kattokaltevuus lisätään hotellin piirustuksiin.

2.3.1.

Liikenneselvityksissä Kuninkaantien kevyen liikenteen *arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määräksi on arvioitu *tulosuuntaakohtaisesti* 25 liikkujaa (s. 7). Muistuttajan omassa kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022, joka on tehty asianmukaisesti, arki-illan huipputuntina kulki Kuninkaantietä itään 17 ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on sama.

Liikenneselvityksessä ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (s. 7, 8, 11). Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden vaikutus ajoneuvoliikenteen toimivuuteen on pieni, lukuun ottamatta hetkellisiä suojatiliikenteen aiheuttamia jonoja Vantaankoskentiellä (s. 7).

2.3.2

Suomen kuntatekniikan yhdistyksen Katu2020-sivusto on ohje, kuten sen etusivulla sanotaan, eikä sitova oikeusnormi. Uudisrakentamista varten laaditut ohjeet eivät ole etenkään

vanhoissa kohteissa ehdottomia. Ohjeen mukaan liityntäkadun pituuskaltevuus voi olla 10–12 %, kuten Kuninkaantiellä. Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m).

Erillistä jalkakäytävää ei tarvita, kun kadun liikennemäärä on alle 2 000 ajon/vrk. Liikenneselvityksessä Kuninkaantien liikennemäärä on 600 ajon/vrk vuonna 2050.

Kuninkaantien liikenne on mahdollista ratkaista myös Ainontien kylätiekokeilun tapaan. Katujärjestelyjä ei kuitenkaan ratkaista asemakaavassa vaan katusuunnitelmassa. Kadut suunnitellaan kukin tapauskohtaisesti.

Kuvia Hämeenkylästä Ainontien kylätiekokeilusta:



Kuninkaantiellä on vähintään 1,0 metriä leveät lumitilat ajoradan molemmin puolin. Tosin tien eteläpuolella on aita katualueella eikä tontin rajalla. Kaavasta rajataan pois yksityinen maanomistus paloaseman Y-tontin kohdalta, joka jää katualueeksi, joka voidaan lunastaa kaupungille. Tällöin lumitilan leveydeksi paloaseman tontin puolelle tulee 1,9–2,7 metriä.

2.3.3.

Liikenneselvityksissä tontille on esitetty 45 ap ja kaavaselostuksessa 48 ap (s. 74 ja 103). Kosken itäpuolella on lisäksi yleinen pysäköintialue ja siellä nykyisille rakentamattomille tonteille on mahdollista sijoittaa tarvittaessa runsaasti lisäpaikkoja, yhteensä jopa 67 ap. Siten pysäköintipaikkojen lukumäärä ei muodostu ongelmaksi. Selostukseen on lisätty mahdollisten lisäpysäköintialueiden luonnos (s. 104). Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.

2.3.4.

Kuninkaan Kartanon tontin Voudintie 1 asemakaavamuutoksessa on kyse yleisten rakennusten tontin Y muutoksesta myös yksityiset palvelut sallivaksi, mutta rakennusoikeus ei nouse. Siten kaavamuutos ei lisää liikennettä. Myös sen tontin pysäköintipaikkoja voidaan tarvittaessa osoittaa Voudintie 2b:n tontille. Liikennetuotos ei kykene myllytontin kanssa ylittämään 2 000 ajon/vrk rajaa, joten jalkakäytävä Kuninkaantiellä ole tarpeen. Tontin kaavamuutos ratkaistaan myöhemmin erikseen.

Liite 1, kevyen liikenteen laskenta:

Sekä muistuttajan laskennassa että Wsp:n liikenneselvityksissä päädytään samaan kevyen liikenteen *huipputunnin* (klo 16–17) liikennemäärään 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä. Muistuttajan laskenta on tehty asianmukaisesti. Tulos on sama.

Tarkistukset

Asemakaavakarttaa on tarkistettu:

- Kaavasta on rajattu pois yksityinen maanomistus Kuninkaantien katualueella.

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 3
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

1.

"Tämä muistutus koskee 002101 - Vantaankosken myllyn kaavaa. Vastustan esitettyä myllykaavaa nykyisessä muodossa sillä mielestäni suunniteltu toiminta on aivan ylimitoitettu tonttiin ja alueeseen nähden eikä suunnittelussa ole varmistettu ettei lähialue kärsi hankkeesta johtuen. Suurimmat ongelmakohdat kaavassa ovat suunnitelmien massiivisuus, uudisrakennusten sopiminen ympäristöön sekä hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen. Olen aikaisemmin toimittanut kaavoittajalle kirjallisen mielipiteen koskien kaavaehdotusta, jossa ilmaisin huoleni edellä mainituista ongelmista. En näe että 7.6.22 julkaistussa kaavassa olisi ratkaistu näitä huolia."

2.

"Suunnitelmat ovat liian massiiviset.

Myllyrakennus halutaan korottaa ja laajentaa tapahtumakäyttöön (220 asiakaspaikkaa) sekä rakentaa neljä uudisrakennusta alueelle (jotka sisältävät 40 hotellihuonetta, baarin ja saunan altaan). Kaava-asiakirjoihin kuuluu Mirja Vallinojan diplomityö, "Vantaankosken historian ja nykytilanteen selvitys ja yleissuunnitelma, diplomityö, 18.1.2022". Vallinoja on todennut työssään että tontti on suhteellisen ahdas kaikkeen meneillään olevassa kaavahankkeessa suunniteltuun rakentamiseen. Hän on myös todennut että 40 hotellihuoneen mahduttaminen tontille on haastavaa. Hän oli antanut useita omia ehdotuksia myllytontille, joihin ei ollut mihinkään saanut 40 hotellihuonetta mahtumaan. Olen ymmärtänyt että kaavoittaja on suunnitellut näin massiivisen hotellihankkeen Kuninkaan lohien vaatimusten perusteella eikä sen takia Vallinojan ehdotuksia ole otettu enemmän huomioon. Kaavoituksen tehtävänä on kuitenkin olla puolueeton ja varmistaa paras tulevaisuus alueelle."

3.

"Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni siitä, kuinka alimitoitettuja parkkipaikat ovat asiakasmäärään nähden. Parkkipaikkoja ei olla lisätty nykyisissä suunnitelmissa. Vallinoja on diplomityössään kirjoittanut ettei myllyn alueella ole tilaa parkkipaikkojen runsaalle lisäämiselle, vaan myllylle tulevien asiakkaiden täytyy löytää autopaikat alueen ulkopuolelta. Hän on myös todennut että autoliikenteen kasvua alueella tulee hillitä ja uusia parkkipaikoja alueelle mahtuu vain hyvin rajallisesti. Liikenneselvityksessä todetaan että parkkipaikkojen määrä vaikuttaa realistiselta, sillä lähialueen ja Viilatehtaan ja Kartanon parkkipaikoja voidaan pitää varaventtiilinä, *mikäli Viilatehtaalla tai Kartanossa ei ole samaan aikaan suuria tapahtumia käynnissä*. Herää kysymys: minkä ihmeen takia alueelle ollaan kaavoittamassa jo kolmatta samankaltaista liiketilaa, jossa liiketoimintaa harjoittaa yksi ja sama yritys, jos parkkipaikkojen määrä on saatu selvityksessä toimimaan vain sillä oletuksella että Kuninkaan lohien nykyisten kahden tilausravintolan toiminta on alhaista? Mielestäni lähialueen parkkipaikoja ei voi pitää "varaventtiilinä", sillä ne ovat tälläkin hetkellä useimmiten täynnä. Myös Kuninkaan lohien edustajat ovat sanoneet ettei nykyisetkään parkkipaikat riitä alueen tarpeisiin. Kuninkaanlohien alihankkijana toimiva Eppu Blomqvist on kertonut Vallinojan selvityksessä "hän kantaa huolta alueen kulumisesta ja rakentamisesta, koska alueella on jo nyt kuluneisuutta eivätkä parkkipaikat riitä nykyisillekään kävijöille."

- Vaadin että Myllyn asiakaspaikkoja ja hotellihuoneiden määrää vähennetään alueelle sopivaksi.
- Autoliikennettä tulee hillitä, vähentämällä asiakaspaikkoja.
- Kaavoittajan tulee ottaa huomioon lähialueen asukkaiden, Vallinojan sekä Kuninkaan lohien huolet parkkipaikkojen vähyydestä huomioon.

- Ei ole hyväksyttävää että tulevaisuudessa myllyn asiakkaat täyttävät jo nyt ruuhkaiset lähialueen parkkipaikat.
- Myllytontti tulee kaavoittaa niin, että koko toiminta säilyy tontin rajojen sisällä. Jos parkkipaikat eivät riitä suunniteltuun toimintaan, tulee pienentää suunnitelmia.”

4.

”Suunnitellut uudisrakennukset eivät sovi miljööseen

Alue on asemakaavassa määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi. Kyläkuvallisesti merkittävällä alueella uudisrakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.

Hotellirakennukset ovat liian korkeita. Alueella ei ole muita kolmikerroksisia rakennuksia ja kolmikerroksiset uudisrakennukset hallitsivat maisemaa liikaa. Myllyn tulee olla päärakennus, mutta nykyisissä suunnitelmissa hotellirakennukset ulottuvat selkeästi korkeammalle kuin mylly. Tästä johtuen mylly jää uudisrakennusten varjoon. Havainnekuviasta selviää, että hotellirakennusten harjakorkeus on jopa korkeammalla kuin suojeltu VPK-talon harjakorkeus, vaikka VPK:n talon lattiakorko on huomattavan paljon korkeammalla kuin hotellirakennusten. Kaavoittaja on havainnekuviissa julkaissut hotellirakennusten kahden ensimmäisen kerroksen korkeudet, mutta on jättänyt pois kolmannen kerroksen korkeuden. Uudisrakennusten korkeus on yksi olennaisimpia osia joka vaikuttaa siihen, sopivatko rakennukset miljööseen. Miksi kaavoittaja ei ole julkaissut rakennusten korkeuksia?

- Hotellirakennukset saavat olla maksimissaan kaksikerroksisia.
- Hotellirakennusten tulee sopia olemassa olevaan rakennuskantaan.”

5.

”Navetta on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakentaa ”kievari”, joka sisältää saunan ja baarin. Rakennukseen on suunniteltu kolme uima-allasta, joista kaksi sijaitsisivat ulkona. Uima-altaat ovat sijoitettu koskelle päin. Uima-altaat eivät sovi koskialueelle tai kyläkuvallisesti merkittävään maisemaan. Sen lisäksi vähäpukeiset asiakkaat sekä heistä tuleva melu häiritsisivät alueella ulkoilevia ja lähialueen asukkaita.

- Vaadin että kaikki uima-altaat sijoitetaan sisätiloihin.”

6.

”Myllytontti on suosittu kalastuspaikka. Kaavassa myllyn ranta-alueita on suunniteltu osittain avoimeksi alueeksi. Kaavassa on kuitenkin määrätty, että alue saadaan sulkea väliaikaisesti. On ymmärrettävää, että alue suljetaan väliaikaisesti autoilta. Vaadin kuitenkin että myös yksityisten tilaisuuksien aikoina tulee olla selkeä avoin reitti jalankulkijoille. Ymmärtääkseni Kuninkaan lohilla on samanlainen järjestely Viilatehtaalla. Viilatehtaalla he sulkevat yleisen ranta-alueen koko kulkuväylän mitalta (yleensä myös sellaisina aikoina, jolloin ei ole tapahtumia käynnissä), joka antaa sellaisen kuvan ettei jalankulkijatkaan saa liikkua alueella.

- Myllytonttia ei saa sulkea koko sisäänkäynnin matkalta, vaan tulee olla aina selkeä, avoin reitti kevyelle liikenteelle.”

7.

”Alue on ainutlaatuinen ja Vantaan kauneimpia alueita. Vantaan tulisi vaalia kohdetta ja varmistaa että alue säilyy viihtyisänä ja turvallisena. Kehä III on aivan myllytontin vieressä. Myllytontti on toiminut puskurina alueella, se suojaa Vantaankosken idylliä Kehä III melulta, saasteilta ja sen runsas puusto peittää Kehä III:en etenkin kesäisin lähes kokonaan. Hankkeen massiivisuuden takia suurin osa tontin puustosta hävitetään ja koko Vantaankosken alue kärsii. Alueella on jo nyt häiritsevää lentomelua ja alueen asukkaat sekä alueella ulkoilevat tulevat kärsimään kohtuuttomasti kun alueen melu tämän hankkeen myötä kasvaa entisestään. Nykyinen melukaide ei suojaa riittävästi Kehä III melulta. Kaavassa suunnitellut

viheralueet ovat liian pieniä, eivätkä suojaa ympäristöä Kehä III tarpeeksi hyvin. Sen lisäksi kaavassa on hyvin epämääräisesti ohjeistettu viheralueista.

- Vaadin, että kaavassa määrätään, että Kehä III:en viereen rakennetaan uusi meluaita, joka tulee maisemoida ympäristöön sopivaksi.
- Vaadin, että kaavassa lisätään viheralueita.
- Sen lisäksi kaavassa tulee määrätä tarkasti se, mitkä puut on säilytettävä, ja kaavassa tulee olla tarkat määräykset istutettavista puista. Uusien istutettavien puiden tulee olla tarpeeksi suuria, jotta ne antavat suojaa. Lehtipuiden lisäksi tontille tulee istuttaa ikivihreitä puita, jotta Vantaankosken alue pysyy suojaisena vuodenajasta riippumatta.”

8.

”Hankkeen vaikutus alueen turvallisuuteen ja liikenteeseen

Suunniteltu toiminta heikentäisi liikaa alueen turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.

Mielestäni kaavassa ei ole ratkottu liikenteeseen ja turvallisuuteen liittyviä ongelmia. Vaadin mielipiteessäni, että kaavoituksen tulee tehdä puolueeton ja totuudenmukainen liikenneselvitys. Tämä ei selkeästi ole toteutunut. Kuninkaantie on erittäin kapea ja laskee jyrkästi. Sen lisäksi tie on ollut jo vuosien ajan suljettu toisesta päästä. Tällä hetkellä liikenne ei ole sujuvaa, vaan autot joutuvat jatkuvasti pysähtelemään ja väistelemään muita autoja, jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Tilanne on mahdoton talvisin tien ollessa yhä kapeampi lumen takia tai kauniilla ilmalla, jolloin alue täyttyy lenkkeilijöistä, pyöräilijöistä ja muista ulkoilijoista. Mirja Vallinoja toteaa diplomityössään ettei Kuninkaantie kestä ruuhkautumatta suurta määrää autoliikenteen lisääntymistä. Hän on tuonut myös esiin kuinka haastavaa bussien olisi kulkea myllytontille kaavaselostuksen suunnitelman mukaan ja hän on esittänyt muita vaihtoehtoja bussien pysähtymispaikalle tontille saapumisen sijaan. Hän toteaa myös, että ”Kuninkaantie on kapea, ja sen mahdollinen ruuhkautuminen bussiliikenteen vuoksi on riski alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle ja kävely- ja pyöräliikenteen sujuvuudelle”.

9.

”Kaavoittaja on vastannut mielipiteessäni esittämiini huoliini ainoastaan toteamalla, että ”liikenneselvitys on tehty”. Liikenneselvityksessä on esitetty lukuisia parannustoimia, jotka saisivat liikenteen toimimaan sujuvammin. Parannustoimet vaatisivat sekä Kuninkaantien, että Vantaankoskentien muokkaamista. Liikenneselvitys on lisäksi selvästi tehty sillä oletuksella, että parannustoimet tehdään. Kaavassa ei ole kuitenkaan mitään mainintaa siitä, että nämä parannusehdotukset tehtäisiin. Liikenneselvityksen mukaan parannustoimien jälkeenkin ”Mitoitukset ovat tiukat, mutta tämä ei aiheuta ongelmia liikenteellisesti hiljaisempina ajanjaksoina. Pienemmän kaluston käyttäminen saapumisessa Myllyn tontille on kuitenkin suotavaa, koska etelästä Kuninkaantielle kääntyminen on telibussilla hankalaa, mikäli Kuninkaantiellä on kääntymistä odottavia autoja.”

- Miksi liikenneselvitys on tehty siltä pohjalta että kaksi tietä on merkittävästi paranneltu, mutta kaavoituksen aikomus ei ole kuitenkaan tehdä parannuksia?
- Vaikka parannustoimet tehtäisiin, liikenneselvityksessä on suositeltu ettei bussit kulje myllytontille. Tässä tapauksessa, jossa parannustoimia ei tehdä, ei missään nimessä saisi kulkea bussit.
- Parannustoimien karkeaksi kustannusarvioksi on annettu 145 000 e (alv 0 %), missä ei ole mukana mahdollisia kunnallisteknisiä muutoksia, pohjanvahvistuksia tai työnaikaisia järjestelyitä. Kuka maksaa parannustoimet jos parannustoimet tehdään?
- Selvityksessä on laitettu kävely- ja pyöräilijöiden yhteenlasketuksi määräksi vain 25 henkilöä/päivä. Mistä ihmeestä tämä luku on peräisin? Nykyinen liikenneselvitys on yhtä tyhjän kanssa, sillä sitä ei ole tehty todellisten lukujen mukaan.”

10.

"Alue on määrätty kyläkuvallisesti merkittäväksi alueeksi, kuten myös lähialueella sijaitseva Backaksen kartano. Backaksen kartanolla on hiljattain julkaistu uusi kaava. Backaksen kaavassa on määrätty ettei linja-autot saa kulkea alueelle. Syiksi on annettu:

1. Bussit eivät mahtuisi tontille ilman mittavia muutoksia ajoreitteihin.

- Myllykaavan liikenneselvityksen mukaan Kuninkaantietä ja Vantaankoskientietä täytyy muokata, joskin siinäkin tapauksessa että muokkaukset tehtäisiin, neuvotaan ettei myllytontille kuljeta bussilla.

2. Bussit olisivat liian vieras elementti historiallisella alueella, "kadun varrella bussit ovat siellä, missä bussien kuuluukin olla, kadulla".

- Myllytontti on määrätty kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi ja bussit olisivat liian vieras elementti myös myllytontilla.

- Vaadin että bussit eivät saa kulkea myllytontille."

11.

"Muut huomautukset

Antamassani mielipiteessäni ilmaisin huoleni Kuninkaan lohien taloustilanteesta. Lukujen valossa on selvää, että Kuninkaan lohien yritystoiminta on ollut vaikeuksissa usean vuoden. Mielipiteessäni totesin että vuonna 2020 Kuninkaan loheltä teki tappiota 127 000 euroa, siitä huolimatta että sai erinäisiä tukia noin 200 000 euroa. Valitettavasti yrityksen liiketoiminta on edelleen pitkälti tukien varassa, sillä yritys on nostonut tukia nykyisen tiedon mukaan jopa noin 400 000 euroa.

- Edelleen kehottaisin Vantaata varmistamaan, että tällaisella yrityksellä on varaa ryhtyä näin kunnianhimoiseen hankkeeseen mukaan."

12.

"Kaavassa sanotaan että pato voidaan purkaa osittain. Tämä olisi ehdottomasti hyvä asia. Kaavasta kuitenkin tulee selkeästi ilmi se, ettei padon purkamista ole edes lähdetty selvittämään. Padon purkaminen vaatii vesiluvan, jota ei ole haettu.

- Vaadin, että vesilupa padon purkamista varten on haettu ja päätös on julki ennen myllykaavan hyväksymistä. Jos vesilupa myönnetään, kaavan tulee velvoittaa padon osittainen purkaminen."

13.

"Useammassa kaavaselvityksessä on oletettu että Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteet tullaan toteuttamaan, mutta kaavassa ei ole siitä mainintaa.

- Kaavaan tulee sisällyttää Vallinojan ehdottamat hulevesipainanteet."

Vastine

1.
Alue on yleiskaavassa (2007, 2021) varattu palveluille sekä voimassa olevassa asemakaavassa (1989) yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolla on 2100 k-m² rakennusoikeus. Kaavamuutoksella sallitaan julkisten palvelujen sijaan yksityisiä palveluita. Kaavaselostuksessa on esitetty hankkeen perustelut, merkittävien vaikutusten arviointi ja havainnekuvia ympäristöön sopivuudesta. Aiempiin mielipiteisiin on vastattu kaavaselostuksessa.
2.
Maisema-arkkitehtiopiskelijan diplomityö on ”ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi” (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Hanke mahtuu tontille asema-kaavaehdotuksen mukaisesti ja voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeuden puitteissa, kun rakennuksia on yhdistetty. Rakennus on jaettu visuaalisesti kolmeen osaan. Perspektiivit osoittavat, että kolmikerroksinen rakennus sopii Vantaankosken maisemaan, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä.
3.
Diplomityön yleissuunnitelma on osin alimitoitettu. Siinä on vain 34 autopaikkaa, Wsp:n liikenneselvityksessä on 45 autopaikkaa ja asemakaavaehdotuksessa 48 autopaikkaa. Hankkeen liikennetuotos vastaa voimassa olevan asemakaavan liikennetuotosta. Palveluiden tuottaja vaihtuu kaupungin sijaan yksityiseksi toimijaksi. Tarjoutumisessa 2018 Kuninkaan Lohet oli ainoa tarjoutuja. Heille syntyy eri hankkeista synergiaa. Toiminta ja pysäköinti mahtuvat tontille. Vantaankosken itäpuolelle mahtuu rakentamattomille tonteille tarvittaessa jopa 67 lisäpaikkaa. Siten autopaikkojen määrä ei muodostu ongelmaksi. Liikenneselvitysten mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Alueelle on myös hyvä joukkoliikenne.
4.
Asemakaavamuutoksen päätavoite on myllyn korjaaminen toimivaan käyttöön, jolloin myllyä korotetaan. Se, että alueella ei nyt ole kolmikerroksisia rakennuksia, ei merkitse, että niitä ei voisi olla. Kaupungeissa ja kylissä on yleisesti eri korkuisia rakennuksia. Tontilla on ollut 25–40 metriä korkea masuuni. Hotelli olisi enintään noin 11 metrin korkuinen.



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

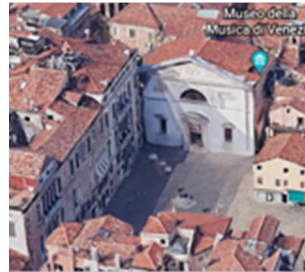
Kehä III P

Laserkeilaukseen perustuvan havainnekuvan (s. 98) mukaisesti hotellin harja ei ylitä puuston korkeutta eikä Kuninkaantiellä olevan asuinrakennuksen harjakorkeutta ja paloasemankin harjakorkeuden vain alle metrillä. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Hotelli sijaitsee notkossa Kuninkaantien rakennuksiin nähden. Hotellin piirustuksiin lisätään lattia- ja kattokorkeuksia.

Maisemaselvityksen yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat ”idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia” (s. 97). Maisemaselvityksessä tämä on siis katsottu mahdolliseksi. Kaavaehdotuksessa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi. Länteen päin hotelli on osin kaksi- ja osin vain yksikerroksinen.

Uusi rakentaminen korostaa valkoista myllyä historiallisen ympäristön keskipisteenä.

Kaavaselostuksen perspektiivikuvat (s. 75) osoittavat, että hotellin kolmekerroksinen osa sopii maisemaan. Hotelli ei hallitse maisemakuvaa, koska perspektiivissä taaempi rakennus pienenee etualalla olevaan nähden. Myllyn lähellä hotelli on kaksikerroksinen. Valkoista myllyä korotetaan. Hotellista ja kievarista tulee tervanväriset. Myös navetta on nyt osin tervanväriäinen ja Kuninkaantien eteläpuolelle on valmistunut musta talo.



Viitekuvia.

Päärakennus ei välttämättä ole alueen isoin eikä korkein rakennus, vaan rakennusta voidaan korostaa sijoittelulla, muodolla, värillä ja arkkitehtuurilla. Ratkaisusta esitetään havainnekuvia. Tärkeimmät näkymät ovat koskelta päin ja niistä on tehty perspektiivikuvat. Vantaankoskensillaltakin katsottuna puusto peittää nykyisen navetan ja tulevan hotellin kolmekerroksisen osan.

5.

Asemakaavassa määrätään tontin käyttötarkoitus, rakennusalat ja rakennusoikeus. Ulkoaltaat eivät sisällä kerrosalaa eivätkä tarvitse rakennusoikeutta. Rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtaiset ratkaisut ratkaistaan rakennusluvassa.

6.

Asemakaavassa ranta-alueet on merkitty puistoksi ja suojaviheralueeksi, jotka jäävät kaupungin omistukseen. Lisäksi tontille on merkitty ulkoilureitti Kuninkaantieltä Myllymäenrannan suojaviheralueelle ja kaavamääräyksellä tontilla sallitaan ulkoilu. Vain tapahtumapuiston saa sulkea tapahtumien ajaksi.

7.

Kehä III:n melukaiteet on tehty tien parantamisen yhteydessä 2011. Puusto ei rajoita tiemelua, se vaikuttaa vain melun sirontaan. Sen sijaan rakennukset rajoittavat tiemelun ja pienhiukkasten leviämistä. Meluselvityksessä on huomioitu Kehä III:n tuleva liikennemäärä. Meluselvityksen ratkaisu on meluntorjunnan kannalta riittävä.

Kaavaan on lisätty puisto ja suojaviheralue. Kaava määrää, että maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon, tapahtuma-alueella tulee säilyttää tai istuttaa puita, ja istutettavalla alueella tulee olla puita ja pensaita, pääosin perinne- ja luonnonkasveja. Kaupungin viher-tehokkuustavoite 0,9 toteutuu tontilla erinomaisesti (1,7).

8.

Ison, osaavan ja asiantuntevan kansainvälisen konsulttiyrityksen liikenneselvityksen mukaan ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on pääosin erittäin hyvä. Tontille pääsisi jopa telibussilla. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensillalle tuli painorajoitus. Yksityisen asuin- ja liiketontin lunastamiseen ei ole syytä, koska bussin kääntyminen järjestyy myllytontilla eikä yhteys liiketontilta myllylle olisi esteetön, vaan vaatisi portaat. Erityisesti vanhuksat ja liikuntaesteiset huomioiden bussin tulee päästä mahdollisimman lähelle tapahtumatalon sisäänkäyntiä.

9.

Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Risteyksen katusuunnitelma ja parannustoimet tehdään vasta, kun asemakaavamuutos on tullut voimaan ja hanke toteutuu. Liikenneselvityksen suositus on kolmiakselista telibussia pienempi kalusto, joka on normaali kaksiakselinen bussi, mutta Vantaankoskentien risteyksen parantaminen mahdollistaa helpommin myös telibussien kulun. Kuninkaantiellä on ollut bussiliikennettä ja kadulla saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitettulla sillalla. Kaupunki maksaa kadunparannuksen. Kaavaselostukseen lisätään, että Kuninkaantien ja Vantaanlaaksontien liittymää parannetaan kaava-alueen ulkopuolella.

Kuninkaantien korjaus Hommaksentien itäpuolella on ohjelmoitu vuodelle 2025.

Kevyen liikenteen *tulosuuntaakohtainen arki-iltahuipputunnin* (klo 16–17) määrä on Wsp:n arvio ja sama kuin toisen muistuttajan tekemä kevyen liikenteen laskenta 30.6.2022, jossa arki-iltahuipputunnin aikaan Kuninkaantietä itään kulki 17 liikkujaa ja länteen 25 liikkujaa. Tulos on siis sama 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä.

10.

Liikenneselvityksen mukaan tontille pääsee jopa kolmiakselisella telibussilla (14,5–15,0 m), joka on pitempi kuin pienempi tavallinen kaksiakselinen bussi (12,0–13,5 m), kunhan Vantaankoskentien risteystä parannetaan. Telibussi mahtuu kääntymään tontilla. Bussin kulku myllylle on välttämätöntä, jotta asiakkaat saadaan myllyn sisäänkäynnin luokse, näin erityisesti vanhusten ja liikuntaesteisten osalta. Matka Vantaankoskentien pysäkeiltä tontille on pitkä eikä ole esteetön. Bussi viipyy alueella vain, kun se tuo tai hakee asiakkaita ja kääntöpaikka on koskelta katsottuna myllyn takana, joten bussi ei näy merkittävästi koskimaisemassa.

11.

Rakennushankkeen talous ei kuulu asemakaavassa ratkaistaviin kysymyksiin.

12.

Padon purkaminen on selvitetty asemakaavamuutoksen tarvitsemalla tasolla. Vesioikeuden lupaa ei voi saada, jos hanke on asemakaavan vastainen. Voimassa olevassa asemakaavassa pato on suojeltu kokonaan. Asemakaava pakota purkamaan tai rakentamaan, se antaa vain oikeuden näihin toimenpiteisiin.

13.

Asemakaava ja rakennusjärjestys edellyttävät hulevesisuunnitelman tekemistä. Kaavaehdotuksessa on seitsemän hulevesimääräystä (s. 117–118). Lisäksi selostuksessa on vesihuollon suunnitteluinsinöörin mitoittama ja laatima hulevesien hallintasuunnitelma, esimerkki hulevesien hallitsemiseksi tontilla (s. 93). Hulevedet voidaan ratkaista muullakin tavalla.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

NRO 4
YKSITYISHENKILÖ

Muistutus

A.

"Muistutuksen laatijan osallisuus

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, jäljempänä "MRL") 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (muistutus). Muistutuksen laatija katsoo olevansa MRL:n 62 §:n mukainen osallinen, sillä hän on yksi xxx omistajista. Asemakaavaehdotus tulee palauttaa edelleen valmisteltavaksi."

B.

"Asemakaavaehdotus on nykyisellään laadittu sovellettavan sääntelyn ja viranomais-määräysten vastaisesti:

1. Se ei perustu sen johdosta tehtyihin selvityksiin erityisesti uudisrakennusten mitta-suhteiden ja alueen liikenteen järjestämisen osalta. Se ei ota huomioon yleiskaavaa sekä vaikeuttaa nykyisellään yleiskaavan toteutumista erityisesti siltä osin, kun se osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun olevan III.

Asemakaavaehdotus tulee palauttaa valmisteltavaksi myös kaavan vaikutusten seikkaperäisempää selvittämistä varten erityisesti oheisten asiakokonaisuuksien osalta:

2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennus-hankkeen peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasitetta Vantaan kaupungille

3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteistä mielipidettä hotellihankkeelle"

C.

"1. Asemakaavaehdotus ei noudata useita kulttuurihistoriaselvityksessä esitettyjä määräyksiä koskien uudisrakennusten mittasuhteita ja liikenteen järjestämistä

Kaava-asiakirjoihin kuuluvaan Vantaankosken kulttuurihistoriaselvityksen, maisema-analyysin ja alueen yleissuunnitelmaan on sisällytetty selkeä määräys, jonka mukaan uudisrakennusten harjakorkeuden tulee jäädä puiden latvojen ja Kuninkaantien yläpään paloaseman ja King's Corner -grillikahvilan harjakorkeuksien alapuolelle.

Kulttuurihistoriaselvityksessä on määrätty yksiselitteisesti, että autoliikennettä Vantaan-kosken alueella tulee hillitä, ettei ainutlaatuinen historiallinen rauhantunne alueella katoa. Kyseinen selvitys toteaa, että linja-autoliikenne aiheuttaa riskin alueen ainutlaatuisen tunnelman säilymiselle. Kaava laatijan tilaama liikenneselvitys ei ole kattava. Siinä ei ole tehty ajantasaista liikennemäärien mittausta koskien ajoneuvoliikennettä ja jalankulkijoita. Selvitykseen tulisi myös kuulua arvio liikennemäärien kehityksestä pitkälle tulevaisuuteen. Kaavan laatijan suhtautuminen liikenneselvitykseen on valikoiva ja ylimalkainen – toteamus "liikenneselvitys on tehty" kertoo olennaisen tärkeän asian välttelystä. Kuninkaantie on luokiteltu tonttikaduksi, jota ei ole tarkoitettu linja-autoliikenteeseen. Suunnitellun tapah-tumakeskuksen ja hotellin aiheuttamaa autojen parkkipaikkojen tarpeen lisääntymiseen kaavan laatija on käyttänyt kyseenalaista luovuutta viittaamalla sillan itäpuolella oleviin Vantaan kaupungin parkkipaikkoihin, joilla voitaisiin tarvittaessa paikata myllytontin asiakkai-

den parkkitilan puutetta. Alueella asuva voin todeta autojen parkkitilojen olevan jo nyt täydessä käytössä viikonloppuisin, vaikka ei olisi mitään asiakastapahtumia Kuninkaan Lohien toimesta. Alueella liiketoimintaa harjoittavat tahot ovat ilmoittaneet yksiselitteisesti näiden paikkojen olevan riittämättömiä jo nykytilanteessa, joten liikenneselvitys on ilmeisen virheellinen.”

D.

”2. Kaavamuutoksella haetaan yhden yrityksen taloudellista etua huomioimatta rakennushankkeen aiheuttamaa peruuttamatonta ympäristötuhoa Vantaankoskelle ja taloudellista rasieta Vantaan kaupungille

Kaavamuutoksen taustalla on Vantaa kaupungin ja Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy välinen sopimus Myllytontille rakennettavasta hotellista ja tapahtumakeskuksesta. Kaava-valmistelu on osa prosessia, eikä suoranaisesti ota kantaa kaupungin sopimuksiin kohteen taloudellisesta kannattavuudesta ja riskeistä joihin kaupunki on ajautumassa. Kaavasta päättävien tahojen on kuitenkin nähtävä kokonaisuus kaupungin ja sen asukkaiden puolesta.

Hankkeeseen liittyvän yrityksen viimeisin tilinpäätös on karua luettavaa. Suomen Asiakastieto Oy:n antaman selvityksen mukaan raportin mukaan yrityksen talous on luokiteltu välttäväksi 2021 tiedoilla. Tilinpäätöksen (2021 tiedoin) tietoihin on suhtauduttava vakavuudella:

Liikevaihto	1 251 000 e
Voitto	74 000 e (sisältää 2021 koronaikaiset avustukset 241 000 e)
Vieras pääoma	1 864 000 e (josta pankkilainat 1 299 000 e)
Yrityskiinnitykset	376 000 e

Kaupungin ei pidä lähteä tukemaan riskiyritystä, minkä talous ei ole kestävällä pohjalla. Hankkeen eteneminen johtaa ainutlaatuisen koskimiljöön tuhoutumiseen ja mahdollisiin mittaviin kaupungin kannettavaksi lankeaviin pelastus/entisöimiskustannuksiin. Kaupungin tulee tehdä ulkopuolinen selvitys Tilausravintolat Kuninkaan Lohet Oy:n taloudellisesta tilanteesta ja miten hotellihankkeen kariutuminen konkurssiin tulee vaikuttamaan kaupungin toimiin.”

E.

”3. Kaavamuutoksen suunnittelussa ei ole huomioitu Vantaankoskea virkistyskäyttäjien ehdottoman kielteisistä mielipidettä hotellihankkeelle

Vantaankosken koskimiljöön pelastamiseksi kerättiin 2020 kansalaisadressi. Lähes poikkeuksetta 806 adressin allekirjoittajaa suhtautui erittäin kielteisesti kaikkeen lisärakentamiseen Vantaankoskella. Tavalliset vantaalaiset haluavat nauttia alueen nykyisestä rauhasta ja se heille tulee suoda samoin kuin tuleville sukupolville. ”Ei hotellikylää Vantaankoskella” adressi on vahva kannanotto vantaalaisten ja Vantaankosken puolesta – se tulee huomioida kaavan käsittelyssä (Adressit.com/ei_hotellikylaa_vantaankoskelle)”

Vastine

B1.

Maisema-arkkitehtipiskelijän diplomityö on "ideatasoinen yleissuunnitelma Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi" (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat "idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia" (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Liikenneselvitykset on tehnyt iso ja osaava kansainvälinen konsulttiyhtiö. Bussin kääntöpaikan ja ajoyhteyden tontilla on mitoittanut liikenneinsinööri.

Yleiskaavassa alue on palvelujen aluetta. Yleiskaava on nimensä mukaan yleispiirteinen. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Yleiskaavassa ei määrätä rakennusoikeutta eikä kerroslukua. Siten alueelle voidaan kaavoittaa myös osin kolmikerroksinen rakennus. Perspektiivikuvista ilmenee, että kolmikerroksinen rakennus näyttää kosken suunnasta edessä olevaa kaksikerroksista matalammalta, koska taaempi rakennus pienenee perspektiivissä. Kosken rannalla on myös kookkaita puita.

Kaavaan on tehty kymmeniä perinpohjaisia ja seikkaperäisiä selvityksiä, joista 16 erillisinä monisivuisina liitteinä. Siten tässä kaavassa lähtökohdat ja vaikutukset on selvitetty erityisen hyvin ja vähintään tarpeellisessa määrin eivätkä lisäselvitykset ole enää tarpeen. Kaikki viranomaisten, HSY:n ja naapurien nyt myös lausunnoissa ja muistutuksissa vaaditut selvitykset on tehty.

B2.

Katso D.

B3.

Katso E.

C.

Kulttuurihistoriaselvitys ei sisällä eikä voi sisältää asemakaavaa sitovia juridisia määräyksiä, vaan kyse on maisema-arkkitehtipiskelijän diplomityön "ideatasoisesta yleissuunnitelmasta Vantaankosken jatkosuunnittelun tueksi" (s. 92). Yleissuunnitelmassa 1 majoitusrakennukset ovat "idän puolelta kolmikerroksisia ja lännen puolelta kaksikerroksisia" (s. 97), kuten kaavaehdotuksessa, jossa pohjoisin osa on kuitenkin kerrosta matalampi.

Yleissuunnitelma ei sisällä harjakorkeuksien tarkastelua. Hotellin katon harja jää Kuninkaantiellä olevaa asuinrakennuksen harjaa alemmaksi, mutta ylittää paloaseman harjan alle metrin verran. Paloaseman torni korostuu hotellia korkeampana. Kuninkaantien suunnalta hotelli jää paloaseman pohjoispuolella olevien puiden taakse. Uudisrakennusten harjakorkeudet jäävät puiden latvojen alapuolelle.



E Kuninkaantie Paloasema

Hotelli

Kehä III. P

Liikenneselvitys sisältää liikennelaskennat 1.12.2021 klo 15–17 (selvityksen s. 4) sekä arvion Kuninkaantien liikennemäärästä 600 ajon/vrk ja arvion kevyen liikenteen määrästä 25 kulkijaa / suunta / huipputunti / arkipäivä, joka on sama kuin toisen muistuttajan kevyen liikenteen laskennassa 30.6.2022.

Liikenneselvitystä on täydennetty vuoteen 2050. Ennusteliikenteen iltahuipputunnin liikenteellinen toimivuus on tarkastelualueella pääosin erittäin hyvä (selvityksen s. 7, 8, 11).

Mielipiteiden vastineissa ”Liikenneselvitys on tehty” sisältää myös sivunumerot, joissa liikenneselvityksen keskeinen sisältö esitetään. Lisäksi kerrotaan, että selvitys on liitteenä.

Kuninkaantie on ollut osa Turun – Viipurin maantietä. Sillä on ollut bussiliikennettä 1980-luvun puoliväliin asti, jolloin valmistui Ylästöntien silta ja Vantaankoskensillalle tuli painorajotus. Kuninkaantiellä saa yhä ajaa bussilla, paitsi painorajoitettulla sillalla.

Liikenneselvityksen mukaan autopaikkojen määrä on riittävä. Vantaankosken itäpuolelle on kuitenkin mahdollista lisätä rakentamattomille tonteille jopa 67 lisäpaikkaa (luonnos s. 104).

B2 ja D.

Yritys on osallistunut julkiseen hakuun. Hakuaika myllyn toimijaksi on ollut 11.6. – 31.8.2018. Asemakaavamuutoksessa yleisten rakennusten korttelialue Y muutetaan myös yksityiset palvelut sallivaksi palvelurakennusten korttelialueeksi P; rakennusoikeus 2090 k-m² vastaa voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeutta 2100 k-m². Rakentamisen rahoituskysymykset eivät kuulu asemakaavassa ratkaistaviin asioihin.

B3 ja E.

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti. Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan yksityisiä palveluja P kaupungin omien palvelujen Y sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Mainittu adressi on luotu 28.6.2020. Siinä on nyt 803 nimeä (25.11.2022). Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että mielipiteet kaavaan tulee toimittaa määräajassa kaupungin kirjaamoon. Kirjaamoon ei ole saatu mainittua adressia. Kaavaselostukseen lisätään s. 49 ja 52, vastauksena adressiin, että ”Kaavamuutos on yleiskaavan mukainen.” Adressi on kaavan erillisenä liitteenä, jossa siihen vastataan.

Tarkistukset

Kaavaselostus on tarkistettu.

ASEMAKAAVAMUUTOS 002101 VANTAANKOSKEN MYLLY, VANTAANLAAKSO

Kaupunkiympäristölautakunta 7.6.2022 päätti asettaa nähtäville asemakaavan muutosehdotuksen 002101 Vantaankosken mylly, joka oli MRA 27 §:n nojalla nähtävillä 22.6. – 22.8.2022. Lausuntoja pyydettiin ja saatiin kaksi.

Lausuja	Tiivistelmä	Tarkistukset
NRO 1 Vantaan kaupunginmuseo	Tehty arkeologinen tutkimus ja rakennushistoriaselvitys. Suojeltaville rakennuksille ja padolle esitetty kattavat kaavamääräykset, joilla mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen.	–
NRO 2 Uudenmaan ELY-keskus	Huomioita rakennetusta ympäristöstä, liikenteestä, meluntorjunnasta, hulevesistä ja tulvariskistä.	Tehty lisäselvityksiä. Täydennetty kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta.

NRO 1
VANTAAN KAUPUNGINMUSEO

Lausunto

"Vantaan kaupunkisuunnittelu on pyytänyt Vantaan kaupunginmuseolta lausuntoa asemakaavan muutoksesta 002101 Vantaankosken mylly. Kaavamuutoksella muutetaan nykyinen myllytontti tapahtuma- ja hotellikäyttöön. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on myös mahdollistaa Vantaankosken myllyn kunnostaminen ja korottaminen sekä laajentaminen. Myllystä ja siihen liittyvästä sähkölaitoksesta suojellaan vain kiviset ulkoseinät. Tavoitteena on myös rakentaa tontille hotelli ja kieväri, johon sijoittuu saunatiloja. Varistorakennus ja Kanniston tilan rakennukset on tarkoitus purkaa. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan vanhan padon osittainen purkaminen kalatien parantamiseksi, sekä sillan rakentaminen entiselle Suuren Rantatien siltapaikalle. Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Museo on aiemmin esittänyt mielipiteensä kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 31.3.2020 (VKM/030/2020) sekä asemakaavan muutoksen luonnoksesta 14.9.2021 (VKM/126/2021). Kaupunginmuseon rakennustutkija ja arkeologi on osallistunut lisäksi kulttuuriympäristön suojeluviranomaisena kaavatyön suunnittelu- ja viranomaisneuvotteluihin sekä kohdekäynteihin suunnittelualueella.

Kaupunginmuseo esitti mielipiteessään VKM/030/2020 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta arkeologisten tutkimusten tekemistä ennen kuin kaavassa voidaan esittää rakentamista muinaisjäännösalueelle. Muinaisjäännökseen kajoamista ja sen ehtoja koskevat muinaismuistolain 13 §:n mukaiset neuvottelut käytiin 16.4.2020. Neuvotteluissa todettiin, että kajoaminen muinaisjäännökseen on mahdollista vasta riittävien tutkimusten jälkeen. Vantaan kaupunginmuseo toteutti edellytetyt tutkimukset 25.5.-3.6.2020, jolloin tutkittiin arkeologisesti noin 180 m² kokoinen alue. Museovirasto totesi 1.6.2021 kirjatussa lausunnossaan (MV/89/05.01.00/2021), että Vantaan kaupunginmuseon kaivausraportin perusteella voidaan Vantaan masuunin arkeologiset tutkimukset ja niiden dokumentointi todeta riittäviksi. Näin ollen muinaismuistolaki ei enää rajoita maankäyttöä tutkitulla alueella ja kaava voidaan näiltä osin toteuttaa suunnitelmien mukaisesti.

Vantaan kaupunginmuseo esitti OAS:sta antamassaan mielipiteessä myös, että asemakaavamuutoksen selostuksessa tulee arvioida suunniteltujen hankkeiden vaikutusta valtakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen sekä asemakaavalla suojeltuun teolliseen rakennusperintöön. Voimassa olevassa asemakaavassa on suojeltu mylly- ja siihen liittyvä sähkölaitosrakennus, Vantaankosken pato sekä Kuninkaantien varrella oleva Wanda FBK:n vanha paloasema. Museon esitti, että alueella olevasta vanhasta myllystä ja siihen liittyvästä patorakenteesta tulisi laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta niiden suojelun edellytykset olisi mahdollista päivittää asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvitys on tehty kesällä 2020 (Vantaankosken mylly ja pato. Rakennushistoriaselvitys 2020. Vantaan kaupunki).

Rakennushistoriaselvityksen perusteella pahoin tulipalossa vaurioituneesta myllystä ja sähkölaitoksesta on säilynyt vain tiiliset julkisivuseinät sekä punatiilinen piippu, jotka nekin ovat osittain sortuneet ja halkeilleet. Rakennuskokonaisuuden erityisiä vaalittavia ominaispiirteitä ovat niiden sijainti, koko ja muoto sekä ikkunoiden ja ovien aukotukset ja palossa säilyneet rakennusmateriaalit. Alkuperäinen valkoinen rappaus ja punamultamaalaus ovien ja ikkunoiden ympärillä sekä rakennuksen nurkissa ja katon alaosassa, ovat olleet rakennukselle tunnusomaisia yksityiskohtia, samoin tehdasrakennukselle tyypilliset suuret, pieniruutuiset ikkunat. Edellä mainittuja tunnusomaisia yksityiskohtia tulisi palauttaa korjausrakentamisen yhteydessä.

Vantaankosken pato on erityisen arvokas osa alueen rakennus- ja kulttuurihistoriaa. Pato on ollut olennainen osa sekä Vantaan ruukin että Vantaankosken myllyn toimintahistoriaa. Myllyn pohjakerroksessa sijaitseva osa patoa on arvokas ja hyvin säilynyt osa. Myös myllyn alla kulkevan vesiuoman sisään- ja ulostuloaukot omaavat kulttuurihistoriallista arvoa osana myllyn ja siinä toimineen sähkölaitoksen toimintoja. Etenkin padon myllyn puoleinen länsiosa on edustava 1800-luvun alkupuolen patorakenne, joka kytkeytyy olennaisena toiminnallisena osana myllyrakennuksen käyttöhistoriaan.

Lausunnolla olevan kaavamuutoksen selostuksessa on käyty asianmukaisesti läpi kaavaratkaisun vaikutuksia kulttuuriympäristöön ja havainnollistettu muutoksia tekstein sekä havainnekuvin ja -piirroksin. Alueelta puretaan myllyn heikkokuntoinen väliosa, navetta sekä Kanniston tilan autiot ja heikkokuntoiset asuinrakennukset, joita ei ole suojeltu. Myllyn länsipuolelle rakennetaan 40 hotellihuonetta kahteen ja kolmeen kerrokseen 1400 k-m² sekä purettavan navetan paikalle kievari saunatiloineen 400 k-m². Myllyn eteläpuolelle sijoittuu tapahtumapuisto. Suojeltua patoa puretaan osittain niin, että molemmat päät ja keskiosa jäävät entiselleen. Tällöin kalatie paranee ja purkamisen maisemallinen vaikutus on vähäinen. Suuren Rantatien vanhalle siltapaikalle voidaan rakentaa uusi kävelysilta. Kosken ranta kaavoitetaan Masuunirannan puistoksi ja Myllymäenrannan suojaviheralueeksi.

Kaupunginmuseo edellytti asemakaavan luonnoksesta 14.9.2021 antamassa lausunnossaan, että suojeltaville rakennuksille on annettava yksilöidyt suojelumääräykset (VKM/126/2021). Nyt lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa on esitetty yksilöidyt ja kattavat asemakaavamääräykset kaikille suojeltaville rakennuksille (mylly, sähkölaitos ja paloasema) sekä patorakennelmalle. Laadittujen suojelumääräysten avulla on mahdollista turvata kulttuuri-perintökohteiden erityis- ja ominaispiirteiden säilyminen asemakaavamuutoksen ja tulevien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä."

Vastine

—

Tarkistukset

—

NRO 2
UUDENMAAN ELY-KESKUS

Lausunto

1.

"Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen arvot on tunnistettu asiantuntevasti laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä ja siitä johdetut suojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisin suojelumääräykin. Rakennuksista on myös laadittu asianmukaiset kunto- ja korjattavuusselvitykset, joiden perusteella myllyn huonokuntoisen väliosan (entinen höyrykattilahuone) ja piipun purkamisen vaikuttaa perustellulta. Purettavaksi esitetyistä navetasta/varastosta ja asuinrakennuksista ei ole erillisiä selvityksiä kaava-aineistossa. Kaavaselostuksen mukaan ne ovat tyhjillään ja huonokuntoiset. Käsittely kaavaselostuksessa on riittävä ratkaisu näiden rakennusten osalta."

2.

"Uudisrakentaminen vaikuttaa muodostavan suojaosan kehän vanhan mylly-ympäristön ympärille vanhoja rakennuspaikkoja hyödyntäen. Uudisrakentaminen mahdollistaa historiallisen ympäristön korostumisen alueen keskipisteenä. Padon osittaisesta purkamisesta huolimatta siitä jää selkeästi tunnistettavia rakenteita ilmentämään sen teollisuushistoriallista todistusvoimaa. Padon maisemallinen asema säilyy myös kohtuullisen hyvin."

3.

"Liikenne

Kaavaprosessin aikana on laadittu liikenneselvitys, jossa on huomioitu Myllyn toiminnasta aiheutuvia liikenteellisiä vaikutuksia Vantaankosken alueelle, Vantaankosken- ja Kunininkaantielle sekä KEHÄ III:lle nykytilanteessa ja vuoden 2030 ennustetilanteessa. Ennustevuotena tulisi käyttää ennemmin vuotta 2035 tai 2040, jolloin ajanjakso olisi hiukan pidempi ja myös vaikutukset tulisi huomioiduksi pidemmällä ajanjaksolla. Valtakunnallisten liikenne-ennusteiden tarkasteluajakäänne ulottuu vuoteen 2050, poikkileikkausvuotena on käytetty vuotta 2030. Liikenne-ennustetta tulisi voida peilata valtakunnalliseen ennusteeseen."

4.

"Vantaankoskentie ja Martinkyläntie sekä ramppi Kehä III:lle ovat varareittejä ja niiden toimivuus tulee turvata myös tilanteessa, jolloin Myllyn lisäksi myös muualla Vantaankosken alueella järjestetään tapahtumia. Autopaikojen tarve ja paikoitusalueet tulee kaavaprosessissa selvittää sillä tarkkuudella, että voidaan varmistua siitä, että ympäröivät tiet eivät muodostu paikoitusalueiksi."

5.

"Alueen sijainti on KEHÄ III ja Hämeenlinnantien [po. Hämeenlinnanväylän] eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä on liikennemelun osalta haasteellinen, erityisesti ulkotilaisuuksien järjestämisen suhteen. Mahdolliset meluntorjuntatoimenpiteet KEHÄ III:lta aiheutuvan melun torjumiseksi ovat uudesta maankäytöstä aiheutuvia ja siten hanketoimijan kustannettavia."

6.

"Liikenneselvityksessä on esitetty pieniä parantamistoimia vaikutusalueen liikennejärjestelyihin, ja ne ovat samoin hankkeen toiminnasta johtuen ja ovat siten hanketoimijan tai kaupungin kustannettavia."

7.

"Meluntorjunta

Kaava-alue on erittäin voimakkaan tie- ja lentoliikennemelun aluetta. Alueella aiheutuu lisäksi melua Vantaankoskesta."

8.

"Kaava-aineistoon on liitetty konserttimeluselvytys sekä liikennemeluselvytys, jossa on tarkasteltu alueen melutilanne vuoden 2030 ennustetilanteessa. Yleinen käytäntö on, että meluselvityksen tulisi perustua tieliikenteen ennustetilanteeseen, joka on vähintään 20 vuotta eteenpäin. Vantaankosken melun mittausraportti tulee liittää kaava-aineistoon."

9.

"Kaavamääräyksen mukaan: *"Ääneneristävyiden lento-, tie ja koskimelua vastaan on oltava hotellihuoneissa vähintään ΔL 38 dB sekä tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisissa työtiloissa vähintään ΔL 35 dB."*

10.

"Kaava-aineistosta ei käy suoraan ilmi, millä perusteella tapahtuma-, konsertti-, liike-, toimisto- ja hiljaisten työtilojen ääneneristävyydestä on määrätty. Riittävän ääneneristävyyden määrittelyyn vaikuttaa mm. se, halutaanko tila suunnitella esimerkiksi puhekommunkaation kannalta toimivaksi. Kaavan valmistelussa tulisi myös varmistua siitä, että kaavassa määrätty ääneneristävyys on käytännössä mahdollista toteuttaa rakennuksen suojeluvaatimukset huomioon ottaen."

11.

"Kaava-aineiston mukaan tontilla ei voida järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Kaavamääräyksen mukaan: "Rakennuksessa esitettävä musiikki ei saa häiritä ympäristöä". Kaavassa on hyvä antaa ulkokonsertit kieltävä kaavamääräys asutukselle aiheutuvan kohtuuttoman rasituksen estämiseksi."

12.

"Hulevedet ja tulvariski

Kaavamuutoksen alueella ei ole hulevesiviemärintiä ja valumavedet laskevat Vantaanjokeen. Kaavaselostuksen mukaan hulevedet käsitellään luonnonmukaisesti mm. imeyttämällä kaava-alueella. Kaavamääräykseen on syytä lisätä, että piha-alueiden pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Hulevesien viivytykseen varattavat alueet on alustavasti osoitettava kaavassa omalla merkinnällään."

13.

"Kaavamääräykseen tulee lisätä, että pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä."

14.

"Hankkeessa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen aikaisten työmaavesien käsittelyyn. Vesien kiintoaineesta tai muista haitta-aineista ei saa aiheutua samentumista tai muita vaikutuksia Vantaanjoen veden laadulle. Tämän varmistamiseksi työmaavedet on käsiteltävä myös jollain suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista, mikä on syytä lisätä määräykseen. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen."

15.

"Kaavaselostuksessa todetaan, että *"uusi rakentaminen sijoittuu tulvan yläpuolelle"*. Kaava-alueelle tulee määrittää alin rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja; ml. yhdyskuntatekniikan rakenteet. Korkeustason tulee vastata vähintään keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvaa tulvaa, johon tulee lisätä poikkeusolosuhteista (mm. mahdollinen jääpato) johtuva

varmuusvara 0,5...1,0 metriä. Alin rakentamiskorkeus määritelmiseen tulee kirjata kaavamääräyksiin.”

Vastine

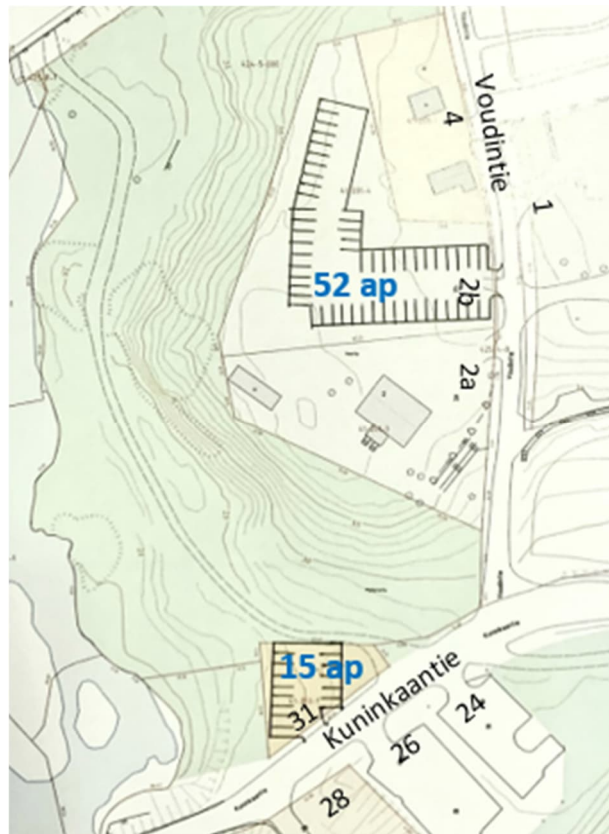
1.
Purettavat navetta/varasto ja asuinrakennukset eivät ole rakennusperintökohteita.

2.
–

3.
Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmassa MAL 2019 on esitetty, että liikennesuoritetta pienennetään tiemaksuin. Suunnitelma tähtää vuoteen 2030. MAL-suunnitelma on hyväksytty Helsingin seudun yhteistyökokouksessa 28.3.2019 ja Vantaan kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

Valtio aloittaa ruuhkamaksujen mahdollistamista koskevan säädösvalmistelun. Valmistelu toteutetaan yhteistyössä kuntien ja HSL:n kanssa. Päätökset ruuhkamaksujen mahdollisesta käyttöönotosta tehdään erikseen. (Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31, 8.10.2020, kohta 11)

Liikenneselvityksissä on tarkasteltu vuosien 2030 ja 2050 liikennemääriä. Vuonna 2050 on huomioitu liikenteen hinnoittelutoimenpiteet MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti. Kaavaan on nyt liitetty liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2050 (Wsp 21.11.2022, Ramboll 18.11.2022), jotka vastaavat Vantaan uuden yleiskaavan vuoteen 2050 tähtäävää maankäyttöä ja liikenneselvitystä. Liikenneselvitys peilaa valtakunnalliseen ennusteeseen niin hyvin kuin mahdollista. Väyläviraston liikennemäärät on esitetty meluselvityksessä.



4.
Martinkyläntiellä ja Vantaankoskentiellä on pysäköintikielto. Kuninkaantiellä on sallittu osin lyhytaikainen pysäköinti. Vantaankosken itäpuolella on yleinen pysäköintialue ja mahdollisuus lisäpysäköintialueiden järjestämiseen. Pysäköinninvalvonta voi tarvittaessa puuttua virheelliseen pysäköintiin.

Liikenneselvityksissä on arvioitu, että myllytontin autopaikat riittävät. Jos kuitenkin kävisi niin, että pysäköintikysyntä ylittyisi, autopaikkoja voidaan lisätä Kuninkaantie 31:n ja Voudintie 2b:n rakentamattomille tonteille jopa 67 ap, mistä on tehty oheinen luonnos. Tällöin autopaikat riittävät varmasti.

5.
Rakennusten ääneneristävyys hoituu asemakaavan ääneneristävyysmääräyksellä. Tontilla ei voi järjestää ulkokonsertteja lentomelun vuoksi. Tästä annetaan myös kaavamääräys. Muut tilaisuudet tapahtumapihalla ovat tapahtumien järjestäjien harkinnassa.
6.
Kaupunki toteuttaa Vantaankoskentien risteyksen uuden katujärjestelyn.
- 7.–10.
Meluselvitystä on täydennetty vuoteen 2050 ja se vastaa täydennettyä liikenneselvitystä. Lentomelu on ääneneristävyydelle määräävä. Lento- ja tiemelun ääneneristävyydestä määrätään kaupungin rakennusjärjestyksessä. Kaavaselostuksessa on esitetty lentomelun ääneneristävyysvaatimus ja rakennusjärjestyksen taulukko tiemelun huomioon ottamisesta. Vantaankosken koskimelu on myllytontin rannalla nyt suurimmillaan ison tulvan aikaan 65 dB. Koskimelu vähenee, kun patoa osittain puretaan.
11.
Lisätään kaavamääräys: Ulkokonsertteja ei saa järjestää.
12.
Lisätään kaavamääräys: Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.
13.
Lisätään kaavamääräys: Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
14.
Lisätään kaavamääräys: Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.
15.
Lisätään kaavamääräys: Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet.
– Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Tarkistukset

Täydennetty kaavan liitteeksi liikenne- ja meluselvitykset vuoteen 2020.

Lisätty kaavamääräykset:

- Ulkokonsertteja ei saa järjestää.
- Pihan pinnoitteena tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.
- Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä öljynerottimella tai vesien laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.
- Työmaavedet on käsiteltävä myös suodattavalla menetelmällä ennen eteenpäin johtamista. Polttoaineiden ja muiden kemikaalien varastointi ja käsittely työmaa-alueella on tehtävä erityistä varovaisuutta noudattaen.
- Alin rakentamiskorkeus on + 21,0 (N2000), jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, mukaan lukien yhdyskuntatekniikan rakenteet. – Tämä korvaa seuraavan määräyksen: Kaikki uusi rakentaminen tulee sijoittaa +21,0 metriä meren pinnan yläpuolelle.

Kaavaselostusta on tarkistettu

- liikenne- ja meluselvitysten osalta vuoteen 2050, liikenteen hinnoittelu on huomioitu MAL-suunnitelman 2019 ve4 mukaisesti.
- hulevesien osalta
- lisätty lisäpaikoitusalueiden luonnos

Kaavaselostus on muutenkin tarkistettu.

Kaupunkiympäristölautakunta 13.12.2022

LIITE

Asemakaavamuutos 002101 Vantaankosken mylly
https://www.adressit.com/ei_hotellikylaa_vantaankoskelle
 Adressi on luotu 28.6.2020
 Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti.

ADRESSI

Allekirjoittamalla tämän adressin annan luvan siihen, että xxx voi luovuttaa tällä lomakkeella antamani tiedot päätöksentekijöille.

[Ei hotellikylää Vantaankoskelle](#)

[Jaa Facebookissa \(820\)](#)

- [Adressi](#)
- [Tiedotteet 2](#)
- [Allekirjoitukset 803](#)
- [Allekirjoittajien kommentit](#)
- [Tilastot](#)
- [Lisänäkyvyys](#)

Me allekirjoittaneet vetoamme teihin Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenet, kaupunginvaltuuston valtuutetut ja Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajat:

- LUOPUKAA HOTELLIKYLÄN KAAVOITUKSESTA JA RAKENTAMISESTA SEKÄ TAPAHTUMAKESKUKSEN PERUSTAMISESTA VANTAANKOSKEN MYLLYTONTILLE

- PITÄKÄÄ HUOLTA SIITÄ, ETTÄ VANTAANKOSKEN KUNNOSTETUSSA MYLLYSSÄ TAI SEN ALUEELLA EI JÄRJESTETÄ ALUEELLE SOPIMATONTA TOIMINTAA, KUTEN AUTONÄYTTELYITÄ, MUOTINÄYTÖKSIÄ TAI KONSERTTEJA.

Ellei allekirjoittajan kommentista muuta ilmene todettakoon, että adressin allekirjoittajat vastustavat nimenomaan hotellikylän rakentamista ja alueelle sopimattoman toiminnan järjestämistä.

Tausta

Vantaan kaupunki on aikaisemmin tarjonnut ostettavaksi Vantaankosken myllyä ja sen sivurakennuksia. Hakuprosessin perusteella toimijaksi on valittu Tilausravintola Kuninkaan Lohet Oy ("Kuninkaan Lohet").

Vantaan kaupunki valmistelee nyt asemakaavamuutosta, joka mahdollistaisi kolmen hotellirakennuksen (40 hotellihuonetta ja noin 80-120 asiakaspaikkaa) ja baari-/saunarakennuksen rakentamisen Vantaankosken myllytontille (osoite Kuninkaantie 35, 01670 Vantaa).

Asemakaava mahdollistaisi myös sen, että tontilla sijaitseva kulttuurihistoriallisesti arvokkaana rakennusperintökohteena suojeltu Vantaankosken mylly kunnostettaisiin, myllyä korotettaisiin 1,2 metriä ja sitä laajennettaisiin noin 220-250 paikalliseksi tapahtumakeskukseksi.[1]

(Kuvassa keltaisella Vantaankosken myllytontti. Nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi noin punaisen x:n kohdalla.)14.9.



Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumakeskuksen perustaminen vahingoittaa Vantaankosken luontoarvoja

Vantaankosken myllytontti on Vantaankoskelle kätketty joenrantaluonnon peittämä pieni vihreä aarre, joka sijaitsee Natura-alueeksi luokitellun Vantaanjoen välittömässä yhteydessä.

Suunnitellun uudisrakentamisen myötä sen luonnontilaista viherkasvustoa ja puustoa tulisi raivata huomattavasti. Tontilla nyt seisova puusto peittää taakseen mm. Kehä III:sen ja luo näin koko Vantaankosken alueelle luonnonmukaisemman tunnelman. Uudisrakentamisen ja puuston kaatamisen myötä kärsisi paitsi Vantaankosken myllytontti myös koko Vantaankosken alue.

Vantaankosken alue ei olisi enää entisensä.

(Alempana 28.6.2020 kuvat Vantaankosken myllytontista ja myllytontilta. Alempia kuvia ei ole millään muotoa muokattu.)





Uudisrakentaminen ja muut nyt suunnitellut toimet eivät kunnioita alueen kulttuurihistoriallisia arvoja

Alue kuuluu Vantaan yleiskaavan kyläkuvallisesti arvokkaaseen alueeseen (2007) ja Vantaan Yleiskaava 2020 -luonnoksen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, jossa yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Vantaankosken mylly ja sen sivurakennus on suojeltu kulttuurihistoriallisesti arvokkaina rakennusperintökohteina. Tontilla sijaitsee edelleen myös vanhan ruukin rauniot, jonka alue on luokiteltu muinaisjäännösalueeksi[2].

Vantaankosken myllytontin pääajoväylän on suunniteltu lähtevän Kuninkaantieltä (ent. Suuri Rantatie), joka on Hämeen Härkätien ohella Suomen tärkein historiallinen tie. Myös Vantaankosken myllytontin pihateiden oletetaan olevan Suuren Rantatien vanhaa perua[3].

Lisäksi myllytontin vieressä Kuninkaantiellä sijaitsee Vantaankosken silta, joka on Vantaan vanhin säilynyt maantiesilta (rakennettu vuonna 1876)[4]. Silta on suhteellisen kapea ja sen painorajoitus on 3,5 tuhatta kiloa, eli käytännössä sen saisi ylittää vain yksi henkilöauto kerrallaan.

Nyt suunnitellun kokoisen uudisrakentamisen ja sen aikaansaamien sidonnaisvaikutusten myötä Vantaankosken myllytontin luonne muuttuisi niin paljon, että olisi hankalaa, ellei jopa mahdotonta, luonnehtia aluetta kyläkuvallisesti tai kulttuurillisesti merkittäväksi.

Kapean Kuninkaantien liikenteen voidaan olettaa ruuhkautuvan. Vantaankosken sillan yli kulkee jo nyt linja-autoja läheisille tapahtumakeskuksille laittomasti ja tämä ei-sallittu linja-autojen liikennehdintä tulee lisääntymään entisestään vaarantaen näin historiallisesti merkittävän sillan kunnon.

Suunnitellut toimet tulevat pilaamaan suositun ulkoilualueen

Vantaankosken alue on luokiteltu vetovoimakohteeksi, jolla tarkoitetaan laajaa — asukkaille erityisen merkityksellistä — luonnon tai maiseman erityisarvoja sisältävää viheraluetta[5]. Alueen ympäristössä on jo tälläkin hetkellä ruuhkaa ulkoilijoista. Tontin ympäristö on pyöräilijöiden suosiossa. Sen vieressä Kuninkaantiellä kulkee yksi Vantaan kaupungin virallisista pyöräilyreiteistä[6]. Lisäksi Vantaan kaupungin mukaan alue on yksi Etelä-Suomen suosituimmista kalastuspaikoista[7].

Uudisrakentamisen ja tapahtumatilan voidaan odottaa rajoittavan alueen ulkoilumahdollisuuksia. Hotellikylän ja tapahtumatilan myötä lisääntynyt autojen ja bussien liikennehdintä alueella tekisi siitä niin ikään vähemmän houkuttelevan ulkoilualueen. Alueen edelleen kaupungistumisen voidaan myös odottaa vähentävän alueen vetovoimaa virkistyskalastuskohteena. Moottoriajoneuvojen lisääntynyt liikennehdintä ahtaalla Kuninkaantiellä lisäisi myös henkilöonnettomuuksien riskiä alueella.

(Kuvia Kuninkaantieltä, joissa nykyisten suunnitelmien mukaan tontin pääajoväylä olisi punaisen x:n kohdalla. Ensimmäinen kuva otettu 4.4.2020 ja toinen 8.6.2020)





Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta ei sovellu alueen luonteeseen

Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että Vantaankosken myllyn toimijan tulee järjestää alueella paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa[8]. Tästä huolimatta Kuninkaan Lohet on suunnitellut järjestävänsä alueella autonäyttelyitä, muotinäytöksiä sekä konsertteja[9].

On sanomattakin selvää, että Vantaan myllytontin kaltaisen luonnonmukaisen ympäristön täyttämän kulttuurihistoriallisesti merkittävän alueen luonteeseen ei sovellu autonäyttelyt, muotinäytökset tai konsertit. Koska Vantaan kaupunki on edellyttänyt, että tontilla tulee järjestää sen luonteeseen soveltuvaa toimintaa, ei Kuninkaan Lohien tule saada järjestää Vantaankosken myllytontilla edellä mainittua toimintaa.

Vantaan kaupungin tulisi painottaa alueen ja ulkoilijoiden etua Kuninkaan Lohien taloudellisen edun sijaan.

Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen ei ole tarpeellista

Hotellikylän rakentamista ei voida perustella myöskään sillä, että Vantaalla olisi tulevaisuudessa vajetta hotelleista, sillä jo olemassa oleva huonemäärä tulee kasvamaan lähiaikoina ainakin 1500 hotellihuoneella.

Esimerkiksi Myyrmäkeen on rakenteilla 322 huonetta käsittävä hotelli[10], Flamingossa on uuden lisäsiiven myötä 541 huonetta[11], Aviapolikseen on tulossa noin 300 huoneen hotelli ja runsaat 700

huonetta käsittävä Suomen suurin hotellikompleksi[12] sekä Koivuhakaan 206 huonetta käsittävä hotelli[13].

Edellä mainitun valossa on selvää, että Vantaankosken myllytontille suunnitellun 40 huoneen hotellikylän suhteellinen vaikutus Vantaan hotellien kokonaishuonemäärään on mitätön. Näin ollen ja ottaen huomioon tässä adressissa ylempänä esitetyn emme näe perusteita sille, miksi hotellikylä tulisi rakentaa.

Emme myöskään pidä tarkoituksenmukaisena perustaa Vantaankosken myllytontille tapahtumatilaa, sillä alueella sijaitsee jo kaksi tapahtumatilaa, Vanha Viilatehdas ja Kuninkaan Kartano, jotka molemmat ovat Kuninkaan Lohien omistuksessa.

Meistä Vantaankosken myllytontti tulee säilyttää osana Vantaankosken uniikkia ulkoilualueutta, eikä tehdä koko Vantaankoskesta Kuninkaan Lohien tapahtumakeidasta.

Tämä adressi toimitetaan Vantaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, kaupunginvaltuuston valtuutetuille sekä Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustajille.

[1] Ks. [Vantaankosken myllylle hotelli \(nro 002101\)](#).

[2] Ks. Helsingin Sanomat, "[Vantaalla aukesi hetkeksi huikea näkymä historiaan – Ikivanhat rauniot kaivettiin esiin, mutta ne lapioidaan takaisin umpeen parin päivän päästä](#)" (20.6.2020).

[3] Ks. [Vantaan historiallisen tiestön inventointi 2018](#), s. 252-253.

[4] Ks. ylempi.

[5] Ks. [Vantaan viheralueohjelma 2011-2020](#), s. 42.

[6] Ks. [Länsi-Vantaan luonnosuojelualuekierros](#).

[7] Ks. esim. [Vantaa.fi/kalastus](#).

[8] Ks. [Vantaankosken mylly - Toimijan haku](#), s. 2.

[9] Ks. Vantaan Sanomat, "[Vantaankosken arvorakennus saa uuden alun: myllystä suunnitellaan tapahtumataloa ja sen viereen majoitustiloja](#)" (30.1.2020).

[10] Ks. Vantaan Sanomat, "[Myyrmäen hotelli valmistuu ensi vuoden lopulla](#)" (1.2.2020).

[11] Ks. Vantaan Sanomat, "[Flamingon hotellilaajennus valmistui – tältä näyttää uusissa huoneissa](#)" (11.1.2019).

[12] Ks. Vantaan Sanomat, "[Lentoasemalle suunniteltu Suomen suurin hotelli painaa kevyesti jarrua – nyt seurataan tuleeko koronan toinen aalto](#)" (27.6.2020).

[13] Ks. Vantaan Sanomat, "[Myyrmäkeen ja Koivuhakaan rakennetaan hotelli – "Vantaa kiinnostaa alan toimijoita erinomaisen paljon"](#)" (19.12.2018).

TIEDOTTEET 2

Helsingin Sanomissa juttua Vantaankoskesta

2020-07-14 04:19:36

Hei,

Adressimme sekä Vantaankoskelle suunniteltu hotellikylä on saanut näkyvyyttä Helsingin Sanomissa tänään. Hienoa!

Jutussa on todettu, että: "Vastustajien mielestä myllyn alue tulisi pitää virkistysalueena." Todettakoon, että adressin alkuperäisenä tarkoituksena ei ole ollut tehdä tarkkoja ehdotuksia suunnittelun, tai alueen käytön suhteen. Adressin tarkoitus on vastustaa suunnitellun hotellikylän rakentamista ja tapahtumatilan perustamista, joiden myötä muun muassa alueen ulkoilu-mahdollisuudet olisivat rajoittuneemmat.

Olemme myös äärimmäisen iloisia siitä, että vastoin mitä adressissamme todetaan Tilausravintola Kuninkaan Lohien edustaja on vihdoinkin kommentoinut, että heidän tarkoituksena on tuoda alueen historia näkyväksi, kunnioittaa lähiluontoa ja lisätä virkistyskäyttöä Vantaankoskella.

Näistä kommenteista huolimatta patojen "muokkaamisen" lisäksi kaipaamme edelleen konkreettisia ehdotuksia historian, lähiluonnon ja virkistyskäytön säästämiseksi. Olemme edelleen siinä uskossa, että nyt suunniteltujen toimien myötä alueen historia, lähiluonto ja Vantaankosken virkistysalue tulee pikemminkin kärsimään.

Toivommekin, että alueen suunnittelussa mukana olevat tahot tulevat jatkossa ottamaan kantaa ja tuomaan esille konkreettisia ehdotuksia koskien muun muassa seuraavia adressissakin esitettyjä asioita:

1. Mitä konkreettisia toimia tehdään sen eteen, että alueen vehreä luonne ja sen uniikit luontoarvot säilyvät?
2. Miten pidetään huoli siitä, että Natura 2000-alueeksi luokiteltu Vantaanjoki ei häiriinny suunniteltujen toimien toimesta?
3. Miten suunnitellussa mittakaavassa toteutettava uudisrakentaminen soveltuu kulttuuri-historialliseen miljööseen?
4. Miten Kuninkaantien säilyttäminen turvallisena ulkoilualueena polkupyöräilijöille ja muille ulkoilijoille on mahdollista suunniteltujen toimien myötä?
5. Miten estetään se, että linja-autot eivät aja painorajoitettut Vantaankosken sillan yli?
6. Miten perustellaan se, että autonäyttelyt, muotinäytökset ja konsertit ovat paikan luonteeseen soveltuvaa toimintaa?
7. Miten uuden hotellikylän rakentaminen perustellaan ottaen huomioon Vantaalla jo olemassa olevan huonekapasiteetin, suunnitellun huonekapasiteetin ja valloillaan olevan taloudellisen tilanteen?
8. Miten katsotaan perustelluksi perustaa jo kolmas tapahtumatila Vantaankosken alueelle?

xxx

Adressillemme näkyvyyttä Vantaan Sanomissa

2020-07-08 06:44:11

Hei,

Kiitos paljon kaikille teille, jotka olette allekirjoittaneet adressin ja jotka koette huolta Vantaankoskelle nyt suunniteltujen toimien johdosta. Asiamme on saanut tänään kunnolla näkyvyyttä Vantaan Sanomissa.

Päätoimittaja Mia Lindström pohtii pääkirjoituksessaan sitä, kuinka paljon kulttuurimaisemaan voi kajota? (ks. <https://www.vantaansanomat.fi/paakirjoitus-mielipide/2334430>). Lisäksi Vantaan Sanomissa oli mainittu adressi myös erillisessä uutisessa. (ks. <https://www.vantaansanomat.fi/paikalliset/2334417>).

Siteeraten Mia Lindströmiä todettakoon tähän loppuun, että: "koskimiljöötä tulisi ihannetilanteessa uudistaa maltillisesti, laadukkaasti ja luonto huomioiden". Toivotaan, että näin myös tulee tapahtumaan!

xxx

ALLEKIRJOITUKSET 803

803 allekirjoittajaa 25.11.2022 mennessä. Henkilötiedot on poistettu tietosuojalain mukaisesti. Jäljempänä tilastot allekirjoittajista.

ALLEKIRJOITTAJIEN KOMMENTIT

#9

Suuri huoli seuraavan sukupolven hyvinvoinnista. Harvoin on yhden ihmisen taloudellinen etu pilaamassa niin monen vantaalaisen virkistyskohteen.
(Vantaa, 28.06.2020)

#23

Pääkaupunkiseudun luontokohteita nakerretaan pala kerrallaan. Tässä tuhoutuisi taas lopullisesti pieni mutta merkittävä alue. Tällaiseen päättämään hankkeeseen ei pidä antaa lupaa.
(Tuusula, 29.06.2020)

#30

Ei virtavesipaikkoja voida tällaisella toiminnalla ja rakentamisella tuhota ! Tämä alue voidaan varmasti toteuttaa johonkin muualle, kuin jo valmiiksi herkässä asemassa olevan Vantaanjoen viereen/päälle
(Tampere, 29.06.2020)

#40

Maalaisjärki hoi
(Espoo, 29.06.2020)

#50

Tällainen hotellikylän tuoma ihmismäärä, liikenne ja puiden sekä kasvuston raivaaminen ei varsinaisesti edistä Vantaanjoen kunnostusta ja elpyviä taimen kantoja. Turismia voisi keskittää kalastuksen ympärille, johon tarvitaan tietenkin toimivat fasilitetit ja hyvinvoiva joki. Uskon että taimenella Vantaa pääsee pidemmälle mitä yhdellä hotellikylällä.
(Helsinki, 29.06.2020)

#51

eiköhän tuolla kehä III:n takana löydy peltoa vaikka muille jakaa, ei meidän eniten käytettyjä ulkoilualueita tartte tuhota. hotelleja mahtuu varmasti lentokentän ympärillekin, saa levottomat ihmiset ikkunasta ihailla niitä suurimpia ilmaston tuhoajia, missä haaveilevat istuvansa osan lomistaan 😊
(vantaa, 29.06.2020)

#58

Vantaankosken luontoarvo kärsisi ratkaisevasti. V
(Espoo, 29.06.2020)

#74

Paras puisto Vantaalaisille.
(Vantaa, 29.06.2020)

#92

Miksi tuhota ehkä suomen suosituimpia ja kalalajeille elintärkeä vesistö ja/tai sen ympäristö
(Kirkkonummi, 29.06.2020)

#95

Haluatte sitten viedä pois mukavan lenkkiympäristön koirilta ja muilta ulkoilijoilta?
(Vantaa, 29.06.2020)

#113

Ei ei ja ei Säilyttäkää luonto ja tehkää hotelli kylä jonnekin muualle kiitos!!!!!!
(Vantaa/tikkurila, 29.06.2020)

#116

Eiköhän hotelleita ole jo tarpeeksi, kalastus paikkoja ei.
(Vantaa, 29.06.2020)

#121

Ei hotelli kylää vantaankoskelle. Flamingo riittää jo.
(Vantaa , 29.06.2020)

#132

Näpit irti, lakatkaa raiskaamasta ulkoilualueita, tälle löytyy muualtakin paikkoja
(Vantaa, 29.06.2020)

#134

Suksikaa kuuseen suunnitelmienne kanssa 👉 ☹️ 🙄
(Vantaa, 29.06.2020)

#142

Kiitos ei.
(Klaukkala , 29.06.2020)

#162

Vantaankosken alue suojelukohteeksi.
(Vantaa , 29.06.2020)

#182

Jyrkkä ei tällaiselle toiminnalle. Keskittäkää nämä asiat niihin paikkoihin, jossa ympäristö on jo pilattu, kuten Kivistön slummialue tai Jumbon ostos*****. Vantaankoski on arvokas ja historiallinen ympäristö, jonne ei hotelkeja tarvita!!!!
(Nurmijärvi, 29.06.2020)

#189

Jättäkää edes tämä alue yleis alueeksi kansalaisille se on museomiljöötä ja kuuluu olla tosin korjattu, mutta ei kansoitettu rahasampo
(vantaa, 29.06.2020)

#193

Jatkuvalle luonnon ja historian tuhoamiselle pitää saada loppu.
(Vantaa, 29.06.2020)

#202

Vantaata puretaan ja rakennetaan nopeasti, mutta aikaa on riitettävä etsiä muun kuin Vantaankosken seutu tuhottavaksi. Eikö riitä, että historiallisesta Backaksesta tulee Muumimaailma, jossa lapset käyvät max kerran vuodessa?
(Vantaa, 30.06.2020)

#205

Kuulkaa ihmisten hätä luonnon puolesta. Ja myös huomioikaa se päätöksenteossa. Liikaa tuhotaan puita ja metsäkaistaleita. Luontoa täytyy varjella!
(Tuusula, 30.06.2020)

#220

Hotelleja Vantaalla riittää, mutta luontoa ei
(Vantaa, 30.06.2020)

#224

Säästää arvokas alue luonnontilaan. Pienimuotoinen majoitus/kahvila ok jo olemassa oleviin tiloihin. Ei uusien rakentamista. Alueen kalakanta on arvokas jopa maailmalaajuisesti katsottuna. Säästää alue!
(Vantaa, 30.06.2020)

#225

Tämäkin miljöö halutaan tuhota.
Osallistaminen on kaunis sana, mutta todellisuudessa asukkailla ei ole mitään sanaa mihinkään...
(Vantaa, 30.06.2020)

#226

Jätetään arvokas luontoympäristö rauhaan ja ihmisten iloksi
(Vantaa, 30.06.2020)

#245

Minkä hemmetin takii kaikki pitää pilata ja rakentaa täyteen. Eikö mitään vihreää ja kaunista pääkaupunkiseudulla saa enää olla. Joko sinne rakennetaan asuintaloja tai sit viihdettä lisää. Eikö täällä alueella ole jo noita hotelleja tarpeeksi
(Vantaa, 30.06.2020)

#255

Matkailu EI saa tallia itse Suomen matkailuvaltteja alleen, luontoa!!
(Helsinki , 30.06.2020)

#265

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue on syytä säilyttää arvonsa mukaisesti. Siitä ei pidä tehdä taloudellisesti tuottavaa keskusta. Sellaisia alueita löytyy muualtakin.
(Vantaa, 30.06.2020)

#268

Älkää salliko mitään lisärakentamista tuohon luontokeitaaseen.
(Helsinki , 30.06.2020)

#275

En kannata hotelliprojektia ja vaadin säilyttämään historiallisen paikan ennallaan.
(Helsinki, 30.06.2020)

#288

Ei todellakaan.

(Vantaa, 30.06.2020)

#289

Pitäisi miettiä vähän enemmän, ei luontoa sss hävittää.

(Vantaa, 30.06.2020)

#315

Hyvin tärkeä ja läheinen ulkoilualue. Turistiryökkö pilaisi ja roskaisi hienon luonnon.

(Vantaa, 30.06.2020)

#333

Olen asunut Vantaalla, Vantaankosken lähellä yli 40 vuotta ja kannatan että Vantaankosken alue säilytetään entisellään. Ei joka paikasta tarvitse tehdä turistiryökköä vaan säilyttää alue alkuperäisenä. Jos alueelle rakennetaan se pilataan täysin. Alueella on nyt jo rajoitettu liikkumista kun ravintolassa on joku yksityistilaisuus.

(Nurmijärvi, 30.06.2020)

#334

Ei enää yhtään perinne-/luontomaiseman tuhoamista. Vantaankosken esitellään Vantaan verovoimausena perinne- ja luontokohteena. Hotellirakentamisen/lisärakentamisen jälkeensä ei enää sitä olisi.

Övre Nybackan perinnepiha-alue tuhottiin jo uudisrakennuksilla.

Jo sen jälkeen tuntui nololta olla vantaalainen. Lyhytnäköistä perinteiden tuhoamista jälkipolvilta. Miksi Vantaan arvoalueita pilataan lopullisesti ja vain rahan vuoksi. Muitakin arvoja on. Raha on hetken ilo joillekin, historiaa huokuvat ulkotilat ovat arvoa kaikille.

(Vantaa, 30.06.2020)

#335

Ei hotelli kylää Vantaankosken myllytontille

(Vantaa, 30.06.2020)

#339

Ei hotellikylää

(Vantaa, 30.06.2020)

#346

Edes ideana aivan täysin älytön!!! Vantaan kauneinta aluetta jossa liikkuu paljon ulkoilijoita ja kalastajia. Vanha myllymiljöö pitää ehdottomasti kunnostaa vanhaan loistoonsa ja tehdä siitä nähtävyys ja säilyttää luonto alkuperäisessä muodossaan! Tämä aluehan on jo historiallisesti tärkeä niin mitä *****ä liikkuu ihmisten mielessä.

(Vantaa, 30.06.2020)

#348

Viime vuosina on purettu patoja, havahduttu vaelluskalakantojen heikkoon tilanteeseen.

Vantaanjoki ja Vantaankoski on erittäin tärkeä uhanalaisen meritaimenen lisääntymisalue sivupuroineen. Vaelluskalat kutevat myös Vantaankoskessa. Mitenhän lisääntynyt turismi, konsertit

ja muu toiminta vaikuttaa asiaan. Eikös Vantaan kaupunki peräänkuuluta luontoarvojaan? Entäs Tikkurilankosken hyvä kunnostustyö, eikö sama julkinen linja päde myös Vantaankoskella?
(Helsinki, 30.06.2020)

#352

Ei ikinä siihen vähään mitä on luontoa ja vanhas jäljellä. Korjata voi vanhaa kunnioittaen mutta ei mitään uusia rakennelmia....
(Vantaa, 30.06.2020)

#358

Ei hotellia koskelle
(Vantaa, 30.06.2020)

#359

Rakennussuunnittelussa ei huomioida laajoja viheralueista, rakentaminen on vain tuottoa luonnon kustannuksella. Suomessa on maata rakentaa hotelleja muualle kuin kauniiseen koskenrantaan.
(Vantaa, 30.06.2020)

#361

Ihana ulkoilualue ja alueen tunnelma ja luonnonrauha menisi pilalle.
(Vantaa, 30.06.2020)

#366

Ei ole sopivaa tuhota kulttuurihistoriallista perintöä ja valjastaa sitä markkinavoimien käyttöön 😞
Vantaalla on aivan varmasti sopivampiakin kohteita käytettäväksi .
(Vantaa, 30.06.2020)

#405

Kulttuuri perinne alue.
(Vantaa, 01.07.2020)

#409

Älkää kaikkea pilatko massiivisella rakentamisella.
(Vantaa, 01.07.2020)

#411

Ei hotellia alueelle kiitos!
(Vantaa, 01.07.2020)

#415

Olen entinen pääkupunkiseudun asukas. On sääli jos tähänkin luonnonkauniille ulkoilualueelle rakennetaan. Viheralueita ja historiaa tulee kunnioittaa.
(Seinäjohti, 01.07.2020)

#419

Säilytetään luontopaikat luontopaikkoina.
(Vantaa, 01.07.2020)

#420

Ei joka nurkkaan hotellia tarvita. Pitääkö kaikki vanha historia hävittää. Kyllä tuo on säilyttämisen arvoista.

(Vantaa, 01.07.2020)

#429

Tähän ei missään nimessä saa rakentaa!!! Alue on suojeltava sen majesteettisuuden nimissä.

(Vantaa, 01.07.2020)

#431

Tilaa on muuallakin, miksi PILATA hieno miljöä?

(Vantaa, 01.07.2020)

#441

KALASTUS, ULKOILU JA LUONTO PILALLE ALUEELLA TÄMÄN HANKKEEN JÄLKEEN!! EI JATKOON

(Hyvinkää, 01.07.2020)

#444

Järki käteen.

Kaikkea luontoa ei tarvitse tuhota. Annetaan luonnon eläinten pitää kotinsa.

(Vantaa, 02.07.2020)

#450

Suomen joet on muutenkin jo pilattu ihmisen toimesta, miksi tuhota tämäkin. Alue ei myöskään ole sellainen/sellaisella alueella, jolla tekisi rahaa. Valot päälle nyt.

(Helsinki, 02.07.2020)

#475

Ei sellaista Vantaankoskelle kiitos.

(Vantaa, 03.07.2020)

#476

Älkää laittako tällästä.

(lahti, 03.07.2020)

#478

Ei ole

(Lahti, 03.07.2020)

#488

Antaa luonnon olla...

(Vantaa, 04.07.2020)

#496

Entinen Vantaalainen joka suri koulupojan suunnitelmien hidasta nousua ja sitten tuli ensimmäiset estot kiskella liikkumuseen ja nyt meinataan tuhota loputkin huh

(Lappeenranta, 04.07.2020)

#498

Koettakaa ymmärtää miten uniikki alue on, ja suosittu sekä rauhallinen retkipaikka monille. Näitä pitää suojella, rakentamiselle on lähistöllä runsaasti tilaa.
(Vantaa, 04.07.2020)

#502

Tämän maan vesistöjä on pilattu jo Enemmän, kuin tarpeeksi!
(Espoo, 05.07.2020)

#507

Vantaankoski EI tarvitse hotellikylää, vantaankoski tarvii entisöintiä, vesistö, maasto akselille korkeintaan! pidetään ne vähäisetki vehreät virkistysalueet mitä pk-seudulla on ja panostetaan niiden laatuun ja kuntoon!
(HELSINKI, 05.07.2020)

#518

Vantaankosken kalakanta, luontomiljö ja kulttuurillinen arvo on säilytettävä. Kyseinen hanke tuhoaa sen täysin. Hirveän paljon puhutaan vihreistä arvoista ja luontokohteiden säilyttämisestä, samalla kuitenkin tuhotaan luontoa. Ei tällaisia paikkoja ole pääkaupunkiseudulla juurikaan ja nyt sekin halutaan tuhota.
(Vantaa, 05.07.2020)

#533

Alue on suosittu ja luonnoltaan arvokas retkikohde, rakentaminen on Vantaan asukkaiden itressien vastaista.
(Inkoo, 07.07.2020)

#564

Vantaankosken on säilyttävä nykyisessä tilassaan!!!!
(Vantaa, 08.07.2020)

#565

Mikä villitys on tämä, että luonto pitää tuhota. Ihmiset ovat löytäneet kuluneena keväänä luonnon ja hakeneet sieltä virkistystä. Itse martinlaaksolaisena olen usein kuljeskellut kosken partaalla omissa aatoksissani ja palannut sieltä rauhoittuneena. Kyllähän tuo rauha ja luonto olisi mennyttä, jos tapahtumakeskus toteutuisi. Autoliikenne lisääntyisi ja epäilen, että Kuninkaantiekään ei enää olisi entisensä.
(Vantaa, 08.07.2020)

#578

Alue on liian arvokas vantaalaisille ja sitä ei pidä pilata majoitus ja tapahtumakeskusta rakentamalla. Alue pitää ehdottomasti säilyttää meidän kaikkien virkistysalueena, luonto on kaikille tosi tärkeää. Itse löydän luonnosta joka päivä lenkeilläni jotain uutta. Muutin vantaalle hesasta yli 40 vuotta sitten tikkurilan keskusta ja olen todella järkyttynyt sen rakentamisen epäonnistumisesta, siellä ei todellakaan halua enää käydä kuin pakosta, joten järki käteen näissä hölmöissä rakennussuunnitelmissa.
(Vantaa, 09.07.2020)

#585

Paikka suunnitelluille isoille ihmismäärille liian pieni.
Maapohja ja joenvarsi kuluvat nopeasti muuttuen käyttökielto alueeksi.
(Vantaa, 09.07.2020)

#596

*EKS SITÄ HOTELLIA PYSTY TEKEMÄÄN ILMAN ETTÄ METSÄ KAATUU ?
(PAIKKA ON OIKEE HOTELLILLE MUTTA PUIDEN TUHOAMINEN TUHOAA ESTEETTISYYDEN JA KAUNIIN MAISEMAN)

*SILLOIN ON SEKÄ LUONTO ARVO ETTÄ TALOUDELLINEN HYÖTY TALLESSA ... MUISTAN KU ITE KOULULAISENA TULI KÄVELTYÄ JOSKUS TUOLLA METSÄ TAIPALEELLA JA SE ON SIINÄ MIELESSÄ HYVÄ SÄÄSTÄÄ ...

*KOSKA AINA UNISEF KERÄYKSEN YHTEYDESSÄ NE PIKKU SKIDIT KÄVELEE TON TAIPALEEN ...
(SIPOO, 10.07.2020)

#599

Hei,
Myös tulevien sukupolvien on suotavaa saada kokea aitoa ja alkuperäistä, kulttuurihistoriallisesti arvokasta luontoa kaupunkimaiseman ohessa.
(Ylöjärvi, 11.07.2020)

#612

Tätä kaunista ja rauhallista miljöötä ei tulisi missään nimessä pilata hotellilla!
(Vantaa, 13.07.2020)

#616

Ei mitään järkeä tuhota klassikkoa 🙄
(Vantaa, 14.07.2020)

#626

Voisitteko jättää pääkaupunkiseudun viheralueet rauhaan!
(Helsinki, 14.07.2020)

#636

Älkää missään nimessä pilatko tätä hienoa koski aluetta! Älkääkä antako rakentaa mitään hotelli/kokoontumis paikkaa tälle alueelle. Mieluiten purkaka padot ja tehkää kunnollisia koski ja lisääntymisen alueita arvokkaille lohikaloille.
(Turku , 16.07.2020)

#638

Eiköhän se luonnonraiskaaminen voisi loppua pikkuhiljaa.
(Kirkkonummi, 16.07.2020)

#639

Lapsuudenmaisemien tutut kalavedet on saatava kuntoon.
(Raasepori, 16.07.2020)

#674

Vetoan Vantaankosken kulttuuriperintö- historia ja luonnontilan säilyttämiseen ja vastustan hotelli kylän rakentamista alueelle.
(Vantaa, 27.07.2020)

#686

Haluan että taimenet saavat kutea rauhassa!
(Espoo, 29.07.2020)

#687

Säilyttäkää Vantaankoski sellaisenaan kun se onkin. Jos hotellikylä tulee kalastus kärsii todella paljon ja näin nuorilta sekä aikuisilta loppuu vapaa ajan vietto.
(Helsinki, 31.07.2020)

#696

Tapahtumatiloja ja majoitustiloja on pääkaupunkiseudulla riittävästi. Tai jos niitä tarvitaan lisää, niitä ei tule rakentaa luontoarvoiltaan ja kulttuurihistorialtaan arvokkaalle paikalle kyseisessä mittakaavassa, joka käytännössä pilaisi alueen.
(Helsinki, 05.08.2020)

#700

Luonto kunniaan
(Janakkala , 06.08.2020)

#738

Näin rauhallinen alue pääkaupunkiseudulla on harvinainen.
Vastustamme hotellin rakentamista!
(Helsinki, 16.10.2020)

#771

vantaankoski on muutenkin niin huonossa kunnossa sen huomaa lohikalojen määrästä vanhankaupunginkosken pato kuuluisi purkaa myös jotta lohikalat eivät kuolisi kun ne osuu padon alla oleviin kiviin.
(Helsinki, 16.05.2021)

#779

Ei saa pilata hienoa paikkaa
(Espoo , 02.06.2021)

#785

Haistakaa ***** pitääkö se aina luontoa raiskaa hävettää moinen ajatus edes
(Kerava , 29.06.2021)

#790

Kiitos tästä adressin järjestämisestä!
(Vantaa, 12.07.2021)

#792

Pyydän- alkää pilatko tätä kaunista luontokohdetta..tämä on monelle rakas paikka, jonne tullaan rauhoittumaan.
(Vantaa, 18.07.2021)

#793

Tämmöisiä luontokohteita tulisi vaalia eikä pilata
(Vantaa, 21.07.2021)

TILASTOT

Paikkakunta	Allekirjoitukset	14.05.2021	1	10.08.2020	1
Vantaa	509	10.05.2021	1	09.08.2020	1
Helsinki	134	09.05.2021	1	08.08.2020	1
Espoo	31	08.05.2021	4	07.08.2020	2
Lahti	8	19.04.2021	1	06.08.2020	3
Hyvinkää	7	17.04.2021	1	05.08.2020	5
Turku	7	13.04.2021	1	03.08.2020	2
Nurmijärvi	6	12.04.2021	2	02.08.2020	1
Tampere	5	10.04.2021	1	31.07.2020	3
		04.04.2021	1	29.07.2020	3
		31.03.2021	1	28.07.2020	9
Päivämäärä	Allekirjoitukset	14.02.2021	1	27.07.2020	2
08.06.2022	1	12.02.2021	1	25.07.2020	2
27.05.2022	1	24.12.2020	1	24.07.2020	5
26.09.2021	1	09.12.2020	1	23.07.2020	4
23.09.2021	1	20.11.2020	1	21.07.2020	4
21.09.2021	1	06.11.2020	1	19.07.2020	8
19.09.2021	3	01.11.2020	2	18.07.2020	6
17.08.2021	1	29.10.2020	2	17.07.2020	2
16.08.2021	1	24.10.2020	1	16.07.2020	6
10.08.2021	1	18.10.2020	3	15.07.2020	4
08.08.2021	2	16.10.2020	1	14.07.2020	17
21.07.2021	2	14.10.2020	1	13.07.2020	4
18.07.2021	1	12.10.2020	1	12.07.2020	6
13.07.2021	1	09.10.2020	1	11.07.2020	7
12.07.2021	1	27.09.2020	2	10.07.2020	7
10.07.2021	1	24.09.2020	1	09.07.2020	14
09.07.2021	1	22.09.2020	1	08.07.2020	37
05.07.2021	1	21.09.2020	2	07.07.2020	7
04.07.2021	1	10.09.2020	1	06.07.2020	12
29.06.2021	1	05.09.2020	1	05.07.2020	20
13.06.2021	1	02.09.2020	3	04.07.2020	19
11.06.2021	1	28.08.2020	1	03.07.2020	25
06.06.2021	1	25.08.2020	1	02.07.2020	12
04.06.2021	2	20.08.2020	1	01.07.2020	44
02.06.2021	1	19.08.2020	1	30.06.2020	198
29.05.2021	3	18.08.2020	3	29.06.2020	184
22.05.2021	3	17.08.2020	4	28.06.2020	14
17.05.2021	1	15.08.2020	3		
16.05.2021	3	14.08.2020	3		
15.05.2021	1	13.08.2020	1		

VASTINE

Tausta

Kaavaehdotus on yleiskaavan mukainen. Kaavalla sallitaan rakentaa yksityisiä palveluja kaupungin omien palvelujen sijaan. Rakennusoikeus vastaa nykyistä rakennusoikeutta.

Myllyn toimijaksi on järjestetty julkinen haku 2018.

Kaavan osallistumiset on järjestetty 6.2. – 31.3.2020 ja 5.8. – 14.9.2021. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmissa todetaan, että kaavan mielipiteet tulee toimittaa määräaikana kaupungin kirjaamoon. Adressia ei ole saatu kirjaamoon.

Museovirasto 26.2.2010 edellytti myllyn korjaamista. Rauniona säilyttämisen edellytykset ovat huonot ja rakennus lopulta tuhoutuu, jos sitä ei korjata (tarkemmin kaavaselostuksessa s. 97). Myllyn korottaminen on tarpeen myllyn muuttamiseksi tapahtumakeskukseksi. Toimenpide on perusteltu kaavaselostuksessa.

Hotellikylään rakentaminen....

Alue on yleiskaavassa palvelujen aluetta P ja asemakaavassa Y-tontti, ei virkistysaluetta.

Tontille ei tule enempää rakentamista, kuin tontilla on jo nyt rakennusoikeutta. Uusi rakentaminen sijoittuu paikoille, joilla on ennenkin ollut rakennuksia. Rakentaminen ei koske Natura-alueeseen.

Vantaankosken rannalla tonttia muutetaan puistoksi ja suojaviheralueeksi. Tontilla saa edelleen ulkoilla ja tontin läpi merkitään ulkoilureitti. Maisemallisesti merkittäviä puita on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä ja hyväkuntoista puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontilla on myös istutettavia alueita.

Uudisrakentaminen ja muut suunnitellut toimet...

Masuunin arkeologinen kaivaus on tehty 25.5.– 3.6.2020, joten se ei ole enää muinaisjäännös.

Kuninkaantien tämä osuus on 1870-luvulta, se on entistä Turun – Viipurin maantietä. Suuri Rantatie on kulkenut sillalla padon pohjoispuolitse. Myllytontilta Suuri Rantatie on hävinnyt.

Kaavaselostuksessa on perspektiivikuvat, joista ilmenee, että uudisrakentaminen vanhoille rakennuspaikoille sopii Vantaankosken maisemakuvaan.

Tehty liikenneselvitykset, joiden mukaan liikenne toimii pääosin erittäin hyvin. Bussit saavat yhä kulkea Kuninkaantiellä, paitsi Vantaankoskensillalla, jonka painorajoitus on 1980-luvulta.

Suunnitellut toimet...

Alueen liikenne ei lisäännä siitä, mitä voimassa olevan asemakaavan julkinen rakentaminen tuottaisi.

Alueella ja myllyssä järjestettäväksi suunniteltu toiminta...

Autoesittelyt ovat lehdistölle ja maahantuoille, ei yleisölle, ja paikalla on enintään viisi autoa. Kuluttajille autoja esitellään autoliikkeissä ja automessuilla. Viilätehtaalla on jo nyt autoesittelyjä, muotinäytöksiä ja konsertteja eivätkä ne häiritse. Alueella ei järjestetä ulkokonsertteja lentomelun vuoksi.

Hotellikylän rakentaminen ja tapahtumatilan perustaminen...

Vantaalla on maan suurin majoitustilojen käyttöaste. Vantaan kaupunki kasvaa huomattavasti, joten myös palvelujen tarve alati kasvaa.

Adressin kerääjää pyydetään ilmoittamaan vastine muille allekirjoittajille.

Äänestys Raportti

Kaupunginhallitus 30.1.2023

Äänestyksen tiedot

Kokous: Kaupunginhallitus 30.1.2023
Aiheen nimi: § 13 Asemakaavan muutos 002101 sekä tonttijako ja tonttijaon muutos, 18 Vantaanlaakso, 41 Viinikkala / Vantaankosken mylly
Äänestyksen nimi: Jaa=Käsittelyn jatkaminen Ei=Palauttaminen
Äänestyksen aihe:
Äänestys alkaa: 30.1.2023 15.44.33
Äänestys päättynyt: 30.1.2023 15.45.12

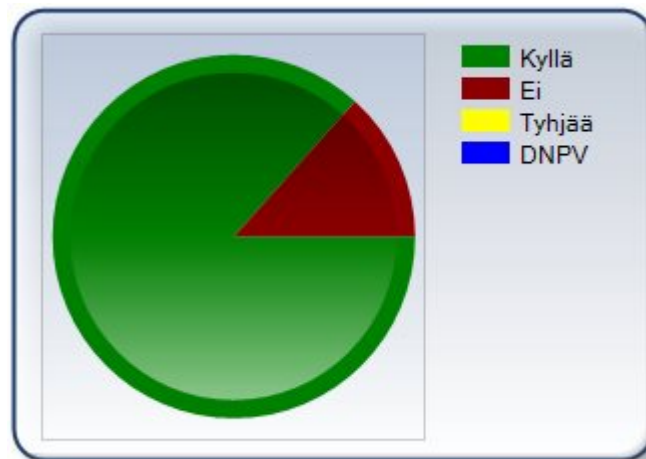
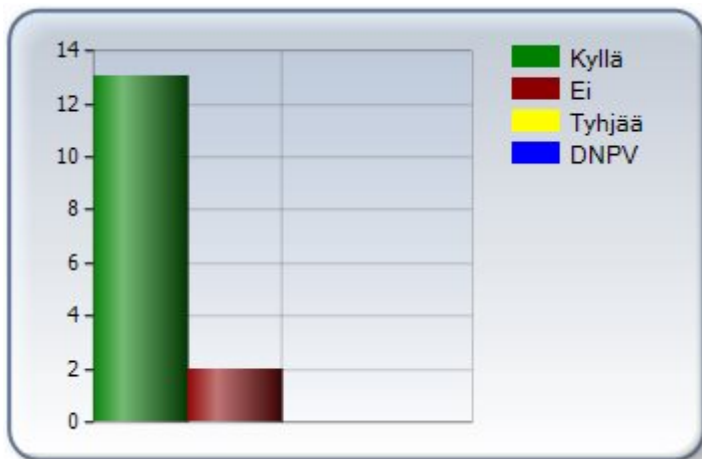
Äänestyksen kokonais tulokset

Osallistujat:

Paikalla 15

Äänet:

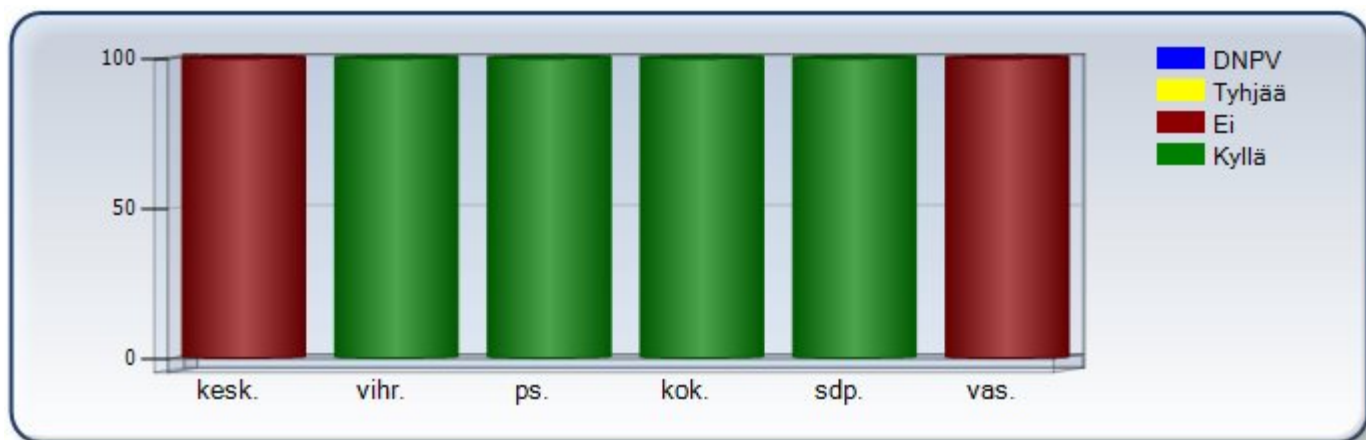
JAA	13	86,6%
Ei	2	13,4%
Tyhjää	0	0%
DNPV	0	0%



Äänestys Raportti

Kaupunginhallitus 30.1.2023

Puolueiden äänestys tulokset



kesk.

Jaa	0
Ei	1
Tyhjää	0
DNPV	0

kok.

Jaa	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

ps.

Jaa	3
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

sdp.

Jaa	4
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

vas.

Jaa	0
Ei	1
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestys Raportti
Kaupunginhallitus 30.1.2023

vihr.

Jaa	2
Ei	0
Tyhjää	0
DNPV	0

Äänestys Raportti
Kaupunginhallitus 30.1.2023

Henkilökohtaiset Äänestys tulokset

Jaa	
Abdi	sdp.
Kasonen	kok.
Kaukola	sdp.
Lundell	ps.
Multala	kok.
Norrena	vihr.
Orpana	kok.
Rokkanen	kok.
Saimen	ps.
Tahvanainen	sdp.
Tammi	sdp.
Valtanen	vihr.
Virkamäki	ps.
Ei	
Karinen	vas.
Luukkala	kesk.



6 § **Detaljplaneändring 002484 samt tomtindelning och ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10**

VD/749/10.02.04.00/2021

TeA/TLA/TKA/JKÖ/VIK/MT/EA

Kvartersområdet för lagerbyggnader på Ainovägen 5 ändras genom en ombyggnad av den före detta s.k. Tukos centrallagerbyggnad till ett kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader, till vars nordöstra hörn en del av Ring III: landsvägsområde fogas. Tomtens totala byggrätt på 59 000 m²-vy bevaras. Utrymmen för dagligvaruhandel tillåts inte.

Detaljplanen för Ainovägen 10 uppdateras så att den i enlighet med undantagsbeslutet motsvarar situationen år 2015 genom att kvartersområdet för fristående småhus ändras till kvartersområde för bostadshus. Den nya totala byggrätten uppgår till 1 082 m²-vy, dvs. 42 m²-vy mer än i den detaljplan som upphävs.

Detaljplaneändringen gäller delar av kvarteren 12010 och 12300 i stadsdel 12, Tavastby.

Ändringen gäller delar av kvarteren 12010 och 12300 i stadsdel 12, Tavastby, i den detaljplan som upphävs.

Tomtindelningen och ändringen av tomtindelningen gäller en del av kvarteret 12300 i stadsdel 12, Tavastby.

Området ligger vid Ainovägen i stadsdelen Tavastby i Myrbacka storområde, sydväst om Ring III:s och Vichtisvägens korsning.

Sökande

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Markägare

Vanda stad äger inte mark i planändringsområdet.

Lagerfastigheten 92–12–300–1 på Ainovägen 5 92–12–300–2 samt den fastighet i detaljplanen som upphävs som sträcker sig till Ring III:s landsvägsområde ägs av Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Landsvägsområdesfastigheten 92–895–2–30 för Ring III:s och Vichtisvägens planskilda anslutning ägs av finska staten.

Bostadsfastigheten på Ainovägen 10 (92–12–10–2) ägs av As Oy Vantaan Ainontie 10.

Beredning

Detaljplaneändringen har utarbetats av staden. Utöver stadens egna sakkunniga har Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, A1 Arkkitehdit Oy, Genpro Solutions Oy, Harju-Soini maisemasuunnittelu samt Ramboll deltagit i beredningen av referensplanerna för och utredningarna om planändringsförslaget som konsulter för Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Ömsesidiga Pensionsförsäkringsbolaget Ilmarinen).

Generalplanen

I den generalplan med rättsverkningar som godkännts av stadsfullmäktige 17.12.2007 är Ainovägen 5 ett område för kommersiell service KM och Ainovägen 10 ett småhusområde A3. Planändringsområdet ligger i flygbullerzon 3 (m3), L_{DEN} 50–55 dB.



I den generalplan som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 (har inte vunnit laga kraft) är Ainovägen 5 ett område för kommersiell service KM, där det är inte tillåtet att placera stora enheter för dagligvaruhandel eller centruminriktade specialaffärer. Ainovägen 10 är ett småhusdominerat bostadsområde AP. Planändringsområdet ligger i flygbullerzon 3 (L3), L_{DEN} 50–55 dB.

Detaljplaneändringen

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 har ansökt om ändring av detaljplanen så att Tukos före detta centrallagerbyggnad skulle kunna ändras till en industri-, lager- och affärsbyggnad. Byggnaden har länge varit underutnyttjad och motsvarar inte näringslivets nuvarande behov om den inte utvecklas. I byggnadens västra del skulle bl.a. en stor järnhandel placeras. En ombyggnad av den nuvarande byggnaden på Ainovägen 5 för nya användningsändamål överensstämmer med Vandas vägkarta för resurssmarthet och stöder Vandas mål om att stärka stadens livskraft genom att främja utvecklingen av näringslivet och utöka antalet arbetsplatser i Vanda.

Kvartersområdet för lagerbyggnader (TV) på Ainovägen 5 ändras till kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader (TKL) och till tomtens nordöstra del fogas 1 143 m² av Ring III:s landsvägsområde. Kvartersområdets nya areal är cirka 9,09 ha. Tomtens totala byggrätt på 59 000 m²-vy bevaras. Av byggrätten får 19 % användas för en stor detaljhandelsenhet för specialvaror som kräver mycket utrymme (km 19%), men inte för dagvaruhandelsutrymmen. Byggnadernas våningstal begränsas inte. Den högsta tillåtna höjden för skärningspunkten mellan fasadytan och yttertaket kontrolleras så att den överensstämmer med det nuvarande höjdsystemet N2000.

Detaljplanen för Ainovägen 10 uppdateras på Vanda stads initiativ så att den motsvarar situationen enligt undantagsbeslutet 12–0062–14–POP. På tomten har det i stället för fristående småhus byggts ett lofthus med två våningar år 2015 och den totala byggrätt som anvisats i detaljplanen har överskridits med 42 m²-vy.

Planändringsområdet har en areal på omkring 9,35 ha. Den totala byggrätten i den detaljplan som upphävs är 60 041 m²-vy. Planändringsområdets nya totala byggrätt med kvarterseffektiviteten $e=0,64$ är 60 082 m²-vy, dvs. den ökar med 41 m²-vy.

Planbestämmelserna justeras så att de överensstämmer med dagens krav särskilt i fråga om hanteringen av dagvatten och grönytefaktor. I samband med detaljplaneändringen utarbetas också en tomtindelning och en ändring av tomtindelningen, varvid Ainovägen 5 i kvarteret 12300 ändras till tomt nr 4.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 18.3.2021.

I Vantaan Sanomat har 10–11.4.2021 meddelats om att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Fem åsikter och myndighetsställningstaganden lämnades in. Innehållet i dessa sammanfattas i planbeskrivningen (punkt 3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus/Deltagande och växelverkan).

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Avtal

Detaljplaneändringen omfattar ett markanvändningsavtal i fråga om Ainovägen 5.



Ändringskostnaderna betalas av sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Ainovägen 5 och för stadsstyrelsen föreslås att avgiftsklass 3 (10 000 €) plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €, fastställs.

Stadsmiljönämnden 20.9.2022 § 14

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002484 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10, som daterats 20.9.2022, framläggs i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsstyrelsen 10.10.2022 § 32

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) förslaget till detaljplaneändring 002484 och förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10, som daterats 20.9.2022, framläggs i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden,
- c) avgiftsklass 3 fastställs och det konstateras att sökanden Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 betalar ändringskostnaderna (10 000 €), plus en tilläggsavgift för att utarbeta tomtindelningen (1 100 €), sammanlagt 11 100 €.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Framläggning

Förslaget till detaljplaneändring samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen hölls framlagt 26.10–24.11.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 10.10.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes två utlåtanden (Fingrid Oyj, Nylands NTM-central) och två stycken inlämnades. Utlåtandena har separata svar som medföljer som bilaga till detta beslutsärende.

Justeringar i planbeskrivningen



Detaljplaneändringens planbeskrivning har med anledning av ett utlåtande av NTM-centralen i Nyland justerats i fråga om trafiksystemet och dimensioneringen av affärslokalerna i företagsområdet Varistorna-Petikko och de tillhörande affärslokalerna i norra delen av Tavastby.

Generalplanen

Generalplanen som godkändes av stadsfullmäktige 25.1.2021 trädde i kraft 11.1.2023.

Stadsmiljönämnden 17.1.2023 § 9

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) det 20.9.2022 daterade förslaget till detaljplaneändring 002484 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Avtal

Markanvändningsavtalet i anslutning till detaljplaneändringen undertecknades 20.1.2023.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 14

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) det 20.9.2022 daterade förslaget till detaljplaneändring 002484 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10 förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 6

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplaneändring 002484 samt förslaget till tomtindelning och förslaget till ändring av tomtindelningen, 12 Tavastby / Ainovägen 5 och 10, som daterats 20.9.2022.

Beslut:

Förslaget godkändes.



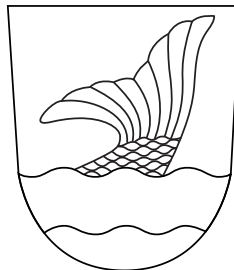
Bilagor:

- Förslag till detaljplaneändring 20.9.2022
- Detaljplaneändringens beskrivning 20.9.2022, justerad 17.1.2021
- Utlåtanden och svar 17.1.2023

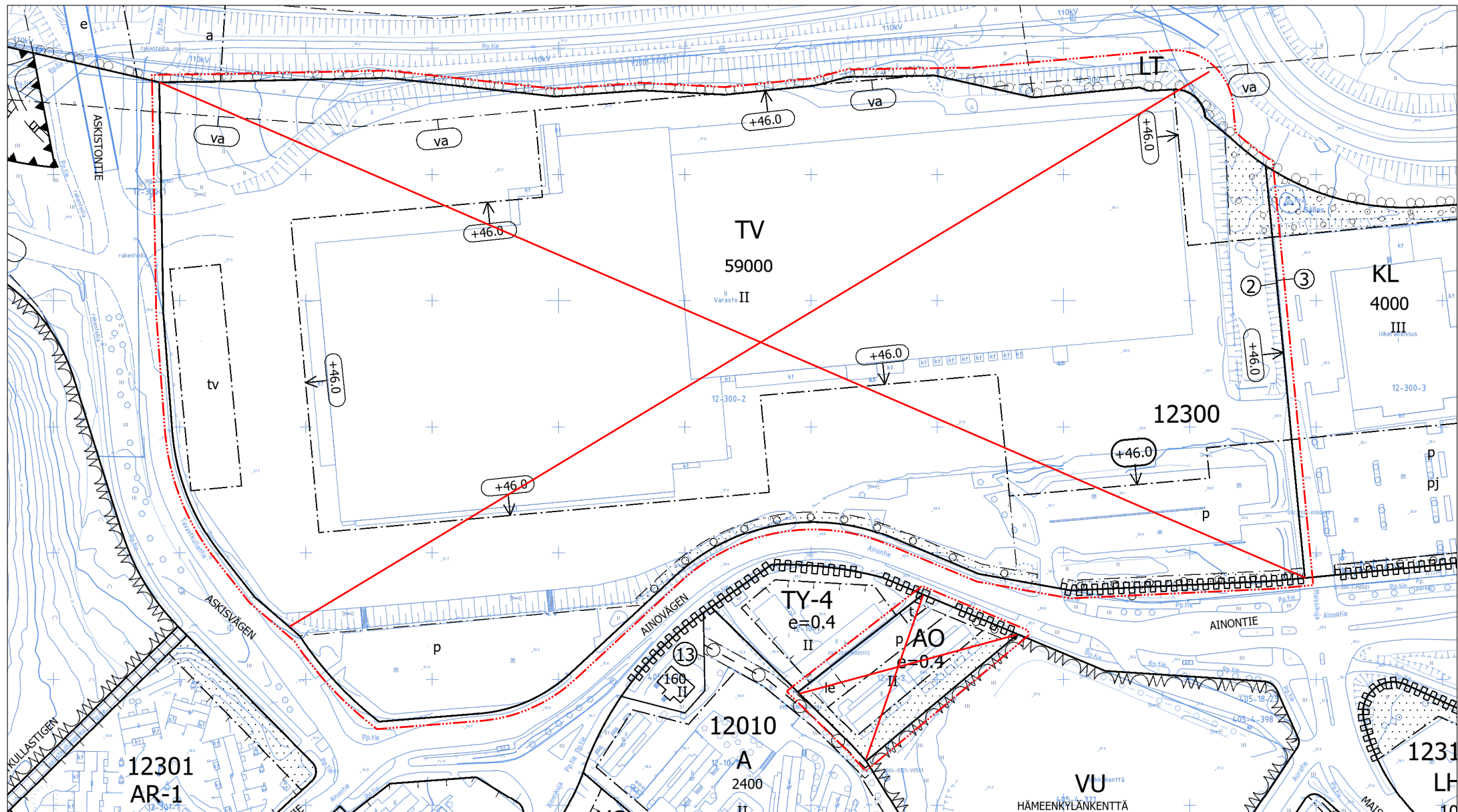
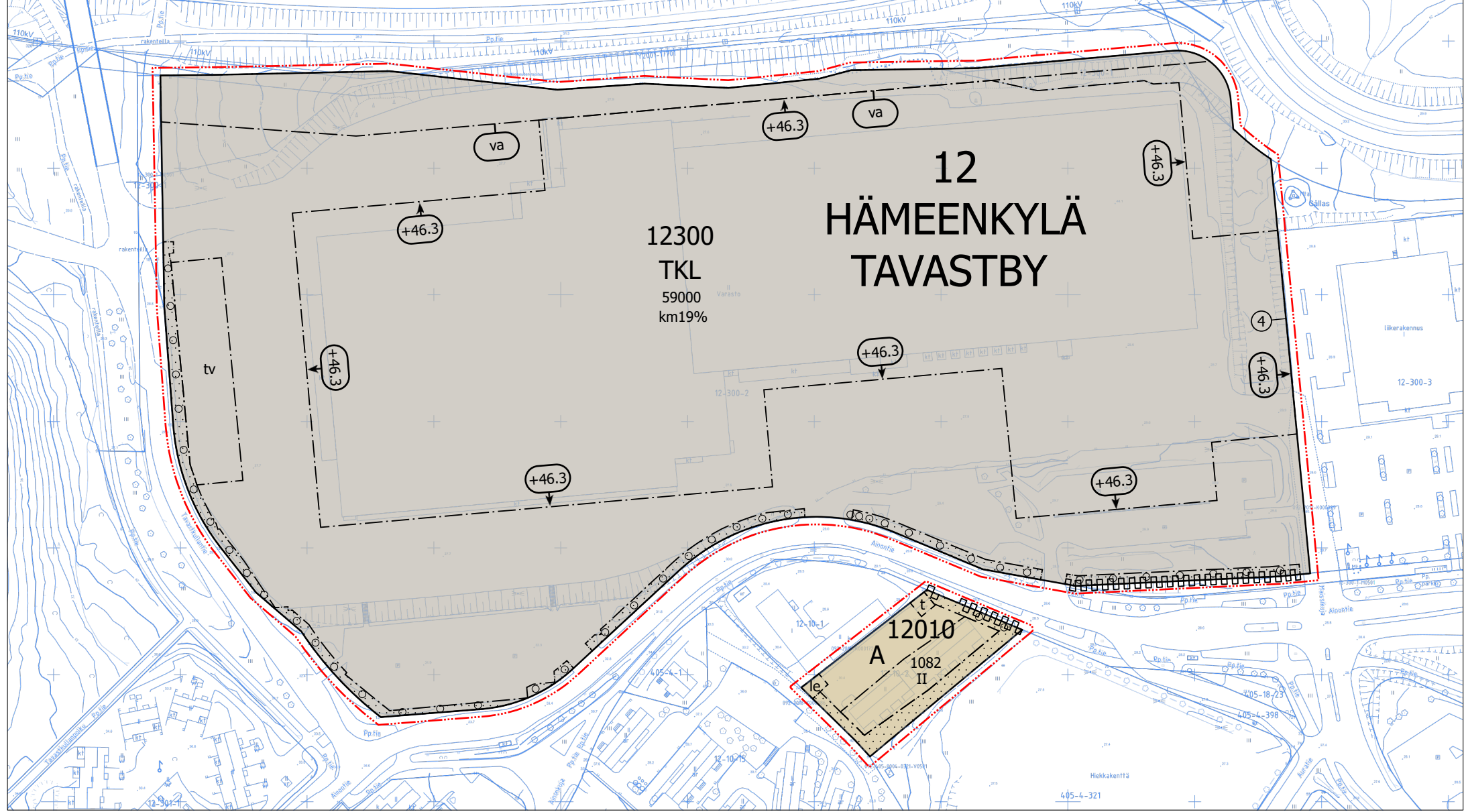
Anvisningar för sökande av ändring: 1. besvärsanvisning

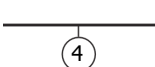
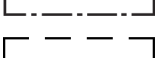
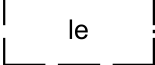
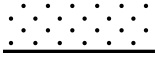
Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132,
Jukka Köykkä, planeplanerare, tfn 050 302 9283
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002484	Päiväys Datum 20.9.2022
Vantaan kaupunki AINONTIE 5 JA 10 Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Osat kortteleista 12010 ja 12300. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 12300. 1:2000	 Vanda stad AINOVÄGEN 5 OCH 10 Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Del av kvarteren 12010 och 12300. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 12300. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
A Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät Ainontien suunnasta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,9. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Asuinhuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Autopaikkojen vähimmäismäärä: kerrostalot 1,1 ap / asunto Pientalot 1,5 ap / asunto	Kvartersområde för bostadshus. Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande. Byggnaderna ska ha sadeltak. Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglövet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. En häck med buskplanter ska planteras på tomtgränsen i sydöster. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglövet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB. Minimiantalet bilplatser: höghus 1,1 bp / bostad småhus 1,5 bp / bostad
TKL Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimittila-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäistavarakauppaa. Korttelialuetta ei saa käyttää avovaraostointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu. Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaoista riippumatta. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikatton yläpuolelle. Voimajohtotalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyyttää risteämäläusunto kunkin voimajohdon omistajalta.	Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader. I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa. I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet. Affärslokaler för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme. Dagligvarubutiker får inte placeras i området. Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämtningsgård är tillåten. Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen. Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertaket. Om byggande som förläggas till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare. Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter. Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglövet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl. Jordvärme kan utnyttjas på tomten. Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.
Voimajohtotalueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä. Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Kehä III:n ja Ainontien suunnista. Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksiin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoiloalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.	Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras. Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuområdena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.
Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsennellyn näkyvän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen julkisivut tulee jäsennellä sisäänkäyntejä korostaen. Toimistotilojen ja vastaavien hilaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille. Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksiin muista pihaluista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmän. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaoista riippumatta. Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa.	Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meter mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet. Byggnadens affärslokalsdelar ska framhåvas. Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus. Byggnadens fasader ska struktureras med betongin på entréerna. I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 30 dB. Vid placeringen och konstruktionen av reklamplanläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas. Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas. Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För bygglövet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten. Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem. De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen. Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.



	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.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
HÄME	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
12300	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
59000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
km19%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.
II	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.
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Varastorakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för lagerbyggnad.
	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för ekonomibyggnad.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande del av område som skall reserveras för lek och utevistelse.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras/planteras.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Vaara-alue.	Faroområde.
TONTTIJAKO	TONTTIJAKO	TOMTINDELNING

Kaupunkikirkenne ja ympäristö Stadsstruktur och miljö Asemakaavoitus Detaljplanering	Mittaus- ja geopalvelut Mätning och geoteknik Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset. Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den. <table border="0"><tr><td>Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.</td><td>Plankoordinaatinsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.</td></tr></table>	Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatinsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Plankoordinaatinsystemet ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.		
Timo Kallaluoto, Aluearkkitehti, 13.12.2022 12.59	Kimmo Junttila, Kaupungingeodeetti, 16.1.2023 15.11		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__	Allekirjoitettu sähköisesti		
Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__			



Vantaa

002484 AINONTIE 5 JA 10

HÄMEENKYLÄ



ARKKITEHTITOIMISTO SILTANEN JA LAAKSO OY

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.9.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 002484. Kaavoitus on tullut vireille 18.3.2021. Selostusta on tarkistettu 17.1.2023.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaavan muutos:

osat kortteleista 12010 ja 12300 kaupunginosassa 12 Hämeenkylä. (kumoutuvan asemakaavan osat kortteleista 12010 ja 12300, kaupunginosassa 12 Hämeenkylä).

Tonttijako ja tonttijaon muutos: osa korttelia 12300 kaupunginosassa 12, Hämeenkylä.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue muuttuu nk. entistä Tukon keskusvarastorakennusta muuntaen teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi. Korttelialueen koilliskulmaan liitetään osuus Kehä III:n maantiealueesta. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyy ennallaan. Päivittäistavarakaupan tiloja ei sallita.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan vastaamaan poikkeamispäätöksen mukaisesti v. 2015 toteutunutta tilannetta muuttamalla erillispientalojen korttelialue asuinrakennusten korttelialueeksi. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m² eli 42 k-m² enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa.

Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus.

Kaavan laatija:

Jukka Köykkä, kaavasuunnittelija, Vantaan kaupunki; jukka.koykka@vantaa.fi, puh. 050 302 9283.

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Kaavamuutosalue sijaitsee Myyrmäen suuralueella Hämeenkylän kaupunginosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolella.

Suunniteltavaan alueeseen kuuluvat korttelin 12300 länsiosa (entinen Tukon keskusvarasto) osoitteessa Ainontie 5 sekä korttelin 12010 koillisosa osoitteessa Ainontie 10. Suunnittelualueen itäpuolella on K-Supermarket.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Maanomistajan jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021.
- Kaavoitus tuli vireille 18.3.2021 ja sai numeron 002484.
- Mielipiteet pyydettiin 30.4.2021 mennessä (MRL 62 §, 63 §) ja niitä saatiin 5 kappaletta.

- Kaupunkiympäristölautakunta 20.9.2022.
- Kaupunginhallitus 10.10.2022.
- Kaavamuutosehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.10.–24.11.2022, jolloin siitä saatiin 2 lausuntoa mutta ei yhtäkään muistutusta.
- Nähtävilläolon jälkeen kaavaselostukseen on tehty tarkistuksia, jotka eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä uutta nähtävilläoloa.
- Kaavamuutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä.....	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1 Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
2.2 Suunnittelutilanne	10
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	17
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	17
3.3. Asemakaavan tavoitteet	20
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	22
4. Asemakaavan kuvaus.....	22
4.1 Kaavan rakenne	22
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	23
4.3 Aluevaraukset.....	24
4.4 Kaavan vaikutukset.....	29
4.5 Ympäristön häiriötekijät	37
5. Asemakaavan toteutus	37
6. Kaavatyöhön osallistuneet.....	38
7. Asemakaavan seurantalomake	39
8. Asemakaavakartta ja –määräykset	41
9. Muu suunnitelma-aineisto.....	46

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Ainontie 5, Vantaa, kaupallisten vaikutusten arviointi: Ramboll 14.7.2022

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.3.2021

1. TIIVISTELMÄ

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 on hakenut asemakaavan muuttamista siten, että entinen Tukon keskusvarastorakennus voitaisiin muuntaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennukseksi. Rakennus on ollut pitkään vajaakäytöllä eikä ilman kehittämistä vastaa elinkeinoelämän nykytarpeita. Rakennuksen länsiosaan sijoittuisi mm. iso rautakauppa. Ainontie 5:n nykyisen rakennuksen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin toteuttaa Vantaan Resurssiviisauden tiekarttaa sekä tukee Vantaan tavoitetta vahvistaa kaupungin elinvoimaa edistämällä elinkeinoelämän kehittämistä ja lisäämällä työpaikkojen määrää Vantaalla.

Ainontie 5 varastorakennusten korttelialue (TV) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL) ja tontin koillisosaan liitetään 1 143 m² osa Kehä III:n maantievalueesta. Korttelialueen uusi pinta-ala on n. 9,09 ha. Tontin kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyy ennallaan. Rakennusoikeudesta saa 19 % toteuttaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%) mutta ei päivittäistavarakaupan tiloina. Rakennusten kerroslukua ei rajoiteta. Julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan sallittu enimmäiskorkeus tarkistetaan nykyisen N2000-korkeusjärjestelmän mukaiseksi.

Ainontie 10:n asemakaava ajantasaistetaan Vantaan kaupungin aloitteesta vastaamaan poikkeamispäätöksen 12-0062-14-POP mukaisesti toteutunutta tilannetta. Tontille on erillispientalojen sijaan v. 2015 rakennettu kaksikerroksinen luhtitalo ja asemakaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus on ylittynyt 42 k-m².

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 9,35 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m². Kaavamuutosalueen uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä korttelitehokkuudella e=0,64 on 60 082 k-m² eli se kasvaa 41 k-m².

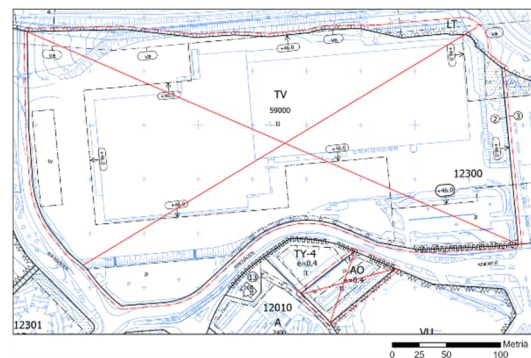
Kaavamääräyksiä tarkistetaan nykyvaatimusten mukaisiksi erityisesti hulevesien hallinnan ja viherkertoimen osalta. Asemakaavamuutoksen yhteydessä laaditaan myös tonttijako ja tonttijaon muutos, jolloin Ainontie 5 korttelissa 12300 muuttuu tontiksi nro 4.

Vantaan kaupunkisuunnittelun laatiman kaavamuutoksen tueksi on laadittu viitesuunnitelmia ja selvityksiä yhteistyössä Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 (Kesk. Eläkevak. Ilmarinen) konsulttien Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy:n, A1 Arkkitehdit Oy:n, Genpro Solutions Oy:n, Harju-Soini maisemasuunnittelun sekä Ramboll:n kanssa.

Asemakaavamuutokseen liittyy Ainontie 5 osalta maankäyttösopimus.



Kaavamuutos 002484



Kumoutuva asemakaava

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitseva Ainontie 5 on osa Kehä III:en tukeutuvaa Variston ja Petikon yritysaluetta. Ainontie 10 on osa Hämeenkyllän pientaloaluetta.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Kaavamuutosalueen pohjoisosan Ainontie 5 on entistä peltolaaksoa ja Ainontie 10 on historiallisen Suuren rantatien varrelle Hämeenkyllän kumpareelle rakentunutta pientaloaluetta. Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu eikä niillä ole inventoituja luontokohteita.

Vesistöt ja vesitalous

Kaavamuutoksen alue kuuluu Pitkäjärven valuma-alueeseen. Tarkemmin jaoteltuna Ainontie 5 kuuluu Pikkujärvenojan valuma-alueeseen ja Ainontie 10 Varistonojan valuma-alueeseen. Molemmat ojat päätyvät kuitenkin Pikkujärveen ja siitä edelleen Pitkäjärveen.

Kaavamuutosalue on nykytilassa pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Ainontie 5 tontilla on iso varastorakennus ja asfaltoitua logistiikkapihaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäriin.

Ainontie 10 tontilla on luhtitalo, pysäköintialue sekä pienet pihat talon itäpuolella. Pihoja lukuun ottamatta tontti on pääasiassa vettä läpäisemätöntä pintaa. Tontin hulevesiä ei nykytilanteessa viivytetä, vaan hulevedet ohjataan suoraan hulevesiviemäriin.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Maaperä ja topografia

Ainontie 5:n rakennettu tontti on maalajikartan perusteella valtaosin rakentamisen muodostamaa täyttöä, itäosa on savea ja aivan luoteiskulmassa myös silttiä. Isoa rakennusta ympäröivä tontin maanpinta on korkeusasemalla +28, Ainontietä reunustavat piha-alueet korkeusasemalla +30...+32.

Ainontie 10 rakennettu tontti on maaperältään savea. Tontin maanpinta on pääosin korkeusase-malla +29.

Maalajikartassa maaperä on kartoitettu noin metrin syvyyteen. Tätä syvemmillä olevista maaker-roksista maalajikartta ei anna tietoa.

Perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja –suunnitel-miin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Asuminen, väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Myyrmäen suuralueella sijaitsevassa Hämeenkyllän kaupunginosassa asui vuoden 2021 alussa 8355 asukasta. Hämeenkyllän asukasmäärä on kuluneen kymmenen vuoden aikana kasvanut 1002

asukkaalla.

Hämeenkylässä asukkaista 63,4 % on 16–64-vuotiaita ja yli 65-vuotiaiden osuus on 19,1 %.

Palvelut ja työpaikat

Vantaalla oli lähes 122 900 työpaikkaa vuoden 2019 lopussa ja lisäystä edellisvuoteen tuli runsaat 1700 työpaikkaa (+1,4 %). Kasvuvauhti hidastui selvästi kahteen edelliseen vuoteen verrattuna. Vantaalla oli 5,2 % Suomen työpaikoista. Vantaan työpaikkaomavaraisuus on laskenut kahden viimeisen vuoden ajan, sen ollessa 106,9 vuonna 2019. Vantaan työpaikoista 19 prosenttia oli tukku- ja vähittäiskaupassa, 16 prosenttia kuljetuksen ja varastoinnin parissa sekä 11 prosenttia teollisuudessa.

Vantaan suuralueista eniten työpaikkoja vuoden 2019 lopussa sijaitsi Aviapoliksessa, 40 900, mikä oli kolmannes kaikista Vantaan työpaikoista. Hämeenkylä on osa Myyrmäen suuraluetta, jolla oli v. 2019 lopussa 22391 työpaikkaa. Suuralueen työpaikkojen määrä on viimeisten kymmenen vuoden aikana vähentynyt 1 %. Vuoden 2019 lopussa Hämeenkylässä oli 1447 työpaikkaa, vähennystä vuoteen 2010 verrattuna oli peräti 45,5 %.

Yhdyskuntarakenne

Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuoleisessa kainalossa Hämeenkylässä pientaloalueen pohjoispuolella oleva kaavamuutosalue on Petikko–Variston-yritysalueen läntinen pääte.

Kaavamuutosalueen itäpuolella on K-Supermarket ja länsipuolella virkistysaluetta.

Kaavamuutosalueen tontit rajautuvat Ainontiehen, jonka alla sijaitsevat kunnallistekniikan maanalaiset verkostot (kaukolämpö, vedenjakelu, jäte- ja hulevesiviemärit). Kaavamuutosalue liittyy Ainontien välityksellä Vihdintiehen. Tavastkullantie, joka on tulevaisuudessa osa Askistontietä ja sen tulevaa eritasoliittymää Kehä III:lle, yhdistää alueen Kehä III:en.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 iso entinen Tukon kauppavarasto on osa Kehä III:n ja Vihdintien liittymän liikennealueiden ja sähkön voimajohtolinjojen muodostamaa kaupunkikuvaa.

Hämeenkylässä pientaloalueen koillisosan reunassa sijaitseva Ainontie 10 rakennettu luhtitalo noudattaa pientaloalueen rakennusten ja tonttien mittakaavaa.



Viistoilmakuva kaakosta v. 2017, keskellä Ainontie



Viistoilmakuva koillisesta v. 2017, alaosassa Kehä III:n ja Vihdintien liittymä



Viistoilmakuva kaavamuutosalueesta v. 2019 etelän suunnasta katsottuna. Kehä III on kuvan yläreunassa ja Vihdintie oikealla.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavamuutosalue kuuluu Hämeenkylässä, joka on ilmeisesti Helsingin pitäjän vanhimpia keskiaikaisperäisiä kyliä. Ainontie 5 varastotontin kautta on kulkenut varkaiskeskiaikainen Suuri Rantatie, mutta linjaus on katkennut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvassa tielinjaus on vielä erotettavissa silloisen TUKOn kauppavaraston tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta

Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä pätkällä.

Ainontie 5:ssä sijaitsevan entisen TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970-luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukkukauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. Vuonna 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylässä on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylässä kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylässä tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontie 5:n rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että Vantaan kaupunginmuseo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Virkistys

Kaavamuutosalueella ei ole yleis- eikä asemakaavoitettuja virkistysalueita. Kaavamuutosalueen länsipuolella on metsäinen Helsinginmäki, jonka korkein kohta on +49 metriä meren pinnan tasosta. Ainontie 10 sijoittuu Hämeenkylässä pientaloalueen halkaisevan virkistysaluevyöhykkeen luoteisreunaan.

Liikenne

Kaavamuutosaluetta pohjoisessa rajaava Kehä III ja itäpuolella sijaitseva Vihdintie ovat valtion maanteitä. Kehä III:n keskimääräinen vuorokausiliikenne kaavamuutosalueen kohdalla on noin 44 100 ajoneuvoa ja Vihdintien noin 18 600 ajoneuvoa. Vihdintien vuoden 2050 ennusteliikennemäärä on Luhtitien ja Kehä III:n välillä 38 000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaavamuutosalueen läpäisevä Ainontie on Vihdintielle johtava kokoojakuu (4 500 ajon/vrk) ja kaavamuutosalueen läpäisevä osuus Ainontiestä on myös osa erikoiskuljetusreitistöä. Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan Tavastkullantien (1 500 ajon/vrk) paikalle on suunniteltu Askistontie, joka tulee ylittämään Kehä III:n ja jatkumaan sen pohjoispuolella nykyiselle Askistontielle.

Vihdintietä liikennöivät bussilinjat 345 (Rinnekuusi-Elielinaukio), 583 (Niipperi-Aviapolis) ja 584 (Kallajärvi-Aviapolis). Ainontietä kulkevat bussilinjat 311 (Hämeenkylä-Myyrmäki-Kaivoksela) ja 522 (Leppävaara-Vantaankoski)

Vesihuolto

Vedenjakelu

Asemakaava-alue kuuluu Myyrmäen painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä on Myyrmäen ylävesisäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³. Painetaso vaihtelee välillä +82.00 ... +95.00. Ainontie 5 ja 10 ovat molemmat liittyneet Ainontielle sijaitsevaan vesijohtoon.

Jätevesiviemärinti

Ainontie 5 on liitetty Ainontielle sijaitsevaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Variston kautta uudelle Petikon jätevedenpumppaamolle, josta vedet johdetaan paineviemäriin Askistoon. Askistossa uusi paineviemäri liitetään Askiston jätevedenpumppaamolta lähtevään paineviemäriin.

Ainontie 10 jätevedet johdetaan lännen suuntaan jätevesiviemäriin, joka johtaa jätevedet Tavastkullan jätevedenpumppaamoon. Tästä pumppaamosta jätevedet pumpataan edelleen pohjoiseen Askiston jätevedenpumppaamolle.

Askiston pumppaamolta jätevedet johdetaan paineviemärissä Hämeenkyän halki etelään Espooseen. Espoossa jätevedet päätyvät Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi / hulevesijärjestelmä

Ainontie 5:n sisäiset hulevesiviemärit keräävät hulevedet tontin länsiosaan, josta hulevedet johdetaan yksityisellä hulevesiviemärillä Tavaskullantien toiselle puolelle avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet lännen suuntaan Tavaskullanojaan, josta vedet virtaavat Kehä III:n pohjoispuolelle päätyen Pikkujärveen.

Ainontie 10:n hulevedet päätyvät Ainontien hulevesiviemärissä Variston suuntaan alittaen Vihdintien. Varistossa hulevesiviemäri purkaa Martinkyläntien eteläpuolella avo-ojaan. Avo-oja johtaa vedet Varistonojaan, joka virtaa luoteeseen alittaen Kehä III:n ja Vihdintien ja päätyen lopulta Pikkujärveen.

Pikkujärvestä vedet virtaavat jälleen Kehä III:n alitse Pitkäjärveen. Pitkäjärvestä vedet virtaavat Espoon halki lounaaseen purkautuen lopulta Kurttilassa mereen.

Kaukolämpö

Kaukolämpöverkoston maanalaiset putket sijaitsevat Ainontien katualueen alla ja kaavamuutosalueen kiinteistöt on liitetty kaukolämpöön.

Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keskijänniteverkon 20 kV ja pienjänniteverkon 0,4 kV maakaapelit sijaitsevat Ainontien pohjoisreunassa sekä Ainontie 10 kiinteistön itäreunassa.

Kehä III:n maantien alueen eteläosassa on 110 kV sähkön voimajohtolinja, jonka vaara-alue ulottuu Ainontie 5:n pohjoisosaan.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluviyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisviyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso L_{Aeq} 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta.

Erityistoiminnat

Kehä III:n eteläreunassa sijaitsevat sähkön johtolinjojen voimajohtoalueet (ns. vaara-alueet) ulottuvat myös Ainontie 5:n kiinteistölle. Voimajohtoalueet rajoittavat rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

2.1.4 Maanomistus

Ainontie 5 varastokiinteistön 92–12–300–2 sekä kumoutuvan asemakaavan Kehä III:n maantien alueelle ulottuvan kiinteistön 92–12–300–1 omistaa Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5.

Kehä III:n ja Vihdintien eritasoliittymän maantiealueen kiinteistön 92–895–2–30 omistaa Suomen valtio.

Ainontie 10 asuinkiinteistön (92–12–10–2) omistaa As Oy Vantaan Ainontie 10.

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

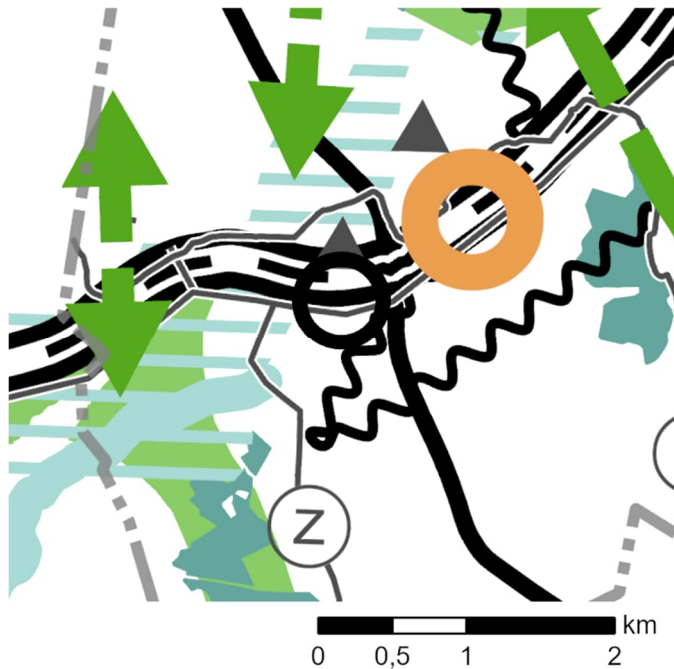
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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.

- 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.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Hanke on näiden tavoitteiden mukainen. Tavoitteiden toteutuminen on selostettu tarkemmin selostuksen kohdissa 4 ja 5.

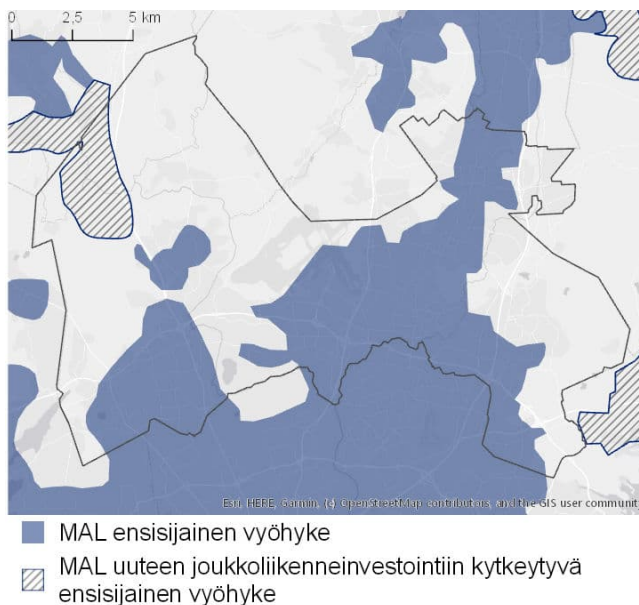
Maakuntakaava



Maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa 2050 -kaavan 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuuden oli määrä tulla voimaan tammikuun 2021 lopulla, mutta Helsingin hallinto-oikeus on välipäätöksellään 22.1.2021 kieltänyt valtuuston päätöksen täytäntöönpanon. Hallinto-oikeus totesi 24.9.2021, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan.

Kaavamuutosalue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä ja kuuluu Petikko-Variston kaupan alueeseen, joka mahdollistaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan toteuttamisen alueella. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on Helsingissä, Espoossa, Vantaalla ja Kauniaisissa 30 000 k-m². Alue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentokonemelualuetta, jolla melutaso L_{DEN} on yli 60 dBA. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.

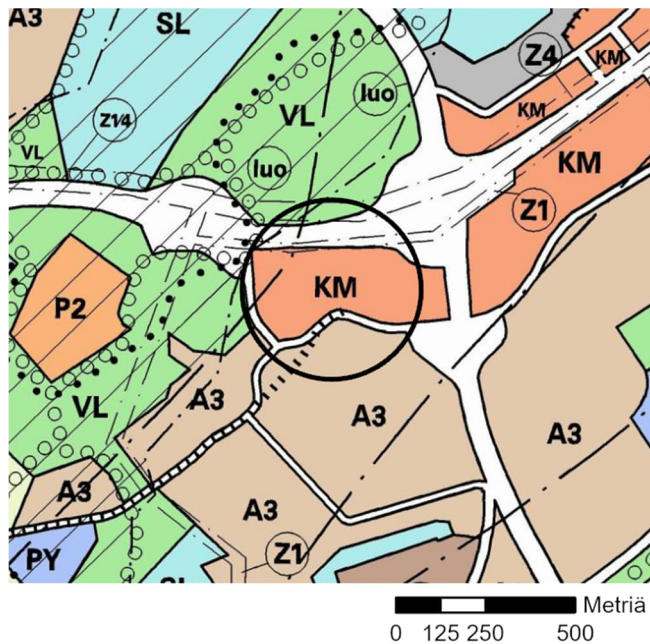
MAL 2019 -suunnitelma



MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi.

Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrittävä tavoitetaso), asutustuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikuttamisen vyöhykkeille. MAL 2019 suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019.

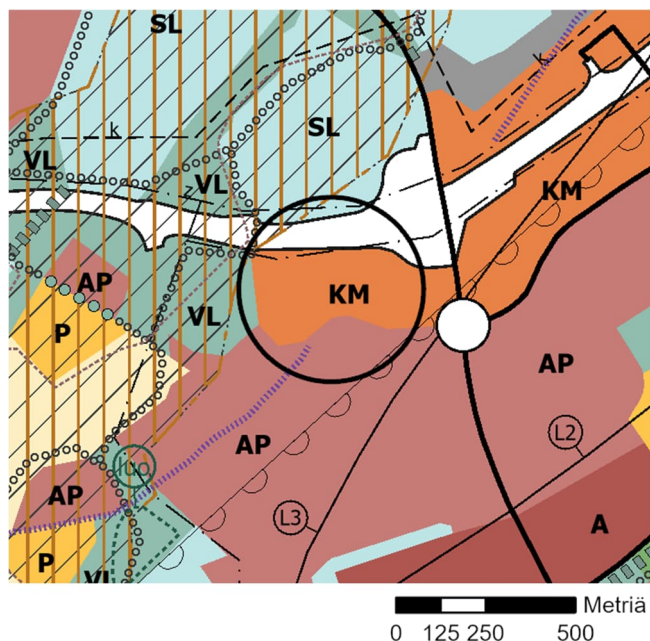
Yleiskaava



Kaavamuutosalue on lentomelu-
vyöhykkeellä 3 (L_{Den} 50–55 dB) sijait-
sevaa kaupallisten palveluiden alu-
etta KM sekä pientaloaluetta A3.
Kehä III:n reunoilla on sähkön voi-
mansiirtolinjoja Z1 ja Z4. Hämeenky-
läntien ja Kehä III:n sekä Ainontien ja
Vihdintien liittymät on osoitettu eri-
tasoliittyminä.

Kaupunginvaltuuston 17.12.2007 hyväksymä yleiskaava on tullut voimaan 25.2.2009, 3.6.2009 ja 13.1.2010. Kaavahanke on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

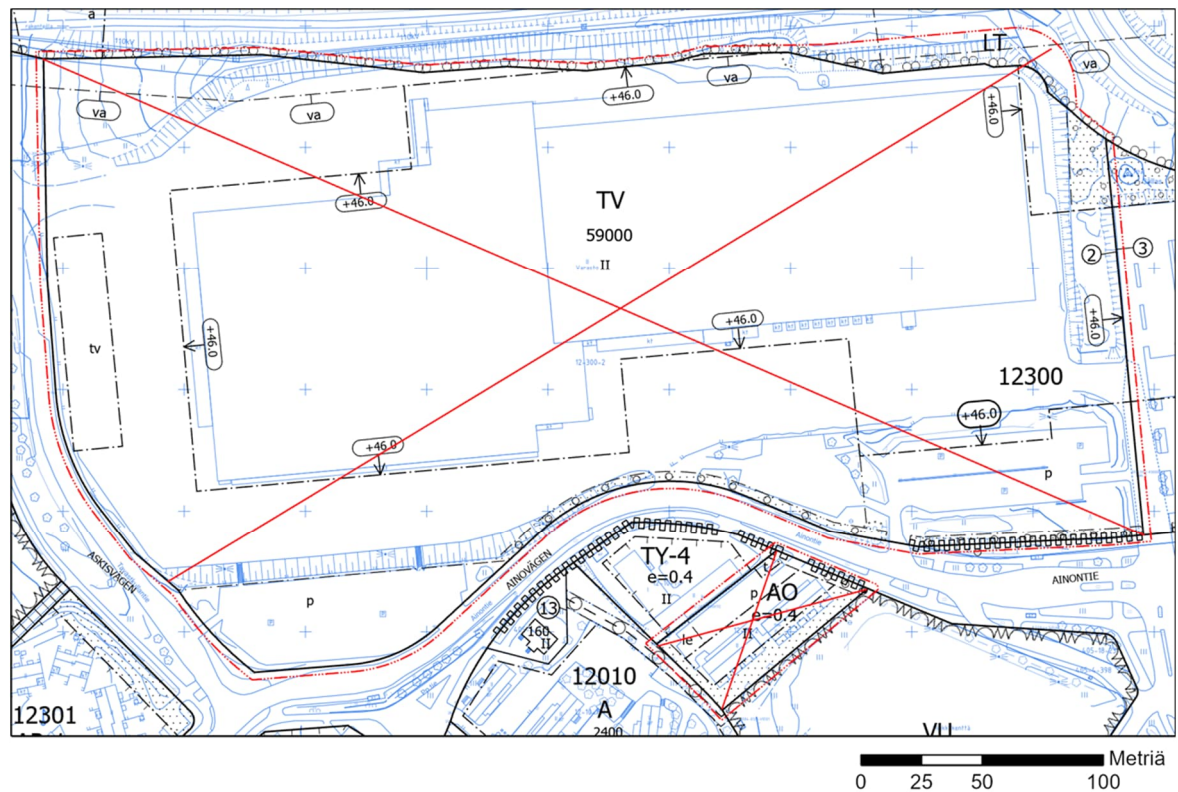
Vantaan uusi yleiskaava 2020



Uusi yleiskaava 2020 on hyväksytty valtuustossa 25.1.2021 ja kuulutettu voimaan 11.1.2023. Kaavamuutos-alue on lentomeluvyöhykettä 3 (L_{Den} 50–55 dB). Ainontie 5 on kaupallisten palvelujen aluetta KM, jolle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä. Ainontie 10 on pientalovaltaista asuinaluetta AP.

(Yleiskaavasta on valittu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi 28.6.2022 päätöksellään useimmat yleiskaavasta annetut valitukset. Kaavakartasta kumottiin valitusten takia mm. KM-määräyksistä kohta ”Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä”).

Asemakaava



Ote kumoutuvasta ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen likimääräinen aluerajaus on osoitettu punaisella pistekatkoviivalla

Korttelissa 12300 sijaitsevalla Ainontie 5 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 31.1.2011 hyväksymä asemakaava 002077, jossa tontti on varastorakennusten korttelialuetta TV. Tontin rakennusoikeus on 59 000 k-m². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema on +46,0. Rakennusten enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin länsiosassa on varastorakennuksen rakennusala (tv). Ainontietä vasten on autojen pysäköimisalue (p), istutettavia alueen osia () ja puurivi (o o o) sekä itäosassa katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (). Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtojen vaara-alue (va).

Korttelissa 12010 sijaitsevalla Ainontie 10 kiinteistöllä on voimassa kaupunginvaltuuston 8.3.2010 hyväksymä asemakaavan muutos 002029, jossa tontti on erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kokonaisrakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.4$. Rakennuksen enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Tontin pohjoisosassa on talousrakennuksen rakennusala (t), pysäköimisalue (p) sekä leikki- ja oleskelualue (le). Ainontietä vasten on puurivi (o o o) sekä katualueen rajan osia, joiden kohdilta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää (). Tontille on Hämeenkylläntien urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) vasten osoitettu istutettava alueen osa ().

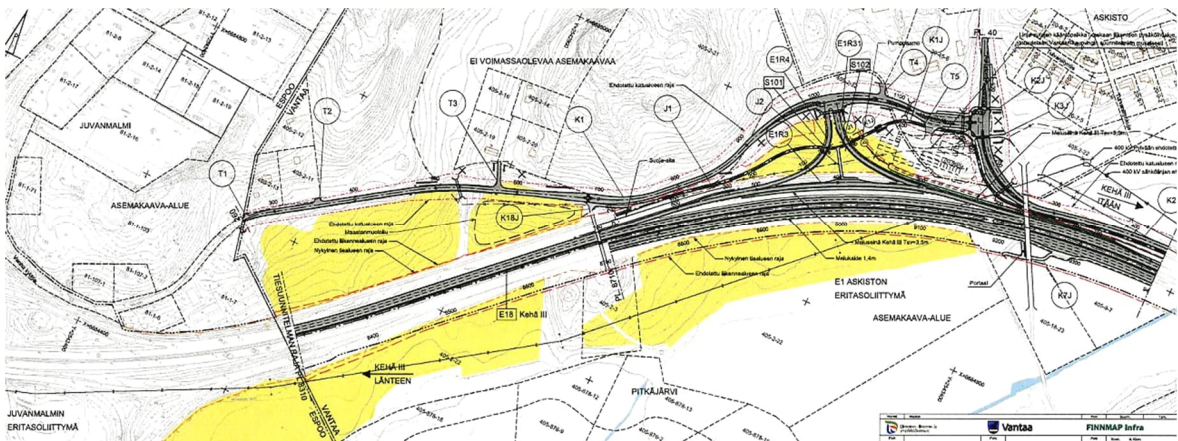
Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa asemakaavan laatimiseksi.

Muut päätökset ja suunnitelmat

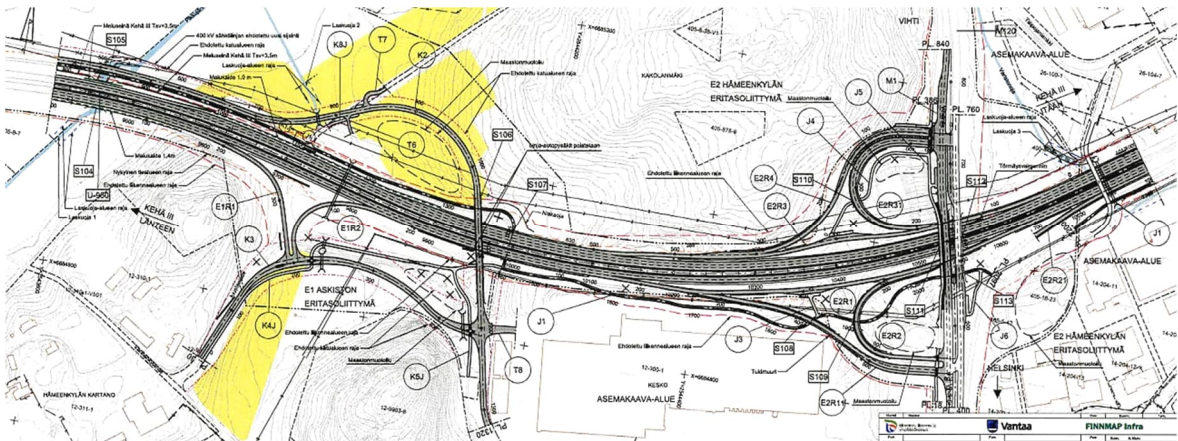
Tiesuunnitelmat (Uudenmaan ELY-keskus)

Kehä III:n (E18) parannustoimenpiteisiin sisältyy suunnitelmia mm. uusista eritasoliittymistä. Uusi Askiston eritasoliittymä muodostuisi jatkamalla Askistontietä Kehä III:n pohjoispuolella idän suuntaan (nk. Yhdyskatu) ja sillalla Kehä III:n yli Tavastkullantien kautta Ainontielle asti. Alueelta länteen suuntautuva liikenne voisi kulkea Askiston eritasoliittymän kautta, mikä keventäisi Vihdintien/Ainontien liittymän kuormitusta. Eritasoliittymän rakentaminen on käynnissä ja arvioitu valmistuminen on vuoden 2023 lopussa.

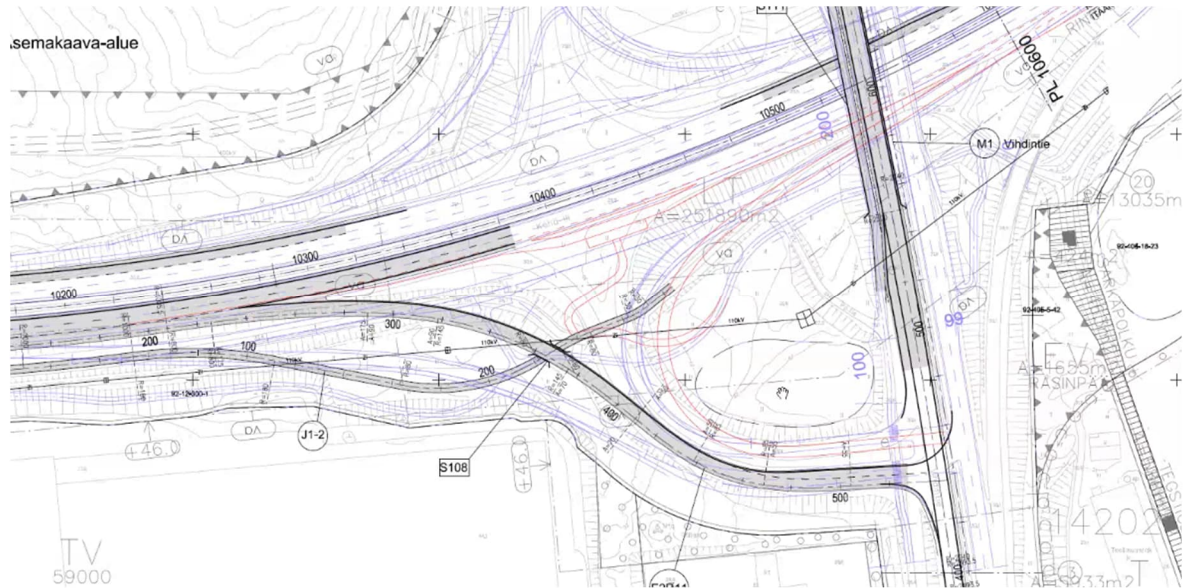


Yläkuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän länsiosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)

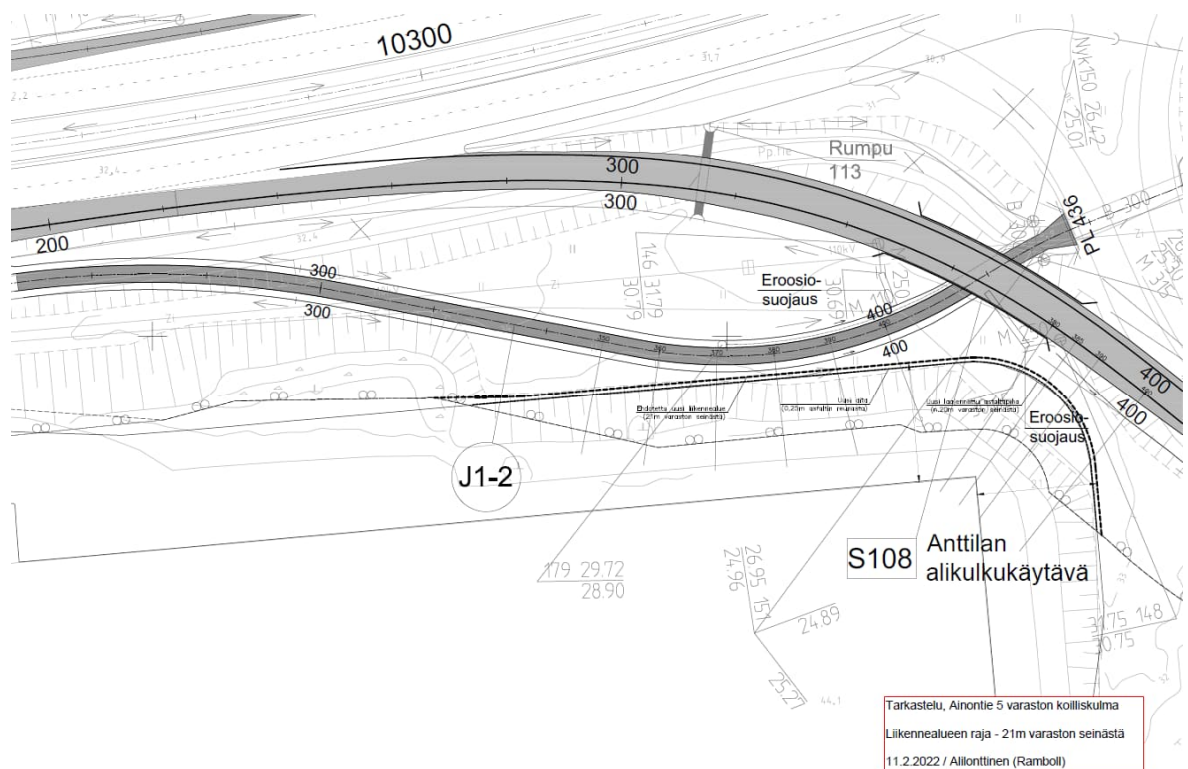
Alakuva: Kehä III:n tiesuunnitelma, Askistontien liittymän itäosa (Uudenmaan ELY-keskus 2010)



Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa on tarkennettu Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjausta kaistoineen ja kvl-väylineen siten, että maantien alueella on mahdollista muuttaa kaavamuutoksen mukaisen Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi.



Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelma



Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmaan perustuva tarkastelu Ainontie 5:n tontin laajentamisesta maantien alueelle. Ratkaisu on neuvoteltu Väylän kanssa.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 jättämä kaavoitushakemus on kirjattu saapuneeksi 15.1.2021. Kaavamuutos tuli vireille 18.3.2021 työnumerolla 002484.

Kaupungin omien asiantuntijoiden lisäksi kaavaehdotuksen viitesuunnitelmien yms. tausta-aineistojen valmisteluun ovat osallistuneet Kiinteistö Oy Vantaan Ainontie 5 konsultit Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy, Genpro Solutions Oy sekä Ramboll.

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 (Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat, Kadut ja puistot), Keski-Uudenmaan pelastuslaitos.

Muut viranomaiset ja yhteisöt: Uudenmaan liitto, HSL, HSY, Uudenmaan ELY-keskus, Vantaan Energia Oy, Elisa Oy, tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, TUKES.

3.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavamuutoksen alkamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja niihin liittyvästä mielipiteiden kuulemisesta on tiedotettu Vantaan kaupungin verkkosivuilla, Vantaan Sanomissa 10.–11.4.2021, kirjeitse (MRL 62§, 63§) maanomistajille ja naapureille sekä sähköpostilla viranomaisille. Kirjeet ja sähköpostit ovat sisältäneet 18.3.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Mielipiteiden kuulemisen (18.3.–30.4.2021) yhteydessä saatiin 5 viranomaiskannanottoa. Kaavoittajan keskeiset huomiot on osoitettu (*→kursiivilla*).

Caruna Oy:llä sekä Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymällä (HSL) ei ollut huomautettavaa asemakaavamuutoksesta ja sen lähtökohdista.

Asemakaavan muutosalueen ulkopuolisilla katualueilla sijaitsee Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapeleita sekä Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia. Mikäli sähköverkkojen tai kaukolämmön maakaapeleita ja putkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

(→ Maakaapeleiden ja kaukolämpöputkien sijainti on huomioitu asemakaavamuutosehdotuksessa.)

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY): Aluetta palvelevat yleiset vesijohdot ja viemärit on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemapiirrosluonnoksen perusteella kaava-alueelle ei tarvitse rakentaa uutta HSY:n yleistä vesihuoltoa. Mikäli maankäytön muutokset aiheuttavat muutostarvetta olemassa oleville vesihuoltojärjestelmille, tulee ratkaisut suunnitella ja päättää tiiviissä vuorovaikutuksessa HSY:n kanssa.

(→ Kaavamuutosalueen kiinteistöt on rakennettu valmiiksi eikä niillä tapahdu merkittävää maankäytön muutosta.)

Vantaan kaupunginmuseo: Kaupunginmuseo lausuu asiasta rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Ainontie 5:ssä sijaitseva TUKOn kauppavaraston ensimmäiset osat ovat rakennettu 1970-luvulla. Rakennuksen suunnitteli Reino Österman Tukku-kauppojen Oy:n arkkitehtiosastolta. 1942 perustetun Tukkukauppojen Oy:n toiminta Hämeenkylässä alueella on ollut merkittävää, sillä yhtiön omistuksessa oli sen perustamisvuodesta lähtien Hämeenkylässä kartano, jossa TUKO harjoitti maataloutta 1960-luvun alkuun asti. Karjanhoidon lopettamisen jälkeen perustettiin tuoretuotteiden viljelyyn ja myyntiin keskittynyt Hämeenkylä Oy. TUKO:n toimesta perustettiin myös Hämeenkylässä tiilitehdas nykyisen Petikon alueelle vuonna 1951. Ainontien rakennuksessa toimi aluksi elintarvikevarastoja ja 1980-luvulla sinne rakennettiin myös toimistoja.

Rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ei olla tutkittu Vantaalla tehdyissä inventoinneissa. Vantaan modernin teollisen rakentamisen inventointi yltyi vuoteen 1979. Rakennus on rakennusrekisterissä merkitty vuodelle 1980. Rakennukseen suunnitellaan uusia toimintoja vanhoja rakenteita säästämällä. Huolimatta siitä, että rakennuksella on mahdollisesti paikallishistorian kannalta merkitystä, ei sen arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset arvot ole niin merkittäviä, että museo esittäisi rakennuksen suojelua asemakaavassa.

Kaava-alueen eteläpuolella ja osittain myös kaava-alueella (Ainontie 5 kiinteistön koilliskulmassa) on kulkenut Suuren Rantatien linjaus. Alun perin linjaus on kulkenut tontin lävitse, mutta linjaus on katkenut varastorakennuksen laajentamisen myötä 1980-1990-luvun taitteessa. Vuoden 1986 ilmakuvasssa tielinjaus on vielä erotettavissa Tuko:n tontilla kasvillisuusvyöhykkeen rajana, sekä pienenä tienä, joka on johtanut pihalta viereisen tontin kautta Kehä III:n ja Vihdintien liittymään. Näiden teiden leventäminen 1980-luvun taitteessa on aiheuttanut Suuren Rantatien tielinjauksen katkeamisen tällä patkalla.

Vantaan uudessa yleiskaavassa (Yleiskaava 2020) on linjattu, että Suurta Rantatietä kehitettäisiin uudelleen kuljettavaksi ja sen historiaa tuotaisiin esiin tielinjauksen varrella. Yleiskaavan Suuren Rantatien merkintään liittyy seuraava määräys: "Suuren rantatien linjaus säilytetään tai palautetaan kävellen, pyöräillen tai ratsain kuljettavaksi aina kun mahdollista. Siellä, missä linjaus on katkenut, suunnitellaan tieosuuksia yhdistäviä kulkuväyliä. Jatkosuunnittelussa on tutkittava tien linjauksen ja sitä rajaavien historialliseen tiemiljööseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä miljöössä merkittävän kulttuurikasvillisuuden säilyttäminen. Uusi rakentaminen tai ympäristörakentaminen liitetään tieympäristöön sen kulttuurihistoriallisia ominaispiirteitä korostaen. Tiestä löytyvät tierakennukset ovat muinaismuistolain suojaamia." Vaikka Suuren Rantatien linjaus on kaava-alueella lähestulkoon hävinnyt, voitaisiin sitä yleiskaavan linjauksen mukaisesti nostaa esiin ja näin lisätä historiallista syvyyttä alueella. Tielinjausta voitaisiin korostaa esimerkiksi pihasuunnitelmassa ja tuoda paremmin esiin esimerkiksi kyltitysten avulla. Museolta voi pyytää lisätietoja alueen historiasta.

(→ Ainontie 5:n kiinteistön käyttötarkoituksen muutos perustuu nykyisen rakennuksen muuntamiseen. Sen edellyttämien liikennöinti- ja piha-alueiden mahdollistaminen nykyistä rakennusta ympäröiville piha-alueille ei mahdollista tontilta hävintään ja nykyisen rakenteen koordinaattiakselista selkeästi poikkeavan Suuren Rantatien osuuden palauttamista nostamalla se esiin riittävän mielekkäällä ja konkreettisella tavalla.)

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen sekä lausuntojen ja muistutusten huomioiminen

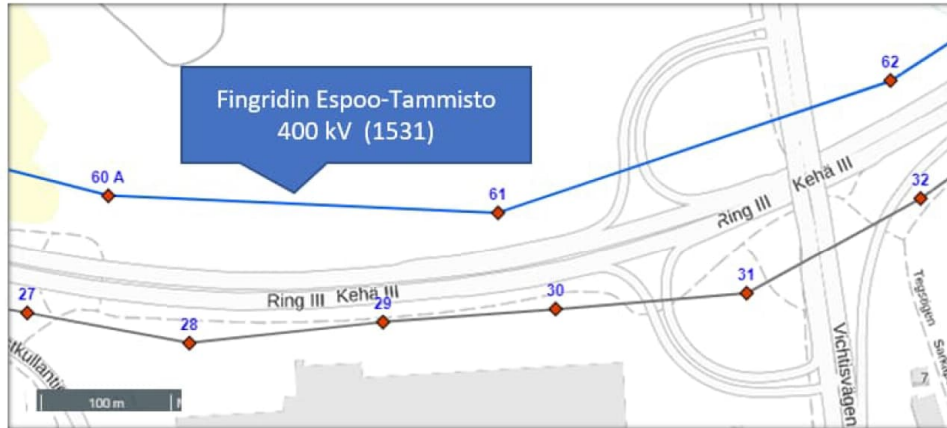
Asemakaavan muutosehdotus on ollut kaupunginhallituksen 10.10.2022 päätöksellä MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.10.-24.11.2022 ja kaupunkisuunnittelu on pyytänyt siitä lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta sekä Fingrid Oyj:ltä.

Nähtävilläolon määräaikana ei jätetty yhtäkään muistutusta.

Lausuntoja saatiin 2 kpl. Lausuntojen huomioiminen on esitetty kunkin lausunnon yhteydessä *kurssivilla ja merkeillä* (→).

Fingrid Oyj:

Asemakaava-alueen ulkopuolella Kehä III:n pohjoispuolella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo -Tammisto (kuva 1). Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta, sillä asemakaava-alue on Kehä III eteläpuolella puolella ja se osoittaa tavanomaisia teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten toimintoja.



Kuva 1. Asemakaava-alueen lähelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.

(→ Lausunnosta ei aiheudu asemakaavamuutokseen toimenpiteitä.)

Uudenmaan ELY-keskus:

Liikennejärjestelmä: Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosalue rajautuu KEHÄ III:n ja Vihdintien liittymään. Liittymään on laadittu tiesuunnitelma 23.12.2010, joka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetään toimintoja päällekkäin tiesuunnitelmassa esitettyjen järjestelyiden kanssa. Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, eikä kaavamuutosta siten ole mahdollista viedä eteenpäin esitetyn mukaisena.

(→ Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjaus kaistoineen ja kvl-väylineen on v. 2010 tiesuunnitelman jälkeen tarkentunut Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa siten, että kaavamuutoksen esittämä muutos, jossa maantien aluetta muutetaan Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi, on mahdollinen. Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa.)

Kaupan ratkaisu: Kaavamääräys TKL sallii korttelialueelle (km19%) 11 210 k-m² suuruisen paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan (TIVA) suuryksikön.

Asemakaavan muutosalue on määritelty yleiskaavassa osaksi maakuntakaavan seudullisesti merkittävää kaupan aluetta (Vantaa, Varisto-Petikko), jonka enimmäismitoitus kokonaisuudessaan on 250 000 k-m². Enimmäismitoitukseen sisältyy sekä olemassa oleva että uusi liiketila, mukaan lukien merkitykseltään paikallinen liiketila.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on vähittäiskauppaa nykyisellään arvioitu olevan alle 150 000 k-m². Voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m². Selostuksessa esitetyn kuvauksen perusteella maakuntakaavan mitoituksesta olisi jäljellä n. 50 000 k-m². Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa jäljellä olevan mitoituksen määrää.

Kaavaselostuksessa on esitettävä, mikä on Ainontien asemakaava-alueen osuus enimmäismitoituksesta K-supermarket ja muut länsipuolen liiketilat mukaan lukien sekä paljonko maakuntakaavan kaupan donitsimerkinnän mitoitus jää itäosalle. Laskelmissa tulee esittää niin olemassa oleva kuin uusi liiketila, joka pitää sisällään sekä paikallisen että seudullisen kaupan. Liitekartta ja laskelmat tulee liittää kaavaselostukseen. Laskelmista on hyötyä myös tulevien Varisto-Petikko -kaupan alueen asemakaavojen laadinnassa.

(→ Kaavaselistusta on tarkennettu kaupan mitoituksen osalta. Kaavaselistukseen on lisätty las-
kelmat sekä liitekartta Varisto-Petikko-yritysalueen (ml. Vihdintien länsipuoleinen Hämeenkyllän
pohjoisosan osa-alue) voimassa olevien asemakaavojen osoittamasta kaikkien liiketilojen raken-
nusoikeuden määrästä. Lisätty aineisto sisältää tiedot mm. kaavamuutoksen jälkeen maakunta-
kaavan jäljelle jäävästä liiketilan mitoituksen määrästä sekä Ainontie 5:n osuuden Varisto-Petikko-
yritysalueen asemakaavoitetusta liiketilojen kokonaisrakennusoikeudesta.)

Jatkotoimenpiteet: Lausunnossa esitetyn perusteella Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa MRL:n mu-
kaista viranomaisneuvottelua.

(→ Viranomaisneuvottelu on korvattu lausuntoon annetulla vastineella sekä kaavaselistukseen
tehdyillä tarkistuksilla.)

Nähtävilläolon (20.4.–19.5.2022) jälkeen tehdyt tarkistukset

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnosta johtuen kaavaselistusta on tarkistettu liikennejärjestel-
män sekä Varisto-Petikko-yritysalueen ja siihen sisältyvän Hämeenkyllän pohjoisosan liiketilojen
mitoituksen osalta.

Tehdyt tarkistukset eivät ole merkittäviä eivätkä edellytä kaavamuutosehdotuksen asettamista
uudelleen nähtäville.

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. Yrityksille on monipuolisia ja vetovoi-
maisista työpaikka-alueita. Ratkaisuihin ja päätöksenteossa turvataan talouden tasapainoa, lisätään
kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa, edistetään asukkaiden hyvinvointia, ollaan edelläkävijöitä
palvelujen kehittämisessä, johdetaan uudistuen ja osallistuen.

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

Nykyistä kaupunkirakennetta vahvistetaan ja täydennetään. Rakentamista ohjataan erityisesti
joukkoliikenneyhteyksien varrelle ja olemassa olevan infrastruktuurin yhteyteen. Kaupungin omis-
taman maan kaavoittaminen on etusijalla. Kaavoituksella luodaan edellytyksiä vetovoimaisille yri-
tys- ja työpaikka-alueille. Yritystoimintaa suunnataan alueille, joilla on parhaimmat edellytykset
toiminnan harjoittamiseen ja jotka muodostavat muiden yritysten kanssa menestymisen mahdolli-
suuksia.

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkretisoi
valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupunginvaltuusto on linjannut kaupunkistrate-
giassaan, että Vantaan kaupunki on hiilineutraali vuonna 2030. Resurssiviisauden tiekartta ohjaa
kaupungin kehitystä kohti päästötöntä, jätteenöntä ja luonnonvarojen kestävästi käyttävää kaupun-
kia, jossa ei ylikuluteta. Resurssiviisauden tiekartalla edetään neljällä kaistalla, joiden tavoitteet ja

toimenpiteet tukevat toisiaan. Kaistat ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen vaikuttavat merkittävästi kaupungin resurssitehokkuuteen. Tiivistyvän kaupunkirakenteen päästöt ovat huomattavasti hajautuneen kaupunkirakenteen päästöjä vähäisemmät. Kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuuden ohjaavaa vaikutusta mm. seuraavasti:

- Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.
- Jatketaan laskentatyökalujen käyttöä kaavoituksessa (*keko, vihertehokkuus*).
- Asemakaavoissa ja tontinluovutuksessa lisätään ilmastokestävyyteen tähtääviä vaatimuksia.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Varmistamme, että työ, koti ja kauppa lomittuvat kaupunkirakenteessa.
- Otamme monipuolisen liikkumisen mahdollisuudet mukaan suunnitteluun.
- Säilytämme viherrakenteen vahvana osana kaupungin kehittämistä.
- Arvostamme arkkitehtuuria ja rakennusperintöä.
- Otamme maiseman antamat lähtökohdat huomioon ja säilytämme paikan henkeä luovia elementtejä kuten kallioita ja puita.
- Edistämme kaupan saavutettavuutta kaikilla kulkumuodoilla.
- Luomme Vantaalle kerroksellisen, tiiviin ja läheisen kaupunkikuvan.
- Kannustamme hyvään ja kohtuuhintaiseen arkkitehtuuriin, kestäväan rakentamiseen sekä uusien energiamuotojen käyttöön.
- Vihertehokkuuden käyttöönotto, minkä avulla osaltaan toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen mukaisia suunnitteluperiaatteita.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus-menetelmän avulla luodaan viihtyisää elinympäristöä ja toteutetaan kestäväan 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 Ilmastokestävä kaupunki -hankkeessa luodulla ja Vantaalle muokatulla laskurilla. Vihertehokkuudella tarkoitetaan vihreän ja läpäisevän pinnan painotettua määrää alueella (tontti tai kortteli). Vihertehokkuusmenetelmän avulla muun muassa edistetään vihreän, viihtyisän ympäristön rakentumista ja hulevesien hallintaa sekä turvataan ekosysteemipalveluita ja luonnon monimuotoisuutta. Samalla toteutetaan kestäväan kehityksen ja ilmastomuutokseen sopeutumisen ja hillinnän mukaisia suunnitteluperiaatteita. Asemakaavassa alueille määrätään vihertehokkuustasot vihertehokkuusmenetelmää käyttäen.

3.3.2 Muut tavoitteet

Ainontie 5 kiinteistönomistajan ja Vantaan kaupungin tavoitteena on saada vajaakäytöllä oleva entinen TUKOn kauppavarasto soveltumaan elinkeinoelämän toimijoiden käyttöön siten, että se lisää Petikko–Variston-yritysalueen palvelutarjontaa yleiskaavan mukaisesti ja työpaikkojen määrää Vantaalla.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN PERUSTELUT

Kaavamuutoksen keskeinen tavoite on muuntaa Ainontie 5:n varastokiinteistö monipuoliseksi työpaikka- ja liikerakennukseksi nykyistä rakennusta purkamatta ja kokonaisrakennusoikeutta lisäämättä. Varistorakennuksen säilyminen nykyisellä paikallaan keskellä tonttia kokonaisrakennusoikeuden ollessa lähes käytetty ei mahdollista vaihtoehtoisia tontinkäyttöratkaisuja. Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin ja Petikko-Variston alue on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi. Se puoltaa myös paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarjotun vähittäiskaupan tilojen toteuttamisen Ainontie 5:n rakennukseen.

Ainontie 5:n tontin vähäinen laajentaminen Kehä III:n maantien alueelle on vuoden 2010 tiesuunnitelmaa tarkentaneen Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja asia on neuvoteltu Väylän kanssa.

Ainontie 10:n osalta vuonna 2015 poikkeamispäätöksellä rakennettu asuinkiinteistön nykytilanne vahvistetaan asemakaavalla.

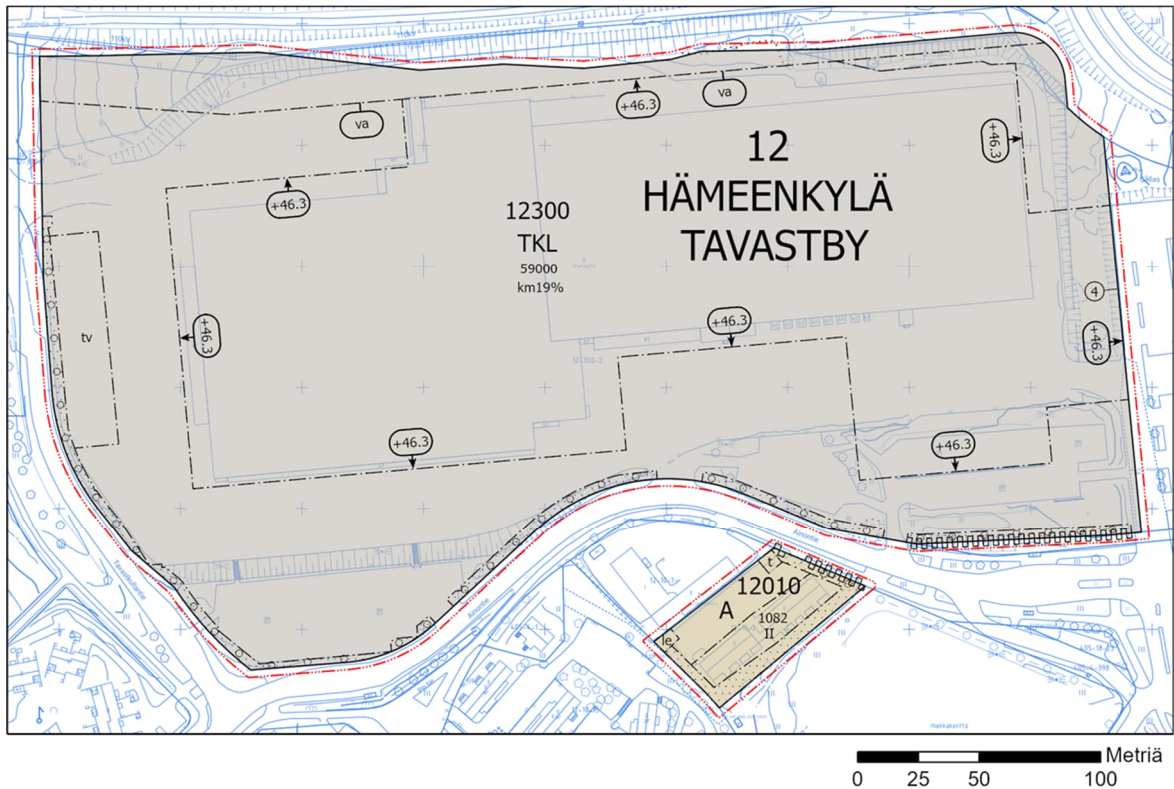
4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Valtaosa kaavamuutosalueesta muodostuu korttelin 12300 länsiosasta (Ainontie 5), jonka kumoutuvan asemakaavan mukainen varistorakennusten korttelialue (TV) sekä pieni kaistale Kehä III:n maantien aluetta (LT) muutetaan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueeksi (TKL). Uudesta korttelialueesta muodostetaan tontti nro 4. Tontin pohjoisosa on sähkön johtolinjojen voimajohtoaletta (va), mikä rajoittaa rakentamista ja esimerkiksi puiden korkeutta.

Korttelin 12010 koillisosan kumoutuvan asemakaavan mukainen enintään kaksikerroksisten erillispientalojen korttelialue (AO) muutetaan enintään kaksikerroksisten asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Hämeenkylässä asuntoalueen pohjoisosaan sijoittuvaa kaavamuutosaluetta reunustaa pohjoisessa ja koillisessa Kehä III sekä Vihdintie, joihin kaavamuutosalueen kiinteistöt liittyvät Ainontien ja Tavastkullantien (tuleva Askistentien jatke) välityksellä.



Asemakaavamuutoksen karttaote

4.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 9,3538 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 041 k-m² ja kaavamuutoksen kokonaisrakennusoikeuden määrä on 60 082 k-m². Kaavamuutosalue muodostuu kortteleiden 12300 ja 12010 osista.

Kortteliin 12300 muodostettavan teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueen (TKL) pinta-ala on 9,0936 ha. Kumoutuvan asemakaavan kokonaisrakennusoikeuden määrä on 59 000 k-m² ei muutu. Rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 19 % (11 210 k-m²) vähittäiskaupan suuryksikköä varten. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa ja 130 polkupyöräpaikkaa.

Kortteliin 12010 muodostettavan asuinrakennusten korttelialueen (A) pinta-ala on 0,2602 ha. Uusi kokonaisrakennusoikeuden määrä on 1 082 k-m² eli 42 k-m² enemmän kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- kerrostalot 1,1 ap / asunto
- pientalot 1,5 ap / asunto

Maantien alueen (LT) pinta-ala vähenee kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 0,1143 ha.

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavamuutoksessa on huomioitu ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Kaavamuutoksen kokonaisratkaisulla, asemakaavamääräyksillä ja –merkinnöillä sekä niiden huomioimisella rakennusluoppia myönnettäessä edistetään rakentamisen ja lähiympäristön hyvän laatutason toteutumista.

Rakennusten arkkitehtuurista ja rakennustavasta on annettu laatua koskevia määräyksiä. Viherrakentamisesta, vihertehokkuudesta ja hulevesien käsittelystä sekä varautumisesta uusiutuvan energian tuotantoon on annettu määräykset. Vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö luo kaavamuutosalueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia. Kaavamääräykset edistävät Vantaan kaupungin hulevesiohjelmaa, arkkitehtuuriohjelmaa sekä resurs-siviisautta.

4.3 ALUEVARAUKSET

Kaavamuutosalue on teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialuetta (TKL) sekä asuinrakennusten korttelialuetta (A).

4.3.1 Korttelialueet

A, Asuinrakennusten korttelialue

Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä on kiinteistölle v. 2015 poikkeamispäätöksen mukaisesti rakennetun tilanteen mukaisesti 1 083 k-m². Kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna 41 k-m². Korttelialueelle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia asuinrakennuksia. Rakennusala noudattaa nykyisten rakennusten sijaintia. Autopaikkojen vähimmäismäärät noudattavat pientalojen osalta kumoutuvaa asemakaavaa ja muutoin v. 2015 poikkeamispäätöstä.

Talusrakennuksen rakennusalan, leikki- ja oleskelualueen sekä istutettavan alueen osan koko ja sijainti on tarkistettu vastaamaan tontille rakennettua tilannetta. Tonttiliittymä Ainontielle sijoittuu siten, että Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue sekä puurivi säilyvät ennallaan.

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät kaupunkikuvan kannalta merkittävän Ainontien suunnasta. Rakennuksissa tulee olla lähialueen ja Hämeenkyön pientaloalueen rakennusten mukaisesti harjakatto. Tontin rajalle Hämeenkyönkentän urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta vasten on istutettava pensasaita. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ja rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaan nykyisten vaatimusten mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttaa hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min.

Istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastonmuutoksen hillintää. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Korttelialueella on vähintään saavutettava Vantaalla asuinkiinteistöjä koskeva vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,9.

TKL, Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue

Korttelialueeseen liitetään 1 143 m² kokoinen osa Kehä III:n maantien alueesta, joten muuttuvasta korttelialueesta muodostetaan kortteliin 12300 tontti nro 4. Maantien alueen osan liittäminen korttelialueeseen on Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja asia on neuvoteltu Väylän kanssa. Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeuden määrä 59 000 k-m² säilyy kumoutuvan asemakaavan mukaisena ennallaan. Rakennusoikeudesta saa enintään 19 % (11 210 k-m²) toteuttaa vain paljon tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle tarkoitettuna vähittäiskaupan suuryksikkönä (km19%). Koska kiinteistö ei sijaitse keskusta-alueella, päivittäistavarakaupan liiketilat kielletään. Toiminnot sopivat alueen yhdyskuntarakenteeseen ja lisäävät alueen monipuolisuutta.

Rakennuksen sekä varastorakennuksen rakennusalat ovat pieniä tarkistuksia lukuunottamatta samat kuin kumoutuvassa asemakaavassa. Tontin pohjoisosassa Kehä III:a vasten on sähkön voimajohtoja varten osoitettu vaara-alue (va), mikä rajoittaa vaara-alueella rakentamista ja esimerkiksi puiden kasvukorkeus saa olla enintään neljä metriä. Voimajohtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee myös pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta. Korttelialueen etelä- ja itäreunoilla on istutusvyöhykkeet ja puurivit. Korttelialueelle voidaan järjestää tonttiliittymät Ainontieltä sekä Tavastkullantieltä. Korttelialueen kaakkoisrajalle Ainontietä vasten kumoutuvassa asemakaavassa osoitettu tonttiliittymäkieltoalue säilyy ennallaan. Tontti on pinta-alaltaan suuri, joten sen jakaminen useammaksi tontiksi korttelikokonaisuuden toimivuus huomioiden mahdollistetaan sillä, että rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

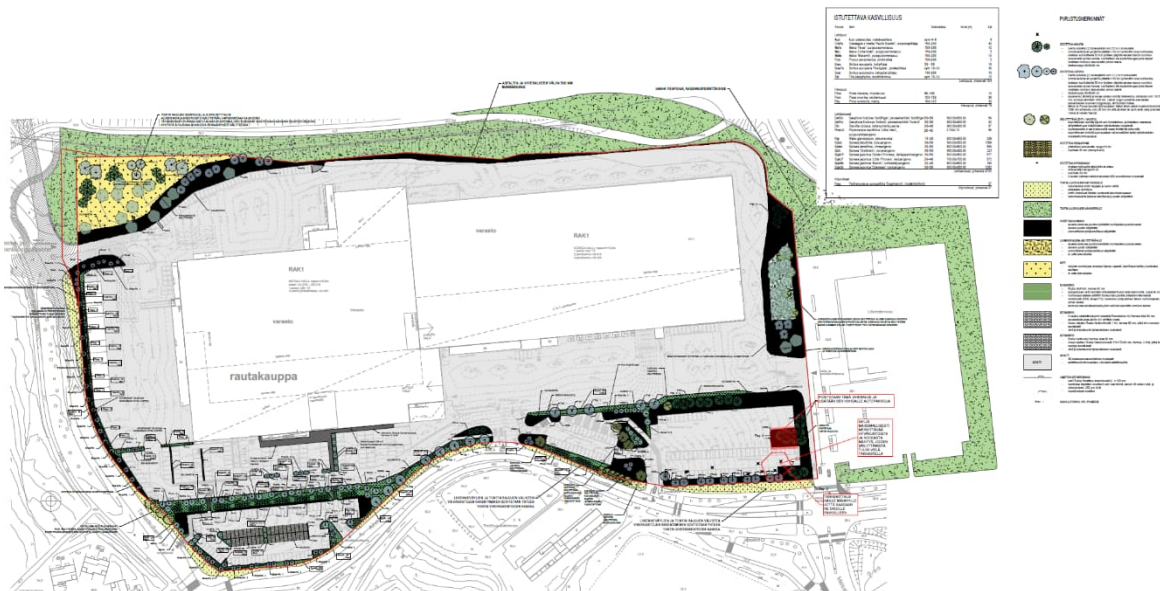
Tasokoordinaatti- ja korkeusjärjestelmä on kumoutuvan asemakaavan jälkeen muuttunut. Uuden N2000-korkeusjärjestelmän korkeusluvut ovat keskimäärin noin 30 cm korkeammat kuin vanhan N43-korkeusjärjestelmän. Kumoutuvan asemakaavan rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema +46.0 tarkistetaan korkeusasemaksi +46.3. Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle. Ratkaisu vastaa kiinteistölle rakennettua tilanetta.

Rakennusten ja uusien pihojen rakentamisessa sekä huoltoalueiden ja jätetilojen sijoittelussa ja rakenteissa on huolehdittava kaupunkikuvan kannalta keskeisiltä Ainontieltä ja Kehä III:lta kiinteistölle avautuvista näkymistä. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen eikä piholla sallita avovarastointia. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta kuitenkin sallitaan. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Korttelialueen reunoille on istutettava puita, pensaita ja muuta kasvillisuutta, mikä jäsentää kiinteistöä ja tukee hyvän kaupunkikuvan muodostamista. Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.

Nykyinen varastorakennus on kooltaan suuri ja sen sopeuttaminen kaupunkikuvaan edellyttää julkisivujen jäsentelyä. Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa. Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsenellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen julkisivut tulee jäsenellä sisäänkäyntejä korostaen. Rakennuksille on määrätty tarvittava ääneneristävyys lento- ja liikennemelua vastaan. Autopaikat on jäsenettävä puilla ja pensaille enintään 40 paikan yksiköiksi. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Hulevesien hyvä hallinta on osa Vantaan kaupungin hulevesiohjelman toteuttamista. Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta, jotta ko. järjestelmät on mahdollista toteuttaa tonttikohtaisten ratkaisujen sijaan koko korttelin kannalta tarkoituksenmukaisimpana kokonaisuutena. Rakennuslupaa varten on laadittava tonttikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Tällöin rakennuslupia myönnettäessä noudatetaan aina hulevesien viimeisimpiä käsittelyvaatimuksia, jotka päivittyvät ja tiukentuvat aika ajoin. Vantaalla voimassa olevien käsittelyvaatimusten mukaan asuin- ja teollisuustontilla tulee viivyttaa hulevesiä, siten että rakennetulta tontilla voi poistua 10 minuutin mitoitussateen (150 l/s/ha) aikana enintään luonnontilaista valuntaa (valuntakerroin = 0.2) vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla maanpäällisillä tai maanalaisilla rakenteilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestona 10 min. Käsittelyvaatimukset voivat ajan kuluessa tiukentua, eikä niiden sisältöä ole tarkoituksenmukaista kirjata kaavamääräyksiin.

Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja hulevesiä läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Viherkerroin on osa hulevesien hallintaa ja ilmastomuutoksen hillintää, jota edistetään istutusten ja hulevesiratkaisujen lisäksi myös edellyttämällä aurinkopaneelien ja muiden energiaa säästävien ja tuottavien ratkaisujen suosimista. Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä. Korttelialueella on vähintään saatutettava Vantaalla teollisuuskiinteistöjä koskevaa vihertehokkuuden normitavoiteluku 0,7 ja sen toteutuminen on osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla rakennuslupan yhteydessä. Ympäristön kannalta kestävien liikkumismuotojen käyttöä kannustetaan edellyttämällä, että rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille ja Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Korttelialueelle on toteutettava vähintään 130 polkupyöräpaikkaa ja niistä vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.



Ainontie 5 alustava pihasuunnitelma (Maisemasuunnittelu Harju Soini Oy)

Jäljempänä olevat havainnekuvat: Arkkitehtitoimisto Siltanen ja Laakso Oy



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 kaakosta nähtynä.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 koillisesta nähtynä, oikealla Kehä III.



Viistoilmakuvasovitus: Ainontie 5 luoteesta nähtynä, vasemmalla Kehä III.



Ainontie 5 lounaisosa Ainontieltä nähtynä.



Ainontie 5 nähtynä Kehä III:n länteen johtavilta kaistoilta.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Hankkeen MRA 1 §:n mukaisia vaikutuksia on tarkasteltu kaavaa laadittaessa. Arvioinnissa on myös tarkasteltu valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden (VAT) toteutumista. Arvioinnin tarkoituksena on tunnistaa kaavamuutoksen mahdollistaman maankäytön ja siihen liittyvien toimintojen merkittävät vaikutukset. Asemakaavamuutoksen vaikutukset on arvioitu kaupungin omana työnä. Viranomaisten lausunnot ja muiden osallisten kannanotot ovat osa vaikutusten arviointia.

Hanke sijoittuu jo rakennetulle ja rakennettavaksi asemakaavoitetulle alueelle ja on yhdyskuntarakennetta tiivistävä ja täydentävä. Alue on saavutettavissa joukkoliikenteellä. Hanketta voidaan pitää kestävästä kaupunkirakentamisen tavoitteiden mukaisena. Kokonaisratkaisu on taloudellisesti toteutettavissa.

Mikäli alueen asemakaavaa ei muutettaisi, Ainontie 5:n varastorakennuksen vajaakäyttö todennäköisesti jatkuisi ja rakennuksen ylläpito, huoltaminen ja korjaaminen kärsisivät. Ainontie 10 asuin-kiinteistön kunnossapito ja rakennuslupia edellyttävät korjaukset yms. voisivat hankaloitua, ellei asemakaavaa, joka sallii vain erillispientalot, muuteta vastaamaan kiinteistölle rakentunutta nykytilannetta.

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutosalue sijoittuu Kehä III:n ja Vihdintien liittymän lounaispuolelle Petikko–Variston-yrittäjäalueen länsipäänteeseen Ainontien ja sen olemassa olevan katu- sekä kunnallistekniikan verkostojen varteen. Kaavamuutosalue sijaitsee rakennetussa yhdyskuntarakenteessa siihen tukeutuen. Kaavamuutos ei muuta alueelle rakentunutta tilannetta merkittävästi.

Kaupunkikuva

Ainontie 5 muutos varastorakennuksesta monipuoliseen elinkeinotoimintaan ja mm. tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikköä varten edellyttää muutoksia nykyisen monotonisen ja ison varastorakennuksen julkisivuihin ja logistiikan tarpeisiin toteutuneisiin laajoihin asfalttipihoihin. Kumoutuvassa asemakaavassa ei ole kaupunkikuvaa koskevia kaavamääräyksiä. Kaavamuutoksen uudet kaavamääräykset edellyttävät, että korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista

rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen huomioiden erityisesti näkymät Kehä III:n ja Ainontien suunnista. Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jätetilojen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus. Ainontie 5:n rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta ja rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsenellyn näkymän alueen pientalojen suuntaan. Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa ja julkisivut tulee jäsenellä sisäänkäyntejä korostaen. Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksiin ja istutuksiin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys. Vihertehokkuutta edellyttävä kaavamääräys johtaa siihen, että tontille on istutettava puita, pensaita ja muita istutuksia. Kaavamuutos kohentaa ja jäsentää alueen kaupunkikuvaa.

Ainontie 10 osalta kaavamuutos vahvistaa kiinteistölle v. 2015 rakentuneen tilanteen eikä muutoksella siltä osin ole vaikutusta alueen nykyiseen kaupunkikuvaan.

Asuminen

Kehä III:n reunassa sijaitsevan Ainontie 5 nykyisen varistorakennuksen muuntaminen teollisuuden ja tilaa vievän kaupan tilat sallivaksi ei merkittävästi muuta toimintaa ja liikennettä kiinteistöllä nykytilanteeseen verrattuna. Ainontie 5:n muutoksilla ei ole merkittäviä vaikutuksia lähialueen asumiseen. Ainontie 10 on rakennettu asuinkiinteistöksi eikä kaavamuutos muuta kiinteistön tilannetta nykytilanteeseen verrattuna. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia asumiseen.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos täydentää ja monipuolistaa Varisto–Petikko-yritysaluetta ja mahdollistaa uusien työpaikkojen toteutumisen alueelle. Kaavamuutos mahdollistaa enintään 11 210 k-m² kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön, joka kaavamääräyksiensä perusteella saa olla vain paljon tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, toteuttamisen Ainontie 5:en. Päivittäistavarakauppaa ei sallita. Kaavamuutoksen mahdollistama vähittäiskauppa ei kokonaisuudessaan ylitä seudullisuuden alarajaa, joten sen sijoittuminen voidaan ratkaista kuntakaavoituksella.

Hyvä sijainti ja saavutettavuus Kehä III:n ja Vihdintien liittymän kupeessa synnyttävät alueelle huomattavan kaupallisen potentiaalin. Varisto–Petikko on maakunta- ja yleiskaavatasolla tunnistettu vähittäiskaupan seudulliseksi alueeksi, jonka enimmäismitoitus maakuntakaavassa on vähittäiskaupan osalta 250 000 k-m².

Rambollin laatiman ”Ainontie 5, Vantaa, kaupallisten vaikutusten arviointi” -selvityksen (14.7.2022) mukaan Varisto-Petikko-yritysalueen keskeisten kaupallisia toimintoja sisältävien kiinteistöjen rakennusten kerrosalan kokonaismäärä on 148 000 k-m² mutta kaikki kerrosala ei ole osoitettu kaupan toiminnoille.

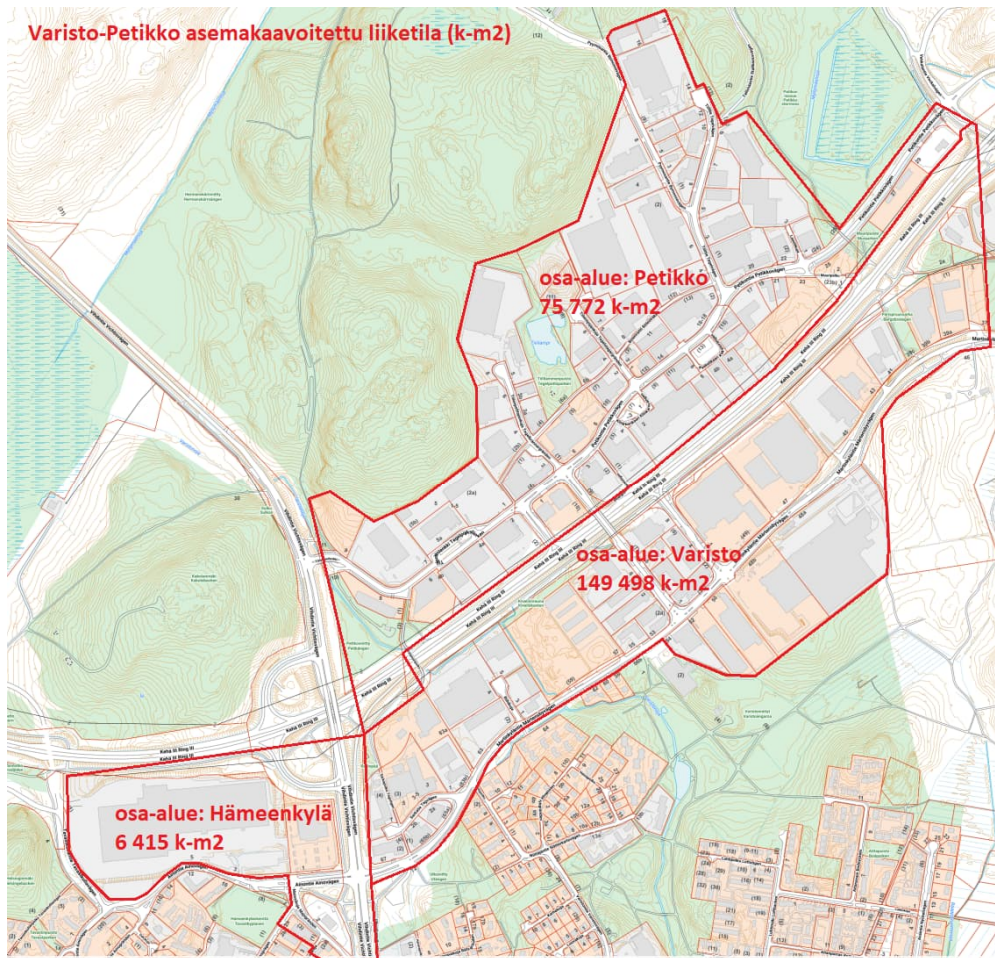


Vähittäiskaupan suuryksikön mahdollistavilla KM-korttelialueilla liiketilojen enimmäismitoitus on 118 900 k-m². Alueella voimassa olevissa asemakaavoissa, jotka sisältävät kaupan merkintöjä, liiketiloja on mahdollistettu 196 753 k-m². Rambollin tarkastelu perustuu rakennusrekisterin tietoihin (SeutuData) sekä alueesta tehtyihin selvityksiin ja tarkasteluihin (mm. nettilähteet).

Rambollin selvityksen lukuihin ei sisälly Varisto–Petikko-yritysalueeseen Vantaan yleiskaavojen mukainen Hämeenkylässä oleva alue Kehä III:n ja Vihdintien liittymän länsipuolella.

Vantaan kaupungin asemakaavoitus on kaavamuutoksen nähtävilläolon jälkeen laatinut jäljempänä olevan ja Rambollin selvitystä tarkentavan tarkastelun Varisto–Petikkoon asemakaavoitetun liiketilan määrästä. Varisto–Petikko muodostuu Variston pohjoisosan, Petikon eteläosan sekä Kehä III:n ja Vihdintien liittymän länsipuolella olevan Hämeenkylässä pohjoisosan alueista, jotka ovat Vantaan yleiskaavoissa osoitettu KM-alueeksi tai muodostavat KM-alueen kanssa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Tiedot alueen asemakaavoitetusta liiketilojen rakennusoikeudesta on koostettu alueen voimassa olevista asemakaavakartoista ja niiden kaavamerkinnoista sekä kaavamääräyksistä.

Varisto–Petikkoon on osoitettu asemakaavoilla yhteensä 231 685 k-m² liiketiloja kaupan ja liiketilojen korttelialueille (KM, KL, K, KLH, LHK; yhteensä 127 858 k-m²) sekä teollisuus-, varasto-/liike- ja toimitilojen korttelialueille (T, TKL, KTY; yhteensä 103 827 k-m²). Liiketilat voivat olla vähittäiskaupan tiloja. KM-korttelialueilla sekä muilla korttelialueilla kaavamerkinnoilla (km4000 yms.) on vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavaa liiketilojen rakennusoikeutta 136 016 k-m². Kaavamuutoksen Ainontie 5:n uusi paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksikön 11 210 k-m² rakennusoikeus on 4,84 % Varisto–Petikon kaiken liiketilan rakennusoikeudesta. Kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan vähittäiskaupan enimmäismitoituksesta jää asemakaavojen liiketilan rakennusoikeuden perusteella Varisto–Petikkoon jäljelle 7 105 k-m². Liiketilojen ja kaupan mitoituksesta kuitenkin yhteensä 17 707 k-m² sijaitsee yleiskaavan 2020 osoittaman KM-alueen ulkopuolella Petikon osa-alueen pohjoisosassa tuotanto- ja varastotoiminnan TY-alueella olevilla korttelialueilla, joilla liikerakentaminen ei ole asemakaavassa pääkäyttötarkoitus.



Kartta: Varisto-Petikko, asemakaavoitettu liiketilan määrä alueen ja osa-alueiden rajauksella

K.OSA	KORTTELI	YK2007	KAAVANRO	HYV.pvm	K.MERK.	MERKINTÄ(RO)	MERKINTÄ %	MÄÄRÄYS(TXT)	e-luku	TONTTI m2	LIIKETILAA
											k-m2
Varisto	14208	KM	000267	17.1.1983	T-2	e=1	kt40%		1	4 799	1 920
Varisto	14207	KM	000946	4.11.1991	T-8	e=1	kl30%		1	3 207	962
Varisto	14212	KM	001423	18.1.1999	KTY-1		4300	m80%			3 440
Varisto	14212	KM	001741	1.3.2004	KTTV	e=0.6				13 335	8 001
Varisto	14204	KM	001809	29.5.2006	KTY	e=1.2		Enint. 1100 k-m2 myymälätiloja ja 1600 k-m2 paljon tilaa vaativan e			2 700
Varisto	14210	KM	001837	21.3.2005	KTY	e=1		Enint. 3500 k-m2 paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myym			3 500
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	KM		20000				20 000
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	KM		27056				27 056
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	T		10500	kl40% km4200			4 200
Varisto	14209	KM	002030	3.3.2014	T		6414	kl11%			706
Varisto	14204	KM	002074	23.8.2010	TKL		6393	kl50%			3 197
Varisto	14204	KM	002074	23.8.2010	T		8885	kl1624			1 624
Varisto	14207	KM	002074	23.8.2010	KM		18000	kl15300			18 000
Varisto	14208	KM	002074	23.8.2010	T		3700	kl40%			1 480
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	T		6800	kl1529			1 529
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	KM		25960	kl51%			25 960
Varisto	14210	KM	002074	23.8.2010	T		44040	kl35%			15 414
Varisto	14204	KM	141200	15.6.2015	KTY		7700	kl30%			2 310
Varisto	14207	KM	002253	21.9.2015	T	e=1	km4000		1		4 000
Varisto	14202	KM	002098	7.3.2016	TKL		3500				3 500
										Yhteensä	149 498 k-m2
Petikko	26117	KM	000486	30.9.1985	T	e=0.7	kl40%			2 094	586
Petikko	26117	KM	000554	17.11.1986	T	e=0.7	kl40%			1 150	322
Petikko	26108	TY	000924	4.6.1990	T	e=0.6	kti25%			2 799	420
Petikko	26121	VL	260300	17.6.1992	LHK		1000				1 000
Petikko	26113	KM	001061	1.2.1993	T	e=0.7	kti45%			1 851	583
Petikko	26110	KM	001234	18.12.1997	KL		4800				4 800
Petikko	26119	TY	001550	27.9.2004	T	e=0.7	kl45%			9 015	2 840
Petikko	26119	TY	001550	27.9.2004	T	e=0.7	kl45%			15 896	5 007
Petikko	26119	TY	001881	30.10.2006	T	e=0.7	kl45%			3 050	961
Petikko	26102	KM, TY	002008	20.10.2008	TKL		8000	kl40%			3 200
Petikko	26100	KM	002023	22.9.2008	KLH		4600	kl15%	Liiketila yht. enint. 690 k-m2.		690
Petikko	26119	TY	261300	18.6.2012	T	e=0.5	kl10%			10 291	515
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	KM		5151				5 151
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	T		7400	aim40% km2960			2 960
Petikko	26104	KM	002030	3.3.2014	T		6203	aim40% km2481			2 481
Petikko	26105	KM	002030	3.3.2014	KM		6086				6 086
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		4264	kl40%			1 706
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		5415	kl40% km2166			2 166
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		12125	kl45% km5456			5 456
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		2516	kl50%			1 258
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		2191	kl50%			1 096
Petikko	26113	KM	002030	3.3.2014	T		2191	kl50%			1 096
Petikko	26121	VL	002030	3.3.2014	KL		500				500
Petikko	26119	TY	002154	12.5.2014	T		17700	kl45%			7 965
Petikko	26102	KM, TY	261500	21.9.2015	KTY		5000	km2500			2 500
Petikko	26115	KM	002348	4.3.2019	LHK		200				200
Petikko	26113	KM	002442	16.11.2020	T		2450	kl50%			1 225
Petikko	26114	KM	002442	16.11.2020	KM		10000				10 000
Petikko	26277	KM	002442	16.11.2020	K		2000				2 000
Petikko	26117	KM	002448	8.3.2021	KTY		1260	Liike-/tstotiloja yht. enint. 1004 k-m2			1 004
										Yhteensä	75 772 k-m2
H.kylä	12062	AP	120100	22.1.1982	KL	e=0.35				2 100	735
H.kylä	12062	AP	000549	26.11.1986	KL		680				680
H.kylä	12300	KM	002077	31.1.2011	KL		4000				4 000
H.kylä	12312	Katu	002077	31.1.2011	LHK		1000				1 000
										Yhteensä	6 415 k-m2
										YHTEENSÄ	231 685 k-m2
										Maakuntakaavan mitoitus	250 000 k-m2
										Jäljellä	18 315 k-m2
H.kylä	12300	KM	002484		TKL		59000	km19%			11 210 k-m2
										Maakuntakaavan mitoituksesta jää jäljelle	7 105 k-m2

Varisto-Petikkoon asemakaavoitettu liiketilojen rakennusoikeus. Vähittäiskaupan suuryksiköt mahdollistavat kohteet on osoitettu oranssilla.

Arvioitavan asemakaavahankkeen kaupallinen mitoitus mahtuu alueelle maakuntakaavassa osoitetun kokonaismitoituksen sisään jättäen mahdollisuuksia myös muiden hankkeiden toteutukselle tulevaisuudessa. Kaavaratkaisu tiivistää nykyistä kaupan rakennetta ja vahvistaa entuudestaan tunnistettua, erityisesti tilaa vaativaan kauppaan profiloitunutta aluetta.

Kokonaisuutena arvioiden kaupalliset vaikutukset eivät ole merkittäviä olemassa olevaan palveluverkkoon tai keskusta-alueiden kehitykseen johtuen erityisesti kaupan laadusta sekä sijoittumisesta. Uusi tarjonta parantaa kaupallisten palveluiden saavutettavuutta ja Ainontie 5:n alue sijoittuu hyvin saavutettavalle sijainnille niin autolla kuin kestäväillä liikkumisen tavoillakin tarkasteltuna.

Ainontie 5:n asemakaavassa mahdollistettava kaupan liiketilojen lisäys ei synnytä merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkkoon, keskusta-alueiden toiminta- tai

kehittymisedellytyksiin, kaupan palveluiden saavutettavuuteen sekä kestäväan liikkumiseen. Hanke on MRL:n kaupan sijainninohjauksen mukainen.

Rambollin laatima kaupallisten vaikutusten arviointi on erillisenä asiakirjana.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavoitettava alue sijaitsee nykyisessä yhdyskuntarakenteessa ja yhdyskuntateknisten verkostojen alueella, mikä on yhdyskuntataloudellisten kustannusten kannalta edullisempaa kuin uuden, yhdyskuntarakenteesta irrallisen alueen toteuttaminen. Hanke hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu vesihuollolle suunnittelu- tai rakentamiskustannuksia.

Ainontie 5:n korttelialueen käyttötarkoitus muuttuu kumoutuvan asemakaavan mukaista varastokäyttöä monipuolisemmaksi, mistä eritoten liiketilojen rakennusoikeudesta muodostuu kiinteistölle arvonnousua. Kaavamuutokseen liittyy maankäyttösopimus, jonka mukaan Ainontie 5:n maanomistaja maksaa saamastaan arvonnoususta Vantaan kaupungille korvauksen, kun uusi kaava tulee voimaan. Korvauksen suuruudeksi on arvioitu noin 900 000 €.

Hanke on kaupungille taloudellisesti kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Ainontie 5 käyttötarkoitus ei kumoutuvaan asemakaavan verrattuna muutu kovinkaan merkittävästi ja sen kokonaisrakennusoikeuden määrä säilyy ennallaan. Kiinteistöllä tapahtuvat muutokset kohdistuvat lähinnä nykyisen rakennuksen sisälle. Ainontie 10 osalta asemakaava muutetaan vastaamaan kiinteistölle v. 2015 rakennettua tilannetta. Kaavamuutosalue ei ole Hämeenkylässä asutuksen virkistyskäytössä yms. olevaa aluetta eikä kaavamuutos siten aiheuta vaikutuksia niiden sosiaaliseen ympäristöön.

Virkistys

Kaavamuutos ei muuta virkistysalueita eikä vaikuta lähialueen virkistysalueverkostoon. Hanke ei vaaranna VAT:n virkistyskäyttöä koskevia tavoitteita.

Liikenne

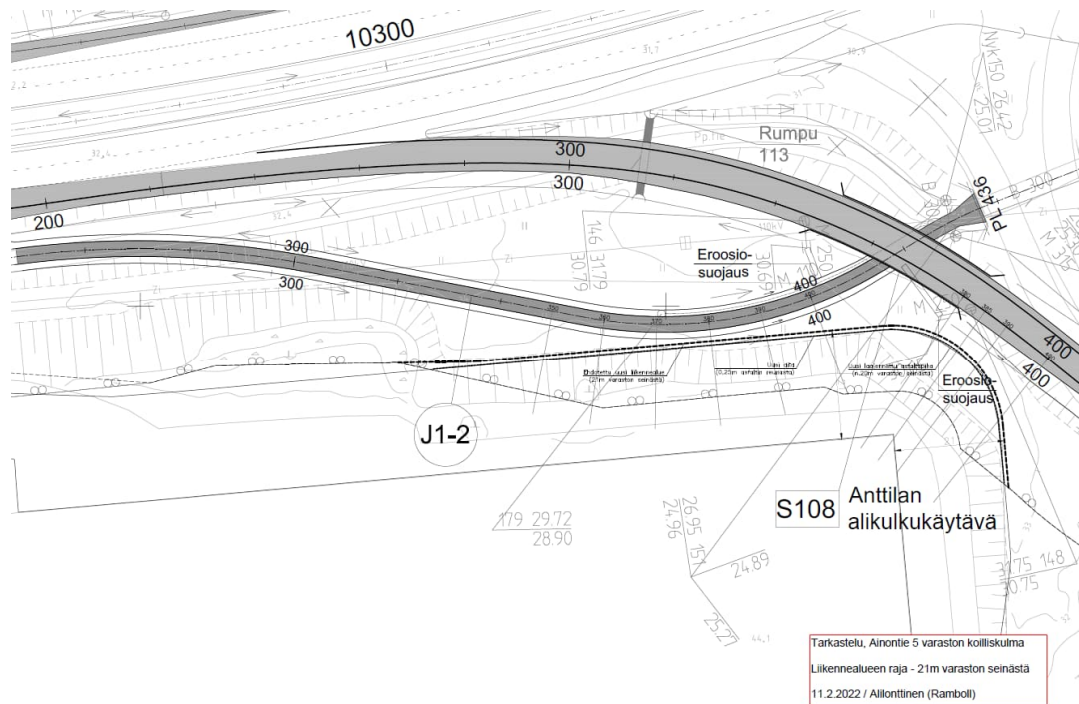
Kaavamuutoksen keskeiset vaikutukset aiheutuvat Ainontie 5 varastorakennuksen muuntamisesta myös liike- ja teollisuusrakennukseksi. Teollisuusrakennuksen toiminnoista aiheutuvat liikennemäärät eivät merkittävästi eroa varastorakennukseen liittyvistä liikennemääristä. Kaavamuutos ei myöskään lisää Ainontie 5 kiinteistön nykyistä kokonaisrakennusoikeutta. Sen käyttötarkoituksen osalta keskeisin muutos kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna on se, että rakennusoikeudesta saa 19 % (11210 k-m²) toteuttaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan liiketilana. Tilaa vaativa erikoistavarakauppa on asiointimääriltään harvemman frekvenssin myymälätyyppi, jossa asioidaan vain joitakin kertoja vuodessa tai harvemman asiakasjoukon (yrittäjät, rakentajat) toimesta. Tämän vuoksi Ainontie 5:n muutos ei synnytä merkittävää liikennetuotosta, jolla olisi merkittäviä liikenteellisiä vaikutuksia lähialueen tie- ja katuverkkoon tai laajemmalla tasolla liikenneverkoston välityskykyyn. Liikenteellisesti Ainontie 5 sijoittuu vilkkaiden liikennevirtojen ääreen; alueen ohittavat kapasiteetiltaan suuret Kehä III ja Vihdintie. Kiinteistön aikaisempi toiminta logistisena keskuksena tukee myös alueelle muuttuneessa käyttötarkoituksessa kohdistuvien liikennevirtojen hallintaa. Ainontie 5:n uusi kaupallinen tarjonta täydentää kokonaispalveluverkkoa, eikä näin ollen pidennä asiointimatkojen pituutta tai lisää asiointimatkojen synnyttämää liikennesuoritetta.

Kaavamuutoksen mahdollistama Ainontie 5 varastorakennuksen muuntaminen myös liike- ja teollisuusrakennukseksi ei muuta erikoiskuljetusreitinä toimivan Ainontien katualueen tilavarauksia

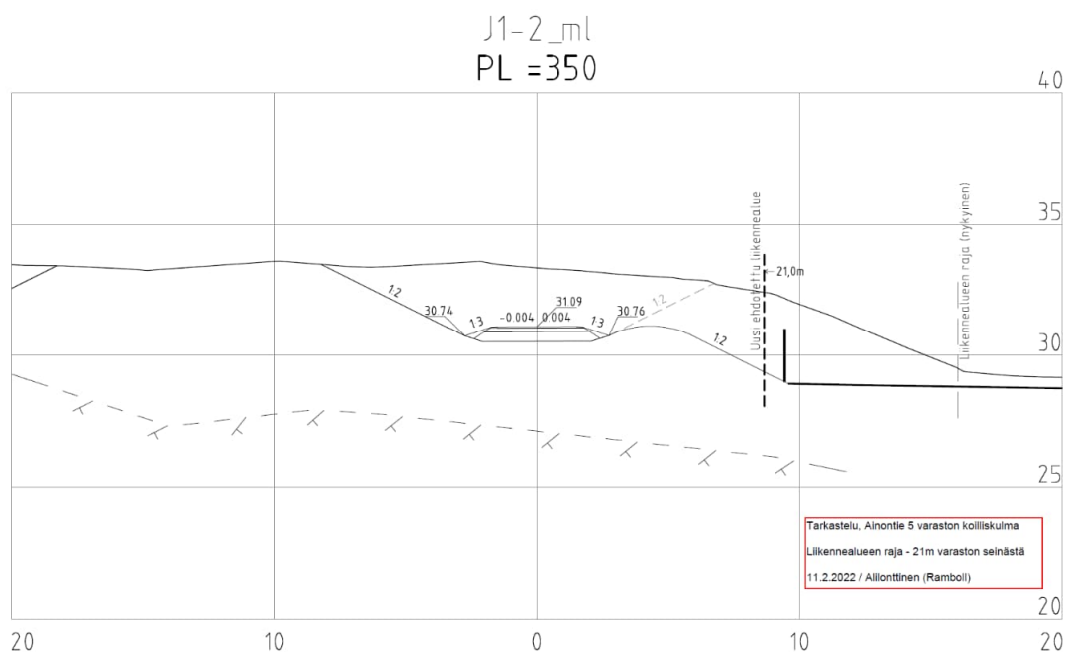
eikä ajoneuvoliittymiä. Ainontie 5 ja 10 rakennusten käyttötarkoitusten muutoksien tuottaman liikennemäärän lisääntymisen, joka ei ole kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna merkittävä, ei katsota aiheuttavan haittaa Ainontien liikenteelliselle toimivuudelle eikä erikoiskuljetusreiteille.

Liikenteen sujuvuus paranee, kun suunnitellut eritasoliittymät Ainontie/Martinkyläntie/Vihdintie sekä Kehä III/Askistentien jatke, joka yhdistyy Ainontiehen, toteutetaan. Askistentien jatkeen tuleva eritasoliittymä Kehä III:lle muodostaa uuden sujuvan reitin erityisesti Ainontie 5:lle, mikä vähentää Hämeenkylästä ja kaavamuutosalueelta Ainontien ja Vihdintien liittymään suuntautuvaa liikennettä.

Kehä III:n ja Vihdintien maantien alueesta liitetään 1 143 m² osuus Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen koillisosaan.



Laaditut tarkastelut Ainontie 5:n tontin laajenemisesta maantien alueelle.



Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa liittymäalueen rakentamissuunnitelman mukaisesti siten, että uusi maantien alueen raja tulisi kauttaaltaan 21 metrin etäisyydelle Ainontie 5:n nykyisen varastorakennuksen pohjoisseinästä ja 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisosan asfalttialueen laajennuksesta. Aita sijoitettaisiin noin 0,25 metrin etäisyydelle asfaltin reunasta ja se jäisi asemakaavamuutoksen 002484 mukaiselle uudelle TKL-korttelialueelle ja tontille siten, että sen ja maantien alueen uuden rajan väliin jää tontille 0,5–0,75 metriä työtilaa aidan asennusta ja mahdollista huoltamista varten. Ratkaisu on mahdollinen eikä aiheuta haittaa maantien alueen toteuttamiselle ja toimivuudelle.

Maantietoimituksen ensimmäinen vaihe on tehty rakentamissuunnitelma ja kaavamuutoksessa esitetty tontin ja maantien alueen rajan siirto huomioiden. Maantietoimituksen toinen vaihe tehdään tontin koillisosan ja maantien alueen uuden rajan mukaisesti.

Vesihuolto

Kaavamuutoksen takia ei ole tarvetta rakentaa uutta vesihuoltoverkostoa. Vesihuoltolinjojen siirtoja tehdään kuitenkin Ainontie 5:n länsipuolella liittyen Kehä III:n uusiin ramppijärjestelyihin. Nämä muutostyöt vaikuttavat jonkin verran Ainontie 5:n tontin ulkopuolisten jätevesi- ja hulevesiviemäreiden linjauksiin. Ne eivät johdu kaavamuutoksesta eikä niillä ei ole vaikutusta kaavamuutokseen.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 on päiväajan enimmäismelutason ohjearvo LAeq liike- ja toimistohuoneille 45 dB. Asuinalueilla keskiään enimmäismelutason ohjearvo päivällä on sisätilojen osalta 35 dB ja yöllä 30 dB, ulkona 50 dB (uusilla alueilla 45 dB).

Kaavamuutosalue on Helsinki-Vantaan lentoaseman lentoliikenteen lentomeluvyöhykkeellä, jolla melutaso L_{DEN} on 50–55 dB. Vantaan kaupungin rakennusjärjestyksen perusteella se edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 28 dB ja asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 32 dB. Ainontie 10 asuinkiinteistöön vaikuttaa lentokoneiden laskeutumisvyöhyke, joka edellyttää asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB.

Vantaan nykytilanteen liikennemääristä on vuoden 2016 liikennetiedoilla tehty Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017. Sen perusteella Ainontie 5:n varastokiinteistön pohjoisosan rakennusalan rajalle päivällä kohdistuvan Kehä III:n aiheuttaman tiemelun keskiäänitaso LAeq 7–22 kahden metrin laskentakorkeudella on 60–65 dB, mikä edellyttää toimistotilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 30 dB. Edellä mainittu äänitasoero vaatimus on kirjattu Ainontie 5:n TKL-korttelialuetta koskevaksi kaavamääräykseksi. Varastokiinteistön eteläosissa tieliikenteen melua on 50–60 dB ja Ainontien reunassa 60–65 dB.

Ainontie 10 asuinkiinteistön pohjoisosaan Ainontien reunalla kohdistuu päivällä tieliikenteen melua 60–65 dB ja valtaosalle kiinteistöä 55–60 dB. Rakennusjärjestys edellyttää tiemelualueella 60–65 dB asuintilojen ulkovaipalta äänitasoeroa ΔL 35 dB, mikä edellytetään myös Ainontie 10 asuinkiinteistön A-korttelialuetta koskevalla kaavamääräyksellä. Valtaosalle pihaa kohdistuu yöllä tieliikenteen melua 45–50 dB ja vanhoilla asuinalueilla, jollainen Hämeenkyliä on, vaadittu ohjearvo ei ylitä.

Kaavamuutosalueella Ainontie 5 varastokiinteistöllä merkittävin ympäristöhäiriö aiheutuu Kehä III:n ja Ainontien tieliikenteen melusta ja Ainontie 10 asuinkiinteistöllä lentoliikenteen melusta. Kaavamuutosalueen kiinteistöjä koskevat kaavamääräykset ääneneristävyydestä täyttävät Valtioneuvoston päätöksen ohjearvot sekä Vantaan rakennusjärjestyksen asettamat vaatimukset.

Kaavamuutos ei oleellisesti muuta alueen ympäristöhäiriöiden tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna.

Pienhiukkaset

EU on antanut ilmanlaadun raja-arvot alueille, joilla ihmiset altistuvat ilman epäpuhtauksille.

Nämä raja-arvot on pantu täytäntöön ilmanlaatua koskevalla valtioneuvoston asetuksella (38/2011). Raja-arvot eivät ole voimassa ajoväylillä tai esimerkiksi teollisuusalueilla.

Liikenteestä aiheutuvat pienhiukkaset eivät aiheuta Ainontie 5:n teollisuus-, varasto- ja liikerakennukselle erityisvaatimuksia. Ainontie 5:n rakennukseen muuntaminen uusiin käyttötarkoituksiin ei lisää liikennettä ja siitä aiheutuvia pienhiukkaspäästöjä merkittävästi.

Ainontie 10 on rakennettu ja asuinrakennuksen pohjoisnurkka on noin 11 m etäisyydellä Ainontien ajoradan reunasta ja Ainontien liikennemäärä on alle 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Altistumisen liikenteen päästöille riippuu kadun liikennemäärästä ja siitä, miten etäällä asumisen toiminnot liikenteestä ovat. Liikennemäärän ollessa enintään 5000 ajoneuvoa vuorokaudessa on HSY:n ilmanlaatuviyöhykkeiden mukainen asuinrakennusten ja liikenteen välinen suositusetäisyys vähintään 10 m. Liikenteen pienhiukkasista ei aiheudu Ainontie 10 asuinrakennusten korttelialueelle erityisvaatimuksia.

Mikäli kaavamuutosalueen jo rakennettuihin rakennuksiin tehdään rakennuslupaa edellyttäviä muutoksia, tulee rakennuksen sisäilman riittävä laatu huomioduksi Maankäyttö- ja rakennuslain 117 c § sekä ulkoilmalaitteiden sijoittamista ja tuloilman suodattamista koskevien Suomen rakentamismääräyskokoelman määräysten ja ohjeiden perusteella.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen tontit on rakennettu. Kaavamuutosalueella ei ole erityisiä luontoarvoja, eikä kaavamuutoksella ole oleellisia vaikutuksia alueen luontoarvoihin.

Kaavassa määrätään korttelialueiden vihertehokkuus ja hulevesien hallinta, millä osaltaan edesautetaan kaavamuutosalueen ulkopuoleisten luontoarvojen ja ekosysteemipalveluiden turvaamista.

Hanke ei vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita.

Vesistöt ja vesitalous

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen hulevesivirtaamien kasvu. Kaavamääräykset edellyttävät, että hulevedet tulee viivyttaa tontilla ja raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin. Asemakaavamuutoksen yhteydessä on määritelty vihertehokkuuslaskurilla hulevesien hallintaan vaadittavat menettelmät. Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan päivitetty hulevesisuunnitelma, joka hyväksytetään kaupungilla.

Kaavamuutoksen molemmat tontit ovat jo rakentuneet, joten kaavamuutoksesta ei aiheudu muutoksia valuma-alueen virtaamaolosuhteisiin. Jatkossa rakennuslupia haettaessa tulee kuitenkin hulevedet hallita sillä hetkellä voimassa olevien määräysten ja ohjeistuksien mukaisesti. Tavoitteena on, että mitoitusdetilanteessa tontilta poistuu samansuuruinen virtaama kuin mikä sieltä luonnontilassa poistuisi. Erotus täytyy siten viivyttaa tontilla. Näin ollen alueiden uudistuessa, on odotettavissa, että virtaamatilanne valuma-alueella tulee parantumaan. Etenkin Ainontie 5:llä on suuri vaikutus valuma-alueella suuren kokonsa vuoksi. Ainontie 5:n tontille on suunniteltu maanalaisia hulevesien viivytysrakenteita, joilla saadaan parannettua nykytilannetta ja saatettua tontti nykyisten hulevesien hallintavaatimusten mukaiseksi.

Vantaalla voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan rakennetulta tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin tontilta poistuisi luonnontilassa. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi hetkellisesti kertyä piha- ja pysäköintialueille ja lopulta johtua hallitusti tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

4.4.3 Vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta

Keskeiset vaikutukset ilmastomuutoksen kannalta aiheutuvat rakentamisesta, rakennusten käytöstä ja ylläpidosta sekä liikenteestä kiinteistöille. Näiden osalta kaavamuutos ei oleellisesti muuta tilannetta kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna. Kaavamuutos mahdollistaa nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuvan alueen rakentumisen, mikä on ilmanmuutoksen kannalta parempi vaihtoehto kuin täysin uuden rakennusalueen muodostaminen ja toteuttaminen yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevaan neitseelliseen luonnonympäristöön.

Kaavamääräyksissä mahdollistetaan myös maalämmön käyttö sekä edellytetään, että aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Vihertehokkuus

Vihertehokkuus on kaupunki- ja rakennussuunnittelussa käytettävä laskennallinen menetelmä, jonka avulla varmistetaan riittävän kasvillisuuden ja muun hulevesiä läpäisevän pinta-alan määrä. Vihertehokkuudella tarkoitetaan kasvustollisen ja läpäisevän pinnan painotettujen osatekijöiden yhteispinta-alan suhdetta tontin/korttelialueen kokonaispinta-alaan. Vihertehokkuuden – viherpintojen ja puiden – avulla hillitään ilmastomuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, luomalla hiilinieluja ja lieventämällä lämpösaarekeilmiöitä. Asemakaavamuutoksen kaavamääräyksissä edellytetään, että korttelialueiden vihertehokkuuksien tulee täyttää teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialueella (TKL) Vantaalla teollisuustonteilla vaadittava tavoiteluku 0,7 ja asuinrakennusten korttelialueella (A) asuintonteilta vaadittava tavoiteluku 0,9.

Ainontie 5:n vihertehokkuustuloskortti on selostuksen liitteenä.

4.5 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Liikennemelu ja pienhiukkaset on käsitelty kohdassa 4.4.1.

Ympäristöhäiriöiden vähentäminen on VAT:n mukaisesti otettu huomioon.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaavamuutokseen liittyy Ainontie 5:n osalta maankäyttösopimus. Ainontie 5:n rakennusten julkisivujen kunnostaminen ja jäsentäminen tämän asemakaavamuutoksen mukaisesti on aloitettu. Rakennuksen muuntuminen uusiin käyttötarkoituksiin alkanee länsiosaan kaavaillun rautakaupan toteuttamisella sen jälkeen kun asemakaavamuutos on tullut voimaan.

Ainontie 10 osalta asemakaava muuttuu vastaamaan asuinkiinteistölle jo rakennettua nykytilannetta.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Genpro Solutions Oy:	Pirjo Kemppi-Virtanen	
Ilmarinen:	Pirjo Pernu	
Arkkitehtitoimisto Siltanen ja		
Laakso Oy:	Mikko Siltanen	
A1 Arkkitehdit Oy:	Jouni Saarinen	
Harju-Soini maisemasuunnittelu:	Timo Soini	
Ramboll:	Eero Salminen	
Vantaan kaupunki:		
Asemakaavoitus:	Timo Kallaluoto	alue-arkkitehti
	Jukka Köykkä	kaavasuunnittelija
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
	Marko Hoffren	kaavatekninen koordinaattori
	Mikko Järvi	kaavoitusteknikko
Kadut ja puistot:	Elina Kettunen	suunnitteluinsinööri, vesihuolto
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
Rakennusvalvonta:	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Timo Tamminen	lupa-arkkitehti
Kiinteistöt ja tilat:	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
Kaupunkiympäristön toimiala,		
Yhteiset palvelut (rakentaminen):	Mikko Vanhanen	projekti-insinööri

VANTAAN KAUPUNKI Kaupunkirakenne ja ympäristö /Asemakaavoitus

Vantaa 20.9.2022, 17.1.2023 tarkistettu

Jukka Köykkä	Timo Kallaluoto
kaavasuunnittelija	aluearkkitehti

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta **092 Vantaa** Täyttämispvm **08.07.2022**
 Kaavan nimi **002484 Hämeenkylä 12 kaupunginosa**
 Hyväksymispvm Ehdotuspvm
 Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm **18.03.2021**
 Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus **092002484**
 Generoitu kaavatunnus

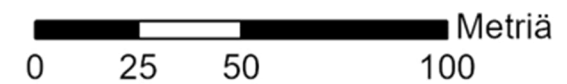
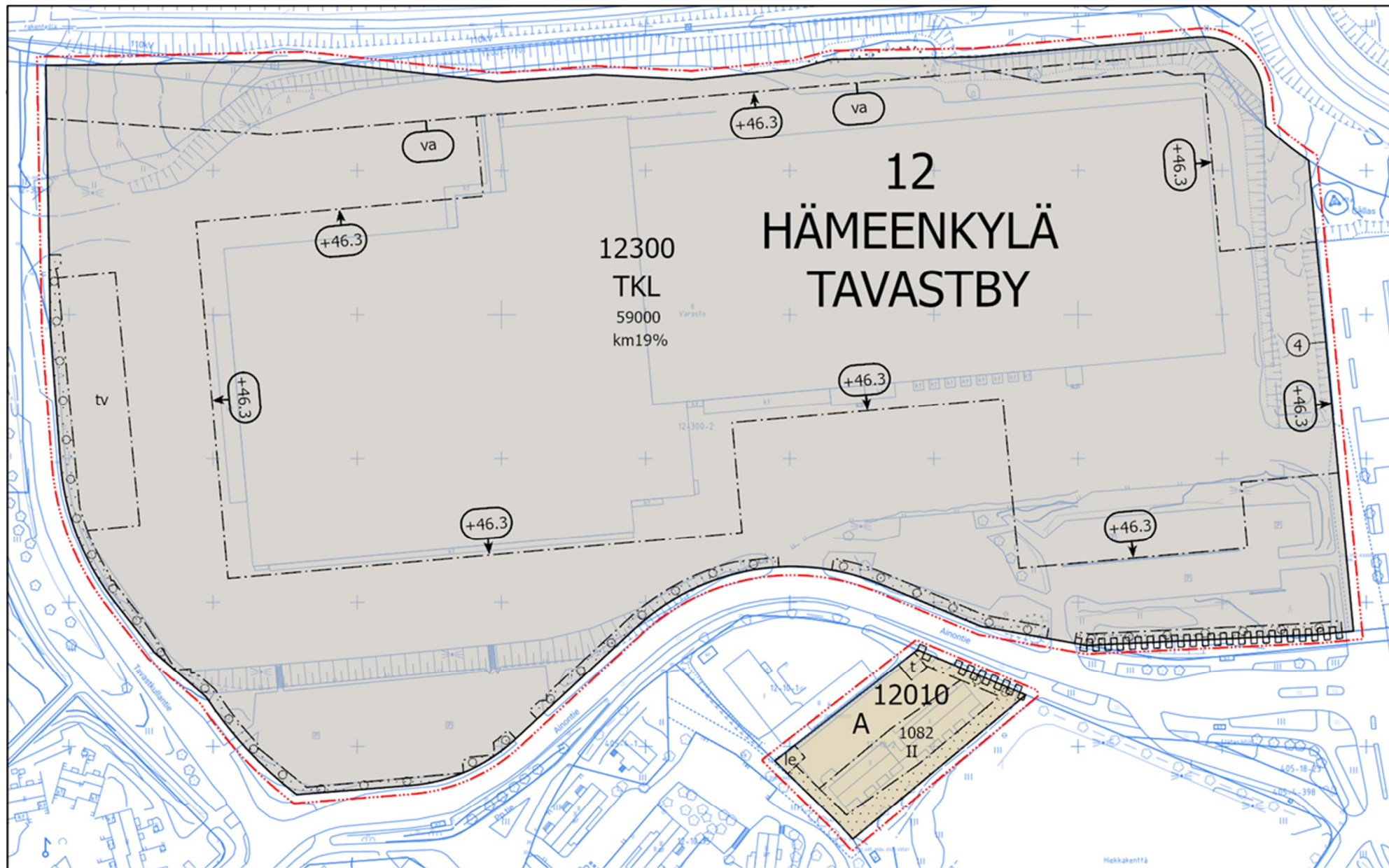
Kaava-alueen pinta-ala [ha] **9,3538** Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
 Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] **9,3538**

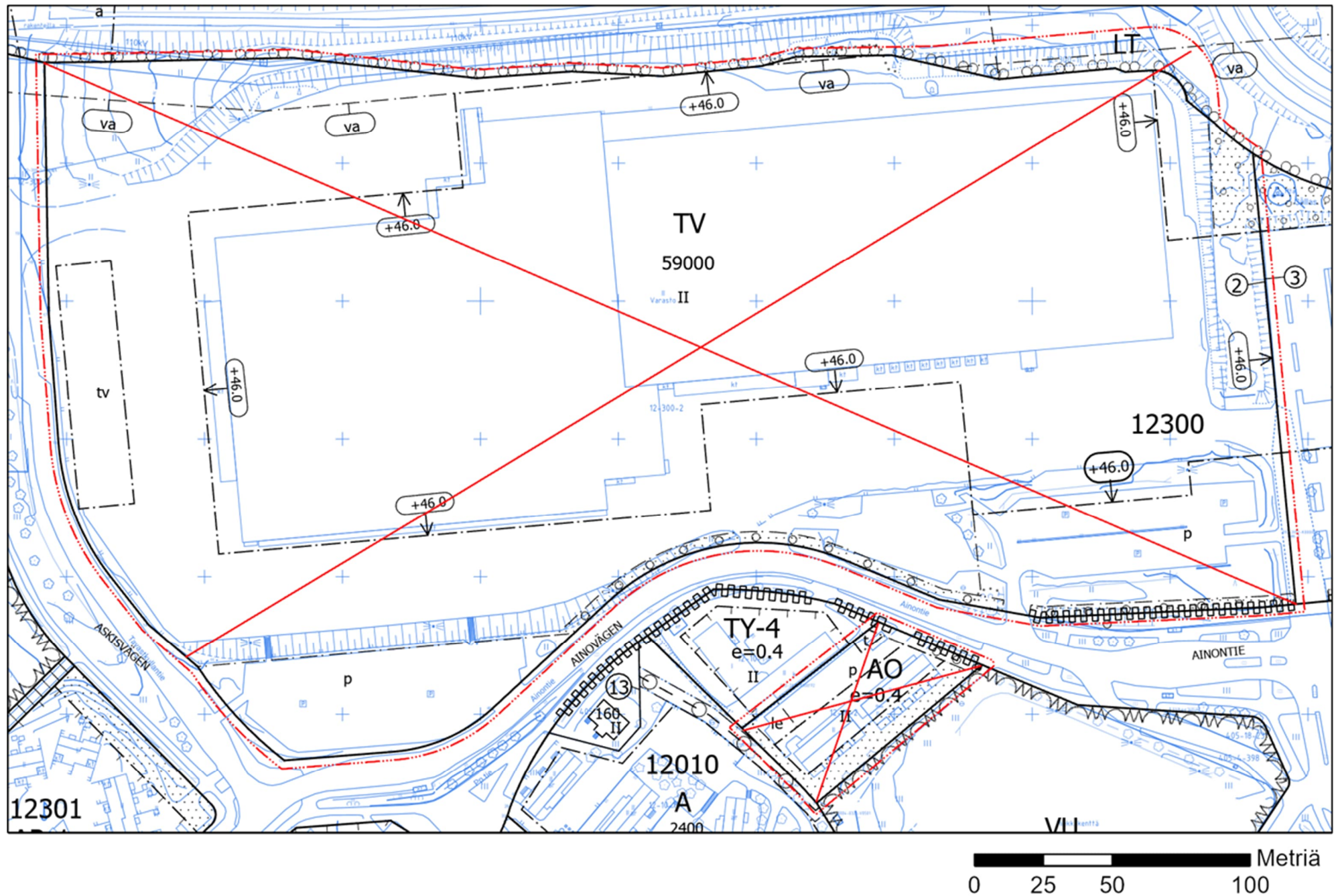
Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,3538	100,0	60082	0,64	0,0000	41
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]	
Yhteensä						
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos			
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]		
Yhteensä						

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	9,3538	100,0	60082	0,64	0,0000	41
A yhteensä	0,2602	2,8	1082	0,42	0,0000	41
A	0,2602	100,0	1082	0,42	0,2602	1082
AO	0,0000		0		-0,2602	-1041
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	9,0936	97,2	59000	0,65	0,1143	0
TKL	9,0936	100,0	59000	0,65	9,0936	59000
TV	0,0000		0		-8,9793	-59000
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0000		0		-0,1143	0
LT	0,0000		0		-0,1143	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						





Kaava-alueen numero Planområdets nummer 002484	Päiväys Datum 20.9.2022	1/3
Vantaan kaupunki AINONTIE 5 JA 10 Kaupunginosa 12, Hämeenkylä Asemakaavan muutos Osat kortteleista 12010 ja 12300. Tonttijako ja tonttijaon muutos Osa korttelia 12300. 1:2000		Vanda stad AINOVÄGEN 5 OCH 10 Stadsdel 12, Tavastby Ändring av detaljplanen Del av kvarteren 12010 och 12300. Tomtindelning och ändring av tomtindelningen Del av kvarteret 12300. 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten, piharakennusten, rakenteiden ja aitojen tulee olla arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan korkealuokkaisia ja ilmeeltään yhtenäisiä. Erityisesti tulee huomioida näkymät Ainontien suunnasta.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

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

Tontin kaakkoisrajalle tulee istuttaa pensasaita.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Asuinhuoneiden ulkokuoren äänenieristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
kerrostalot 1,1 ap / asunto
Pientalot 1,5 ap / asunto

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto-, toimitila-, toimisto- ja liikerakennuksia sekä niiden yhdistelmiä.

Korttelialueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan liiketilat saavat olla vain paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

Korttelialueella ei saa käyttää avovarastointiin. Vähittäiskaupan noutopihatoiminta on sallittu.

Rakennukset, autopaikat, väestönsuojat ja palomuurit saavat korttelialueella sijaita tonttijaosta riippumatta.

Teknisiä tiloja ja IV-konehuoneita saa sijoittaa vesikaton yläpuolelle.

Voimajohtoaueelle sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto kunkin voimajohdon omistajalta.

Voimajohtoaueella kasvillisuus tulee valita siten, ettei kasvukorkeus ylitä neljää metriä.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för bostadshus.

Bostadshus, gårdsbyggnader, konstruktioner och staket ska vara högklassiga till arkitekturen, stadsbilden och materialet och ha ett enhetligt utseende. Särskilt vyerna från Ainovägen ska tas i beaktande.

Byggnaderna ska ha sadeltak.

Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningsstal 0,9. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovets plan över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

En häck med buskplanter ska planteras på tomtgränsen i sydöster.

Dagvattnet ska fördröjas på tomt. För bygglovets plan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller ska i bostadsrummens ytterhölje vara minst 35 dB.

Minimiantalet bilplatser:
högghus 1,1 bp / bostad
småhus 1,5 bp / bostad

Kvartersområde för industri-, lager- och affärsbyggnader.

I kvartersområdet får det byggas industri-, lager-, verksamhets-, kontors- och affärsbyggnader, samt kombinationer av dessa.

I kvartersområdet får placeras en stor detaljhandelsenhet.

Affärslokaler för detaljhandel får enbart vara affärslokaler för specialvaror som kräver mycket utrymme.

Dagligvarubutiker får inte placeras i området.

Kvartersområdet får inte användas för öppen lagring. Verksamhet i anslutning till detaljhandelsbutikens upphämtningsskärd är tillåten.

Byggnader, bilplatser, skyddsrum och brandmurar får i kvartersområdet placeras oberoende av tomtindelningen.

Tekniska utrymmen och maskinrum för ventilation får placeras ovanom yttertak.

Om byggande som förlägs till ett kraftledningsområde ska ett utlåtande om korsande ledningar skaffas från respektive kraftledningsägare.

Växtligheten i kraftledningsområdet ska väljas så att vegetationen inte överstiger fyra meter.

Korttelialueen vihertehokkuuden tulee täyttää tavoiteluku 0,7. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvassa yhteydessä osoitettava pihasuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Tontilla voidaan hyödyntää maalämpöä.

Aurinkopaneeleita ja muita energiaa säästäviä ja tuottavia ratkaisuja tulee suosia.

Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkaista rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Kehä III:n ja Ainontien suunnista.

Korttelialueen maantien alueen puoleiset julkisivut, valaistus sekä paikoitus- ja liikennöintialueet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä Kehä III:lle.

Korttelialue tulee rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisin kaupunkimaisiin rakentein ja istutuksin. Rakennuksista ja tontteja rajaavista rakenteista sekä huoltoalueiden ja jättilöjen rakenteista tulee muodostaa yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Rakennuksen julkisivu tulee jakaa Kehä III:n puolella vähintään 50 metrin välein erilaisiin osiin käyttämällä arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä, aukotusta, valaistusta ja kasvillisuutta.

Rakennuksen liiketilaosia tulee korostaa.

Rakennuksen etelä- ja länsijulkisivut tulee toteuttaa siten, että ne muodostavat jäsenneilyn näkymän alueen pientalojen suuntaan.

Rakennuksen julkisivut tulee jäsenellä sisäänkäyntejä korostaen.

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Mainoslaitteiden sijoittelussa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat.

Rakennuksesta tulee järjestää luonteva ja turvallinen kulku joukkoliikenteen pysäkeille.

Ainontieltä tulee olla vähittäiskaupan pääovelle kiveyksin ja istutuksin muista piha-alueista erotettu kevyen liikenteen yhteys.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla. Rakennuslupaa varten on laadittava tontikohtainen hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan.

Raskaan liikenteen alueiden hulevedet on käsiteltävä hiekan- ja öljynerotusjärjestelmin.

Hulevesien hallinnan edellyttämät järjestelmät saavat sijaita tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueella tulee olla vähintään 340 autopaikkaa.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 130 kpl. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee olla säältä suojattuja ja runkolukittavia.

Autopaikat tulee jäsentää runkopuun ja pensain enintään 40 autopaikan yksiköiksi.

Gröneffektivitet i kvartersområdet ska uppfylla målsättningsstal 0,7. Gröneffektivitetens förverkligande ska påvisas i samband med bygglovet via planen över gården och en gröneffektivitetskalkyl.

Jordvärme kan utnyttjas på tomten.

Solpaneler och andra energisparande och -producerande lösningar ska gynnas.

Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Särskilt vyerna från Ring III och Ainovägen ska tas i beaktande.

Kvartersområdets fasader, belysning samt parkerings- och trafikområdena på den sida som är vänd mot området för landsväg får inte orsaka bländning mot Ring III så att trafiksäkerheten äventyras.

Kvartersområdet ska avgränsas mot gatuområdena med urbana konstruktioner och planteringar som stadsbildsmässigt och arkitektoniskt håller hög klass. Byggnaderna och de konstruktioner som avgränsar tomterna samt underhållsområdenas och soprummens konstruktioner ska utgöra en sammanhängande helhet i stadsbilden.

Byggnadens fasad ska mot Ring III delas upp i olika delar med minst 50 meters mellanrum med arkitektoniska medel, material, färger, öppningar, belysning och växtlighet.

Byggnadens affärslokalsdelar ska framhåvas.

Byggnadens södra och västra fasader ska utformas så att de bildar en strukturerad vy mot områdets småhus.

Byggnadens fasader ska struktureras med betoning på entréerna.

I kontorslokaler och motsvarande tysta arbetsrum ska ljudisolering ΔL mot flyg- och trafikbuller i ytterhöljet vara minst 30 dB.

Vid placeringen och konstruktionen av reklamläggningar ska särskild hänsyn till stadsbildaspekter tas.

Från byggnaden ska en smidig och trygg gångförbindelse till hållplatser för kollektivtrafik ordnas.

Från Ainovägen ska det till detaljhandelsbutikens huvudentré finnas en gång- och cykeltrafikförbindelse som avskilts från övriga gårdsområden med stenläggningar och planteringar.

Dagvattnet ska fördröjas på tomt. För bygglovet ska en tomtvis dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hantering av dagvatten.

Dagvatten i områden med tung trafik ska behandlas i sand- och oljeavskiljningssystem.

De system som hanteringen av dagvatten förutsätter får vara belägna oavsett tomtindelningen.

Kvartersområdet ska ha minst 340 bilplatser.

Minst 130 st. cykelplatser ska byggas. Av cykelplatserna ska minst hälften vara väderskyddade och ha möjlighet till ramläsning.

Bilplatserna ska delas in med hjälp av stamträd och buskar i enheter på högst 40 bilplatser.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

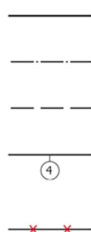
Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.



12

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.

HÄME

	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.	3/3
12300	Korttelin numero.	Kvartersnummer.	
59000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	
km19%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää vähittäiskaupan suuryksikköä varten.	Beteckningen anger hur många procent av den tillåtna byggrätten som får användas för en stor detaljhandelsenhet.	
II	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.	
	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.	
	Rakennusala.	Byggnadsyta.	
	Varastorakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för lagerbyggnad.	
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Riktgivande byggnadsyta för ekonomibygnad.	
	Istutettava alueen osa.	Riktgivande del av område som ska reserveras för lek och utevistelse.	
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Del av område som skall planteras.	
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Trädrad som skall bevaras/planteras.	
	Vaara-alue.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	
	TONTTIJAKO	Faroområde.	
	Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING	
		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	
Mittaus- ja geopalvelut Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.		Mätning och geoteknik Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.	Vantaalla / Vanda __. __. 20__ Kimmo Junttila Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Plankoordinaatistojärjestelmä ETRS-GK25, höjdsystemet N2000.	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __/__/20__		Godkänd av stadsfullmäktige __/__/20__	

Tuloskortti

Päivämäärä 28.2.2022

Osoite

Ainontie 5/Hämeenkylä

Kaavan numero

002077 Hämeenkylä

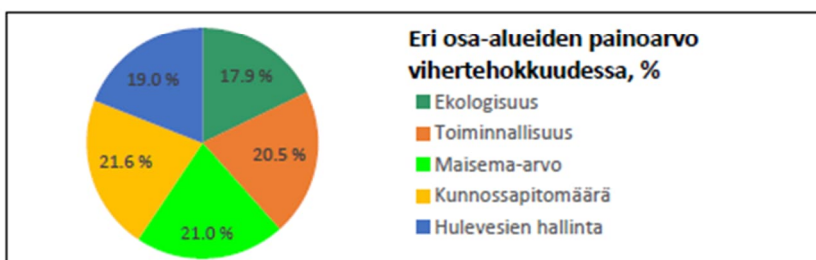
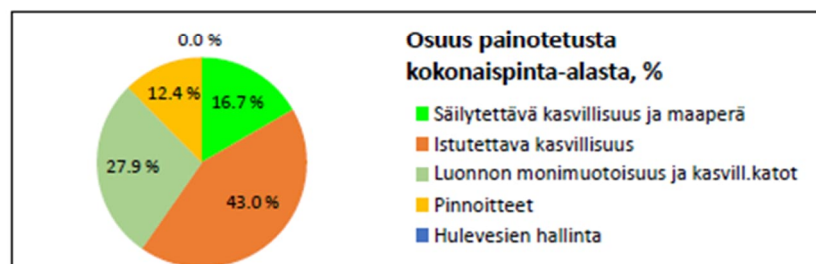
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	0.7
Tavoitetaso	0.7

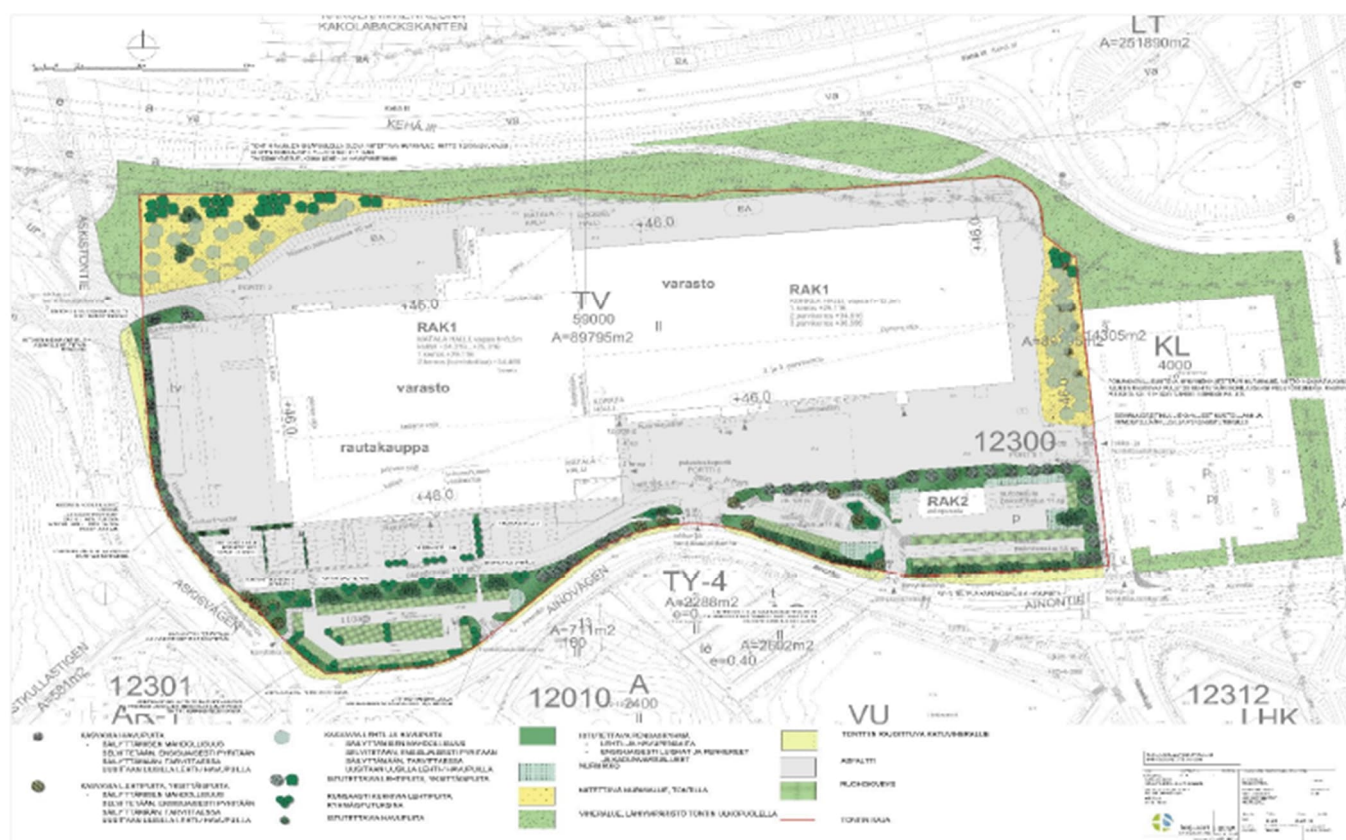
Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	1	7
Istutettava kasvillisuus	6	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	3	8
Pinnoitteet	2	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	12	36

Hulevesimäärä m ³	
550.9	
Valuma kerroin C	
0.9	
Viivytystilavuustarve m ³	
550.9	
Jää viivyttämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0.0	551.0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
41 %	



Maisemasuunnitelma, ALUSTAVA



28VANTAAN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAMUUTOSEHDOTUS
 NRO 002484
 Ainontie 5 ja 10
 LAUSUNNOT JA VASTINEET
 KALA 17.1.2023

Asemakaavoitus TKA/JKÖ

Kaupunginhallitus 10.10.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaavaehdotuksesta tai asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 002484 /Ainontie 5 ja 10**. Lausuntoja pyydettiin 2 kpl ja saatiin 2 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 24.11.2022 Fingrid Oyj	Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta.	-
NRO 2, 28.11.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, joten kaavamuutos ei esitetyn mukaisena ole mahdollinen. Kaavaselistusta on myös tarkistettava kaupan mitoituksen yms. osalta.	Kaavamuutos on tiesuunnitelmaa tarkentaneen Kehä III:n ja Vihdintien rakentamissuunnitelman mukainen ja siten mahdollinen. Kaavaselistusta on tarkistettu liikenneasioiden sekä kaupan mitoituksen yms. osalta.

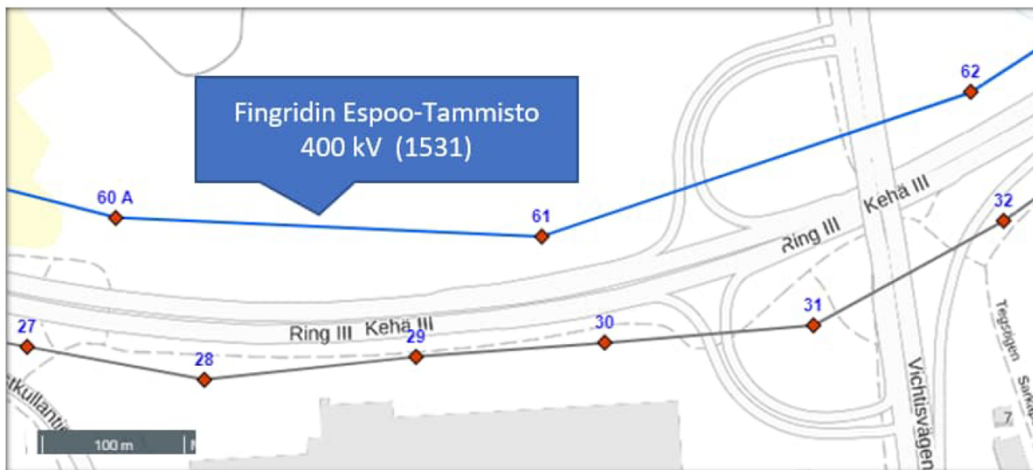
NRO 1

Fingrid Oyj, 24.11.2022

Lausunto:

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Asemakaava-alueen ulkopuolella on Fingrid Oyj:n 400 kV (kilovoltin) voimajohto Espoo - Tammisto (kuva 1). Fingridillä ei ole huomautettavaa asemakaavan ehdotuksesta, sillä asemakaava-alue on Kehä III eteläpuolella puolella ja se osoittaa tavanomaisia teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten toimintoja. Fingrid Oyj:n voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.



Kuva 1. Asemakaava-alueen lähelle sijoittuvat voimajohdot. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto on merkitty sinisellä viivalla.

Vastine:

-

Tarkistukset:

-

NRO 2

Uudenmaan ELY-keskus, 28.11.2022

Lausunto:

Vantaan kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosehdotuksesta (nro 002484).

Liikennejärjestelmä

Ainontie 5 ja 10 asemakaavan muutosalue rajautuu KEHÄ III:n ja Vihdintien liittymään.

Liittymään on laadittu tiesuunnitelma 23.12.2010, joka tulee huomioida kaavaratkaisussa. Lausunnolla olevassa kaavassa esitetään toimintoja päällekkäin tiesuunnitelmassa esitettyjen järjestelyiden kanssa.

Kaavan muutosalue ulottuu tiesuunnitelman suunnittelualueelle, eikä kaavamutosta siten ole mahdollista viedä eteenpäin esitetyn mukaisena.

Kaupan ratkaisu

Kaavamääräys TKL sallii korttelialueelle (km19%) 11 210 k-m2 suuruisen paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan (TIVA) suuryksikön.

Asemakaavan muutosalue on määritelty yleiskaavassa osaksi maakuntakaavan seudullisesti merkittävää kaupan aluetta (Vantaa, Varisto-Petikko), jonka enimmäismitoitus kokonaisuudessaan on 250 000 k-m2.

Enimmäismitoitukseen sisältyy sekä olemassa oleva että uusi liiketila, mukaan lukien merkitykseltään paikallinen liiketila.

Kaavaselostuksen mukaan alueella on vähittäiskauppaa nykyisellään arvioitu olevan alle 150 000 k-m2.

Voimassa olevissa asemakaavoissa liiketiloja on mahdollistettu alle 200 000 k-m2. Selostuksessa esitetyn kuvauksen perusteella maakuntakaavan mitoituksesta olisi jäljellä n. 50 000 k-m2. Kaavaselostukseen on syytä tarkentaa jäljellä olevan mitoituksen määrä.

Kaavaselostuksessa on esitettävä, mikä on Ainontien asemakaava-alueen osuus enimmäismitoituksesta K-supermarket ja muut länsipuolen liiketilat mukaan lukien sekä paljonko maakuntakaavan kaupan donitsimerkinnän mitoitusta jää itäosalle. Laskelmissa tulee esittää niin olemassa oleva kuin uusi liiketila, joka pitää sisällään sekä paikallisen että seudullisen kaupan. Liitekartta ja laskelmat tulee liittää kaavaselostukseen. Laskelmista on hyötyä myös tulevien Varisto-Petikko -kaupan alueen asemakaavojen laadinnassa.

Jatkotoimenpiteet

Lausunnossa esitetyn perusteella Uudenmaan ELY-keskus ehdottaa MRL:n mukaista viranomaisneuvottelua.

Vastine:Liikennejärjestelmä

Kehä III:lta länsisuunnasta Vihdintielle nousevan rampin linjaus kaistoineen ja kvl-väylineen on v. 2010 tiesuunnitelman jälkeen tarkentunut Kehä III:n ja Vihdintien liittymän rakentamissuunnitelmassa siten, että kaavamutoksen esittämä muutos, jossa 1 143 m² osuus maantien aluetta muutetaan Ainontie 5:n uuden TKL-korttelialueen osaksi, on mahdollinen. Tontin ja maantien alueen rajan muutos on neuvoteltu Väylän kanssa liittymäalueen rakentamissuunnitelman mukaisesti siten, että uusi maantien alueen raja tulisi kauttaaltaan 21 metrin etäisyydelle Ainontie 5:n nykyisen varastorakennuksen pohjoisseinästä ja 1 metrin etäisyydelle tontin pohjoisosan asfalttialueen laajennuksesta. Aita sijoitettaisiin noin 0,25 metrin etäisyydelle asfaltin reunasta ja se jäisi asemakaavamutoksen 002484 mukaiselle uudelle TKL-korttelialueelle ja tontille siten, että sen ja maantien alueen uuden rajan väliin jää tontille 0,5–0,75 metriä työtilaa aidan asennusta ja mahdollista huoltamista varten.

Maantietoimituksen ensimmäinen vaihe on tehty rakentamissuunnitelma ja kaavamuutoksessa esitetty tontin ja maantien alueen rajan siirto huomioiden. Maantietoimituksen toinen vaihe tehdään tontin koillisosan ja maantien alueen uuden rajan mukaisesti.

Kaupan ratkaisu

Kaavaselistusta on tarkennettu kaupan mitoituksen osalta. Kaavaselistukseen on lisätty laskelmat sekä liitekartta Varisto-Petikko-yritysalueen (ml. Vihdintien länsipuoleinen Hämeenkyön pohjoisosan osa-alue) voimassa olevien asemakaavojen osoittamasta kaikkien liikeytilojen rakennusoikeuden määrästä. Lisätty aineisto sisältää tiedot mm. kaavamuutoksen jälkeen maakuntakaavan jäljelle jäävästä liikeytilan mitoituksen määrästä sekä Ainontie 5:n osuuden Varisto-Petikko-yritysalueen asemakaavoitetusta liikeytilojen kokonaisrakennusoikeudesta.

Tarkistukset:

Kaavaselistusta on tarkistettu liikennejärjestelmän sekä Varisto-Petikko-yritysalueen ja siihen sisältyvän Hämeenkyön pohjoisosan liikeytilojen mitoituksen osalta.



7 §

Detaljplan och detaljplaneändring 233200, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena

VD/7365/10.02.04.00/2019

TeA/TLA/A-RK/NRI/VIK/KN/MT/EA/AP

Det föreslås att stadsfullmäktiges beslut 19.12.2022 § 19 upphävs på grund av ett sakfel och att detaljplanen för Kivistö evenemangsarena återremitteras för ny beredning för att komplettera bristfälliga utredningar.

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen för Kivistö evenemangsarena möjliggörs: en allaktivitetsarena och ett hotell samt restaurang-, affärs-, idrotts- och kontorslokaler. Projektet har, om det genomförs, en riksomfattande betydelse både när det gäller att ordna internationella fotbollsmatcher och olika kulturevenemang, såsom konserter.

Detaljplanen gäller en del av kvarteret 23192 samt gatuområden i stadsdel 23, Kivistö.

Detaljplaneändringen gäller en del av kvarteret 23192 i detaljplanen Kivistö stadscentrum 1 (230800) som ändras i stadsdel 23, Kivistö

Tomtindelningen gäller kvarteret 23192 i stadsdel 23, Kivistö

Området ligger i Kivistö centrum söder om Ringbanan i den omedelbara närheten av Kivistö station och är cirka 4 hektar stort.

Sökande

Vanda stad

Markägare

Planläggningsområdets markägare är Vanda stad.

Beredning

Planläggningsarbetet har gjorts inom staden.

Generalplanen

I delgeneralplanen för Marja-Vanda (fge 19.6.2006, i laga kraft 9.7.2008) har planeringsområdet betecknats som ett område för centrumfunktioner (C). Området reserveras för kontors-, affärs- och servicelokaler, bostäder samt arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för ett centrumområde. Området ligger i flygbullerzon 2 (Lden 55–60 dB) där det inte är tillåtet att placera ny bebyggelse eller andra bullerkänsliga funktioner.

Detaljplanen

Genom detaljplanen och detaljplaneändringen för Kivistö evenemangsarena möjliggörs projektet Arena 3.3: en allaktivitetsarena och ett hotell samt restaurang-, affärs-, idrotts- och kontorslokaler. Projektet omfattar ett område som i detaljplanen betecknats som kvartersområde för centrumfunktioner (C) och gatuområde. Den av detaljplanen och detaljplaneändringen tillåtna byggrätten uppgår till totalt 64 800 m²-vy. Allaktivitetsarenans och restaurangdelens våningsyta ovan jord är 51 800 m²-vy och hotellets är 13 000 m²-vy.



Allaktivitetsarenan kommer att ligga i närheten av Kivistö station, söder om Ringbanan, i området mellan Vandaforsvägen och Tavastehusleden. Staden beviljade en planeringsreservering för projektet i juni 2019. Allt eftersom planeringen har gått framåt har det konstaterats att projektets funktioner förutsätter mer utrymme, varför planeringsreserveringsområdet har utvidgats och reserveringen förlängts i maj 2021.

I allaktivitetsarenan ordnas idrotts- och kulturevenemang av olika storlek. Kapaciteten för fotbollsmatcher är cirka 17 000 läktarplatser och vid konsertevenemang är kapaciteten för hela läktaren cirka 30 000–32 000 kundplatser. Större evenemang som uppskattningsvis anordnas en gång i månaden kräver specialarrangemang för trafik och rörlighet. Preliminära granskningar har gjorts av hur trafiken fungerar under evenemangen.

Kundflödet till stora evenemang förväntas huvudsakligen anlända med tåg till Kivistö station. Huvudentrén placeras i allaktivitetsarenans norra del, i den omedelbara närheten av järnvägsstationen och bussterminalen i Kivistö, vid goda kollektivtrafik- samt gång- och cykelförbindelser. I allaktivitetsarenans södra del finns ett avlämnings- och hämtningsområde för beställnings- och taxitrafik. I den södra delen planeras också en ytterligare ingång till arenan, vilket minskar publikflödet i den norra delen. Under den fortsatta planeringen undersöks ett temporärt parkeringsområde för beställningstrafik och placeringen av ett ytterligare område för avlämnings- och hämtningstrafik i obyggda närområden.

Parkeringen av personbilar under stora evenemang arrangeras delvis på separat hyrda distansparkeringsområden utanför planområdet och från områdena ordnas busstransporter. Utöver detta undersöks möjligheten att i Kivistö centrum bygga en gemensam parkeringsanläggning för 1000 bilplatser som betjänar allaktivitetsarenan och hela Kivistö centrum samt infartsparkeringen.

Bilparkeringsplatser som överensstämmer med planbestämmelserna för hotell- och inkvarteringslokaler samt restaurang-, affärs-, idrotts- och kontorslokaler ska placeras i ett underjordiskt parkeringsutrymme. Planen tillåter byggande av två underjordiska parkeringsplan. Enligt preliminära planer skulle ett underjordiskt parkeringsplan inrymma över 900 bp och två plan skulle rymma sammanlagt över 1800 bp. Dessutom möjliggör planen byggande av en parkeringsanläggning ovan jord. En parkeringsanläggning med sex våningar skulle möjliggöra närmare 600 bilplatser. I den fortsatta planeringen ska man undersöka hur nödvändiga bilplatserna som byggs är ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv.

Enligt utredningar har inte området några värdefulla naturvärden, med undantag av skogsområdet i planeringsområdets södra del, vilket delvis definierats vara kärnområde och livsmiljö för flygekorrar. Enligt den inventering av flygekorrar som gjordes år 2021 har inte några träd med bon och spillning observerats i det område som krävs för projektet. Vanda stad har av NTM-centralen ansökt om undantagstillstånd för att försämla flygekorrarnas livsmiljö.

För att nå målen för resurssmårhet förtätar man stadscentrumet i Kivistö och möjliggör tjänster i närheten av stationen vid goda gång-, cykel- och kollektivtrafikförbindelser. Projektet siktar på klimatneutralitet och att stöda naturens mångfald bland annat genom gröneffektivitet, förnybar energi och lokal användning av jordmassor.

Projektet svarar på målen i stadens strategi, om att utveckla stationsområdena och utnyttja stadens egen markreserv. Planområdet ligger i ett område med högt flyg- och trafikbuller och är inte lämpat för byggande av bostäder. Allaktivitetsarenans arkitektur ska hålla hög kvalitet och vara av betydelse. Utomhusmiljön ska vara grönskande, högklassig och byggnadernas markplansvåningar ska anknyta funktionellt till gatuområdena. Konst integreras så att den bildar en av arkitekturen.



Projektet har, om det genomförs, en riksomfattande betydelse både när det gäller att ordna internationella fotbollsmatcher och olika kulturevenemang.

Deltagande och växelverkan

Ett program för deltagande och bedömning gjordes upp 28.11.2019 och uppdaterades 30.8.2021. I Vantaan Sanomat har meddelats att planen blivit aktuell och intressenterna har beretts möjlighet att uttala sin åsikt om saken. Sex (6) åsikter lämnades in: Vanda Energi och Vanda Energi Elnät Ab, HRT Samkommunen Helsingforsregionens trafik, HRM Helsingforsregionens miljötjänster, Vanda stadsmuseum, Museiverket och Fingrid Oy.

Under det innevarande året har detaljplanearbetet presenterats på Kivistö bibliotek 27.10.2021 under ett öppet hus-evenemang och publikevenemanget Kivistö Teams Live 22.4.2021.

Stadens mark- och bostadspolitiska riktlinjer

Planen följer stadens markpolitiska riktlinjer (FGE 18.6.2018 § 9).

Planen riktas i sin helhet på mark som ägs av Vanda stad och den tryggar livskraften i det omgivande samhället.

Avtal

Detaljplanen omfattas inte av något markanvändningsavtal. Staden tecknar ett markarrendeavtal om området med Arena 3.3.

Stadsmiljönämnden 15.2.2022 § 7

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Nämnden beslutar föreslå för stadsstyrelsen att

- a) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200, samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 15.2.2022, läggs fram i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) detaljplaneringen berättigas till att begära nödvändiga utlåtanden.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ledamot Jari Jääskeläinen föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget förföll i brist på understöd.

Beslut:

Stadsplaneringsdirektörens förslag godkändes.

Det antecknades att följande protokollsuttalanden lämnades i ärendet:

Det antecknades att de grönas nämndgrupp och den borgerliga nämndgruppen lämnade in ett gemensamt protokollsuttalande som understöddes av socialdemokraternas, Rörelse Nus, kristdemokraternas och vänsterförbundets nämndgrupper: "I anslutning till arbetet med detaljplaneringen av stationskvarteren i Kivistö ska man säkerställa lösningar för att garantera att naturskyddet ligger på en god nivå i Kivistö centrum. I och med att byggnader successivt uppförs i skogsområden är det särskilt viktigt att ta hänsyn till träden i de områden som byggs. Träd ska också planteras i centrumområdet."



De Grönas grupp lämnade in följande uttalande till protokollet, i vilket socialdemokraternas och vänsterförbundets grupper instämde i: "När staden blir tätare och delvis byggs på naturområden ska praktiska lösningar hittas för att trygga livsmiljöer och naturens rekreationsvärden, till exempel som kompensation inom stadens område."

De Grönas grupp lämnade in följande uttalande till protokollet: "Avkall får inte göras på säker och smidig trafik i Kivistös centrumområde under byggandet och användningen av byggnaden. Användningen av evenemangsarenan ska främst stöda sig på spårtrafiken i byggnadens omedelbara närhet och för att säkerställa detta ska kollektivtrafikförbindelser och en säker och lockande passage till stationen säkerställas. Evenemangsarenans verksamhet får inte försämra parkeringsmöjligheterna för de boende i området."

Vänsterförbundets grupp lämnade in följande uttalande till protokollet, i vilket socialdemokraternas, kristdemokraternas och sannfinländarnas grupper instämde i: "Vanda stad ska få en tilläggsutredning om projektets och företagets bakgrund och en säkerhet på att samhällsförpliktelserna sköts innan ärendet går framåt."

Den borgerliga gruppen lämnade in följande uttalande till protokollet, i vilket kristdemokraternas, Rörelse Nus, sannfinländarnas och socialdemokraternas grupper instämde i: "Vi förutsätter att man under planeringen av projektet säkerställer ett realistiskt antal kund- och evenemangsparkeringsplatser och samtidigt förbereder sig på ett större behov av parkeringsplatser än väntat. En smidig biltrafik och gång- och cykeltrafik ska tryggas i Kivistö centrum både under projektets gång och efter det, och det får inte bli svårare att parkera längs gatan eller för kunder att parkera i området på grund av arenans besöks trafik. Också styrningen av publikflöden ska ordnas på ett tryggt och kontrollerat sätt."

Stadsstyrelsen 28.2.2022 § 25

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) lägga fram förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200, samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 15.2.2022, i 30 dagar i enlighet med MBF 27 §,
- b) berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att följande protokollsuttalanden lämnades i ärendet:

Stadsstyrelsen gav följande gemensamma uttalande till protokollet:

"Avkall får inte göras på säker och smidig trafik i Kivistös centrumområde under byggandet och användningen av byggnaden. I evenemangsarenans trafiklösning ska man särskilt i fråga om stora evenemang se till att kollektivtrafikens kapacitet ökas tillräckligt. Med hjälp av distansparkering och ett tillräckligt stort parkeringsutrymme som reserveras för platsen ska man säkerställa att trafiken till och från evenemangsarenan inte försämrar parkeringsmöjligheterna för boende i området."



Vänsterförbundets stadsstyrelsegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet:

”Vanda stad ska få en tilläggsutredning om projektets och företagets bakgrund och en säkerhet på att samhällsförpliktelserna sköts innan ärendet går framåt.”

De Grönas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, i vilket vänsterförbundets, socialdemokraternas och samlingspartiets stadsstyrelsegrupper instämde i:

”När staden blir tätare och delvis byggs på naturområden ska praktiska lösningar hittas för att trygga livsmiljöer och naturens rekreativvärden, till exempel som ekologisk kompensation.”

Framläggning

Förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring och förslaget till tomtindelning hölls framlagt 9.3–14.4.2022 med stöd av MBF 27 §. Under denna tid inlämnades inga anmärkningar.

Planutlåtanden

Stadsstyrelsen beslutade 28.2.2022 berättiga detaljplaneringen till att begära nödvändiga utlåtanden. Det begärdes 15 utlåtanden och 8 lämnades in. Utlåtandena med svar medföljer som bilaga.

Justeringar som utförts i plankartan och -bestämmelserna samt justeringar och ändringar i bilagorna

I plankartan har byggnadsytornas gränser justerats i anslutning till hotellets stomdjup och tomtindelningen har strukits.

För planbestämmelsernas del har följande bestämmelser lagts till:

Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och det område som än så länge saknar detaljplan ska tryggas med beaktande av flygekorrens kärnområdes känslighet för störningar.

Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller L_{prm} som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximininivån på vibrationer v_w , 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller L_{prm} som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximininivån på vibrationer v_w , 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller L_{prm} som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.



Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 25–30 dB i konsertsalar. Maximinivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i konsertsalar.

Byggande i närheten av järnvägen får inte leda till en säkerhetsrisk, försämra banans stabilitet eller medföra andra olägenheter för banhållningen eller tågtrafiken.

Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.

Följande planbestämmelser har preciserats:

Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha beredskap för att möjliggöra en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.

Följande planbestämmelser har strukits:

Kvarterets fastigheter ska anslutas till det centraliserade regionala rörsystemet för insamling av avfall i Kivistö centrum.

För insamling av återvinningsfraktioner som inte lämpar sig för avfallsinsamling via rörsystem (t.ex. större storlekar av kartong) ska minst ett återvinningsrum placeras i kvartersområdet.

Beskrivningen har preciserats i fråga om bedömningen av trafikkonsekvenserna och information har lagts till om att det undantagstillstånd för försämring av flygekorrens livsmiljö som Vanda stad ansökte om av NTM-centralen beviljades 25.3.2022.

Följande material har fogats till de bifogade handlingarna:

Simulering av gångtrafiken vid Arenan i Kivistö (Ramboll Ab, 2022)

Trafikutredningsbilaga 12.10.2022 (WSP Finland Ab)

Vandas skyddsplan för flygekorren (Ramboll Finland Ab, 2022)

Justeringarna är inte väsentliga och därför behövs ingen ny framläggning.



Ett myndighetssamråd i enlighet med MBL 66 § hölls 8.6.2022.

Stadsmiljönämnden 25.10.2022 § 10

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200 samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 25.10.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ordförande Anssi Aura föreslog att ärendet bordläggs. Ledamöterna Soili Haverinen och Jari Jääskeläinen understödde förslaget.

Beslut:

Nämnden beslutade att bordlägga ärendet till stadsmiljönämndens följande sammanträde.

Stadsmiljönämnden 15.11.2022 § 6

Stadsplaneringsdirektörens förslag:

Stadsmiljönämnden beslutar att föreslå för stadsstyrelsen att

- a) svar ges på utlåtandena i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs,
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200 samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 25.10.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Stadsmiljönämndens ordförande Anssi Aura lade fram följande ändringsförslag: Detaljplanens planbestämmelse om energiproduktion "I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas så att det täcker minst 50 % av byggnadernas energibehov" ändras till "Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras." Ledamöterna Stefan Åstrand och Pekka Virkamäki understödde ändringsförslaget.

Stadsmiljönämndens vice ordförande Tarja Eklund understödde stadsplaneringsdirektörens förslag.

Ordföranden konstaterade att det lagts fram ett understött ändringsförslag om vilket man måste rösta och gav följande omröstningsförslag. De som understöder stadsplaneringsdirektörens förslag röstar ja, och de som understöder ordförande Auras ändringsförslag röstar nej. Omröstningsförslaget godkändes.

Vid omröstningen gavs 7 ja-röster (Eklund, Jääskeläinen, Kostilainen, Merelä, Mutanen, Rahkala, Tamminen) och 10 nej-röster (Ahokas, Erkkilä, Hartikainen, Haverinen, Iivarinen, Karhu, Suni, Virkamäki, Åstrand, Aura). Ordföranden konstaterade att ändringsförslaget hade blivit godkänt.

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.



Det antecknades att socialdemokraternas nämndgrupp lämnade in följande avvikande åsikt i ärendet, vilken understöddes av vänsterförbundets och de grönas grupper:

"I enlighet med Vandas klimatstrategi och vägkartan för resurssmarthet ska de största byggprojekten bidra till att nå de mer ambitiösa målen för klimatneutralitet och utsläppsfria energiformer. Under planprocessen har det inte kommit några synpunkter på energieffektivitetskraven från den som utför projektet eller andra parter."

Stadsstyrelsen 28.11.2022 § 22

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) utlåtandena ges svar i enlighet med bilagan och de föreslagna justeringarna utförs, och att
- b) förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200 samt förslaget till tomtindelning, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 25.10.2022, förs till stadsfullmäktige för godkännande.

Behandling:

Under behandlingen av ärendet föreslog stadsstyrelseledamoten Ville Karinen att ärendet remitteras för beredning. Förslaget förföll i brist på understöd.

Det antecknades att stadsstyrelsen enhälligt ändrade detaljplanens planbestämmelse om energiproduktion "Lösningar som producerar förnybar energi ska föredras" till:

"I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas så att det täcker minst 50 % av byggnadernas energibehov."

Beslut:

Det ändrade förslaget godkändes.

Det antecknades att De grönas stadsstyrelsegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"I enlighet med Vandas klimatstrategi och vägkartan för resurssmarthet ska de största byggprojekten bidra till att nå de mer ambitiösa målen för klimatneutralitet och utsläppsfria energiformer. I området för Kivistö evenemangsarena ska 100 % av den energi som krävs för att täcka byggnadernas energibehov bestå av förnybar energi."

Dessutom antecknades stadsstyrelseledamoten Ville Karinens avvikande åsikt i ärendet:

"I den rapport om gångtrafiksimulering vid Arenan i Kivistö som Ramboll utarbetat konstateras att

"En stor folkhop på väg till järnvägsstationens perrongområde kan leda till en säkerhetsrisk om perrongutrymmets kapacitet överskrids. Stationens säkerhet kan förbättras med hjälp av t.ex. ordningsvakter som vid behov stoppar tillträdet till perrongområdet. Ytterligare undersökningar rekommenderas med avseende på perrongområdets säkerhet och överföringskapacitet"



Enligt Vänsterförbundet borde detaljplanen Kivistö evenemangsarena ha remitterats för beredning så att en ytterligare undersökning av säkerheten och överföringskapaciteten vid tågstationen förutsätts enligt det som framställs i Rambolls gångtrafiksimulering före detaljplanens godkännande. "

Stadsfullmäktige 19.12.2022 § 19

Stadsstyrelsens beslut:

Stadsfullmäktige beslutar godkänna förslaget till detaljplan och förslaget till detaljplaneändring 233200, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, som daterats 28.11.2022.'

Behandling:

Under behandlingen av ärendet gav ledamoten Hanna Valtanen följande ändringsförslag som understöddes av ledamoten Vaula Norrena:

Detaljplanens planbestämmelse om energiproduktion ska *ändras* enligt följande:

"I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att den täcker minst 50 % av byggnadernas energibehov."

ska återställas till sin ursprungliga form:

"I detaljplaneområdet ska förnybar energi produceras och utnyttjas så att den täcker minst 50 % av byggnadernas energibehov."

Ordföranden konstaterade att man måste rösta om saken och gav följande omröstningsförslag: de som understöder stadsstyrelsens ursprungliga förslag röstar JA, medan de som understöder ledamot Hanna Valtanens ändringsförslag, röstar NEJ. Omröstningsförslaget godkändes.

I omröstningen gavs 53 ja-röster och 14 nej-röster. Ordförande konstaterade att ändringsförslaget hade blivit förkastat.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att Vänsterförbundets fullmäktigegrupp lämnade in följande protokollsuttalande i ärendet:

"Vänsterförbundet förutsätter att säkerheten och överföringskapaciteten vid tågstationens perrongområden undersöks ytterligare enligt det som framställs i gångtrafiksimuleringen innan bygglov beviljas. Projektets konsekvenser för den regionala och nationella tågtrafiken samt flygplatsens tågtrafikförbindelser ska också utvärderas mer övergripande."

Stadsfullmäktige har godkänt detaljplanen och detaljplaneändringen för Kivistö evenemangsarena genom sitt beslut 19.12.2022 § 19. Efter att beslutet fattats har det framkommit att trafikutredningen som gäller planprojektet är bristfällig.



Nylands närings-, trafik- och miljöcentral gav ett utlåtande om planförslaget där centralen krävde att kompletteringar görs i trafikutredningen som den som ansöker om planändring har låtit utföra. Kompletteringar gjordes i trafikutredningen utgående från utlåtandet, men inte i alla de frågor som NTM-centralen krävde att skulle kompletteras. Brister förekommer bl.a. i undersökningarna av hur Tavastehusledens anslutningar fungerar i rusningstrafiken. Man försäkrade sig inte i samarbete med NTM-centralen att trafikutredningen är tillräcklig, vilket beror på informationsluckor under bearbetningen av planen. Vanda stads trafikplanering anser att NTM-centralens åsikt om att trafikutredningarna inte är tillräckliga är motiverad och utredningarna bör kompletteras.

Enligt 50 § i förvaltningslagen kan en myndighet undanröja ett oriktigt beslut som den har fattat och avgöra saken på nytt, om beslutet grundar sig på en klart oriktig eller bristfällig utredning. Enligt 52 § i förvaltningslagen krävs det att ärendet behandlas på nytt och att det ges ett nytt beslut i ärendet för att ett sakfel ska kunna rättas.

För att komplettera utredningarna och bedöma planlösningens konsekvenser utifrån de kompletterade utredningarna bör det beslut som stadsfullmäktige fattade i december 2022 upphävas och återremittera ärendet för ny beredning. Detaljplanen förs på nytt till beslutsfattande när bedömningen av konsekvenser har uppdaterats.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 15

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar föreslå för stadsfullmäktige att

- a) stadsfullmäktiges beslut 19.12.2022 § 19 i ärendet som gäller det 28.11.2022 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 233200, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena upphävs med stöd av ett sakfel i enlighet med 50 § i förvaltningslagen, och
- b) ärendet återremitteras för ny beredning för att komplettera trafikutredningarna.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 7

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att

- a) med stöd av ett sakfel i enlighet med 50 § i förvaltningslagen upphäva stadsfullmäktiges beslut 19.12.2022 § 19 i ärendet som gäller det 28.11.2022 daterade förslaget till detaljplan och detaljplaneändring 233200, 23 Kivistö / Kivistö evenemangsarena, och
- b) återremittera ärendet för ny beredning för att komplettera trafikutredningarna.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Detaljplaneförslag och förslag till detaljplaneändring 28.11.2022



- Detaljplaneändringens beskrivning 28.11.2022
- Utlåtanden och svar 25.10.2022
- Omröstningsrapport § 19 FGE 19.12.2022

Anvisningar för sökande av ändring: 1. Besvärsanvisning

Närmare information:

Ilkka Laine, detaljplanechef, tfn 050 540 2254

fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

Kaava-alueen numero

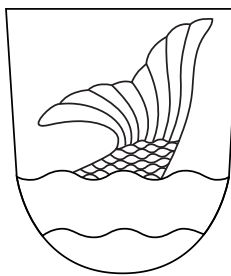
Planområdets nummer

233200

Vantaan kaupunki

KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

Kaupunginos 23, KIVISTÖ



Vanda stad

KIVISTÖ

EVENEMANGSARENA

Stadsdel 23, Kivistö

Asemakaava

Osa korttelia 23192 sekä katualue.

Asemakaavan muutos

Osa korttelia 23192.

1:1000

1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

C

Keskustatoimintojen korttelialue.

Korttelialueelle tulee sijoittaa

- monttoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajaus tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalanliikitympäristöstä tukeva. Ylimmän osan tulee olla kaupunkikuvallinen maamerkki kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä onnaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävää, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajotuspintoja.

Vantaankoskentien puoleisella julkisivulla ulkokeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttyämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikaton ja/tai toiminnallisena ukotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuuriin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Sisääntyöntje ja niiden ympäristöjä tulee korostaa arkkitehtuuriin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskentien ja Tapahtumakujan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ukotiloihin.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen näiröherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteuttaminen on rakennusluvun yhteydessä osoitettava viheruunnittelun ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyökykasveja. Rakennuksessa ja/tai kattopihloilla on otettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella. Ukotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitusluoneiden ulko kuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja telikennemelua vastaan on ottava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkumelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkumelo ja tärinä on otettu huomioon.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla majoitusloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla majoitusloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla kokootumis- ja opetusloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla kokootumis- ja opetusloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkumelun Lprm enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla toimistoissa, kauppoissa, näyttelyloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn vw, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakennertakaisilla toimistoissa, kauppoissa, näyttelyloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras

- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjldet ska hotelltornet visuellt vara indelat i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stöjda gångmiljön. Den övresta delen ska vara ett landmärke för stadsbilden i fjärlandskapet.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst

Konst ska redan i inledningskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konströns som arbetspar. Konstn ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspejla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning

ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforsvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioner undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvattnen och/eller byggas som vegetationsdak som stöder naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver väningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsväningar och entréer

Entréerna och deras omgivningar ska framhåvas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingårdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arkitektur.

Markplansväningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforsvägen och Evenemangsgränden ska vara öppen och funktionell. Markplansväningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärmnråde ska byggas mot störmurar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktor eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Allt gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkey.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttövrtaxer. I byggnaderna och/eller på taggårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvattnen. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönytegränsande ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullerlivnär i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmateriäl.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 30 dB i inkvarteringsrum. Maximiniivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,3 mm/s i inkvarteringsrum.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 35 dB i samlings- och undervisningslokaler. Maximiniivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i samlings- och undervisningslokaler.

Maximinivån på stombuller Lprm som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 40 dB i kontor, affärer, utställningslokaler och museer. Maximiniivån på vibrationer vw, 95 från skakningar som spårtrafiken orsakar begränsas med konstruktionslösningar till 0,6 mm/s i kontor, affärer, utställningslokaler och museer.



Vantaa

233200 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

KIVISTÖ



Havainnekuva Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy (2021).

KAUPUNKIRAKENNE JA YMPÄRISTÖ / ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 28.11.2022 päivättyä asemakaavakarttaa nro 233200. Kaavoitus on tullut vireille 28.11.2019.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee osaa korttelista 23192 sekä katualueita kaupunginosassa 23, Kivistö

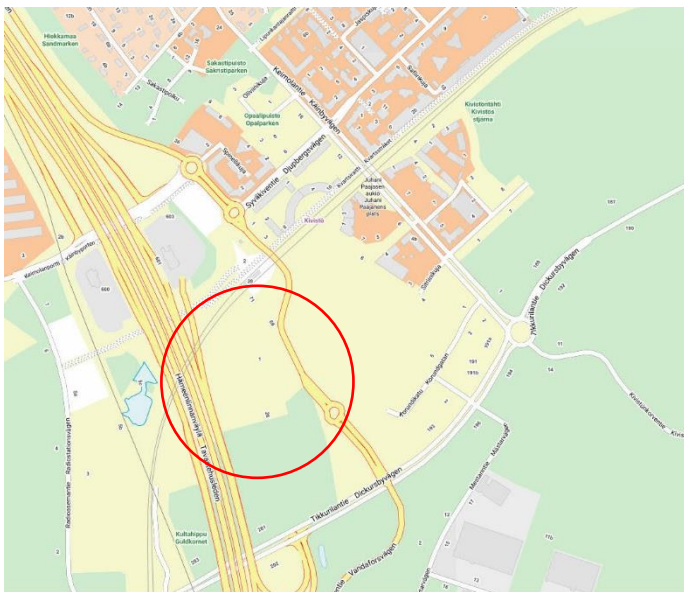
Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 23192 muutettavassa asemakaavassa Kivistön kaupunkikeskus 1 (230800) kaupunginosassa 23, Kivistö

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatointitojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.

Kaavan laatija:

Niina Rinne, asemakaava-arkkitehti, Vantaan kaupunki; niina.rinne@vantaa.fi, puh. 040 167 8305 (15.8.2022 saakka)

KAAVA-ALUEEN SIJAINTI



Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä. Etelässä alue rajoittuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha.

KAAVAPROSESSIN VAIHEET

- Asemakaava on kaavoituksen työohjelmassa 2020 ja kaavoitusohjelmassa 2021 numerolla 002431. Kaavoitusohjelmassa 2022 asemakaava on numerolla 233200.
- Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.
- Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydettiin 31.12.2019 mennessä (MRL 62 §) ja niitä saatiin 6 kappaletta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin 30.8.2021.

- Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.04.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa 27.10.2021.
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyssä 15.2.2022 ja kaupunginhallituksen käsittelyssä 28.2.2022
- Asemakaava- ja asemakaavamuutosehdotus oli MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 9.3.2022-14.4.2022. Muistutuksia saatiin 14.4.2022 mennessä yhteensä 0 kpl.
- Lausunnot ehdotuksesta pyydettiin 14.4.2022 mennessä. Lausuntoja pyydettiin 15 kpl ja saatiin 8 kpl.
- Nähtävilläolleet kaavamateriaalit olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.
- Asemakaavaa koskeva viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELYn kanssa 8.6.2022.
- Tarkistettu asemakaava ja asemakaavan muutos sekä lausuntojen ja muistutusten vastineet ovat kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 25.10.2022.

SISÄLLYSLUETTELO

1. Tiivistelmä	6
2. Lähtökohdat	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	8
2.2 Suunnittelutilanne	16
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
3.1 Suunnittelun käynnistäminen, sitä koskevat päätökset ja vireilletulo	21
3.2 Osallistuminen ja yhteistyö	21
3.3 Asemakaavan tavoitteet.....	22
3.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	25
4. Asemakaavan kuvaus	30
4.1 Kaavan rakenne	30
4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	31
4.3 Aluevaraukset	32
4.4 Kaavan vaikutukset.....	32
4.5 Ympäristön häiriötekijät	41
4.6 Nimistö	41
5. Asemakaavan toteutus	42
6. Kaavatyöhön osallistuneet	42
7. Asemakaavan seurantalomake	44
8. Asemakaavakartta ja -määräykset	46
9. Muu suunnitelma-aineisto	53

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)
- Liite 2: Arena 3.3 vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)
- Liite 3: Arena 3.3 hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)
- Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tulokortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)
- Liite 5: Arena 3.3 taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

- Arena 3.3 meluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 04.11.2021)
- Arena 3.3 tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll Oy, luonnos 05.11.2021)
- Arena 3.3 massatasapainotarkastelu (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Arena 3.3 pohjasuhteet ja rakennettavuus (Ramboll Oy, luonnos 27.10.2021)
- Liikenneselvitys 28.1.2022 (WSP Finland Oy)
- Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- OAS-vaiheen mielipiteet ja vastineet, koonti
- Nähtävilläolovaiheen lausunnot ja vastineet 25.10.2022, koonti

LUONTOSELVITYKSET (KAAVAN VERKKOSIVULLA)

Vantaan Kivistön lahokaviosammal- ja luontotyyppiselvitys (FCG Oy, 2020a)

Vantaan Kivistön ja Vantaanpuiston liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020b)

Vantaan Kivistön seuranta-alueen liito-oravaselvitys (FCG Oy, 2020c)

Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 26.5.2022)

Kivistön keskustan liito-oravaseurannat (Ramboll Finland Oy, 2017, 2018, 2019)

Myyrmäen, Kivistön ja Ylästön liito-oravaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2016)

Lahokaviosammal Vantaalla: esiintymisselvitys ja suojelusuunnitelma. Faunatican raportteja 1/2020 (Manninen, O. & Nieminen, M., 2020)

Marja-Vantaan alueen matelija- ja sammakkoeläinselvitys (Faunatica Oy, 2011)

Vantaan Kivistön linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica Oy, 7.10.2021)

Vantaan Marjaradan rakentamisen luontoselvitys (Ympäristötutkimus Oy Metsätähti, 2003)

LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

Kivistön keskustan kaavarunko (Vantaan kaupunki, kh 22.3.2021) ladattavissa

<https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

Kivistön keskustan kaavarunkoalueen viher- ja virkistysuunnitelma, päivitys (Maisema-arkkitehti-toimisto Näkymä Oy, 2020)

Vantaan hulevesiohjelma 2009

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli 2014

1. TIIVISTELMÄ

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3-hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu-, ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asema-kaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravinto-laosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m².

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön aseman läheisyyteen, kehäradan eteläpuolelle, Vantaankoskentien ja Hämeenlinnanväylän väliselle alueelle. Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesä-kuussa 2019. Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, minkä takia suunnitteluvarausaluetta on laajennettu ja varausta jatkettu toukokuussa 2021.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etapysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyuden näkökulmasta.

Selvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita luontoarvoja, lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan metsäistä aluetta, joka on osin määritelty liito-oravien ydinalueeksi ja elinympäristöksi. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan hankkeen vaatimalla alueella ei ole havaittu pesä- eikä pahanapuita. Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta ja se on myönnetty 25.3.2022.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvan energian ja maamassojen paikallisen käytön keinoin.

Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaava-alue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen. Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien järjestämisessä.



Havainnekuva, pääsisäänkäynti (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021)



Havainnekuva, näkymä luoteesta (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021)

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, lähimmillään noin 50 metrin etäisyydellä Kehäradan Kivistön asemasta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Kehärataan, idässä Vantaankoskentiehen, etelässä rakentamattomaan metsäalueeseen ja lännessä Hämeenlinnanväylään. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia.



Ilmakuva vuodelta 2019. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla.

2.1.2 Luonnonympäristö

Maisemakuva ja -rakenne

Suurin osa suunnittelualueesta on avointa, kasvipeitteeltään kulunutta ja vailla puustoa. Alueen eteläosa on rakentamatonta sekametsää, jossa vallitsevat puulajit ovat kuusi ja koivu. Suunnittelualueen alkuperäistä metsää on hakattu suurilta osin vuosina 2016–2017, alkuperäisen kaavarajauksen mukaan. Hakkuualueen laajuus ja sijainti ilmenevät vuoden 2017 ilmakuvasta.

Luontoarvot

Kivistön keskustan kaavarunkoalueelle on laadittu useita luontoselvityksiä, jotka kattavat myös Kivistön tapahtuma-areenan suunnittelualueen.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), on kartoittanut luontotyyppiarvoja seuraavasti: rauhoitettut,

silmälläpidettävät, uhanalaiset tai alueellisesti uhanalaiset kasvilajit sekä muu huomionarvoinen lajisto. Luontotyypeistä on kartoitettu uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (§ 10), vesilain (§ 11, 2. luku) ja luonnonsuojelulain (§ 29) mukaiset suojeltavat luontotyypit. Lukuun ottamatta liito-oravaa ei suunnittelualueelta tunnistettu erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahojaviosammalelle soveliaasta elinympäristöä ja osalle aluetta on tehty kartoitusta, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

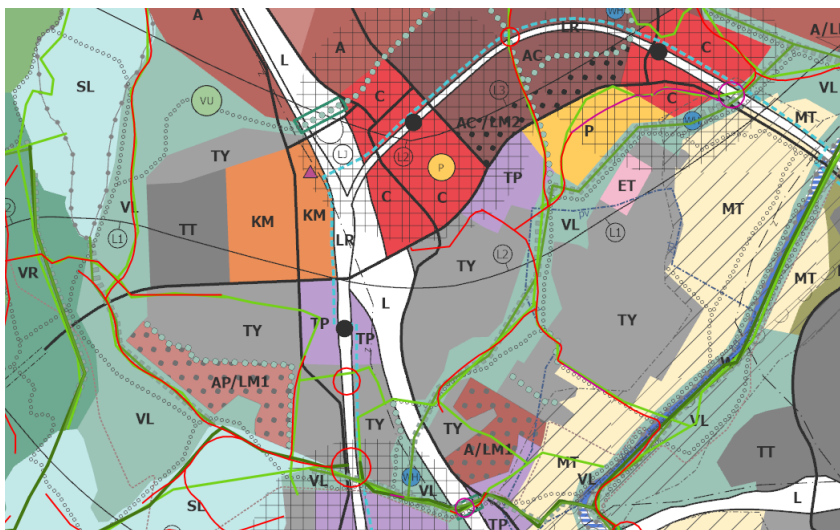
Liito-orava (*Pteromys volans*)

Liito-orava on luontodirektiivilaji ja se on luokiteltu vaarantuneeksi. Liito-oravan tyypillinen elinympäristö on varttunut kuusivaltainen sekametsä, jossa on järeää puustoa, kolopuita pesä- ja piilopaikoiksi ja lehtipuita ravinnoksi. Liito-oravien tulee pystyä liikkumaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä mahdollisten erillisten ruokailualueiden välillä. Kulkuyhteyksinä voi olla paitsi varttuneita metsiä, myös nuoria, puustoltaan yli 10 m korkeita metsiä sekä riittävästi puita kasvavia siemenpuukuvioita, puutarhoja ja puistoalueita. (FCG 2020).

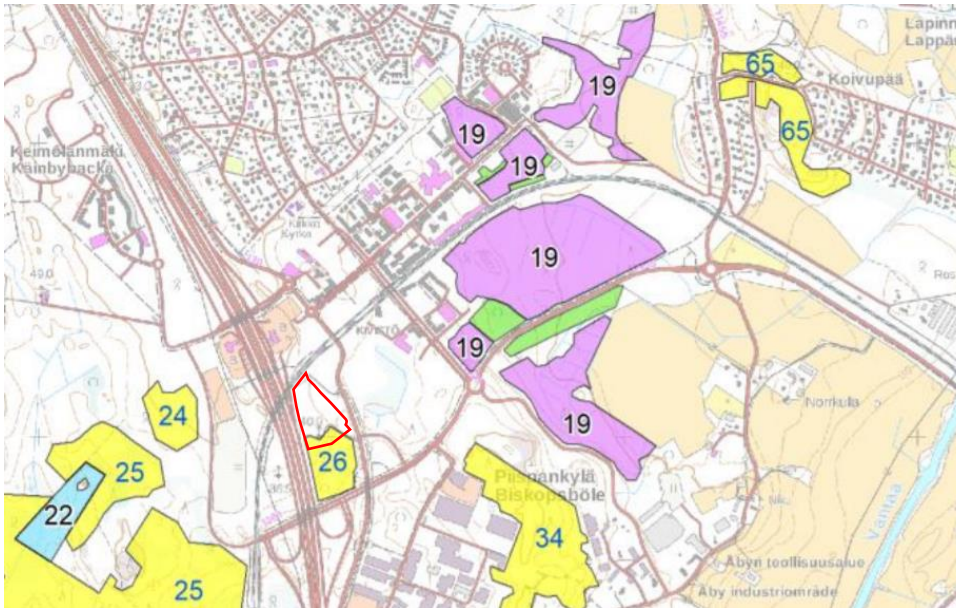
Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta (Ramboll Finland Oy 2022). Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyömaiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta liito-oravaselvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa ELY-keskukselta liito-oravien elinpiirin heikentämiseen. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suojelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitseviin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Poikkeuslupa on myönnetty 25.3.2022.

Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksiossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaanpuistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.



soveliasta elinympäristöä esiintyy.



Kuvassa keltaisella kartoitusalueet, joissa lajia ei ole havaittu, vaikka soveliasta elinympäristöä esiintyy. Suunnittelualueen sijainti ja rajausta on merkitty karttaan punaisella.

Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue on nykytilanteessa pääosin hyvin vettäläpäisevää metsäistä aluetta.

Alueen pintavedet ohjataan ojia ja hulevesiviemäreitä pitkin etelään ja Myllymäenojaan Hämeenlinnanväylän varrella. Myllymäenoja laskee luoteeseen Kynikenojaan, joka taas laskee Pikkujärveen ja edelleen Pikkujärvenojan kautta Pitkäjärveen. Pitkäjärvi laskee edelleen Espoon halki Suomenlahteen Espoonlahdessa.

Kaava-alue ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Topografia

Suunnittelualueen nykyinen maanpinta on pääosin tasovälillä noin +50...+57 siten, että suurin osa alueesta on tasovälillä +52...+56. Aivan alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa liittyen viereiseen kehärataan. Tällä osalla nykyinen maanpinta (louhittu kalliopinta) on alimmillaan noin tasolla +47...+48.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen pohjasuhteiden vallitseva piirre on moreenialue tai kallioinen alue. Kallioisella alueella on joko kalliopaljastumia tai kallio lähellä maanpintaa. Alueen pohjoisosassa on tehty louhintaa, joten sillä osalla kallio on pinnassa. Alueen moreeni on tiivistä/erittäin tiivistä ja siten hyvin kantavaa. Alueen itäreunassa on havaittu pienehkö silttinen alue, mikä tulee huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä. Kokonaisuutena pohjasuhteiden voidaan todeta olevan hyvät suunnitteilla olevaa rakentamista ajatellen.

Kohteen alueen maaperä on pääosin kantavaa/erittäin kantavaa moreeni- tai kallioaluetta, jolloin perustaminen voidaan tehdä maan- ja/tai kallionvaraisesti. Perustamisen suhteen haasteellisimmat alueet ovat eteläosan matalat osat, joille tulee tehtäväksi paksuja täyttöjä. Täyttöalueillakin

perustaminen voidaan tehdä maanvaraisesti, kun täytöt tehdään hyvälaatuisesta, karkeakareisesta kitkamaasta tai louheesta huolellisesti tiivistäen käyttäen riittävän raskasta tiivistyskalustoa.

Alustavan arvion mukaan rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti. Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan perustaa maanvaraisesti. Alueella tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestön rakenne ja kehitys kaupunginosassa

Kivistön kaupunginosassa asuu 10 368 asukasta ja Kivistön suuralueella asukkaita on lähes 17 000 (Vantaan väestö 2020/2021). Kivistön keskusta-alue on Vantaan nopeimmin kasvavia alueita.

Kivistön asemasta korkeintaan 1 000 metrin etäisyydellä asuvista 51 % on 19–34-vuotiaita (yli 3200 asukasta), 35–64-vuotiaita reilu neljäsosa (yli 1700 asukasta) ja yli 65-vuotiaita vain 5 % eli runsaat 290 asukasta. Nuorimpien asukkaiden määrä on hienoisessa laskusuunnassa, ollen nyt 16 % (runsas 1000 asukasta).

Vantaalla toteutetun Kehäradan asemien ympäristöjen muuttoliike -tutkimuksen (ks. Ala-Mantila 2019) mukaan keskimääräistä useampi Kivistön keskusta-alueen muuttaneista on muuttanut alueelle Vantaan ulkopuolelta. Tämä vaikuttaa hyvinvoinnin taustatekijöihin kuten juurtumiseen, ihmissuhteisiin ja yhteisöllisyyteen. Vastaavasti Kivistön asemanseudulta pois muuttavat suuntaavat keskimääräistä useammin Vantaan rajojen ulkopuolelle. Kivistön keskusta-asumisessa tärkeää on kehittää keinoja, joilla edesautetaan alueelle juurtumista, yhteisöllisyyttä sekä elinkaariasumisen mahdollisuutta.¹

Asuminen

Kaava-alueella ei ole asuntoja.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelta on lyhimmillään noin 50 metriä Kivistön asemalle, jonne on rakentumassa palvelukeskittymä. Palvelukeskittymään toteutetaan kaupallisia palveluita ja tiloja julkisille palveluille. Kivistön aseman läheisyyteen suunnitellaan myös muita kaupallisia palveluita ja toimintoja. Ruusu-kvartsinkadulla sijaitsee päivittäistavarakauppa ja Aurinkokiven palvelukeskus, jossa on päiväkoti, yhtenäiskoulu ja neuvola sekä erilaisia harrastetoimintoja. Vuoden 2018 lopussa Vantaalla oli runsaat 120 000 työpaikkaa, joista 3107 työpaikkaa sijaitsi Kivistön suuralueella. Niistä noin 26 % eli 811 työpaikkaa löytyi Kivistön kaupunginosasta ja runsaat 36 % eli 1 126 työpaikkaa Kivistön kaupunginosan eteläpuolelta, Piispankylästä. Kivistön asukkaista valtaosa käy töissä alueen ulkopuolella. Kivistön kaupunginosassa keskeisimmät työllistävät alat ovat tukku- ja vähittäiskauppa, rakentaminen sekä terveys- ja sosiaalipalvelut.

Kaupunkikuva

Kivistön keskusta on uusi kaupunkikeskus, joka jatkaa rakentumistaan tulevina vuosina ja vuosikymmeninä. Kivistön Topaasiaukiota reunustavat 12-kerroksiset rakennukset, muutoin Kivistön keskustan jo toteutuneille osille luonteenomaista ovat 5–7-kerroksiset kerrostalot ja näiden väliin

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

jäävät matalammat talot ja erilaiset piharakennukset. Katupuut sekä katualueiden muut istutukset tuovat vehreyttä ajoin kiviseksi koettuun kaupunkikeskustaan.

Virkistys

Kivistön keskusta liittyy laajempiin virkistysalueisiin. Keskeistä keskustan kehittämisessä on viheryhteyksien vahvistaminen ja kehittäminen. Tunnistettujen luontoarvojen vaalimisen lisäksi tavoitteena on, että asumisessa on 300 metrin maksimietäisyys viheryhteyteen, joka johtaa laajemmalle viheralueelle. Kivistön keskusta-alueelle on laadittu kaavarunko (Kivistön keskustan kaavarunko, KH 22.3.2021), johon liittyy myös urheilupuiston toimintojen määrittely ja sijoittaminen. Kaava-alueen läheisyydessä, aseman kupeesta avautuu lumitalvina yhtenäinen latuyhteys Petikkoon, Hämeenlinnan väylän länsipuolelle. Hieman etäämpänä Kehäradan pohjoispuolella, sijaitsevat jo rakennetut Kvartsijuonenpuiston, Lipunkantajankentän ja Lipunkantajanpuiston lähivirkistys- ja puistoalueet. Kvartsijuonenpuistossa kaupunkiviljely ja leikkipaikat mahdollistavat tekemistä kaiken ikäisille. Lipunkantajankenttä tarjoaa lähiliikuntapalveluita. Laajemmat viheralueet löytyvät Kvartsijuonenpuiston pohjoispuolelta, Kenraalinpuistosta.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Kivistön rautatieaseman ja linja-autotermiinalin välittömässä läheisyydessä. Kehärata yhdistää Kivistön kaupunginosan seudun ja valtakunnan raideliikenneverkkoon ja mahdollistaa tiheän ja vaihdottoman raideyhteyden alueelta 23 asemalle eri puolille seutua ja yhdellä vaihdolla koko valtakunnan raideliikenneverkkoon. Junat liikennöivät sekä Tikkurilan että Huopalahden suuntiin ruuhka-aikana 10 minuutin välein. Matka-aika lentoasemalle on noin viisi minuuttia, Tikkurilaan noin 15 minuuttia, Myyrmäkeen noin 10 minuuttia ja Helsingin keskustaan noin 25 minuuttia. Alueella on myös hyvät bussiyhteydet, jotka kulkevat Kivistön linja-autotermiinalin kautta.

Suunnittelualueen pohjoispuolella, Kehäradan pohjoisreunassa, kulkee Vantaan ensimmäinen toteutettu pyöräilyn laatukäytävän osa, Kvartsiraitti. Kivistön keskustaa kehitetään tavoin, joilla tuetaan jalankulkua ja pyöräilyä sekä joukkoliikenteen käyttöä. Vantaankoskentielen molemmin puolin on jalkakäytävä ja pyörätie. Pysäköinti on Kivistön keskustan alueella järjestetty ensisijaisesti rakenteellisena, keskitettynä pysäköintinä maanpäällisissä pysäköintilaitoksissa ja Kivistön aseman ympäristössä maanalaisena pysäköintilaitoksena.

Vesihuolto

Vedenjakelu

Kaava-alueen vieressä Vantaankoskentiellä kulkee yleinen runkovesijohto (400 PE / 2021). Kaava-alue kuuluu Kivistön painepiiriin. Painepiirin vesisäiliönä toimii Myyrmäen yläsäiliö, jonka tilavuus on 4500 m³, ylävesipinta +95,35 ja alavesipinta +85.86.

Vedensyöttö Myyrmäen painepiiriin tapahtuu Helsingistä, Pitkäkosken vedenpuhdistuslaitokselta Kaivoksen ja Myyrmäen paineenkorotuspumppaamoiden kautta. Myyrmäen painepiiristä vesi johdetaan Kivistön painepiiriin Kivistön paineenkorotusaseman kautta. Kivistön paineenkorotusasemalta vesi johdetaan DN 500–400 vesijohdolla Kivistöön.

Vesijohtoverkon painetasot annetaan HSY:n liitoskohtalausunnossa.

Jätevesiviemärointi

Vantaankoskentiellä kulkee runkoviemäri (250 PVC / 2019), joka johtaa jätevedet kohti lounasta, Hämeenlinnanväylän ja Kehä III:n ali kohti Espoon viemäriverkostoa ja edelleen puhdistettavaksi Suomenojan jätevedenpuhdistamolle.

Hulevesiviemärointi

Vantaankoskentiellä kulkee hulevesiviemäri (400 B / 2021), joka johtaa vedet etelään Tikkurilantien ja Hämeenlinnantien rampin risteyksessä olevaan hulevesien viivytysaltaaseen ja siitä edelleen etelään Myllymäenojaan.

Jätehuolto

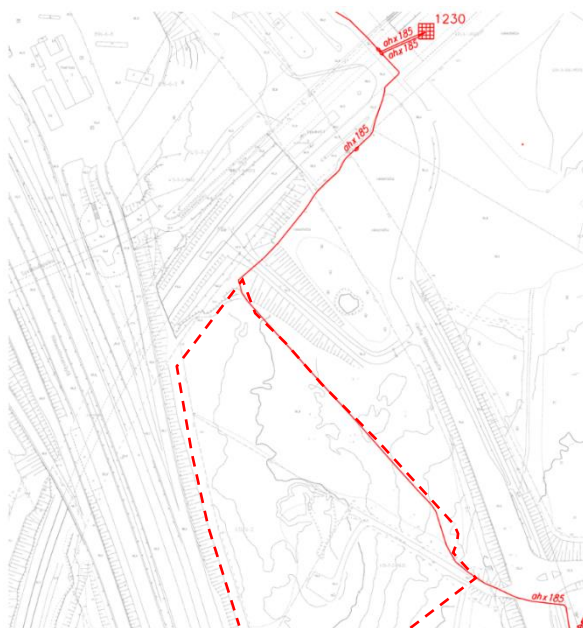
Kivistön keskustan jätehuolto perustuu lähtökohtaisesti jätteen putkikeräysjärjestelmään, jonka koonta-asema sijaitsee Lumikvartsinkadun ja Kehäradan risteyksessä. Tapahtuma-areenan liittämistä putkikeräysjärjestelmään voidaan selvittää jatkosuunnittelun yhteydessä. Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava kierrätyshuoneita.

Kaukolämpö

Alue voidaan liittää Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Vantaan Energia Oy:n olemassa oleva kaukolämpöverkko kulkee Vantaankoskentien alla, sekä kulkee tontin kautta alueen pohjoiskulmassa. Kaukolämpöön liittyminen ei ole pakollista. Tapahtuma-areenan tavoitteena on olla omavarainen lämpöenergian osalta; alueelle on tarkoitus sijoittaa useita syviä maalämpökaivoja, joilla tuotetaan tapahtuma-areenan ja hotellin tarvitsema lämpöenergia ja viilennys.

Sähköverkko

Suunnittelualueen läpi kulkee Vantaan Energia Oy:n keskijännitemaakaapeleita. Suunnittelualueella ei sijaitse sähkön jakeluverkkoa. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella



katkoviivalla.

Ympäristöhäiriöt

Tie- ja rautatieliikenteen melu

Suunnittelun aikana on kaava-alueelle laadittu erillinen meluselvitys, jossa on tutkittu raideliikenteen ja tieliikenteen meluvaikutuksia suunnitelmaan. Hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäsivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. Pohjoissivulla (radan puolella) suurin äänitaso on 74 dB, joka edellyttää 39 dB äänieristystä. Eteläisivulla (areenan puolella) suurin äänitaso on 71 dB, joka edellyttää 36 dB äänieristystä. Itäsivulla suurin äänitaso on 67 dB, joka edellyttää 32 dB äänieristystä. Areenan itäsivulle ja osin pohjoissivulle kohdistuu enimmillään 76–78 dB, joka edellyttää 31–33 dB äänieristystä (ohjearvo sisällä 45 dB). Muilla sivuilla äänieristystarve jää alle 30 dB.

Lentomelu

Tiedot alueen lentomelusta ja sen kehityksestä perustuvat Finavian julkaisemiin lentomelun verhoikäyriin, jotka ovat vahvistuneet Uudenmaan maakuntakaavassa ja edelleen Marja-Vantaan osayleiskaavassa. Asemakaava-alue sijaitsee voimassa olevalla lentomeluvyöhykkeellä Lden 55 dB, joka estää uusien asuinalueiden rakentamista. Lentomelua on kuultavissa koko kaava-alueella. Lentomelutilanne kaava-alueella ei muutu Finavian ympäristöluvassaan esittämien uusienkaan verhoikäyrien myötä.

Ilmanlaatu

HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueella.

Maaperän haitta-aineet

Alueella ei ole pilaantuneita yms. maita.

Seveso-laitokset

Transmeri Oy:n alue, jossa harjoitetaan mm. kemikaalien varastointia, sijaitsee noin 500 metrin päässä suunnittelualueesta. Transmeri Oy:n toiminta ei aseta reunaehtoja alueen suunnitteluun.

2.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajana on Vantaan kaupunki.

Tunnus	Maanomistaja	Pinta-ala (ha)
92-413-6-2	Vantaan kaupunki	0,7
92-413-7-2	Vantaan kaupunki	3,0
92-23-9901-45	Vantaan kaupunki	0,3
Yhteensä		4,0

2.2 SUUNNITTELUTILANNE

2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston 14.12.2017 päättämien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) pyrkimyksenä on vähentää yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Hanke on näiden tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue toteuttaa resurssitehokkaan ja vähähiilisen yhdyskuntakehityksen tavoitetta. Alue on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Alueen suunnittelussa on varauduttu ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Samalla huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta sekä edistetään ekologisten yhteyksien säilymistä.

Asemakaava vastaa VAT-tavoitteisiin muun muassa seuraavien tavoitteiden osalta:

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Vantaan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 sekä Östersundomin alueella Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava – Östersundomin alue. Oheisessa kartassa on ote Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuudesta Kivistön keskustan osalta.

Uusimaa-kaava 2050 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti voimaantulosta 7.12.2020. Kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021, kun hallinto-oikeus päätti kaavan täytäntöönpanokiellon siitä tehtyjen valitusten tultua pääosin hylätyiksi.

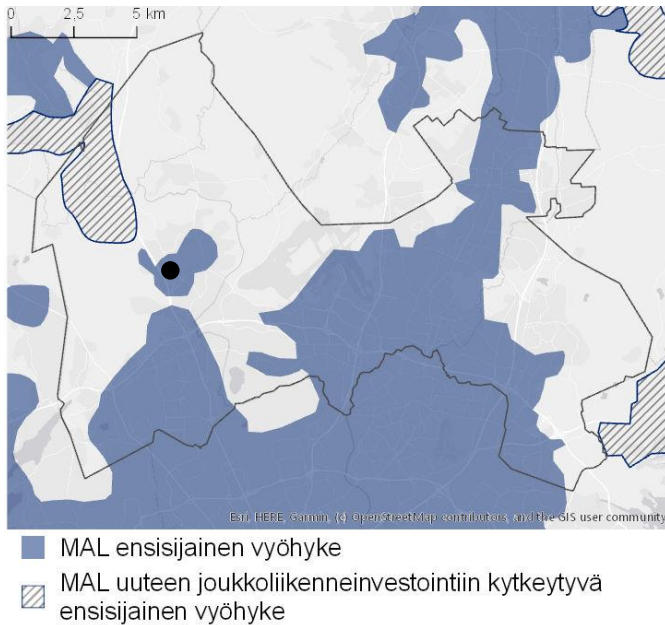
Suunnittelualan sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (keskus) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Kaavahanke on maakuntakaavan mukainen.



Ote Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudesta. Kivistö on merkitty keskustatoimintojen alueeksi ja keskukseksi (punainen ympyrä) sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi (ruskea pysty- ja vaakaviivat). Suunnittelualueen sijainti merkitty keltaisella ympyrällä. Suunnittelualueen läheisyydessä on myös joukkoliikenteen vaihtopaikka (violetti kolmio) ja liityntäpysäköintialue (sininen kolmio).

MAL 2019 -suunnitelma

MAL 2019 on suunnitelma Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämiseksi vuosille 2019–2050. Suunnitelma valmistellaan neljän vuoden välein yhteistyössä seudun 14 kunnan ja HSL:n toimesta. Suunnitelmassa määritellään ja priorisoidaan seudullisesti merkittävän maankäytön ja erityisesti asuntorakentamisen sijoittumista sekä linjataan kasvua tukevat liikennejärjestelmän kehittämistoimet. Tavoitteena on kuvata seudun yhteinen tahtotila, jonka pohjalta yhdessä toimitaan tavoitetilan saavuttamiseksi. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Suunnitelman päämittarien tavoitetasoissa vuodelle 2030 on määritelty muun muassa, että liikenteen kasvihuonekaasupäästöt vähenevät 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä (määrävä tavoitetaso), asuntotuotannosta vähintään 90 % kohdistuu ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeille (oheinen kartta) ja väestöstä vähintään 85 % sijoittuu kestävän liikkumisen vyöhykkeille. MAL 2019 -suunnitelma on hyväksytty Vantaan osalta HSL:n hallituksessa 26.3.2019 (liikenteen osuus) ja kaupunginvaltuustossa 20.5.2019. MAL 2019 -suunnitelman pohjalta laadittiin MAL-sopimus 2020–2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. Vantaan osalta sopimus hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2020.



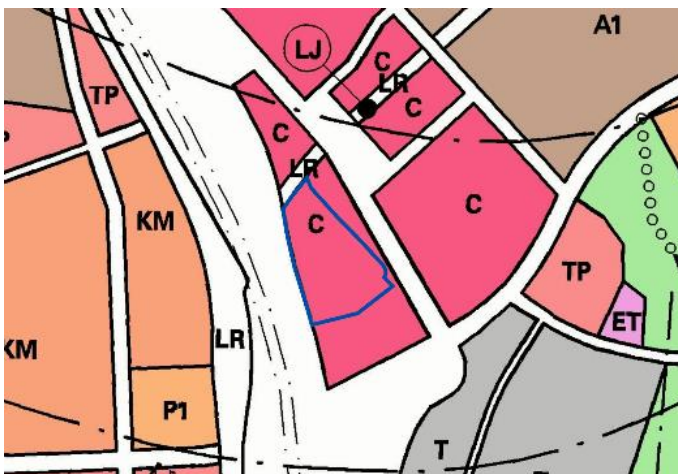
Ote MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävistä vyöhykkeistä. Kaava-alueen sijainti on esitetty mustalla ympyrällä.

Kivistön tapahtuma-areena sijoittuu MAL 2019 -suunnitelman ensisijaisesti kehitettävälle maankäytön vyöhykkeelle Kivistön aseman läheisyyteen ja edesauttaa MAL-tavoitteiden saavuttamista.

Yleiskaava

Marja-Vantaan osayleiskaavassa (kv 19.6.2006, lainvoimainen 9.7.2008) suunnittelualue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi C. Alue varataan toimisto-, liike- ja palvelutiloille, asunnoille sekä keskusta-alueelle soveltuville työpaikkatoiminnoille.

Alue sijaitsee lentomeluvyöhykkeellä 2 (Lden 55–60 dB), jolle ei sallita uuden asutuksen eikä muiden melulle herkkien toimintojen sijoittamista.



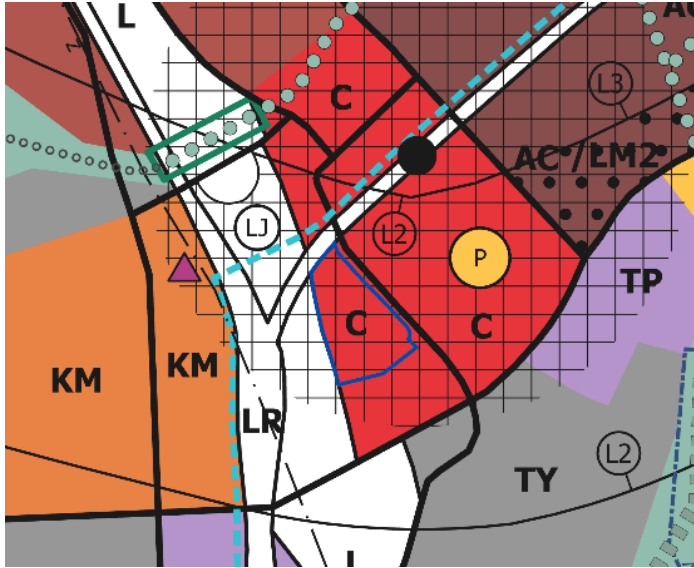
Ote Marja-Vantaan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä rajauksella.

Vantaan yleiskaava 2020

Yleiskaavaehdotuksessa 2020 (kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.1.2021) alue on kaupunkikeskustan aluetta C. Alue sijaitsee kestävän kasvun vyöhykkeellä sekä lentomeluvyöhykkeellä L2 (Lden 55–60 dB). Kaupunkikeskustan aluetta C kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan

sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava liike- ja toimitiloiksi. Käveltävyyden tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Kaavahanke on yleiskaavaehdotuksen mukainen.



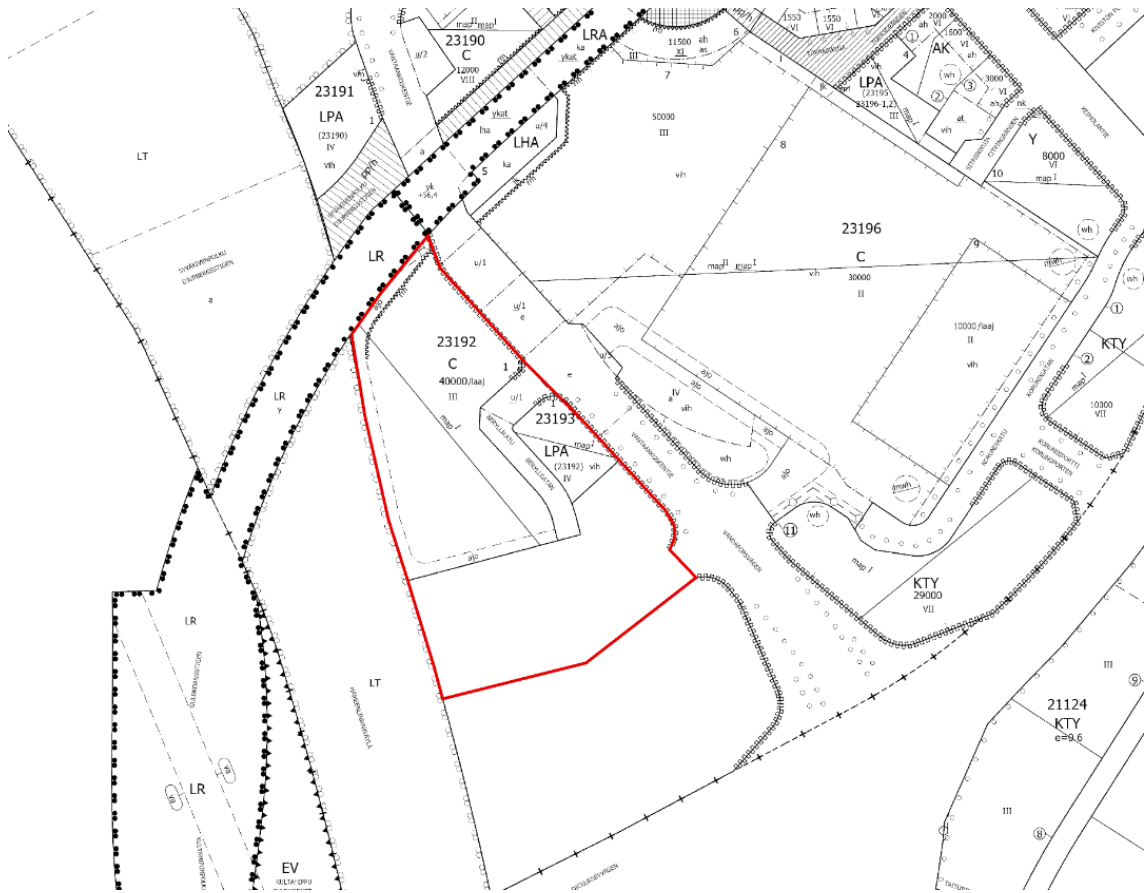
Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava Kivistön kaupunkikeskus 1 (nro 230800, Kv 14.12.2015), jossa kortteli 23192 on osoitettu keskustatoimintojen korttelialueeksi (C), kortteli 23193 autopaikkojen korttelialueeksi (LPA) sekä niiden väliseksi katualueeksi (Beryllikatu) sekä katualueeksi (Vantaankoskentie). Alueen eteläosa on asemakaavoittamatonta.

Keskustatoimintojen korttelialueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluja, toimisto- ja liiketiloja kuten vähittäiskauppaa (päivittäistavara- ja erikoiskauppaa). Erikoiskaupan suuryksiköitä ja päivittäistavarakaupan suuryksiköitä / hypermarkettien tiloja saa sijoittaa kortteleihin 23192 ja 23196.

Kortteli 23192 on asemakaavassa osoitettu kortteliin 23196 tarkoitetun kauppakeskuskokonaisuuden laajentamistarpeisiin. Rakennusoikeus korttelille 23192 on osoitettu lukuna (40 000/laaj), joka osoittaa paljonko pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja saa rakentaa kortteliin 23196 valmistuneen 60 000 k-m²:n jälkeen. Kerroksia saa rakentaa enintään kolme (III). Pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi maanalaiseen kerrokseen (map) ja kortteliin 23193 rakennettavaan pysäköintilaitokseen. Korttelista 23192 on rakennettava ulokkeet viereisten katualueiden ylittämiseen (u/1). Korttelialueen reunalle on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kehäradan huoltoliikennettä varten.

Autopaikkojen korttelialueelle LPA saa sijoittaa korttelin 23192 autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen saa rakentaa neljään (IV) kerrokseen, jonka lisäksi maan alle saa sijoittaa yhden kerroksen (map). Rakennuksen kattopinta-alasta vähintään 70 % tulee toteuttaa viherkattona (vih). Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa asemakaavan rautatiealueeseen (LR) ja rautatieaseman alueeseen (LRA), idässä kauppakeskukselle osoitettuun keskustatoimintojen korttelialueeseen (C), etelässä asemakaavattomaan alueeseen ja lännessä maantien alueeseen (LT).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella rajauksella.

Muut päätökset ja suunnitelmat

Kivistön suuralueen visio 2042

Suunnittelulla toteutetaan Kivistön vision 2042 mukaisia tavoitteita (kaupunkisuunnittelulautakunta 21.8.2017). Visioksi on määritelty Onnellinen Kivistö – vihreä ja aktiivinen kotikaupunki. Viisiotyyssä Kivistön suuralue on määritelty muodostuvan viidestä eri aluetyypistä: Kivistön keskusta, Tiivistyvä Kivistö, Kulttuurimaiseman Kivistö, Metsäinen Kivistö ja Elinkeinojen Kivistö. Kaava-alue sijoittuu Kivistön keskustan alueelle. Kivistön keskustan aluetyypin tavoitetilaksi on määritelty: Kivistön keskusta on kahden asemanseudun muodostama monipuolinen ja värikäs kaupunki.

Kivistön keskustan kaavarunko

Suunnittelualue sisältyy Kivistön keskustan kaavarunkoalueeseen. Kivistön keskustan kaavarunko on hyväksytty noudatettavaksi ohjeena alueen asemakaavoituksessa kaupunginhallituksessa 22.3.2021. Kaavarunko korvaa Marja-Vantaan ydinkeskustan asemakaava- ja asemakaavan muutoslunnon (nro 230600). Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön tiivis ja vihreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Sekoittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen syntyyn kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin

huomioivaan viherrakenteeseen. Kaavarunkoaineisto on luettavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.vantaa.fi/fi/kaavoitus/kaavat/kiviston-visio-ja-keskustan-kaavarunko>

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaava toteuttaa Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteita.

Vantaan hulevesiohjelma (Vantaan kaupunki, 2009)

Hulevesiohjelman tavoitteena on vähentää kaupunkirakenteen tiivistymisen haitallisia vaikutuksia tulvariskien hallintaan ja ympäristönsuojeluun.

Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamalli (Vantaan kaupunki, 2014)

Vantaan hulevesiohjelmaa tukeva toimintamalli ohjaa suunnittelua hulevesien hajautettuun ja luonnonmukaiseen käsittelyyn.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN, SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET JA VIREILLETULO

Asemakaavaa ja asemakaavan muutoksen laatimista on hakenut Vantaan kaupunki. Asemakaavatyö ei ole Vantaan kaupunkisuunnittelun työohjelmassa 2019, mutta se on otettu mukaan työohjelmaan kesken työohjelmakauden aluearkkitehdin päätöksellä. Kaavatyö on kaavoitusohjelmissa vuosina 2020 ja 2021 (nro 002431) sekä numerolla 233200 kaavoitusohjelmassa 2022. Kaavoitus tuli vireille 28.11.2019.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

- alueen maanomistajat
- naapurit (viereisten alueiden omistajat ja vuokralaiset)
- asukkaat, yritykset ja työntekijät, asukas- ym. yhdistykset
- ne, jotka katsovat olevansa osallisia
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset, kuten kaupunkiympäristön toimiala (Kadut ja puistot, Kaupunkirakenne ja ympäristö, Kiinteistöt ja tilat), 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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin kuusi (6) mielipidettä 31.12.2019 mennessä. Mielipiteen antoivat: HSY, Vantaan kaupunginmuseo, Fingrid, Museovirasto, HSL ja Vantaan Energia. Mielipiteissä tuotiin esiin mm. huoli joukkoliikenteen kapasiteetin riittävydestä (HSL). Mielipiteet ja niiden vastineet kokonaisuudessaan ovat saatavilla kaavan verkkosivulla.

Koronarajoitteiden astuttua voimaan vuorovaikutus siirtyi verkkoon: osallistuvavantaa.fi -sivustolle perustettiin Kivistön keskustan kehityksen osio, jossa esitellään monitoimiareenan

kaavahanketta ja on mahdollistettu kaavahankkeen kommentointi eri tavoin. Hanketta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 30.1.2020 ja 22.4.2021 (Teams Live) sekä Kaupunkisuunnittelun avoimissa ovissa Kivistössä 27.10.2021.

Kaava-aineisto oli kaupunkiympäristölautakunnan käsittelyssä 15.2.2022.

Kaava-aineistot olivat esillä yleisötilaisuudessa 31.3.2022 Kivistön kirjastolla.

Kaupunginhallitus käsitteli kaava-aineistoa 28.2.2022, jonka jälkeen asemakaava ja asemakaavan muutosehdotus oli MRA §27:n mukaisesti nähtävillä 9.3.- 14.4.2022. Nähtävilläoloaikana ei kaavasta jätetty muistutuksia.

Nähtävilläolo ja lausuntojen pyytäminen. Muistutusten ja lausuntojen huomioiminen.

Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 15 taholta ja saatiin 8 lausuntoa, joista suurimmassa osassa ei ollut huomautettavaa. Uudenmaan ELY-keskus huomautti luonnonympäristöön, liikenteeseen, melutorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyvistä teemoista, joihin on vastattu uusilla ja tarkistetuilla määräyksillä. Lausunnot ja vastineet löytyvät kootusti kaavan verkkosivuilta.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä liitteisiin tehdyt tarkistukset ja muutokset

Kaavakartalla on tarkistettu rakennusalojen rajoja hotellin runkosyvyyteen liittyen ja poistettu tonttijako.

Kaavamääräyksiä osalta on lisätty seuraavat määräykset:

- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.
- Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimiareenaa.
- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskientien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Seuraavia kaavamääräyksiä on täsmennetty:

- Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.
- Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Seuraavat kaavamääräykset on poistettu:

- Korttelin kiinteistöjen on liityttävä Kivistön keskustan keskitettyyn alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
- Putkikeräysjärjestelmään soveltumattomien kierrätysjakeiden (esim. suurikokoisen pahvin) keräämiseksi on korttelialueelle sijoitettava vähintään yksi kierrätyshuone.

Selostusta on täsmennetty liikenteen vaikutusten arvioinnin osalta sekä lisätty tieto, että Vantaan kaupungin hakema poikkeuslupa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskukselta on myönnetty 25.3.2022.

Liiteasiakirjoihin on lisätty seuraavat aineistot:

- Liikenneselvitys liite 12.10.2022 (WSP Finland Oy)
- Jalankulkusimulointi 16.9.2022 (Ramboll Finland Oy)
- Vantaan liito-oravan suojelusuunnitelma (Ramboll Finland Oy, 2022)

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.

Vantaan valtuustokauden 2022–2025 strategia (Kv 31.1.2022):

Innovaatioiden Vantaa -strategian mukaan rohkea, rento ja viihtyisä Vantaa on kestävyiden edelläkävijä. Kasvatamme Vantaan vetovoimaa asuinpaikkana ja rakennamme hyvää kaupunkia yhdessä asukkaiden ja kaikkien Vantaan toimijoiden kanssa.

Laadimme Vantaa kaupunkikeskuksille omat kehittämissuunnitelmansa, joissa korostuvat alueiden myönteiset ominaispiirteet. Teemme keskuksista viihtyisiä ja turvallisia. Huolehdimme, että luonto on lähellä. Lisäksi mahdollistamme helpon liikkumisen kaupungissamme sekä hyvät toiminnalliset kehittymisedellytykset ja päivittäiset palvelut.

Haluamme säilyttää luontomme monimuotoisuuden. Vantaan tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030.

MAL-sopimus (Kv 21.9.2020):

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen MAL sopimus 2020–31 sisältää sovitun toimenpiteen asumisen asemakaavoituksesta: Helsingin seudun kunnat sitoutuvat siihen, että koko sopimuskaudella (2020–2023) valmistuu asuntotonttien asemakaavoja (asumiseen tarkoitettua rakennusoi-keutta) yhteensä 6 miljoonaa kerrosneliömetriä. Vantaan kuntakohtainen osuus on 960 200 kerrosneliömetriä neljässä vuodessa. Kivistön keskusta-alue vastaa merkittävästä osasta Vantaan asuntotuotantotavoitteista.

Kaavahanke sijaitsee MAL ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä. MAL sopimuksen 2020–2031 neuvottelutuloksena todetaan: Kaavoituksella *mahdollistetaan MAL 2019 –suunnitelman ensisijaisille, kestäväan liikkuamiseen perustuville vyöhykkeille sijoittuvien asukkaiden ja työpaikkojen suhteellisen osuuden kasvaminen. Asuinkerrostalotonttien kaavavarannon riittävyys varmistetaan asun- markkinoiden toimivuuden kehittämiseksi. Erityisesti raideliikenteeseen ja muihin joukkoliikenteen runkolinjoihin sekä niiden asemiin ja solmukohtiin tukeutuvien vyöhykkeiden maankäyttöä vahvis- tetaan.*

Maapoliittiset linjaukset koskien kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta (Kv 18.6.2018)

- Kaupungin omistaman maan ja asemakaavoitettujen täydennysrakentamisalueiden kaavoitta- minen on etusijalla.
- Kaavoituksen tavoitteena on laatu, kohtuuhintaisuus, toteuttamiskelpoisuus ja kaupunkira- kenteen eheys.

Vantaan arkkitehtuuriohjelma 2015 (Kv 11.5.2015):

- Vahvistamme Vantaan identiteettiä laadukkaalla, kiinnostavalla ja rohkealla arkkitehtuurilla
- Tuomme valon, värin ja taiteen osaksi hyvää arjen arkkitehtuuria
- Varmistamme, että jokaiseen keskusta-alueeseen rakentuu vähintään yksi merkkirakennus sekä yksi laadukas julkinen ulkotila
- Luomme ja vaalimme vantaalaista identiteettiä ilmaisuvoimaisella, teknisesti toimivalla ja il- mastotietoisella arkkitehtuurilla
- Luomme mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuudelle myös rakennetuissa ulkotiloissa
- Tuomme viljelyn osaksi vantaalaista arkea ja kaupunkikuvaa
- Vaadimme monipuolisia ja laadukkaita viherkattoja ja –seiniä tiiviisti rakennetuille alueille

Resurssiviisauden tiekartta (Kv 18.6.2018)

- Resurssiviisauden tiekartta määrittää Vantaan pitkän aikavälin ympäristötavoitteita ja konkre- tisoi valtuustokauden 2018–2021 strategiaa. Vantaan kaupungin tavoitteena on olla hiilineut- raali vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on hiilineutraalisuustavoitteen to- teuttamisohjelma. Kaupunkisuunnittelussa keskeisiä tavoitteita ovat:
 - o Kaupunkirakenne on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva.
 - o Liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista.
 - o Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin ja käytetään resurssitehokkaita, luonnonmukaisia ratkaisuja.
 - o Luonnon monimuotoisuus säilytetään ja sitä kartutetaan myös rakennetuilla alu- eilla.
 - o Viherrakenne luo hyvinvointia ja viheralueet ovat helposti saavutettavissa.
 - o Ohjataan uusiutuvan energian käyttöön.

Vesihuollon tavoitteet

Tavoitteena on vesihuollon kustannustehokas toteutus ja saavutettavuus, hulevesien hallinta kaupungin hulevesiohjelman mukaisesti mahdollisimman luonnonmukaisesti ja paikallisesti, sekä Pelastuslaitoksen ja muiden toimijoiden erityistarpeiden huomioiminen vesihuollon ratkaisuisissa.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Lähtökohdat

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Asemakaavan muutosta on hakenut Vantaan kaupunki. Maa-alue on kaupungin omistuksessa.

Kivistön tapahtuma-areenan asemakaavamuutoksessa toteutetaan Kivistön vision 2042 ja Kivistön keskustan kaavarunkotyön (Kivistön keskustan kaavarunkoluonnos, kaupunkisuunnittelulautakunta 20.8.2018) mukaisia tavoitteita. Kaavarunkotyön pohjalta suunnittelualueelle on laadittu teemoittain alustavat suunnitteluperiaatteet, jotka esiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitteluperiaatteet ovat työn edetessä tarkentuneet sekä kaavarunkotyö on sittemmin valmistunut ja hyväksytty kaupunginhallituksessa (22.3.2021) jatkosuunnittelun pohjaksi.

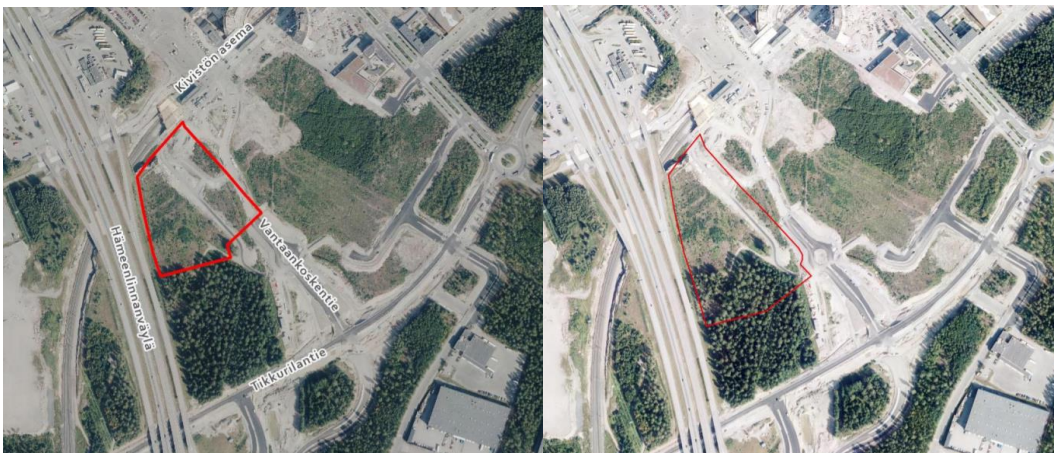
Kivistön keskustan kaavarunko esittää vision kestävästä, kahden aseman kaupunkikeskustasta tavoitevuodelle 2050. Kaavarungolla osoitetaan Lapinkylän aseman toteuttamisen ja käyttöönoton edellyttämä asukasmäärä mahdolliseksi. Kivistön urbaani ja vehreä kaupunkikeskusta mahdollistaa tulevaisuudessa asumista 45 000 asukkaalle ja merkittävän määrän työpaikkoja ja palveluja. Se-koittunut, pienimittakaavainen kaupunkirakenne perustuu kävelyyn ja kohtaamispaikkojen synty-miseen kaupunkiympäristössä sekä luontoarvot ja biodiversiteetin huomioivaan viherrakentee-seen.

Kaupunki on antanut hankkeelle suunnitteluvarauksen kesäkuussa 2019. Kaavamuutostyön aloi-tusvaiheessa urheilu- ja tapahtuma-areena ja hotelli sekä niihin liittyvä henkilöautopysäköinti si-joittui asemakaavassa keskustatoimintojen alueeksi, autopaikkojen korttelialueeksi ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Ensimmäisten luonnossuunnitelmien mukaan monitoimiareenan kapasiteetti urheilutapahtumissa oli 13 000 katsojapaikkaa ja lisäksi 5 000 paikkaa oheistiloissa. Konserttita-pahtumien kapasiteetti oli 23 000 katsojapaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa katsomot sijoittuvat kentän kolmelle laidalle, kentän avautuessa Vantaankoskentielle. Henkilöautopysäköintiä tutkittiin rakenteellisena ratkaisuna maanalaisiin kerroksiin tai erilliseen pysäköintilaitokseen. Rakentami-sen kerrosala oli noin 40 000 k-m².



Ensimmäisiä luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2019.

Suunnittelun edetessä on todettu, että hankkeen toiminnallisuus edellyttää enemmän tilaa, mistä johtuen suunnitteluvarausaluetta on laajennettu. Laajennus mahdollisti katsomoiden sijoittumisen kentän joka laidalle, sekä raskaan liikenteen ja huoltoajon Vantaankoskentie liittymästä rakennuksen eteläpuolelta.



Punaisella alustava kaava-alueen raja 2019 ja muutosalueen laajentumisen raja 2021.

Suunnittelualueen tarkentumisen takia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 30.8.2021. Rajausta on laajennettu noin 1 ha suunnittelualueen eteläosasta asemakaavoittamalle alueelle. Alue kattaa myös uuden katualueen areenan eteläpuolella. Laajentumisalueella on viireillä asemakaava 233100 Kivistön asemakorttelit, josta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.5.2021. Suunnitteluvaraus on jatkettu toukokuussa 2021.



Luonnoksia. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Nykyisellään asemakaava ja asemakaavamuutos mahdollistaa monitoimiareenan, hotelli- ja majoitustilaa sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilaa yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan pysäköintilaitoksen sekä maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle.



Näkymä luoteesta. Havainnekuvat Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu alustavat liikenteelliset toimivuustarkastelut.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa.

Vantaankoskentie ajoneuvoliikenne kiertoliittymän pohjoispuolelta Kivistön linja-autoterminaalille voidaan tarvittaessa sulkea tilapäisesti suurtapahtumien aikana. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Maanalaisesta pysäköintitilasta mahdollistetaan yhteys Vantaankoskentien toiselle puolelle sijoittuvan palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintitilaan.

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien

autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyiden näkökulmasta.



Asemapiirros. Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2022.

3.4.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisu perustuu resurssiviisauden ja Hiilineutraali Vantaa 2030 -tavoitteisiin sekä Kivistön keskustan kaavarungon tavoitteisiin.

Resurssiviisauden tavoitteisiin vastataan tiivistämällä Kivistön kaupunkikeskustaa ja mahdollistamalla palveluita aseman läheisyyteen hyvien kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Hanke tähtää hiilineutraalisuuteen ja luonnon monimuotoisuuden tukemiseen muun muassa vihertehokkuuden, uusiutuvaan energian ja maamassojen paikallisen hyödyntämisen keinoin. Hanke vastaa kaupunkistrategian tavoitteisiin kehittää asemanseutuja ja hyödyntää kaupungin omaa maavarantoa. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Monitoimiareenan arkkitehtuurin tulee olla korkealaatuista ja merkittävää. Ulkotilojen tulee olla vehreitä, laadukkaita ja rakennusten maantasokerrosten tulee liittyä toiminnallisesti katualueisiin. Taide integroidaan osaksi arkkitehtuuria.

Monitoimiareena sijoittuu Kivistön rautatieaseman ja linja-autotermiinalin välittömään yhteyteen ja siten mahdollistaa hyvän saavutettavuuden joukkoliikenteellä. Logistisesti sijainti on optimaalinen, eikä muualla Vantaalla ole asemien yhteydessä riittävän suurta rakentamatonta ja asumiseen soveltumatonta aluetta. Kävelyä on priorisoitu ja monitoimiareenan sisäänkäynti on järjestetty mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen asemia. Vantaankoskentien varren maantasokerrokseen mahdollistetaan liiketiloja ja muita toimintoja, luoden virikkeellistä kaupunkitilaa.

Hankkeella on toteutuessaan valtakunnallista merkitystä niin kansainvälisten jalkapallo-otteluiden järjestämisessä kuin erilaisten kulttuuritilaisuuksien kuten konserttien järjestämisessä.



Sisäänkäyntiaukio. Havainnekuva Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, 2021.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVAN RAKENNE

Asemakaavalla laajennetaan Kivistön keskustaa Kehäradan eteläpuolelle rakentamattomalle kaupungin omistamalle maalle. Kaava koostuu keskustatoimintojen korttelialueesta (C) ja mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustiloja, toimisto- ja kokoustiloja, hotelli- ja majoitustiloja sekä ravintola- ja liiketiloja. Kaava-alueen pysäköinti keskitetään maan alle ja/tai pysäköintilaitokseen.

Alueelle tulee katualue, mahdollistaen myöhemmin yhteyden suunnittelualueen eteläpuolen asemakaava-alueelle. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskustaan ja täydentää Vantaankosken tien länsipuolelta.

Kaupunkivihreää vaalitaan muun muassa kasvikatolla ja sisäänkäynti- ja istutuksilla, joiden avulla saavutetaan vihertehokkuusluku 0,7.

4.1.1 Mitoitus

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pinta-ala 3,8 ha

- Rakennusoikeus
 - monitoimiareena 43 000 k-m² + 400 k-m² liiketilaa
 - hotelli- ja majoitustilat 13 000 k-m²
 - ravintolatilat 8 400 k-m²

Kerrosluku

- monitoimiareena I-IV
- hotelli- ja majoitustilat XIII
- ravintolatilat III

Autopaikkamitoitus

- toimisto 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotelli- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Pyöräpaikkamitoitus

- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Katualueet

Pinta-ala 0,2 ha

4.2 YMPÄRISTÖN LAATUA KOSKEVIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Kaavan laadulliset päätavoitteet: (1) kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö, (2) Palvelut ja toiminnallisuus sekä (3) Resurssiviisaus

1) Kaupunkirakenne ja liikkumisympäristö

- Kaava tiivistää ja täydentää Kivistön keskusta-aluetta, luo kiinnostavaa julkista kaupunkitilaa ja -ympäristöä.
- Kaava elävöittää Kivistön keskustaa ja muuttaa Vantaankoskentien kävely-ystävällisemmäksi.
- Kaava-alueelta on luontevat, sujuvat ja turvalliset kävely- ja pyöräilyreitit ja yhteydet Kehäradan Kivistön asemalle sekä linja-autoterminalille.
- Kaavan rakennusten maantasokerroksen toiminnallisuuteen ja pienimittakaavaisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Rakennusten arkkitehtuurista on annettu laatua ja julkisivumateriaaleja koskevia määräyksiä.
- Taide ja valaistus integroidaan osaksi arkkitehtuuria
- Kaava luo maamerkin alueelle ja vahvistaa Kivistön imagoa positiivisesti

2) Palvelut ja toiminnallisuus

- Kaava mahdollistaa uusien palveluiden ja työpaikkojen luomisen Kivistön keskustaan
- Kaava kehittää hyvien joukkoliikenneyhteyksien saavutettavissa olevaa aluetta
- Kaava hyödyntää lento- ja liikennemelun takia asuinrakentamiseen soveltumatonta aluetta
- Kaavan rakennukset vähentävät Hämeenlinnanväylältä kantautuvaa liikennemelua Kivistön keskustassa

3) Resurssiviisaus

- Kaava tukeutuu raideliikenteeseen ja hyödyntää Kehäradan potentiaalia ja maksimoi Kehäradan investoinnit
- Kaava tiivistää kaupunkirakennetta ja tehostaa rakennetun infrastruktuurin hyödyntämisestä
- Kaava edellyttää suhteellisesti vähemmän kuntatekniikan investointeja ja vaatii kaupungilta vähäisiä kustannuksia
- Kaavan tavoitteena on hiilineutraalirakentaminen ja uusiutuvan energian hyödyntämistä ja tuotantoa edellytetään määräyksillä. Tavoitteena on kansainvälisesti tunnustetun ympäristösertifikaatin saaminen rakennukselle.
- Viherrakentamisesta ja hulevesien käsittelystä on annettu määräykset. Muun muassa kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen, hulevesien viivyttämiseen tai luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikattona ja toiminnallisena ulkotilana.
- Kaavaratkaisun vihertehokkuuden tason määrittelyllä saavutettava vihreä ympäristö turvaa ekosysteemipalveluita ja luo kaava-alueelle esteettisyyttä, viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia
- Hiilidioksidipäästöjä vähennetään myös käyttämällä rakennettaessa syntyvä maamassa tontilla

- Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta, joten purettavat tai siirrettävät rakenteet eivät kasvata esirakentamisen kuluja tai päästöjä

4.3 ALUEVARAUKSET

C, keskustatoimintojen korttelialue

Pääosa alueesta on keskustatoimintojen korttelialuetta (C). Kaava mahdollistaa monitoimiareenan, urheilu- ja liikuntaharrastustilojen, toimisto- ja kokoustilojen, hotelli- ja majoitustilojen sekä ravintola- ja liiketilojen rakentamisen. Kaava sallii pysäköintilaitoksen ja kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Maanlaiseen tilaa, saa sijoittaa myös huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee olla ajoyhteys korttelin 23196 maanlaiseen pysäköintitilaan.

Kaavamääräyksissä on keskustatoimintojen korttelialuetta koskevia rakennuspaikkojen pohjatutkimuksiin, uusiutuvan energian käyttöön, teknisten laitteiden sijoitteluun ja taiteeseen liittyviä määräyksiä.

Katualueet

Alueelle tulee yksi uusi katualue. Alue liittyy jo rakennettuun Kivistön keskusta Vantaankosken tien kiertoliittymän kautta. Kaavan katualuetta voidaan hyödyntää tulevaisuudessa suunnittelualueen eteläpuolen mahdollisissa kaavahankkeissa.

Kaava-alueen pinta-alasta (4 ha) korttelialueita on 95 % (3,8 ha) ja katualueita 5 % (0,2 ha).

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

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

4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys

Asemakaava ja asemakaavan muutos laajentaa Kivistön seudun asemiin tukeutuvaa palvelutarjontaa mikä toteuttaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden henkeä. Palveluiden lisääntyminen parantaa Kivistön asukkaiden arkea ja luo lisää työpaikkoja alueelle.

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava jatkaa Kivistön keskustan rakentumista Kehäradan eteläpuolelle. Ratkaisu edistää Kivistön keskusta-alueen kehittymistä ja luo tiivistä ja tehokasta kaupunkirakennetta. Rakentaminen sijoittuu kävelymatkan päähän Kivistön asemasta. Bussipysäkit sijoittuvat kävelyetäisyydelle. Hanke edistää kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Kaupunkikuva

Uusi rakentaminen muuttaa merkittävästi alueen ilmettä Kivistön keskustarakenteen laajentuessa vielä rakentumattomille alueille. Kivistön keskustan laajeneminen Kehäradan eteläpuolelle muuttaa kaupunkikeskuksen painopisteitä. Tapahtuma-areena muuttaa Kivistön keskustan

kaupunkikuvallista ilmettä huomattavasti ja parhaimmillaan luo uuden maamerkin alueelle. Tapahtuma-areenan torniosa erottuu maamerkinä kaukomaisemassa.

Palvelut ja työpaikat

Palvelujen tarve lisääntyy asukasmäärän kasvaessa. Kaavaratkaisu vastaa tähän kysyntään, toteutuessaan se lisää alueen palvelu- ja työpaikkatarjontaa. Kaava-alueelle on mahdollistettu kivijalkaliiketilaa, ravintola-, urheilu- ja majoituspalveluita.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset

Tapahtuma-areena on merkittävä yksityinen investointi Kivistöön. Kyseessä on viihdekeskus, joka tuo oheistoimintoineen ja hotelleineen alueelle runsaasti uutta liiketoimintaa sekä parantaa palvelutarjontaa. Areena luo todennäköisesti liiketoimintaa myös kaava-alueen lähiympäristöön.

Tapahtuma-areena sijoittuu olemassa olevien katujen ja kunnallistekniikan yhteyteen ja aiheuttaa vain vähän julkisia kustannuksia. Julkisia investointeja edellyttää lähinnä monitoimiareenan eteläpuolelle sijoittuva uusi katualue, joka palvelee tulevaisuudessa myös kaava-alueen eteläpuolelle tulevia kortteleita. Hankkeen laajuuteen nähden kadunrakentamisen kustannus on erittäin vähäinen.

Hanke sijoittuu kaupungin omistamalle maalle, joten alueen ottaminen rakennuskäyttöön tuottaa kaupungille tuloja joko maan myymisen tai vuokraamisen kautta. Hanke on kaupungille kannattava.

Sosiaalinen ympäristö

Hanke tuo Kivistöön monipuolista palvelutarjontaa. Areenan ja hotellin maantasokerroksen tilat avautuvat katutilaan suurten lasipintojen ja erillisten sisäänkäyntien avulla aktivoiden katuelämää. Areenan sisääntuloaukio ja kattopiha on suunniteltu olevan avointa julkista ulkotilaa. Tapahtumat voivat lisätä kaupunkikulttuuria ja elävöittää aluetta. Areena voi houkutella vierailijoita muualta Suomesta ja lisätä matkailua sekä Kivistön ja siten Vantaan tunnettavuutta. Suurtapahtumat lisäävät liikennettä alueella ja voivat aiheuttaa ruuhkia ja pulaa henkilöautojen pysäköintipaikoista. Tapahtumien aikaiset tiesulut ja ihmismassat voivat aiheuttaa häiriötä alueella.

Virkistys

Hanke lisää kulttuuri- ja urheilupalveluiden tarjontaa alueella.

Liikenne

Tapahtuma-areena sijaitsee logistisesti hyvien joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön rautatieasemasta ja linja-autoterminalista. Kivistön linja-autoterminalin lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä. Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Kaava-alueen pyöräpysäköintipaikat liittyvät Vantaankoskentien pyöräteihin sekä kehäradan varren nopean pyöräilyn baanaan, Kvartsiraittiin.

Tapahtuma-areenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suu-remmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Suurtapahtumissa

(yli 10 000 katsojaa) tulee aina etukäteen arvioida katsojien saapumis- ja poistumistavat ja laatia suunnitelma, mitä erityisjärjestelyjä tapahtuman liikenteen hoitaminen ja katsojavirtojen liikkuminen vaativat. Liikenteellisten toimivuustarkastelujen perusteella merkittävimpiä erityisjärjestelyjä ovat junaliikenteen kapasiteetin kasvattaminen lisäämällä junavuoroja ja junien pituuksia, ottamalla käyttöön etäpysäköintialue tai -alueita, joilta bussikuljetus Kivistöön, ja järjestämällä areenan läheisyyteen lisätilaa katsojavirroille sulkemalla autoliikenteen yhteyksiä.

Tapahtumien katsojavirroista on laadittu erillinen simulointi. Jalankulkusimuloinnin perusteella on tarkentunut mm. areenan lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Areenan tapahtumat ajoittuvat pääsääntöisesti viikonloppuihin ja arki-iltoihin. Suurtapahtumat ajoittuvat lauantai-iltoihin. Liikennetarkasteluilla on osoitettu, että lauantai-illan 17000 katsojan urheilutapahtumien ja 30000 katsojan konserttitapahtumien aikainen autoliikenne ei heikennä alueen autoliikenteen verkon toimivuutta verrattuna normaalin arjen iltahuipputunnin liikennetilanteeseen. Tapahtumien aikana liikenneverkon muu liikenne on merkittävästi vähäisempää kuin arjen iltahuipputunnin aikana, eikä tapahtuman tuottama liikenne aiheuta normaalia arjen iltahuippua suurempaa liikennekuormitusta ympäröivälle tie- ja katuverkolle.

Suurtapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminalin välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Areenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä, mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa. Tarvittaessa esimerkiksi Korundikatu voitaisiin ottaa väliaikaisesti saatto- ja noutoliikenteen käyttöön suur tapahtumien yhteydessä.

Vantaankoskentie ajoneuvoliikenne kiertoliittymän pohjoispuolelta Kivistön linja-autoterminalille voidaan tarvittaessa sulkea tilapäisesti suur tapahtumien aikana. Pelastusajon sekä välttämättömän huolto- ja joukkoliikenteen sujuvuus tulee varmistaa. Ajoneuvoliikenteen tilapäinen sulkeminen parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä ja vähentää ruuhkaantumista sisätiloissa.

Suurtapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa monitoimiareenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Alla on esimerkkejä monitoimiareenan tapahtumien aikaisista poikkeusjärjestelyistä:

- **Arki-illan tai viikonlopun lajiharjoitukset, noin 50 henkilöä**
 - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
 - arvioitu autopaikkatarve 20-30 ap

- henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. 'klubi-ilta'), noin 500 henkilöä**
 - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
 - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävelen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
 - arvioitu autopaikkatarve 50-60 ap
 - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. konsertti), noin 3 000–5 000 henkilöä**
 - ei vaadi poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
 - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävelen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
 - arvioitu autopaikkatarve n. 360–600 ap
 - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla ja/tai lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. jalkapallo-ottelu), noin 17 000 henkilöä**
 - vaatii poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
 - arvioitu aika poikkeusjärjestelyille on noin kerran kuukaudessa klo 17–22
 - Vantaankoskentie ajoneuvoliikennettä voidaan rajoittaa tilapäisesti ja siten parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä
 - Saatto- ja noutoliikenne järjestetään Vantaankoskentien kiertoliittymästä monitoimiareenan eteläpuolen katu- ja saattoalueelle
 - arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävelen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
 - poikkeusjärjestelyt junaliikenteeseen
 - tarve pidentää junia 2-yksikön mittaisiksi tapahtuman saapumisaikaan (klo 17–19) ja 3-yksikön mittaisiksi tapahtuman poistumisaikaan (klo 21–22)
 - lisävuoroja ei tarvita
 - poikkeusjärjestelyt bussiliikenteeseen
 - tarve varautua lisäkalustoon ja läslähtöihin (esim. Helsingin keskustaan) poistumisaikaan (klo 21–22)
 - tapahtumalipun ostoon sisällytettävä joukkoliikenne- tai pysäköintilippu
 - poikkeusjärjestelyt pysäköintiin
 - arvioitu autopaikkatarve n. 2 000 ap
 - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla, lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa sekä etäpysäköintialueilla, joista järjestetään bussikuljetukset monitoimiareenalle
 - polkupyörien ja kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden säilytystilaa varataan autopaikoituksen yhteydestä tai tapahtumien aikana vapautuvista varastotiloista
- **Arki-illan tai viikonlopun tapahtuma (esim. konsertti), noin 30 000 henkilöä**

- vaatii poikkeusjärjestelyjä liikenteeseen ja liikkumiseen
- arvioitu aika poikkeusjärjestelyille on noin neljä kertaa vuodessa klo 18–24
- Vantaankoskentie ajoneuvoliikennettä voidaan rajoittaa tilapäisesti ja siten parantaa ihmisvirtojen turvallista liikkumista aseman ja pääsisäänkäynnin välillä
- Saatto- ja noutoliikenne järjestetään Vantaankoskentien kiertoliittymästä monitoimiareenan eteläpuolen katu- ja saattoalueelle
- arviolta 70 % osallistujista saapuvat joukkoliikenteellä tai taksilla/ kävelen/pyörällä ja 30 % osallistujista henkilöautolla
- poikkeusjärjestelyt junaliikenteeseen
 - tarve pidentää junia 2–3-yksikön mittaisiksi tapahtuman saapumisaikaan (klo 18–20) ja 3-yksikön mittaisiksi tapahtuman poistumisaikaan (klo 23–24) sekä lisättävä junavuoroja
- poikkeusjärjestelyt bussiliikenteeseen
 - tarve varautua lisäkalustoon ja lisälähtöihin (esim. Helsingin keskusta) poistumisaikaan (klo 23–24)
- Poikkeusjärjestelyt pysäköintiin
 - arvioitu autopaikkatarve n. 3 600 ap
 - henkilöautojen pysäköinti monitoimiareenan tontilla, lähialueen maksullisissa pysäköintilaitoksissa sekä etäpysäköintialueilla, joista järjestetään bussikuljetukset monitoimiareenalle
- tapahtumalipun ostoon sisällytettävä joukkoliikenne- tai pysäköintilippu
- polkupyörien ja kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden säilytystilaa varataan autopaikoituksen yhteydestä tai tapahtumien aikana vapautuvista varastotiloista

Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitason rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyysnäkökulmasta.

Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa hotellin ja areenan alle maanalaiseen pysäköintitilaan. Maanalaisesta pysäköintitilasta mahdollistetaan yhteys Vantaankoskentien toiselle puolelle sijoittuvan palvelukeskittymän maanalaiseen pysäköintitilaan.

Vesihuolto

Vantaankoskentiellä on yleinen vesihuoltoverkosto rakennettu valmiiksi, johon kaava-alueelta voidaan liittyä. Alueen eteläreunaan rakennettavan kadun alle rakennetaan kadun ja tarvittaessa tontin kuivatusta palveleva hulevesiviemäri, joka liittyy Vantaankoskentien hulevesiviemäriin. Uutta hulevesiviemäriä rakennetaan noin 100 m, sen kustannusarvio on n. 41 000 € (alv. 0 %).

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on estää rakentamisesta aiheutuva haitallinen

hulevesivirtaamien kasvu. Hulevesiä viivytetään paikallisesti ja alueellisesti niin, että alueelta purkautuva virtaama säilyy nykytilanteen tasossa myös suunnitellun maankäytön toteuduttua.

Alueella vettä läpäisemättömän pinnan laajuus lisääntyy huomattavasti asemakaavan myötä, sillä vettä läpäisemättömän pinnan osuus rakentamisen jälkeen alueella on todella suuri verrattuna nykytilanteeseen. Tämä lisää kaava-alueelta muodostuvan huleveden määrää. Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäiseviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivyttämällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai kasetti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoituksessa tulee varautua siihen, että mitoitusasteella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alueella muodostuu 270 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida sadetilanne, jonka rankkuus on 167 l/s/ha ja kesto on 30 minuuttia. Tällöin vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vettä. Tulvasateella kaava-alueen rakentamisen jälkeen tontilta purkautuva virtaama on 562 l/s. Vedet kulkeutuvat pintoja pitkin pohjoisesta etelään päin Tikkurilantielle. Tikkurilantiellä vedet kulkeutuvat idästä länteen päin Hämeenlinnanväylän alikulkuun, joka jälkeen ne päätyvät maastoon. Kaava-alueen rakentamisen jälkeen täytyy varmistaa, että vedet pääsevät painovoimaisesti pintoja pitkin pois tontilta.

Ohutrakenteiset viherkatot, kuten maksaruohokatot tulkitaan puoliläpäiseviksi pinnoiksi, joten ne eivät kokonaan poista katon viivytystarvetta. Mikäli viherkatto toteutetaan paksummalla kasvalustalla, voidaan tulkita kattorakenne itsessään vettä viivyttäväksi rakenteeksi, jolloin erillistä viivytystä näille kattovesille ei tarvita.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Hulevesiä ei saa ohjata Hämeenlinnanväylän tiealueelle.

Ympäristöhäiriöt

Lento-, raide- ja tieliikennemelu on huomioitu kaavamääräyksiin. Rakennusaikainen liikenne, pöly ja melu saattavat aiheuttaa tilapäisiä terveysvaikutuksia alueen asukkaille.

4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Hanke vähentää luontoalueita, mutta ei kuitenkaan vaaranna VAT:n luonnonvaroja koskevia tavoitteita, sillä yhdyskuntarakenteen keskittäminen aseman seuduille mahdollistaa koko kaupungin tasolla luonnon monimuotoisuuden ja esimerkiksi lahokaviosammalen suotuisan suojelutason.

Alueen luontoarvoja kartoittanut selvitys, Kivistön kaavarunkoalueen luontotyyppi- ja lahokaviosammalkartoitus (FCG 2020a), ei tunnistanut alueelta erityisiä luontoarvoja, lukuun ottamatta liito-oravaa. Suunnittelualueen eteläosassa esiintyy lahokaviosammalle soveliaista elinympäristöä, mutta lajia ei ole havaittu. Alueelle on tehty linnusto- ja lepakkoselvitys (Faunatica 2021), eikä lepakoita tai arvokkaita pesimälajeja havaittu suunnittelualueella.

Suunnittelualueen eteläosassa on liito-oravan elinympäristöä noin 1,4 hehtaaria, josta liito-oravan ydinaluetta on noin 0,2 hehtaaria. Vuonna 2021 tehdyn liito-oravainventoinnin mukaan suunnittelualueen metsikössä ei ole havaittu yhtään pesä- eikä papanapuuta. Suunnittelualueen ulkopuolelle jäävä liito-oravan elinympäristö on kooltaan noin 2 hehtaaria, minkä on katsottu olevan

riittävän suuri liito-oravan elinympäristöksi. Kyseinen elinympäristö on jäänyt hakkuiden ja tietyö-maiden takia lähes kokonaan eristyksiin muista liito-oravalle soveltuvista alueista (FCG 2020). Elinympäristö on eristyneisyydestään huolimatta toistaiseksi asuttu, mutta selvityksen mukaan on mahdollista, ettei alueelle enää kykene dispersoimaan uusia liito-oravia.

Vantaan kaupunki on hakenut poikkeuslupaa liito-oravien elinpiirin heikentämiseen ELY-keskuk-selta ja se on myönnetty 25.3.2022. Heikentämisellä ei ole merkitystä liito-oravien suotuisan suo-jelutason säilymiselle Länsi-Vantaalla, eikä heikentäminen vaikuta muihin Kivistön alueella sijaitse-viin liito-oravan elinpiireihin tai niiden välisiin kulkuyhteyksiin. Suunnittelualueen lähialueilla liito-oravalla on useita elinvoimaisia elinpiirejä. Liito-oravilla on erittäin hyvät elinolosuhteet Kivistön länsipuolella Petikon laajoilla luonnonsuojelu- ja virkistysalueilla ja Petikosta luoteeseen Nuuksi-ossa sekä Riipilän alueella Luoteis-Vantaalla. Liito-oravilla on luontaiset hyvät yhteydet Vantaan-puistosta Piispankylän työpaikka-alueen itäpuolelta Kivistön keskusta-alueen kautta Lapinkylän metsiin. Nämä ydinalueet ja yhteydet säilyvät.

Kyseinen liito-oravan elinympäristö on osa Kivistön asemakortteleiden asemakaavaa ja asemakaa-vamuutosaluetta (nro 233100). Kivistön asemakortteleiden asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan suotuisan suojelutason parantamista Kivistön keskustassa. Tikkurilantien varteen on istutettu uu-sia katupuita, jotka kasvaessaan parantavat liito-oravien yhteyksiä lähimpään metsään Tikkurilan-tien eteläpuolelle. Yhteyttä voidaan parantaa väliaikaisesti myös hyppytolpin.



Kivistön keskustan kaavarungon viherverkosto, jonka tavoitteena on taata liito-oravan yhteydet.

Vesistöt ja vesitalous

Ensisijaisesti pitäisi pyrkiä ehkäisemään hulevesien muodostumista suosimalla alueella vettä läpäi-seviä pintoja ja viherkattoja. Hulevesimäärän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytttä-mällä syntyviä hulevesiä tontilla maanalaisessa hulevesiviivytysrakenteessa (hulevesiputki- tai ka-setti) ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Hulevesien viivytysrakenteen mitoitus-essa tulee varautua siihen, että mitoitusasteella 150 l/(s·ha), jonka kesto on 10 min, kaava-alu-eella muodostuu 254 m³ hulevesiä, jotka vaativat viivytystä.

Kivistön keskustan alueen rakentumiseen ja yleisien alueiden hulevesiin on varauduttu Tikkurilan-tien ja Hämeenlinnanväylän rampin risteyksessä sijaitsevalla hulevesien viivytysrakenteella. Tästä eteenpäin alueen vedet johtuvat edelleen Myllymäenojaan, jonka varrella on havaittuja tulvariski-kohteita esimerkiksi ensimmäisessä Kehä III:n alituksessa. Myllymäenoja laskee edelleen Askis-tossa Pikkujärven alueelle, missä on myös useita havaittuja tulvaongelmia. Alueen hulevesien hal-linnan tavoitteena on, että alueelta poistuvan virtaamahuipun suuruus ei kasva rakentamisen myötä ja alapuolisen valuma-alueen ongelmien pahenemista pyritään ehkäisemään. Hulevesimää-rän kasvun vaikutuksia pyritään minimoimaan viivytämällä syntyviä hulevesiä tontilla ennen

niiden johtamista yleiseen hulevesiviemäriin. Tavoitteena on säilyttää tontilta purkautuva virtaama rakentamista edeltävällä tasolla (56 l/s).

4.4.3 Vaikutukset ilmastonmuutoksen kannalta

Ilmastonmuutoksen vaikutuksia tulee vähentää hillintä- ja sopeutumistoimenpiteillä. Ilmastonmuutoksen hillintätoimenpiteillä pyritään vähentämään rakentamisen kasvihuonepäästöjä sekä huolehtimaan alueen hiilivarastosta. Sopeutumistoimenpiteillä varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin, kuten sään ääri-ilmiöihin.

Rakentamisen keskittäminen Kivistön aseman vaikutusalueelle laajentaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, joka hyödyntää laadukkaita joukkoliikennepalveluja ja raideliikennettä. Hanke sijaitsee Kivistön keskustassa ja tukeutuu jo rakennettuun katu- ja infraverkostoon. Tavoitteena on mahdollistaa hiilineutraaliliikkuminen ja ensisijainen kulkumuoto tapahtumiin on joukkoliikenne. Suunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat tukemaan kevyttä liikennettä. Hankkeen yhteydessä on tarkoitus rakentaa vähäinen määrä henkilöautojen pysäköintipaikkoja ja mahdollistaa sähköauton lataus.

Hankkeen koko elinkaaren aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa eri keinoin. Rakentamisen aikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan vähentää huomattavasti käyttämällä työmaalla vähäpäästöisiä työkoneita ja vähentämällä kuljetuksia. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Tarkempi massatasapainotarkastelu laaditaan rakennuslupaa varten. Lisäksi voidaan valita vähähiilisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja.

Hankkeen käytönaikaisia kasvihuonepäästöjä voidaan alentaa muun muassa käyttämällä lämmitys- ja käyttöenergiassa uusiutuvia energialähteitä. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia päästöjen kompensointia. Tavoitteena on suunnitella monitoimiareena hiilineutraaliksi ja tavoitella kansainvälistä ympäristösertifikaattia.

Asemakaavassa vaaditaan kaavamääräyksissä vihertehokkuutta 0,7. Vihertehokkuuden – viherpintojen, puiden ja hulevesielementtien – avulla hillitään ilmastonmuutosta ja edistetään siihen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä, kasvattamalla hiilivarastoa ja lieventämällä lämpösaarekeliä rakennetussa ympäristössä. Kasvillisuus lisää kaupunkitilan viihtyisyyttä ja terveysvaikutuksia sekä parhaimmillaan tukee luonnon monimuotoisuutta.

Rakennettaessa kaava-alueen kasvillisuuden ja läpäisevän pinnan määrä vähenee ja siten hulevesien määrän on arvioitu lisääntyvän. Hulevesien määrää voidaan vähentää viherkattojen ja läpäisevien päällysteiden avulla ja viivyttämällä niitä maanalaisessa viivytysrakenteessa. Rakennettujen hulevesielementtien avulla edistetään ilmastonmuutokseen sopeutumista vähentämällä tulvariskejä. Jatkossa on myös tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä wc-huuhTELUVETENÄ.

Jatkosuunnittelussa tutkitaan muun muassa tilojen yhteiskäyttöä ja muuntojoustavuutta sekä ruoantuotantoa rakennuksissa ja kattopihoilla. Tavoitteena on, että istutettavat puut ja pensaat ovat hyötykasveja. Hankkeen yritysten ympäristövastuullisuus ja ilmastoviisas toiminta tulee ottaa huomioon jatkokehityksessä.

Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteet

Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartassa (18.6.2018) on asetettu kolme päätavoitetta, jotka ovat 1) ei päästöjä, 2) ei jätettä ja 3) ei ylikulutusta. Lisäksi Vantaan tavoitteena on saavuttaa

hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta on jaettu neljään kaistaan: energiantuotanto ja –kulutus, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Parhaillaan päivitettävään tiekarttaan ollaan lisäämässä uusia kaistoja monimuotoinen luonto ja päästöjen kompensointi. Lisäksi Kivistön keskustan kaavarungossa (Kh 22.3.2021) on esitetty kymmenen kestävän kaupungin periaatetta, jotka osaltaan tukevat Vantaan resurssiviisauden tiekartan toteutumista Kivistön alueella. Alla on kuvattu, miten Vantaan resurssiviisauden tiekartan sekä Kivistön keskustan kaavarungon oleelliset ympäristövastuullisuuteen liittyvät tavoitteet toteutuvat Kivistön tapahtuma-areenassa. Hankkeella on suurin vaikutus tiekartan kahteen ensimmäiseen kaistaan, jotka vastaavat tämän kappaleen alaotsikoita.

1. Energiantuotanto ja kulutus

1.1. Sähkön ja lämmöntuotannon ilmastopäästöt

Vantaan tavoitteena on, että sähkön- ja lämmöntuotanto eivät aiheuta ilmastopäästöjä vuonna 2030. Ylätason tavoitteena on saavuttaa hiilineutraali Vantaa vuoteen 2030 mennessä. Kivistön keskustan tavoitteena on olla energiapositiivinen vuonna 2050. Kivistön tapahtuma-areenaan on tulossa maalämpö. Jatkosuunnittelussa arvioidaan myös muiden tontilla tuotettavien uusiutuvien energiamuotojen hyödynnettävyys, kuten aurinkosähkö. Tässä yhteydessä tutkiaan myös mahdollisuus yhdistää viherkatto ja aurinkoenergian tuotanto, mikäli viherkatto ei ole käyttöpihana. Myös Vantaan Energia on asettanut tavoitteekseen olla hiilineutraali vuonna 2030, minkä jälkeen myös kaukolämpö olisi päästötöntä, mikäli kaukolämpöä tarvitaan kattamaan osa kohteen lämmöntarpeesta. Nämä ratkaisut tukevat tapahtuma-areenan rakennusten hiilineutraalin energiankäytön toteutumista.

1.2. Resurssi- ja energiatehokkuus

Vantaan rakentamisen suunnittelun ja toteutuksen lähtökohtana on resurssi- ja energiatehokkuus. Vantaan tavoitteena on, että uudet toimitilat suunnitellaan 30 % määräyksiä energiatehokkaammiksi. Kivistön tapahtuma-areenan alueen kaivu- ja louhintamassat käytetään paikallisesti tontin täytöissä. Muuntojousto ja tilojen yhteiskäyttö on otettu huomioon suunnittelussa, ja areenan tilat muuntuvat monen erilaisen tapahtuman järjestämiseen (esim. konsertit, messut, urheilutapahtumat ja konferenssit), minkä lisäksi aulatiloja voidaan hyödyntää pienempiin tapahtumiin (esim. pienet musiikkitapahtumat, palaverit, myyjäiset ja nuorisotilat). Kohteen talotekniset järjestelmät ovat ohjattavissa tarpeenmukaisesti riippuen tilojen kulloisestakin käyttötarkoituksesta esimerkiksi stadion harjoitteluhalli- tai konserttikäytössä. Jatkosuunnittelussa tarkennetaan hankkeen tavoitteet, kuten E-lukutavoite sekä elinkaaren hiilijalanjäljen tavoite ja esitetään keinoja parantaa energiatehokkuutta ja materiaalitehokkuutta ja näin ollen pienentää käytönaikaisen energiankulutuksen tarvetta ja päästöjä sekä materiaalisidonnaisia päästöjä elinkaaren aikana esimerkiksi vähähiilisten materiaalien ja uusiomateriaalien hyödyntämisen kautta.

2. Yhdyskuntarakenne ja liikkuminen

2.1. Liikkuminen

Vantaan tavoitteena on kestävästi täydentyvä ja sekoittuva kaupunkirakenne, jossa liikkuminen on hiilineutraalia, sujuvaa ja kohtuuhintaista. Kivistön keskustan tavoitetilana on asettaa jalankulkija aina etusijalle. Puolet Kivistön tapahtuma-areenan pysäköintipaikoista varustetaan sähköauton latauspisteellä ja lopuissa paikoissa huomioidaan mahdollisuus lisätä latauspiste myöhemmin. Kohteen sijainti Kivistön aseman sekä linja-autopysäkkien

läheisyydessä tukee liikkumista julkisella liikenteellä. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan kattavat ja laadukkaat pyöräsäilytyspaikat sekä kävelyn ja pyöräilyn sujuvat ja turvaliset reitit tukemaan kevyttä liikennettä.

2.2. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Vantaan tavoitteena on, että kaupunki on varautunut ilmastonmuutoksen vaikutuksiin ja että resurssitehokkaat ja luonnonmukaiset ratkaisut on otettu käyttöön. Kivistön tapahtuma-areenan tontin alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä lisääntyy huomattavasti alueen rakentuessa. Tontilla hyödynnettäviä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja on pyritty maksimoimaan ja ne on esitetty hulevesisuunnitelmassa. Hulevesien muodostumista vähennetään viherkattojen ja vettäläpäisevien sekä puoliläpäisevien pintojen, kuten viherkiveyksen ja viheralueiden avulla. Lisäksi hulevesiä viivytetään maanalaisessa rakenteessa. Jatkosuunnittelussa tutkitaan mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhteluvetenä sekä tutkitaan mahdollisuutta liikennöityjen alueiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjaamalla vesiä kasvillisuudelle. Lisäksi tarkastellaan muiden ilmastonmuutokseen liittyvien riskien vaikutukset ja sopeutumiskeinot hankkeessa.

2.3. Luonnon monimuotoisuus

Vantaan tavoitteena on säilyttää luonnon monimuotoisuus sekä kartuttaa monimuotoisuutta myös rakennetuilla alueilla. Tavoitteena on myös, että viherrakenne luo hyvinvointia asukkaille ja että viheralueet ovat helposti saavutettavissa. Vantaan kaupungin asetama tavoite vihertehokkuudelle on 0,7. Kivistön tapahtuma-areenan tontti on pyritty ottamaan käyttöön ja rakentamaan mahdollisimman tehokkaasti, mutta tilaa istutuksille ja viheralueille ei juuri ole. Tämän vuoksi hankkeessa on suunniteltu hyödynnettäväksi viherkattoja istutettujen alueiden kasvattamiseksi. Tontin vihertehokkuudeksi on arvioitu kaavavaiheessa 0,7. Viherkatto toimii samalla hotellin pihana, mikä lisää vieraiden hyvinvointia ja viihtyvyyttä ja kasvivalinnoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta sekä käytetään mahdollisimman paljon hyötykasveja. Jatkosuunnittelussa tutkitaan muut mahdollisuudet tukea luonnon monimuotoisuutta tontilla.

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

Nimistöryhmä 11.09.2021 on hyväksynyt alla olevat nimet.

Tapahtumakuja / Evenemangsgränden

Alueen nimistö on johdettu tapahtuma-areenasta.

Olemassa olevat

23 KIVISTÖ

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tavoitteena on aloittaa tarkempi suunnittelu ja rakentaminen välittömästi, kun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan.

Hulevesisuunnitelman laatimisessa tulee ottaa huomioon Vantaan kaupungin hulevesiohjelma. Suunnitelma hyväksytetään rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Rakentamisaikaiset hulevedet tulee hallita haittavaikutukset minimoiden. Etenkin kiintoaineen kulkeutuminen minimoitava kaava-alueen ulkopuolelle.

Rakentamisen aikana tulee varmistaa Kehäradan huoltoyhteyden toimivuus sekä huomioida tontin putkirasite.

Kaavamuuotukseen liittyy suunnitteluvaraus Arena 3.3 -hankkeelle.

6. KAAVATYÖHÖN OSALLISTUNEET

Vantaan kaupunki:

Asemakaavoitus	Anna-Riitta Kujala	aluearkkitehti
	Niina Rinne	asemakaava-arkkitehti (15.8.2022 saakka)
	Veli-Pekka Ristimäki	asemakaava-arkkitehti
	Eija Hasu	asemakaava-arkkitehti (31.7.2021 saakka)
	Noora Laak	asemakaava-arkkitehti (1.11.2021 alkaen)
	Hertta Ahvenainen	asemakaava-arkkitehti
	Ville Leppänen	asemakaavasunnittelija (1.9.2022 saakka)
	Riikka Mattila	kaavatekninen koordinaattori (31.8.2022 saakka)
	Saara Lehtonen	kaavatekninen koordinaattori (15.8.2022 alkaen)
	Kai Zukale	asemakaavainsinööri
Yleiskaavoitus	Linnea Löytönen	asemakaava-arkkitehti
	Elina Ekroos	maisema-arkkitehti
Kadut ja puistot	Paula Kankkunen	yleiskaavasunnittelija
	Henri Hyttinen	vesihuollon yleissuunnittelu (31.12.2021 saakka)
	Elina Kettunen	vesihuollon yleissuunnittelu (1.1.2022 alkaen)
	Teemu Vihervaara	liikenteen alueinsinööri
Rakennusvalvonta	Pirjo Salo	liikenneinsinööri
	Matti Kärki	kaupunkikuva-arkkitehti
	Petri Isokoski	lupakäsittelijä
Ympäristökeskus	Jarmo Honkanen	ympäristösuunnittelija
	Sinikka Rantalainen	ympäristösuunnittelija
	Tina Kristiansson	ympäristösuunnittelija
	Jouni Ahtiainen	ympäristösuunnittelija
Kiinteistöt ja tilat	Gilbert Koskela	projektinjohtaja
	Armi Vähä-Piikkiö	tonttipäällikkö
	Hannes Oksanen	lakimies
	Heikki Kangas	geotekniikkapäällikkö
	Janne Karppinen	geotekniikka
Kaupunkikulttuuri	Reeli Karimäki	kulttuuripäällikkö

Arena 3.3 -hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit edustamistaan yhtiöistä:

Jouko Harjunpää	projektinjohtaja Arena 3.3 Oy
Esa Sallinen	arkkitehti SAFA Arkkitehtitoimisto SKOOT OY
Casper Ylenius	ark.kand Arkkitehtitoimisto SKOOT OY
Reijo Sandberg	dipl.ins. Ramboll Finland Oy
Reija Pasanen	taideasiantuntija Ramboll Finland Oy
Eero Timonen	geo-suunnittelija Ramboll Finland Oy
Outi Kettunen	massatasapainotarkastelu Ramboll Finland Oy
Maarit Leppänen	hulevesiasiantuntija Ramboll Finland Oy
Johanna Mero-Petit	resurssiviisaus Ramboll Finland Oy
Jari Hosiokangas	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Lauri Hopeakivi	meluasiantuntija Ramboll Finland Oy
Joni Kemppainen	melu- ja värinäasiantuntija Ramboll Finland Oy
Sirpa Paavilainen	maisema-arkkitehti Ramboll Finland Oy
Ilkka Mäkelä	ympäristösertifiointi Ramboll Finland Oy
Jouni Ikäheimo	kaupunki- ja liikennesuun., WSP Finland Oy
Antti Kataja	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Simo Airaksinen	liikennesuunnittelu, DI, WSP Finland Oy
Jenna Willman	liikennesuunnittelu, ins. AMK, WSP Finland Oy
Matti Eriksson	infra, WSP Finland Oy

VANTAAN KAUPUNKI Asemakaavoitus

Vantaalla, 25. päivänä lokakuuta 2022

Anna-Riitta Kujala
aluearkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	092 Vantaa	Täyttämispvm	10.10.2022
Kaavan nimi	233200 Kivistön tapahtuma-areena		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.11.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	092002431
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9821	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	1,6198
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3623

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

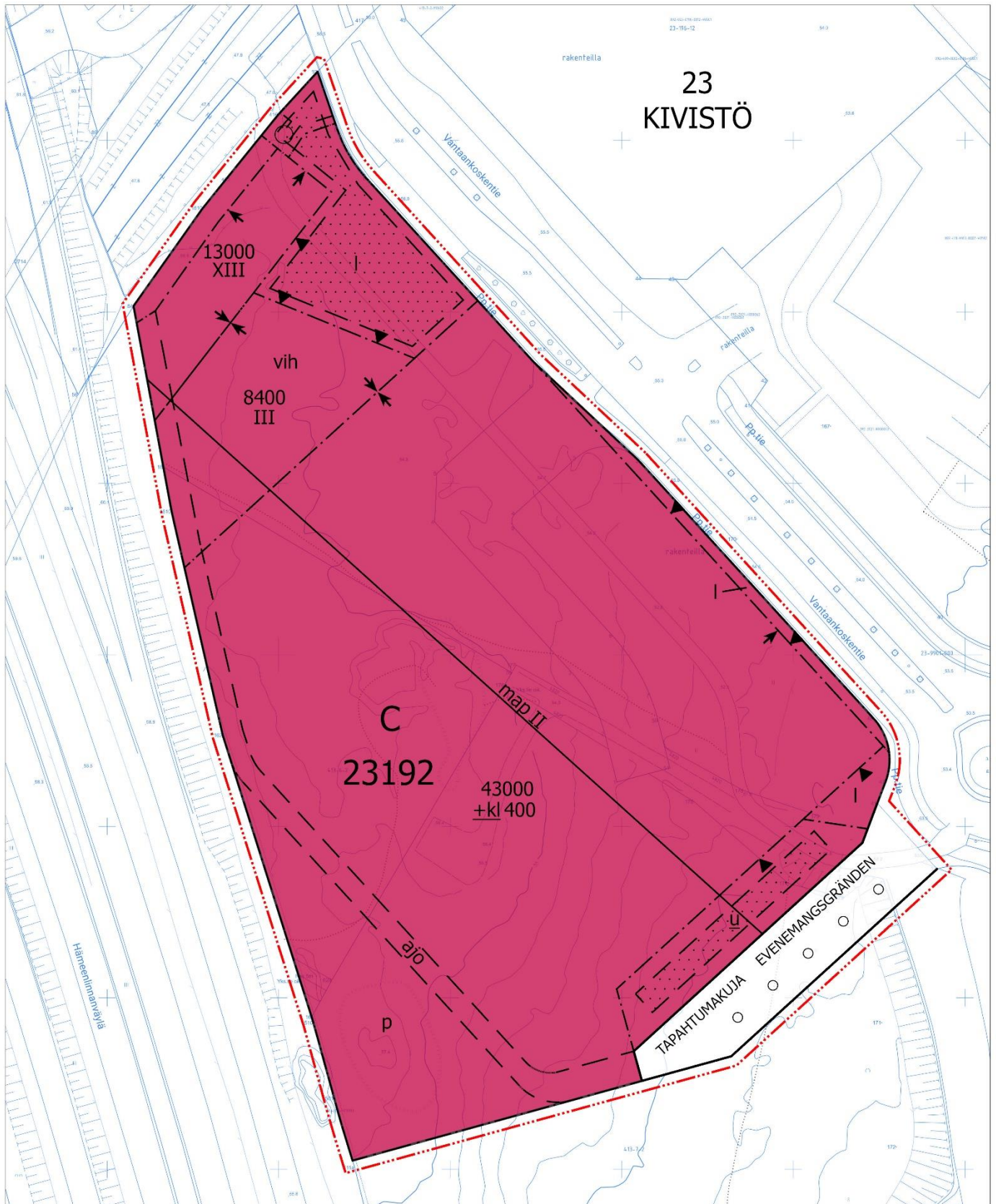
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9821	100,0	64800	1,63	1,6198	24800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	64800	1,71	1,9459	24800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	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				

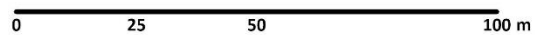
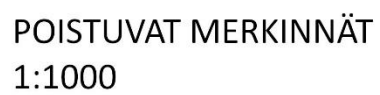
Alamerkinnot

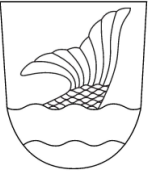
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,9821	100,0	64800	1,63	1,6198	24800
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	3,7824	95,0	64800	1,71	1,9459	24800
C	3,7824	100,0	64800	1,71	1,9459	24800
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,1997	5,0	0		-0,3261	0
Kadut	0,1997	100,0	0		-0,0649	0
LPA	0,0000		0		-0,2612	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



ASEMAKAAVA- JA ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
1:1000

0 25 50 100 m



Kaava-alueen numero Planområdets nummer 233200	Päiväys Datum 28.11.2022
Vantaan kaupunki KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA Kaupunginosa 23, KIVISTÖ Asemakaava Osa korttelia 23192 sekä katualue. Asemakaavan muutos Osa korttelia 23192. 1:1000	 Vanda stad KIVISTÖ EVENEMANGSARENA Stadsdel 23, Kivistö Detaljplan Del av kvarteret 23192 samt gatuområde. Änring av detaljplan Del av kvarteret 23192 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

**Keskustatoimintojen korttelialue.**

Korttelialueelle tulee sijoittaa

- monitoimiareena,
- urheilu- ja liikuntaharrastustiloja,
- toimisto- ja kokoustiloja,
- hotelli- ja majoitustiloja ja
- ravintola- ja liiketiloja

Julkisivut

Korttelin rakennukset, julkisivut ja korttelin rajausta tulee tehdä kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Hotellitornin tulee jakautua pystysuunnassa visuaalisesti eri osiin. Alimman osan tulee olla pienimittakaavainen ja jalankulkuympäristöä tukeva. Ylimmän osan tulee olla kaupunkikuvallinen maamerkki kaukomaisemassa.

Ulkoalueiden pintamateriaalit, kalusteet, istutukset ja valaistus tulee tehdä ominaisuuksiltaan korkeatasoisina sekä liittää ne luontevasti muuhun kaupunkirakenteeseen.

Taide tulee liittää jo alkuvaiheessa kaikkeen arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnitteluun. Suunnittelussa arkkitehdin työparina tulee olla taiteilija. Taiteen tulee näkyä kaikkina vuorokauden ja vuoden aikoina ja olla kestävä, helposti huollettavissa sekä ilmentää Kivistön identiteettiä.

Mainoslaitteet ja valaistus on huomioitava julkisivujen ja taiteen suunnittelussa.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för centrumfunktioner.

I kvartersområdet ska det placeras

- en allaktivitetsarena,
- lokaler för idrott och motionsutövning,
- kontors- och möteslokaler,
- hotell- och inkvarteringslokaler och
- restaurang- och affärslokaler

Fasader

Kvarterets byggnader och fasader ska byggas och kvarterets avgränsning ska genomföras på ett högklassigt sätt med avseende på stadsbilden och arkitekturen.

I höjddled ska hotelletornet visuellt vara indelat i olika delar. Den nedersta delen ska vara småskalig och stödja gångmiljön. Den översta delen ska vara ett landmärke för stadsbilden i fjärrlandskapet.

Utomhusområdenas ytmaterial, utrustning, planteringar och belysning ska till sina egenskaper hålla hög kvalitet och de ska på ett naturligt sätt anslutas till den övriga stadsstrukturen.

Konst ska redan i inledningsskedet tas med i all arkitektonisk planering och miljöplanering. I planeringen ska arkitekten ha en konstnär som arbetspar. Konsten ska vara synlig under alla tider på dygnet och alla årstider och den ska vara hållbar, lätt att underhålla och avspejla Kivistös identitet.

Reklamanordningar och belysning ska beaktas i planeringen av fasader och konst.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsingin-Vantaan lentoaseman esteroituspintoja.

Vantaankoskientien puoleisella julkisivulla ulokkeet ja muut rakenteet saavat vähäisissä määrin ulottua katualueelle. Näiden rakenteiden alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.

Katot

Kattopintoja on hyödynnettävä aurinkoenergian keräämiseen ja/tai hulevesien viivyttämiseen ja/tai se tulee toteuttaa luonnon monimuotoisuutta tukevana kasvikkatona ja/tai toiminnallisena ulkotilana.

Katolle saa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi rakentaa teknisiä tiloja ja asentaa teknisiä laitteita ja niiden tulee olla rakennuksen arkkitehtuurin liittyviä.

Kivijalkakerrokset ja sisäänkäynnit

Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöjä tulee korostaa arkkitehtuurin ja/tai taiteen keinoin ja niiden on erotuttava toisistaan. Sisäänkäyntien tulee olla säältä suojattuja.

Varastointi- ja lastausalueet sekä huoltopihat tulee aidata rakennusten arkkitehtuuriin liittyvin rakentein.

Vantaankoskientien ja Tapahtumakujaan rajautuvan rakennusalan maantasokerroksen tulee olla avoin ja toiminnallinen. Maantasokerroksen tiloihin tulee olla suora kulkuyhteys kadulta ja niiden on liityttävä toiminnallisesti ulkotiloihin.

Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys toistaiseksi asemakaavoittamattomalla alueella.

Vihertehokkuus

Korttelin vihertehokkuuden tulee täyttää viherkertoimelle asetettu tavoiteluku vähintään 0,7 tai rakennuslupaa haettaessa kulloinkin voimassa oleva tavoiteluku. Vihertehokkuuden toteutuminen on rakennusluvan yhteydessä osoitettava vihersuunnitelmalla ja vihertehokkuuslaskelmalla.

Kaikkien istutettavien puiden ja pensaiden tulee olla hyötykasveja. Rakennuksissa ja/tai kattopihoilla on tuotettava ruokaa.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma voimassa olevien hulevesien käsittelyvaatimusten mukaan. Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella. Ulkotilojen viherrakentaminen on liitettävä hulevesien hallintaan teknisesti ja toiminnallisesti.

Ympäristöhäiriöt ja energiahuolto

Majoitusluoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaisesti.

Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo.

Katto- ja julkisivumateriaalivalinnoin ei saa edistää melun heijastusvaikutuksia.

Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.

Ingen byggnadsdel, konstruktion, anläggning eller växtlighet får överstiga Helsingfors–Vanda flygplats hinderbegränsande ytor.

I fasaden mot Vandaforssvägen får utskjutande partier och övriga konstruktioner i någon mån skjuta ut i gatuområdet. Dessa konstruktioners undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.

Tak

Takytorna ska utnyttjas för insamling av solenergi och/eller fördröjning av dagvatten och/eller byggas som vegetationstak som stödjer naturens mångfald och/eller som ett funktionellt uterum.

På taket får man utöver våningstalet och byggrätten bygga tekniska utrymmen och installera tekniska anordningar och de ska anknyta till byggnadens arkitektur.

Stenfotsvåningar och entréer

Entréerna och deras omgivningar ska framhävas genom arkitektur och/eller konst och de ska skilja sig åt. Entréerna ska vara väderskyddade.

Lager- och lastningsområdena samt servicegårdarna ska ingärdas med konstruktioner som anknyter till byggnadernas arkitektur.

Markplansvåningen på den byggnadsyta som gränsar till Vandaforssvägen och Evenemangsgrändens ska vara öppen och funktionell. Markplansvåningens utrymmen ska ha en direkt förbindelse från gatan och de ska anknyta funktionellt till utomhusområdena.

Den kant till Evenemangsgrändens gatuområde som gränsar till området som saknar detaljplan ska avgränsas med en mur eller ett staket som begränsar framkomligheten och flygekorrens kärnområde ska tryggas mot störningar i det område som än så länge saknar detaljplan.

Grönytefaktor

Kvarterets gröneffektivitet ska uppfylla det målsättningsstal på minst 0,7 som fastställts för grönytefaktor eller det målsättningsstal som gäller vid respektive tidpunkt vid ansökan om bygglov. Att gröneffektiviteten uppnås ska i samband med bygglovet styrkas med en grönområdesplan och en gröneffektivitetskalkyl.

Alla träd och buskar som planteras ska vara nyttoväxter. I byggnaderna och/eller på taggårdarna ska mat produceras.

Dagvattenhantering

För bygglovet ska en dagvattenplan utarbetas i enlighet med de gällande kraven för hanteringen av dagvatten. Dagvattnet ska fördröjas inom kvartersområdet. Uterummens grönytebyggnad ska tekniskt och funktionellt kopplas till dagvattenhanteringen.

Miljöstörningar och energiförsörjning

Ytterhöljets ljudisolering mot flyg-, spår- och vägtrafikbuller ska i inkvarteringsrummens norra fasad vara minst 39 dB, östra fasad 35 dB, södra fasad 36 dB och västra fasad 41 dB eller överensstämma med riktvärdena i bullerutredningen från bygglovsskedet.

Inomhus ska man som ett minimum uppnå riktvärdena för bullernivåer i enlighet med statsrådets beslut 993/1992 eller det riktvärde som gäller vid respektive tidpunkt.

Bullrets ekoeffekt får inte förstärkas genom valet av tak- och fasadmateriäl.

Vid planeringen av byggnader ska behovet av att bekämpa stombuller och -vibrationer tas i beaktande. I samband med bygglovsansökan ska en utredning presenteras om hur stombuller och vibrationer har beaktats.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla kokoonumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla kokoonumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla konserttisaleissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaistuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Rakennuslupaa varten on laadittava maamassatasapainotarkastelu ja tonttia rakennettaessa syntyvä maamassa tulee käyttää tontilla.

Rakennuspaikalla tulee rakennuslupan yhteydessä tehdä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus. Rakentamissuunnitelman tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Rakennusten suunnittelussa on pyrittävä koko elinkaaren aikaiseen hiilineutraalisuuteen. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää hiilineutraalisuusselvitys.

Asemakaavan alueella tulee hyödyntää uusiutuvaa energiaa vähintään 50 % rakennusten energiatarpeesta.

Korttelialueelle ei saa osoittaa tonttiliittymää Vantaankoskentie varrelta.

Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentie puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Pyöräliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 pp / 50 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 pp / 40 k-m²

Polkupyöräpysäköinnin on sijoitettava pääosin sisäänkäyntien yhteyteen. Pyöräpaikoista vähintään 50 % on oltava säätösuoja- ja runkolukittavia.

Autoliikenne ja -pysäköinti

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärät:
- toimistot 1 ap / 100 k-m²
- palvelu- ja liiketilat 1 ap / 120 k-m²
- hotell- ja majoitustilat 1 ap / 250 k-m²

Rakennettavien autopaikkojen vähimmäismäärävaade ei koske monitoimialueita.

Pysäköintipaikat tulee varustaa sähköauton latausmahdollisuudella tai olla helposti muutettavissa lataukseen soveltuviksi.

Tapahtumien aikaisesta liikenne-, pysäköinti- ja turvallisuusjärjestelyistä tulee esittää tarkempi suunnitelma rakennuslupan yhteydessä.

Maximinivän pöly- ja melutasot L_{pr}m pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti. Maximinivän pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti.

Maximinivän pöly- ja melutasot L_{pr}m pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti. Maximinivän pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti.

Maximinivän pöly- ja melutasot L_{pr}m pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti. Maximinivän pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti.

Maximinivän pöly- ja melutasot L_{pr}m pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti. Maximinivän pöly- ja melutasot, jotka aiheutuvat liikenteestä, rajoitetaan rakennuslupien mukaisesti.

Byggnärojektin läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Inför bygglovet ska en undersökning göras av balansen beträffande jordmassorna och den jordmassa som uppkommer vid byggandet på tomten ska användas på tomten.

På byggplatsen ska en byggplatsspecifik grundundersökning genomföras i samband med bygglovet. Bygglösningarna ska baseras på byggplatsspecifika grundundersökningar och planer.

Vid planeringen av byggnader ska klimatneutralitet eftersträvas för hela livscykeln. I samband med bygglovsansökan ska en klimatneutralitetsutredning presenteras.

I detaljplaneområdet ska förnybar energi utnyttjas så att det täcker minst 50 % av byggnadernas energibehov.

En tomtanslutning från Vandaforsvägen får inte anvisas till kvarteretsområdet.

Tilluftintaget ska ligga på Vandaforsvägens sida, på så långt avstånd från Tavastehusledens partikelutsläppsområde som möjligt.

Cykeltrafik och -parkering

Cykelplatser ska byggas till ett antal av minst:
- kontor 1 cp / 50 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 cp / 40 m²-vy

Cykelparkeringen ska huvudsakligen ligga i anslutning till entréerna. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara väderskyddade och ramläsbara.

Biltrafik och -parkering

Minimiantalet bilplatser som ska byggas:
- kontor 1 bp / 100 m²-vy
- service- och affärslokaler 1 bp/120 m²-vy
- hotell- och inkvarteringslokaler 1 bp / 250 m²-vy

Kravet på det minimala antalet bilplatser som anläggs gäller inte allaktivitetsarenan.

Parkeringsplatserna ska förses med möjlighet till laddning av elbilar eller enkelt kunna ändras så att de lämpar sig för laddning.

Över trafik-, parkerings- och säkerhetsarrangemang under evenemang ska en noggrannare plan göras upp i samband med bygglovet.

	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.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
12	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
KIVISTÖ	Kaupunginosan nimi.	Stadsdelens namn.
23192	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
TAPAHTUMAKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
8400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
43000+kl400	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ravintola- ja liiketilojen kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie, där det första talet anger våningsyta i kvadratmeter för huvudanvändningsändamålet och det andra talet våningsytan i kvadratmeter för restaurang- och affärslokaler.
XIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
+kl	Alleviivaus osoittaa ehdottomasti käytettävän kaavamääräyksen.	Understreckningen anger planbestämmelse som ovillkorligen skall tillämpas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	kl-merkinnän edellyttämät ravintola- ja liiketilat on rakennettava maantasokerrokseen Vantaankoskientien varrelle.	Restaurang- och affärslokaler som förutsatts av kl-bestämmelsen ska byggas i markplansvåning längs med Vandaforssvägen.
	Maanalainen pysäköintitila Maanalainen tila, johon saa sijoittaa huolto-, pysäköinti-, varasto- ja teknisiä tiloja. Tilasta tulee varautua ajoyhteyden mahdollistamiseen korttelin 23196 maanalaiseen pysäköintitilaan.	Underjordiskt parkeringsutrymme Underjordiskt utrymme där service-, parkerings-, lager- och tekniska utrymmen får placeras. Utrymmet ska ha beredskap för att möjliggöra en körförbindelse till det underjordiska parkeringsutrymmet i kvarteret 23196.
	Uloke tai katos. Ulokkeen alapinnan tulee olla vähintään kuuden metrin etäisyydellä katutasosta.	Utsprång eller väderskydd. Det utskjutande partiets undersida ska vara på minst sex meters avstånd från gatuplanet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.
	Laatoitettava tai kivettävä alueen osa. Rakennuksen ja katualueen välinen tila tulee pääasiassa kivetä tai käsitellä muutoin osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Alueita tai niiden osia ei saa aidata kuin tilapäisesti tapahtumien aikana.	Områdesdel som ska beläggas med plattor eller sten. Områdesdel som ska platt- eller stendläggas. Utrymmet mellan byggnaden och gatuområdet ska huvudsakligen stendläggas eller annars behandlas som en del av ett högklassigt urbant gaturum och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Områden eller områdesdelar får inte inhägnas utom tillfälligt under evenemang.



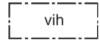
Ohjeellinen istutettava alueen osa.

Riktgivande del av område som skall planteras.



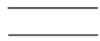
Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.



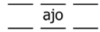
Kasvikatto.

Växttak.



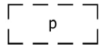
Katu.

Gata.



Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande körförbindelse inom området.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Riktgivande parkeringsplats.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Rakentaminen maanalaisten johtojen läheisyydessä ei saa aiheuttaa haittaa tai vahinkoa maanalaisille verkostoille.

Byggande i närheten av underjordiska ledningar får inte äventyra eller skada de underjordiska nätverken.

Kaupunkirakenne ja ympäristö
Stadsstruktur och miljö
Asemakaavoitus
Detaljplanering

{Allekirjoitus aluearkkitehti}

Mittaus- ja geopalvelut
Mätning och geoteknik

Asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset.
Baskartan för detaljplanen uppfyller de krav som ställs på den.

Tasokoordinaatisto
ETRS-GK25,
korkeusjärjestelmä
N2000.

Plankoordinatsystemet
ETRS-GK25,
höjdsystemet
N2000.

{Allekirjoitus kaupungingeodeetti}

Allekirjoitettu sähköisesti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__

9. MUU SUUNNITELMA-AINEISTO

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)

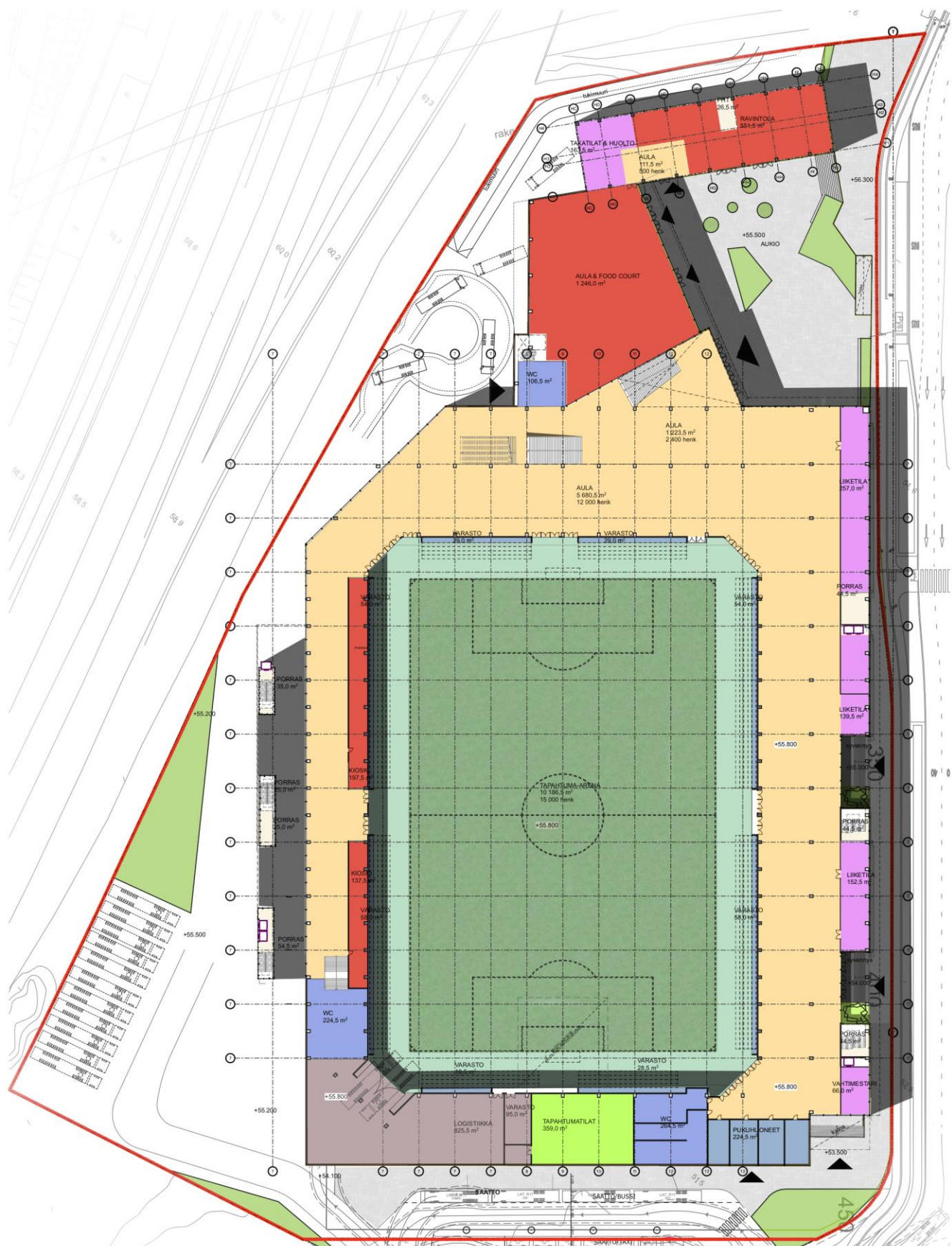


Näkymä pohjoisesta

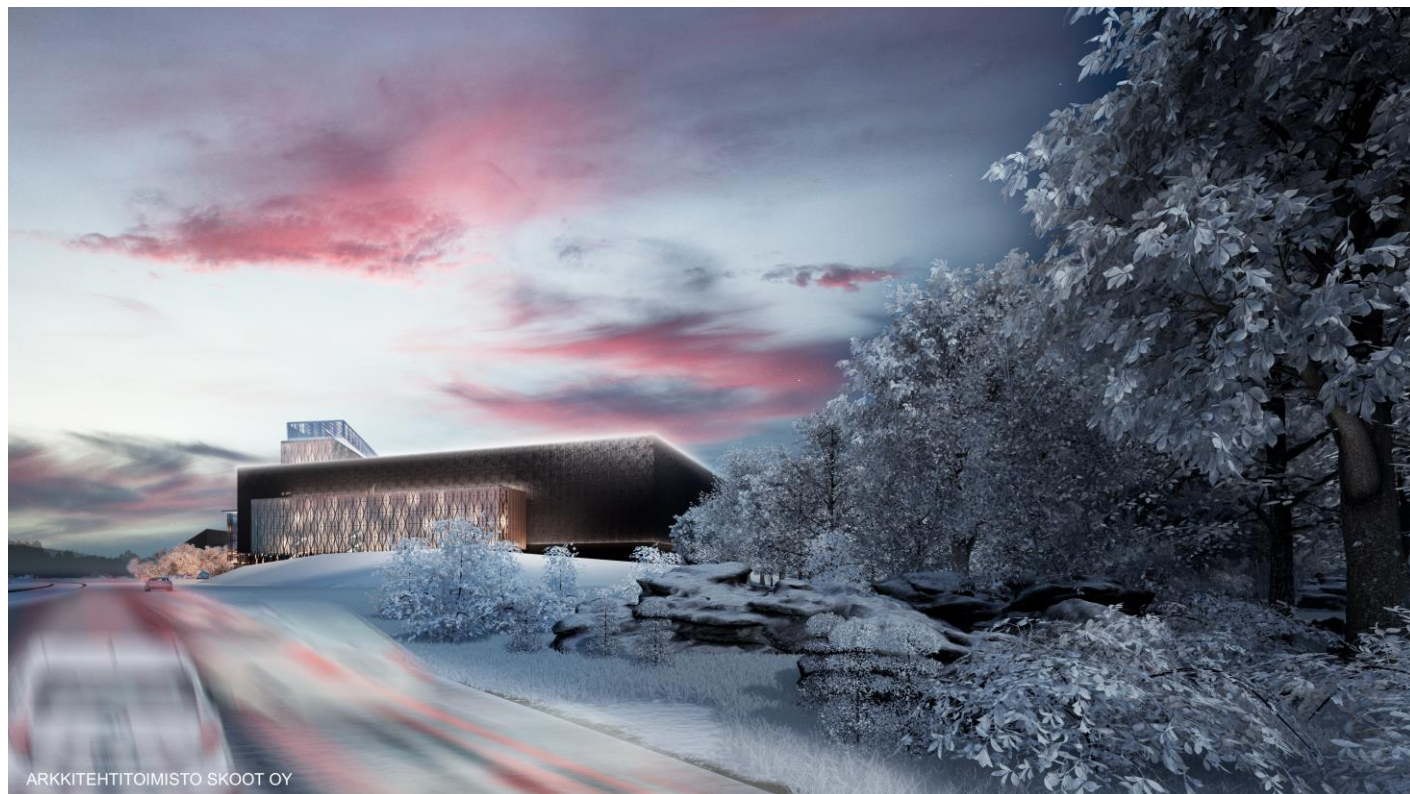


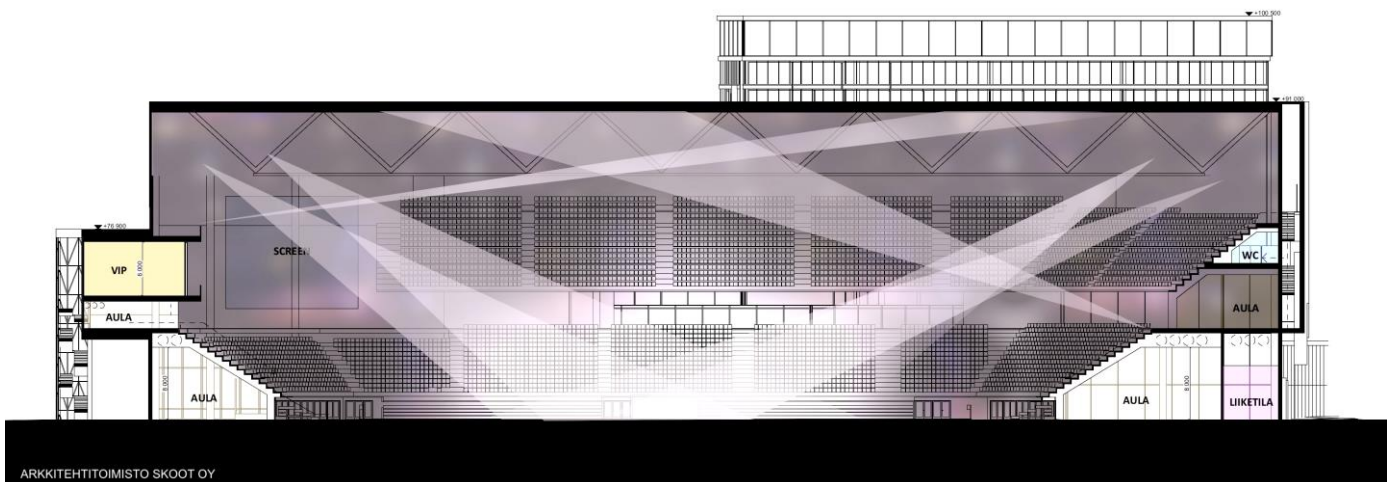
Näkymä luoteesta

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)

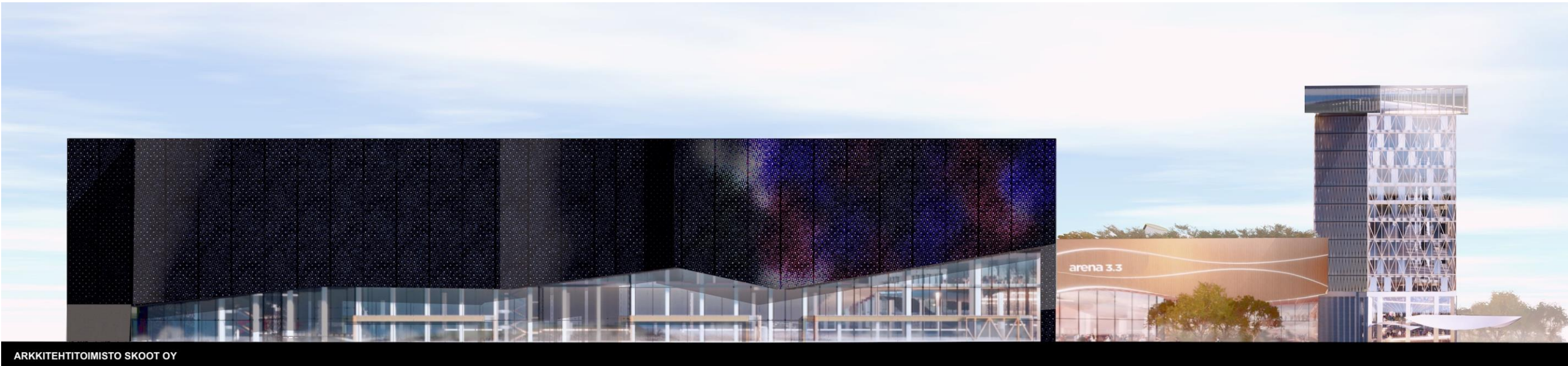


1. kerros

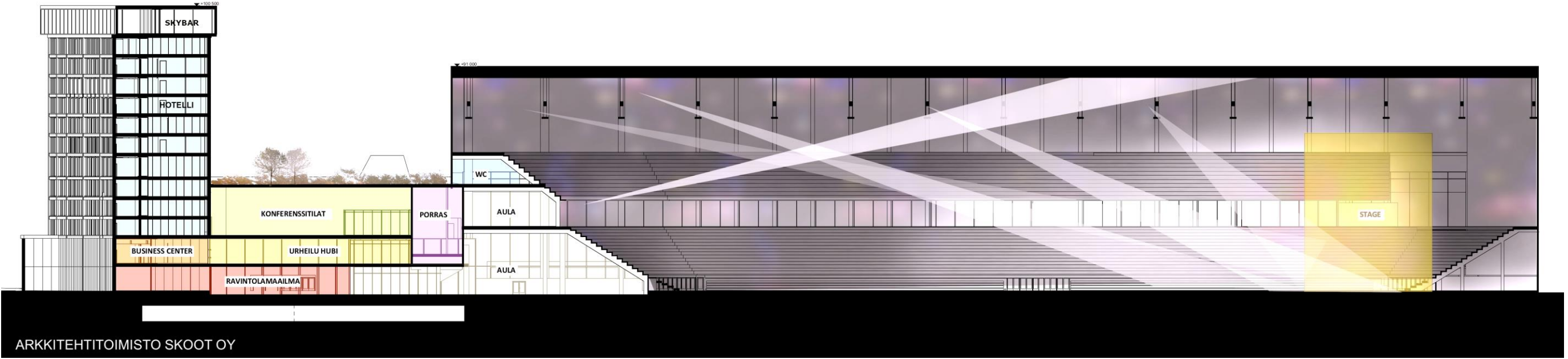
Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)*Näkymä lounaasta**Pääsisäänkäyntiaukio*

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitetoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)*Näkymä hotellilta pääsisäänkäyntiaukiolle**Poikittaisleikkaus*

Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)



Julkisivu Vantaankoskentie suuntaan

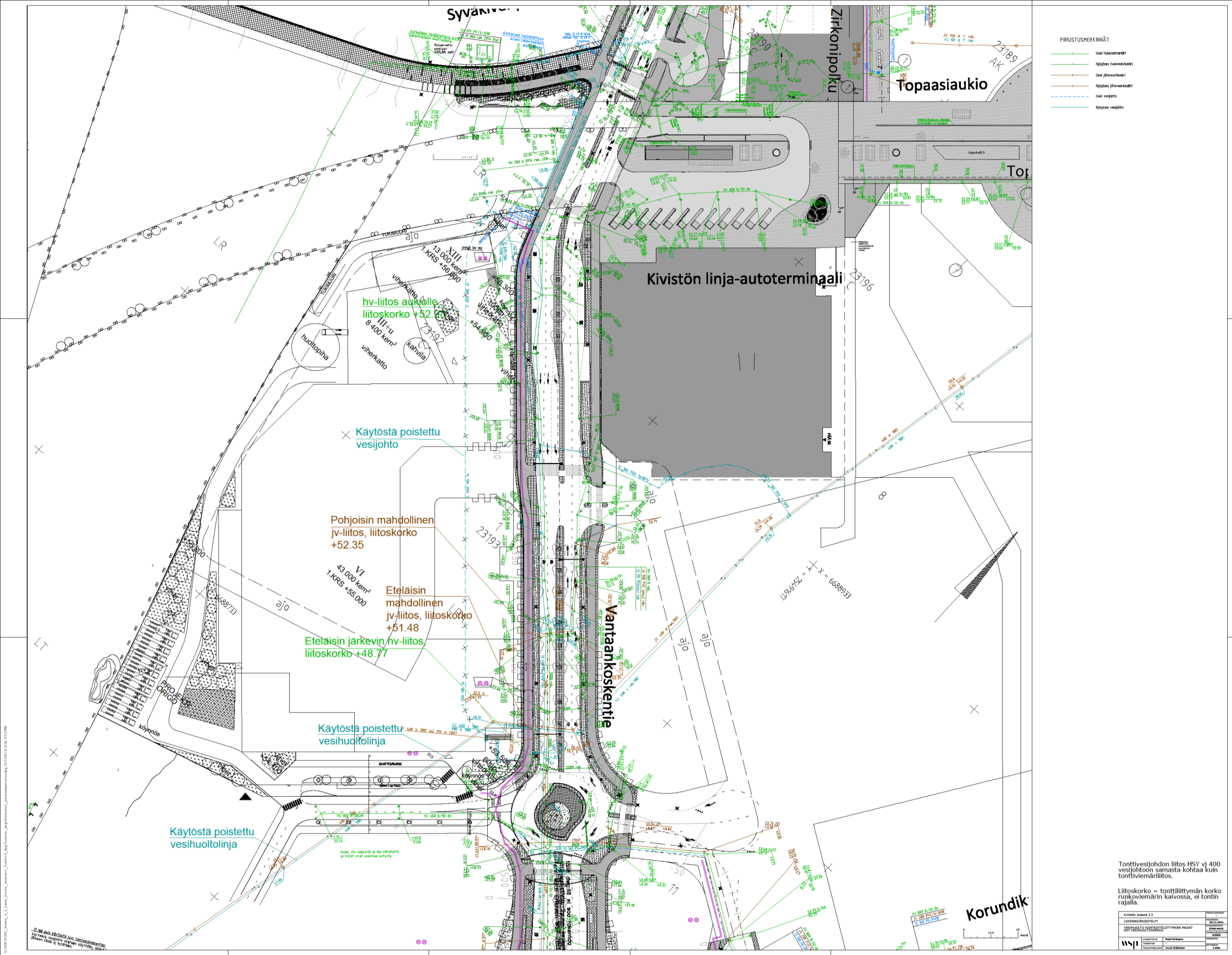


Pitkittäisleikkaus

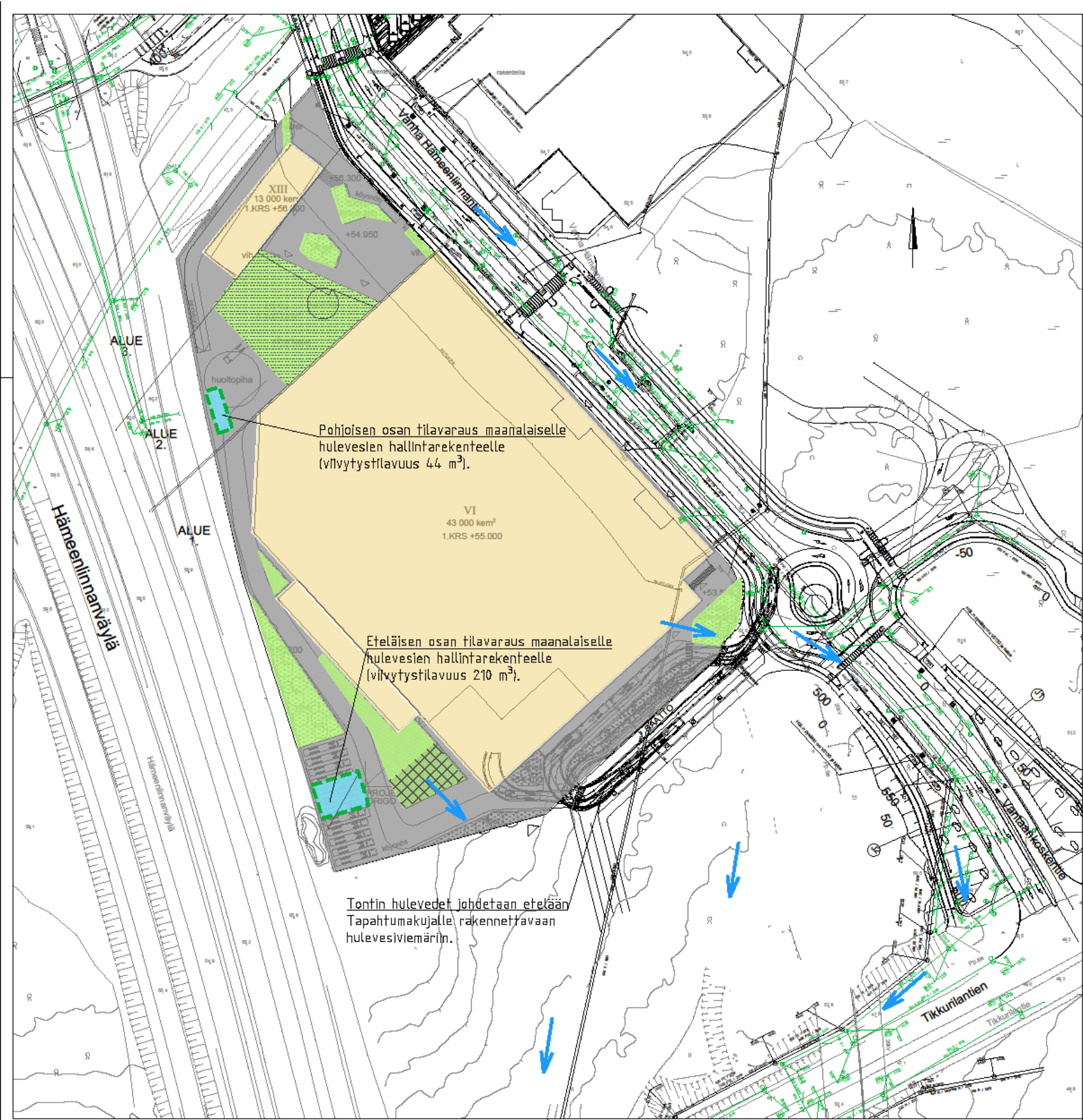
Liite 1: Arena 3.3 -hankkeen viitesuunnitelmat (Arkkitehtitoimisto SKOOT Oy, luonnos 18.11.2021)



Liite 2: Arena 3.3. vesihuollon yleissuunnitelma (WSP Oy, luonnos 26.11.2021)



Liite 3: Arena 3.3. hulevesisuunnitelma (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)



KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENAN HULEVESIEN HALLINTA

Mitoitusperiaatteet:

Sallittu tontilta poistuva hulevesivirtaama arvioidaan käyttäen tontin luonnontilaisia valuntakertoimia ja kerran kolmessa vuodessa esiintyvää mitoitussadetta 150 l/(s·ha). Rakennetussa tilanteessa tontilta saa poistua tätä vastaava hulevesivirtaama. Muodostuva vesimäärän erotus viivytetään tontilla. Viivytettävä tilavuus lasketaan käyttäen sateen kestonä 10 min. Tulvatilanteessa on käytetty 167 l/(s·ha) sadetta, jonka kesto on 30 min.

Maankäyttö	Valunnan määrä pinta-ala (m ²)	valuntakerroin	Virtaama mitoitus Q (l/s)	Vesimäärä mitoitus V (m ³)	Virtaama tulvatilanne Q (l/s)
Luonnontilainen	37295	0,1	56	34	62
Katto	22942	1	344	206	383
Asfaltti	8389	0,9	113	68	126
Viherkiveys	378	0,7	4	2	4
Viherkatto	1770	0,6	16	10	18
Viheralue	1788	0,1	3	2	3
YHTEENSÄ			480	288	534
erotus rakennettu ja luonnontilainen				254	

Alueelle soveltuvuvat hulevesien hallintamenetelmät:

- vähennetään hulevesien muodotumista suosimalla viherkattoja ja vettäläpäiseviä pintoja
- hulevesien viivytys maanalaisissa rakenteissa, viivytystilavuus 254 m³
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuutta liikennöityjen aluiden hulevesien laadulliselle käsittelylle esim. biosuodatuksen avulla tai ohjamalla vesiä kasvillisuudelle
- jatkosuunnittelussa tutkittava mahdollisuus hyödyntää hulevesiä vessojen huuhteluvetenä
- purkivirtamaan kuristus tontilta luonnontilassa poistuvaa virtaamaa vastaavaksi (56 l/s), liitos rakennettavaan HSY:n hulevesiviemäriin Tapahtumakujalla

MERKKIEN SELITYKSET

- pintavesien virtaussuunta tulvatilanteessa
- hulevesien hallintarakenne
- katto
- viherkatto
- asfaltti
- viheralue
- viherkiveys
- rakennettu hulevesiviemäri

Koordinaatisto		ETRS-GK25	
K.osa/ kylä	Korttel/ tila	Tontti/ Rn:o	Vierasmäen merkintä
Rakennustunnus	Uudisrakennus	Piirustuskilpi	Julkaisu no
Rakennuskohteen nimi ja osoite	Kivistön tapahtuma-areena	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
		Hulevesisuunnitelma	1:1000
Ramboll Finland Oy PL 25, Tiehallintokatu 3 02601 Espoo puh. 020 755 611		Suunn. VHT Päiväysno	Työno 1510066033 Tiedosto
Hyv. (nimi, tulkinto, allek.) Anni Orkoneva, DI		Liite 3 Maarit Leppänen	

Liite 4: Arena 3.3 vihertehokkuus, tulokortti (Ramboll Oy, luonnos 22.11.2021)

Tulokortti

Päivämäärä 22.11.2021

Osoite

23 Kivistö

Kaavan numero

002431 KIVISTÖN TAPAHTUMA-AREENA

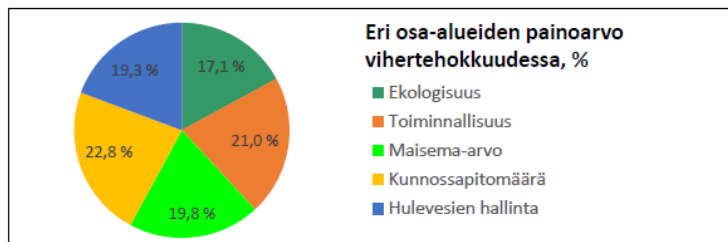
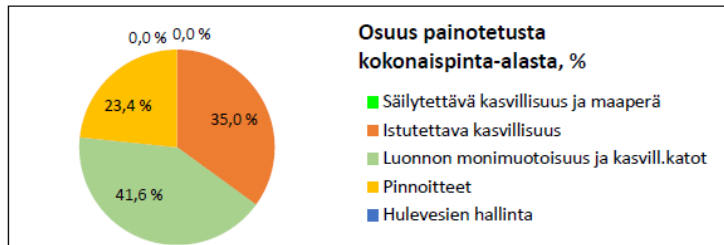
Vihertehokkuuslaskelma

Viher- tehokkuus	0,7
Tavoitetaso	0,7

Vihertehokkuuteen sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä käytetty, kpl	Elementtityypin kokonaislukumäärä, kpl
Säilytettävä kasvillisuus ja maaperä	ei elementtiä!	7
Istutettava kasvillisuus	5	8
Luonnon monimuotoisuus ja kasvillisuuskatot	5	8
Pinnoitteet	3	3
Hulevesien hallintarakenteet	ei elementtiä!	10
Yhteensä	13	36

Hulevesimäärä m ³	
209,7	
Valuma kerroin C	
0,8	
Viivytystilavuustarve m ³	
209,7	
Jää viivytämättä m ³	Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m ³
0,0	263,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	
17 %	



Pihasuunnitelma

Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

19.11.2021

KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA

Valotaideteos sijoittuu Kivistön tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen, areena-rakennuksen kulmaukseen, integroituna arkkitehtuuriin. Valoteoksen rakenteet ja laitteet suunnitellaan areenan julkisivuun osaksi arkkitehtuuria yhteistyössä arkkitehti- ja rakennesuunnittelun kanssa. Valoteoksen ohjaus tapahtuu äänen avulla heijastellen tapahtumakeskuksen toimintaa ja vierailijoiden tunnetiloja. Dynaaminen värivaloteos on vuorovaikutuksessa käyttäjiin äänisensoreiden, kuten desibelimittarin avulla.

Valoteos "elää ja hengittää" tapahtumien mukana

Valaistuksen visuaalinen ilme muuntuu tapahtumakeskuksessa mitatun äänenvoimakkuuden muutoksen mukaan reaaliaikaisesti. Muutos näkyy rakennuksen julkisivussa muuntuvana värivalaistuksena. Yleisön taputtaessa valaistuksen väri ja intensiteetti muuntuvat ohjelmoidusti ja toisaalta, kun tapahtumakeskus on suljettu, teoksen valaistus ohjelmoidaan staattiseksi osaksi arkkitehtuuria. Valoteos ilmentää Kivistön identiteettiä yhteisöllisesti kestävässä alueena ja muodostaa tunnistettavan pimeän ajan ilmeen tapahtumakeskuksen pääsisäänkäynnin alueelle.



RAMBOLL



KUVITUSKUVA YLLÄ:
vectorstock.com/royalty-free-vector/concert-crowd-vector-34390697



Liite 5: Arena 3.3. taiteen konsepti (Ramboll Oy, luonnos 19.11.2021)

RAMBOLL

**KIVISTÖN TAPAHTUMAKESKUS
VALOTAITEEN KONSEPTISUUNNITELMA**

Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se on vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT ja Ramboll



Havainnekuva valotaideteoksesta syysiltana, kun se ei ole vuorovaikutuksessa tapahtumakeskuksen käyttäjiin.
Kuva /Arkkitehtitoimisto SKOOT



Kaupunkirakenne ja ympäristö / Asemakaavoitus / Kivistö /A-RK, SL

Kaupunginhallitus 28.2.2022 oikeutti asemakaavoituksen pyytämään tarvittavat lausunnot asemakaava ja asemakaavamuutosmuutosehdotuksesta **nro 233200**. Lausuntoja pyydettiin 15 ja saatiin 8 kpl.

Lausunnonantaja	Lausunto	Tarkistukset
NRO 1, 17.3.2022 Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 2, 31.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus	Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitettu puurivi tulee toteuttaa mahdollisimman laajasti nykyistä puustoa säilyttäen ja alueen kaavamerkintään tulee sisällyttää tieto liito-oravan ydinalueen läheisyydestä ja säilytettävän puuston ensisijaisuudesta. Tapahtumakujan alueen jatkosuunnittelussa on huomioitava liito-oravan ydinalueeksi tunnistetun metsikön häiriöherkkyys. Tapahtumakujan lounaispäästä etelään esitetty kulkuyhteys vaatii oman erillisen luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamislupaharkinnan. Kaavan vaikutukset liikenteen osalta vt3 (Hämeenlinnanväylälle) ja Keimolan palvelualueelle on	Kaavamääräystä on tarkennettu Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitetun puurivin ja puuston säilyttämisen sekä liito-oravan ydinalueen läheisyyden osalta. Tapahtumakujan alueen läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys on huomioitu lisäämällä kaavamääräys matalasta aidasta/muurista, joka erottaa katu- ja metsäalueen. Tapahtumakujan lounaispään konsultin piirtämä kulkuyhteys etelään on poistettu kaava-aineistoista. Jalankulkusimulointi on lisätty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksen autoliikenteen toimivuus -liite on lisätty kaava-aineistoihin.

	arvioitu riittämättömästi ja toiminnallisuustarkastelun laatiminen on tarpeen liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. Kaavaa varten laadittuja selvityksiä ei ole huomioitu riittävästi. Ääneneristävyyttä koskevat vaatimukset tulisi merkitä kaavakarttaan perustuen meluselvitykseen. Runkomelun ja tärinän torjuntaa koskevaa määräystä tulisi tarkentaa. Aineistosta ei selviä, miten ilmanlaatu on huomioitu kaavaratkaisussa. Ratkaisua on täydennettävä tältä osin.	Ääneneristävyyttä, runkomelua ja tärinän torjuntaa koskevia asemakaavamääräyksiä on tarkennettu. Kaavaan on lisätty määräys tuloilmanotosta Vantaankoskentien puolelta, etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.
NRO 3, 5.4.2022 Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL)	Juna- ja bussiliikenteen kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaavoitusvaiheessa. Alustavien tarkastelujen mukaan junaliikenteen kapasiteetissa haasteita. Tapahtuma-areenan rakentamisen aikaiset haitat eivät bussiterminaalin toiminnalle tule minimoida. Areenaan liittyvälle paikoitushallille on tärkeää saada jatkuvaa käyttöä esimerkiksi vuorottaispysäköinnin avulla. Bussiterminaalin täytyy olla esteittä bussien käytössä myös suur tapahtumia järjestettäessä. Lisäksi katsojavirtasimulointi olisi tarpeen kuvaamaan miten ihmisvirrat tapahtumien	Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla.

	päätyttyä kulkeutuvat esimerkiksi juna-asemalle.	
NRO 4, 6.4.2022 Uudenmaan liitto	Ei lausuttavaa.	Ei tarkistuksia.
NRO 5, 7.4.2022 Vantaan Energia Oy Vantaan Energia Sähköverkot Oy	Asemakaavan muutosehdotuksessa tulee huomioida maakaapeleiden sijainti. Asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti.	Ei tarkistuksia.
NRO 6, 6.4.2022 Keski-Uudenmaan pelastuslaitos	Pelastuslaitos varaa oikeuden lausua muutosehdotuksesta uudestaan lopullisten katsojavirtasimulaatioiden valmistuttua. Ajoyhteys Kivistön asematunneliin tulee säilyttää kaikissa olosuhteissa. Pelastuslaitos esittää huomioita suurtaapahtumien pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen sekä niihin liittyvien katujen sulkemisen osalta. Pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta Areenan ympäristössä on turvattava riittävin nostopaikoin ja alueelle tulee toteuttaa riittävä sammutusvesi pelastustoimen tarpeisiin. Pelastusviranomaisen pitää saapumiseen liittyviä laskelmia liian optimistisina ja antaa ohjeita uusien laskelmien tuottamiseen. Pelastuslaitos suosittelee lausunnon pyytämistä- kaava-	Ajoyhteys Kivistön asematunneliin turvataan. Pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta turvataan. Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla. Tukesilta on pyydetty lausuntoa kaava-aineistosta, eikä Tukesilla ollut lausuttavaa.

	aineistosta Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.	
NRO 7, 6.4.2022 Väylävirasto	Väyläviraston mukaan rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä tai muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Väylävirasto nostaa esiin, että radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla rakennettavissa ja kunnossapidettävissä korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomiotava sähköradan aiheuttamat rajoitteet ja turvallisuusetäisyydet, jotka vaikuttavat rakennusten rakentamiseen, käyttöön ja kunnossapitoon. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Väylävirasto ei näe estettä kaavassa esitetylle Kivistön aseman laiturialueelle johtavan huolto- ja pelastustieyhteyden siirrolle. Väyläviraston mukaan radan läheisyyteen kaavoitettaessa huomiotava mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Asemakaavan yhteydessä	Lisätty kaavamääräys, ettei rautatien läheisyyteen asemakaavoitettava rakentaminen saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Määräyksiä melu-, runkomelu- ja värinähaitoista on tarkennettu. Kaava-aineistoja täydennetty jalankulkusimuloinnilla. Liikenneselvityksen autoliikenteen toimivuus -liite on lisätty kaava-aineistoihin.

	laaditun tärinä- ja runkomeluserelvityksen perusteella runkomelutasot tulevat ylittämään hotellin majoitustiloissa VTT:n suositusarvot, mikäli rakennukseen ei toteuteta runkomelueristystä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavahankkeen vaikutuksia Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen ei ole käsitelty kaava-aineistossa.	
NRO 8, 7.4.2022 Finavia	<i>Finavian mukaan tie- ja raideliikenteen melun vuoksi hotellin eteläjulkisivulle tulee edellyttää 36 dB ja Hämeenlinnanväylän puolella 41 dB ääneneristävyyttä. Muilla sivuilla vaatimus vaihtelee alle 30 dB tasosta 39 dB tasoon.</i> Kiitotieltä 22R pohjoiseen nousevien koneiden osalta melua kohdistuu myös rakennusten itäpuolen julkisivuun, joten Finavia katsoo, että esitettyä 31–33 dB ääneneristävyyksivaatimuksen tiukentamista tulisi tarpeen mukaan tarkastella tämän pohjalta. Finavia katsoo, että suurten tapahtumien pääasiassa kehäradan junayhteyksiin perustuvissa kulkujärjestelyissä on huomioitava lentoaseman	Asemakaavamääräyksiä on tarkennettu ääneneristävyyksivaatimusten osalta.

	saavutettavuus, jota ei saa heikentää.	
--	--	--

NRO 1

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) 17.3.2022

Lausunto:

Tukesilla ei lausuttavaa asemakaavamuutokseen Vantaan Kivistössä.

Oy Transmeri Logistics Ab on Tukesin valvontakohde, mutta heidän laitoksestaan aiheutuvien onnettomuusvaikutusten ei ole arvioitu yltävän ko. kaava-alueelle saakka.

Vastine:

Ei vastinetta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 2

Uudenmaan ELY-keskus 31.3.2022

Lausunto:**Yleiskaava ja yhdyskuntarakenne**

Asemakaavaratkaisu on sekä voimassa olevan että valituksenalaisen yleiskaavan mukainen. Asemakaavalla luodut palvelut tukeutuvat raideliikenteeseen täydentäen Kivistön palvelurakennetta.

Luonnonympäristö

Kivistön tapahtuma-areenan toteuttamista varten on 25.3.2022 Uudenmaan ELY-keskus myöntänyt Vantaan kaupungille poikkeamisluvan heikentää osin kaava-alueella ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaa liito-oravan ydinaluetta ja siellä olevaa tunnistettua lisääntymis- ja levähdyspaikkaa (UUDELY/12474/2021). (Päätös liitteenä). Päätös ei ole vielä tullut lainvoimaiseksi. Päätöksen määräykset tulee ottaa huomioon kaavan toteuttamisvaiheessa mm. puuston poiston ajoituksen sekä liito-oravan seurantavelvoitteen jatkumisen muodossa. Päätöksessä velvoitetut hyppytolpat eivät sijoitu tämän asemakaavan alueelle vaan Tikkurilantien varteen, mutta nekin tulee tuki toteuttaa.

Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitsevan Tapahtumakujan saattoalue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan tunnistetulle liito-oravan ydinalueelle. Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitettu säilytettävä/istutettava puurivi tulee toteuttaa mahdollisimman laajalti säilyttäen alueen nykyistä puustoa. Kaavamerkintään tulee sisällyttää tieto liito-oravan ydinalueen läheisyydestä ja säilytettävän puuston ensisijaisuudesta.

Tapahtumakujan alueen tarkemmassa jatkosuunnittelussa tulee muillakin tavoin huomioida sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan metsäalueen häiriöherkkyys suhteessa suur tapahtumiin osallistuvien ihmismassojen epätoivottavaan käyttäytymiseen ja kulkemiseen. Liito-oravan ydinalueeksi tunnistetun metsikön kaikenlaista epätoivottavaa käyttöä, kulumista ja roskaantumista tulee ehkäistä tarkoituksenmukaisilla aitaratkaisuilla sekä mm. saniteettitilojen ja roska-astioiden mitoituksella ja sijoittelulla. Liito-oravametsikön läpi ei tule ohjata kulkua tapahtuma-areenalle.

Asemakaavaselostuksen asemapiirroksessa sivulla 25 näkyvää yhteyttä Tapahtumakujan lounaspäästä etelään, nykyisen heikentyvän liito-oravan ydinalueen läpi, ei ole käsitelty 25.3.2022 myönnettyssä poikkeusluvassa (UUDELY/12474/2021). Tällaisen katuyhteyden toteutus vaatii oman erillisen luonnonsuojelulain 49 §:n 3 momentin mukaisen poikkeamislupaharkintansa.

Liikenne

Kaavan vaikutukset tulee arvioida koko siltä alueelta, jolle sillä oletetaan olevan vaikutuksia. Tapahtuma-alueen mittakaavasta ja luonteesta johtuen vaikutukset ulottuvat laajalle alueelle ja ne tulee huomioida suunnitteluvaiheessa. Vaikutukset esimerkiksi vt3 (Hämeenlinnanväylälle) ja Keimolan palvelualueelle on arvioitu riittämättömästi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on syytä tehdä toiminnallisuustarkastelu, jotta voidaan varmistua liikenteen sujuvuudesta ja turvallisuudesta jatkossakin.

Kaavaa varten laadittuja selvityksiä ja niiden vaikutuksia ei ole huomioitu riittävästi.

Yksittäisiä suunnitteluvaiheessa ja kaavaselostuksessa riittämättömästi huomioituja asioita, jotka vaikuttavat liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä tapahtuma-alueella että laajemmalla vaikutusalueella, ovat mm.:

- tapahtumalogistiikan pysäköintitarpeet (suuri määrä kuljetuksia, käytännössä kumipyörillä)
- Keimolan palvelualue (on tarkoitettu palvelemaan logistiikka ja raskaanliikenteenkuljetuksia, ei tilapäisten tapahtumien logistisena alueena)
- Keimolan alueen bussipysäkkien soveltuvuus Charter-autojen pysäköintiin ja seisottamiseen tavara- ja huoltoliikenne (huolto-, ruoka- jäte-, yms.)
- etäpysäköintialueilta tuleva saattoliikenne (toiminnallisuus)
- riskit liikenteen häiriöille (osa yleisöstä henkilöautoilla, suuri osa vt3:n eritasoliittymän kautta)
- erikoiskuljetusverkko
- rakentamisen aikainen liikenne ja siitä aiheutuva raskaanliikenteen pysäköinti
- pysäköinnin riittävyys (esitetään ratkaisuja, pysäköintilaitosta ja liityntäpysäköintiä, joiden toteutumisesta ei ole tietoa)
- 6-kerroksiseen pysäköintilaitos (ei huomioitu tai esitetty kaava-aineistossa, vaikka siihen viitataan)
- hulevesien mitoitus, viivyttäminen ja johtaminen (maantien ojat).

Meluntorjunta

Kaavassa on ääneneristävydestä määrätty seuraavasti:

"Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Sisätiloissa tulee saavuttaa vähintään valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melun ohjearvot tai kulloinkin vastaava voimassa oleva ohjearvo."

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys, jossa on tarkasteltu tie- ja raideliikenteen melun leviämistä kaava-alueelle. Meluselvityksen mukaan hotellin julkisivuun kohdistuu enimmillään 76 dB päiväajan keskiäänitaso itäisivulla (Hämeenlinnanväylän puolella), joka edellyttää 41 dB äänieristystä. ELY-keskus katsoo, että ääneneristävyttä koskevat vaatimukset tulisi lisäksi merkitä kaavakarttaan ja niiden tulisi perustua meluselvitykseen.

Runkomelun ja tärinän torjuntaa koskeva määräystä: *"Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja tärinän torjuntatarve"* tulisi tarkentaa. Runkomelun osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositukset runkomelutason raja-arvoista. Tärinän osalta kaavoituksessa tulee ottaa huomioon VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278). ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee antaa määräykset tärinän ja runkomelun vähimmäistavoitetasoista. Koska kaavassa on määrätty julkisivun ilmaääneneristävyydestä, on VTT:n suosituksen mukaisesti käytettävä runkomelutason tiukempaa raja-arvoa.

Ilmanlaatu

Kaavaselostuksen mukaan: "HSY:n ilmanlaatukartan mukaan kaava-alue on osittain Hämeenlinnanväylän hiukaspäästöjen alueella." Ilmanlaatua ei ole käsitelty tarkemmin, eikä aineistosta selviä, miten ilmanlaatu on otettu huomioon kaavaratkaisussa. Kaavaratkaisua tulee täydentää tältä osin. Kaavassa on tarpeellista antaa määräykset tuloilman ottamisesta ja suodatuksesta, koska kaava-alue sijaitsee vilkasliikenteisen tien välittömässä läheisyydessä.

Jatkotoimenpiteet

Huomioiden lausunnossa esitetty Uudenmaan ELY-keskus esittää Vantaan kaupungille kaavasta pidettäväksi maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua.

Vastine:

Viranomaisneuvottelu: Lausunnon lopussa ELY-keskus esittää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun pitämistä. Viranomaisneuvottelu pidettiin 8.6.2022.

Viranomaisneuvottelussa käsiteltiin mm. luonnonympäristöön, liikenteeseen, meluntorjuntaan ja ilmanlaatuun liittyviä suunnittelukysymyksiä.

Luontoympäristö: Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen säilyminen on huomioitu tarkentavin kaavamääräyksiin ja täsmentämällä kaava-aineistoa. Liito-oravien elinympäristön turvaamiseksi on tarkennettu kaavamääräystä Tapahtumakujan kaakkoisreunaan osoitetun puurivin ja puuston säilyttämisen sekä liito-oravan ydinalueen läheisyyden osalta. Tapahtumakujan alueen läheisyydessä sijaitsevan liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys on huomioitu lisäämällä kaavamääräys matalasta aidasta/muurista, joka erottaa katu- ja metsäalueen. Tapahtumakujan lounaispäähän konsultin piirtämä kulkuyhteys etelään on poistettu kaava-aineistoista. Tapahtuma-areenan asemakaava ei koske alueen eteläpuolista osaa, eikä siten mahdollista kyseisen kulkuyhteyden rakentamista.

Liikenne: Kaavaa varten laadittuja liikenteellisiä selvityksiä on tarkennettu ja täydennetyt selvitykset on liitetty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksissä on tutkittu tapahtumien aikaisen autoliikenteen ennustetta ja toimivuutta keskittyen suur tapahtumiin ja huomioiden muun muassa kaavahankkeen vaikutukset Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen (WSP Finland Oy, 2022) ja laadittu katsojavirta-analyysiä (Ramboll Finland Oy, 2022).

Monitoimiareenassa järjestetään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen. Tapahtumista on laadittu liikenteelliset toimivuustarkastelut ja laadittu jalankulkusimulointi. Tarkastelujen johtopäätöksiä todetaan, että tapahtuma-areenan tapahtumat sijoittuvat pääsääntöisesti viikonloppuihin tai arki-iltoihin. Suur tapahtumat ajoittuvat lauantai-iltoihin. Tarkastelussa on tutkittu lauantai illan 17000 katsoja urheilutapahtumaa ja 30000 katsojan konserttitapahtumaa ja niiden autoliikenteen määrää tapahtuma-areenan lähialueen katuverkolla. Johtopäätöksenä tarkastelussa on todettu, että tapahtuma-areenan tapahtumien aikainen autoliikenne ei heikennä alueen autoliikenteen verkon toimivuutta verrattuna normaalin arjen iltahuipputunnin liikennetilanteeseen. Tapahtumien aikana liikenneverkon muu liikenne on merkittävästi vähäisempää kuin arjen iltahuipputunnin aikana, eikä tapahtuman tuottama liikenne aiheuta normaalia arjen iltahuippua suurempaa liikennekuormitusta tie- ja katuverkolle.

Suur tapahtumien asiakasvirtojen oletetaan pääosin saapuvan junalla Kivistön asemalle. Pääsisäänkäynti sijoittuu monitoimiareenan pohjoisosaan, Kivistön rautatieaseman ja linja-autoterminaalien välittömään läheisyyteen hyvien joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien varrelle. Monitoimiareenan eteläosassa on saatto- ja noutoalue tilausajo- ja taksiliikenteelle. Eteläosaan ollaan suunnittelemassa myös toista sisäänkäyntiä areenalle mikä keventää katsojavirtoja pohjoispäässä. Väliaikaista tilausajon pysäköintialuetta ja lisäsaatto- ja noutoalueen sijoittamista rakentamattomille lähialueille tutkitaan jatkosuunnittelussa. Tapahtuma-areenan tapahtumat ajoittuvat pääosin iltoihin ja viikonloppuihin, jolloin liityntäpysäköintialueet ovat hyödynnettävissä Charter-autojen pysäköintiin ja seisottamiseen. Suur tapahtumien aikainen henkilöautojen pysäköinti järjestetään osittain kaava-alueen ulkopuolella erikseen vuokrattavilla etäpysäköintialueilla ja niistä järjestetään bussikuljetukset. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa tapahtuma-areenaa ja koko Kivistön keskustaa sekä liityntäpysäköintiä palveleva yhteinen 1000 autopaikan pysäköintilaitos Kivistön keskustaan.

Kivistön tapahtuma-areenan tapahtumalogistiikan pysäköintitarpeet, tavara- ja huoltoliikenne sekä ravintoloiden ja muiden liiketilojen pysäköinti on huomioitu suunnittelussa ja ne järjestetään Kivistön tapahtuma-areenan tontilla. Kaavamääräysten mukaiset hotelli- ja majoitustilan sekä ravintola- liike-, urheilu- ja toimistotilan autopysäköintipaikat tulee sijoittaa maanalaiseen pysäköintitilaan. Kaava sallii kahden maanalaisen pysäköintitasen rakentamisen. Alustavien suunnitelmien mukaan maanalaiseen pysäköintitasoon mahtuisi yli 900 ap ja kahteen tasoon yhteensä yli 1800 ap. Lisäksi kaava sallii maanpäällisen pysäköintilaitoksen rakentamisen. Kuusikerroksinen pysäköintilaitos mahdollistaisi lähes 600 lisäautopaikkaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia rakennettavien autopaikkamäärien tarpeellisuus resurssiviisauden ja ekologisen, sosiaalisen ja taloudellisen kestävyuden näkökulmasta.

Keimolan palvelualueetta ei hyödynnetä tapahtuma-areenan tarpeisiin. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ei ole erikoiskuljetusreittejä. Rakentamisen aikainen liikenne ja siihen liittyvä pysäköinti on osa jatkosuunnittelua, eikä se liity asemakaavoitusvaiheeseen.

Laajemmin kaavahankkeen vaikutuksia liikenteeseen on kuvattu selostuksen kohdassa 4.4.1 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, Liikenne.*

Meluntorjunta, tärinä ja ilmanlaatu: Määräyksiä ääneneristävyydestä, runkomelusta ja tärinän torjunnasta sekä tuloilmanotosta Vantaankoskentien puolelta, etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta on tarkennettu ja/tai lisätty. Tarkennetut ja lisätyt asemakaavamääräykset on lueteltu kohdassa tarkistukset.

Tarkistukset:

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu ja/tai lisätty:

Luonnonympäristö:

- Tapahtumakujan katualueen asemakaavoittamattomaan alueeseen rajautuva reuna tulee rajata kulkua rajoittavalla muurilla tai aidalla ja turvata toistaiseksi asemakaavoittamaton alue liito-oravan ydinalueen häiriöherkkyys huomioiden.

Meluntorjunta

- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn w_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn w_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn w_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.

- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{prn} enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn w_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Rakentaminen rautatien läheisyydessä:

- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Ilmanlaatu

- Tuloilmanotto tulee olla Vantaankoskentien puolelta, mahdollisimman etäältä Hämeenlinnanväylän hiukkaspäästöjen alueesta.

Lisäksi on laadittu jalankulkusimulointi (*Jalankulkusimulointi, Ramboll Finland Oy, 2022*) ja liikenneselvitystä on täydennetty erillisellä liitteellä (*Liikenneselvitys liite, WSP Finland, 2022*), jotka on liitetty kaava-aineistoihin.

NRO 3

Helsingin seudun liikenne – kuntayhtymä (HSL) 5.4.2022

Lausunto:

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Alueen pinta-ala on noin 4 ha. Alueelle rakennettavalla monitoimiareenalla (Arena 3.3) tullaan järjestämään erikokoisia urheilu- ja kulttuuritapahtumia. Lisäksi Areenaan tulee hotelli, ravintola-, liike- ja toimistotilaa. Jalkapallo-otteluiden kapasiteetti on noin 17 000 katsomopaikkaa ja konserttitapahtumassa kokonaiskatsomon kapasiteetti on noin 30 000–32 000 asiakaspaikkaa. Arviolta kerran kuukaudessa järjestettävät suuremmat tapahtumat vaativat poikkeusjärjestelyitä liikenteeseen ja liikkumiseen.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset. Kehäradan junaliikenne on tiheää ja alueetta palvelee myös usea bussilinja.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) on lausunut kannanottonaan 27.12.2019 seuraavaa: *”HSL pitää positiivisena asiana, että isoja ihmisjoukkoja palvelevia kohteita sijoitetaan joukkoliikenteen solmukohtaan. Kyseessä olevan hankkeen mittakaava on kuitenkin niin suuri ja sijainti verrattuna muihin vastaaviin areenoihin kaukana seudun painopisteestä, että kestävien kulkutapojen kulkutapaosuuden pitäminen korkealla tulee olemaan vaikeaa. Esimerkiksi kävellen ja pyöräillen alueen saavuttaa lähinnä Kivistön lähiseudulta, missä asuu varsin pieni osa seudun asukkaista. Juna- ja bussiliikenteen kapasiteetin riittävyys tulee varmistaa asemakaavoitusvaiheessa. HSL:n laatimissa hyvin alustavissa tarkasteluissa vaikuttaa siltä, että junaliikenteen kapasiteetin riittävyyden kanssa tulee olemaan ongelmia. Junaliikenteen kapasiteetin lisääminen – lisävuorot tai lisäyksiköt – vaatii tyypillisesti tiedon tarkasta lisäystarpeesta useita viikkoja etukäteen. Arkisin ruuhka-aikoina lisäyksiköitä ei ole mahdollista laittaa liikenteeseen kaluston vähäisyyden takia. Tapahtuma-areenan rakentamisen aikaiset haitat bussiterminalin toiminnalle tulee minimoida. Tapahtuma-areena tulee väistämättä keräämään merkittävän määrän ajoneuvoliikennettä, jonka ohjaamiseen bussiliikennettä mahdollisimman vähän haittaavia reittejä pitkin tulee panostaa. Hankkeen taloudellinen kannattavuus tulee varmistaa. Jos kohde jää vajaakäytölle, tällöin menetetään Kivistön parhaimpiin kuuluva sijainti, jonka käytön tehokkuuteen tulee erityisesti panostaa. On myös erittäin tärkeää saada areenaan liittyvälle paikoitushallille jatkuvaa käyttöä esimerkiksi vuorottaispysäköinnin avulla.”*

Aiemmin lausutun lisäksi HSL haluaa korostaa, että bussiterminalin täytyy olla esteittä bussien käytössä myös suurtapahtumia järjestettäessä. Lisäksi katsojavirtasimulointia olisi tarpeen tehdä myös kuvaamaan tapahtumien päättymisen jälkeistä aikaa, eli miten ihmisvirrat tapahtumien päätyttyä toimivat esimerkiksi juna-asemalle. HSL on edelleen mielellään mukana suunnitelmien edetessä.

Vastine:

Monitoimiareena sijaitsee logistisesti hyvien joukkoliikenteen ja raskaan liikenteen liikenneyhteyksien äärellä. Kaava-alue sijaitsee kävelyetäisyydellä Kivistön asemasta ja linja-autoterminalista. Kivistön aseman lisäksi linja-autoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat Vantaankoskentiellä ja Tikkurilantiellä.

Hämeenlinnanväylän linja-autopysäkit ovat n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Yleisesti maailmalla on nähtävissä trendi, jossa monitoimiareenat rakennetaan kaupungin ulkopuolelle hyvien joukkoliikenneyhteyksien päähän. Kaavamuutosalue sijaitsee korkean lento- ja liikennemelun alueella, eikä sovellu asuinrakentamiseen.

Junakapasiteetin lisäämisen tarvetta pystytään ennakoimaan, koska suur tapahtumat edellyttävät hyvin etupainoiteista suunnittelua ja siten tieto on mahdollista välittää HSL:lle hyvissä ajoin ennen tapahtumia. Tapahtumien huipputunnit ovat iltaisin ja viikonloppuisin, jolloin kalustopulaa ei pitäisi olla. Hankkeen tapahtumien liikennejärjestelyistä on tehty skenaariotarkasteluja ja tutkittu junien kapasiteetin riittävyyttä. Pienemmissä, esim. 5000 katsojan tapahtumissa, nykyinen junakapasiteetti riittää kaikkina tapahtumiaikoina. Vaihtoehtona merkittävälle junien kapasiteetin lisäykselle on ottaa autojen etäpysäköinnistä tapahtuvien bussikuljetusten lisäksi järjestää kuljetuksia esim. pääradan ja rantaradan asemilta (Tikkurila, Leppävaara, Pasila) sekä tarvittaessa esimerkiksi Helsinki-Vantaan lentoasemalta tai Helsingin päärautatieasemalta. Junakapasiteetin riittävyyden takia on tärkeä myös kehittää katsojia viivyttäviä ja houkuttelevia palveluita ennen ja jälkeen tapahtuman, jotta junat eivät ruuhkautuisi liikaa.

Suur tapahtumien aikana Vantaankoskentien autoliikenne voidaan sulkea. Joko bussiterminaalin liittymän ja Korundikadun kiertoliittymän välillä tai kokonaan Syväkiventien ja Korundikadun välillä. Jos koko katu suljetaan, on myös koko bussiterminaalin alue käytettävissä junia käyttäville katsojajirroille. Bussiliikenne täytyy tuolloin ohjata Syväkiventielle ja Keimolantielle.

Rakentamisen aikaiset haitat bussiterminaalille on mahdollista välttää ohjaamalla liikenne etelästä Kivistön liittymän kautta Tikkurilantielle ja edelleen Tikkurilantielta Vantaankoskentielle ja kiertoliittymän kautta tontille. Pohjoiseen suuntautuva liikenne ohjataan Keimolanportin liittymän sijaan Kivistön liittymän kautta. Tällöin Vantaankoskentillä kulkeva raskasliikenne ei häiritse bussiterminaalialueen ja bussiliikennettä sen enempää kuin muukaan Kivistön alueen rakentamisen liikenne. Häiriöt linja-autoterminalin toiminnalle on vältettävissä.

Tapahtumien katsojajirroista on laadittu erillinen simulointi (*Jalankulkusimulointi*, Ramboll Finland Oy, 2022). Simuloinnin perusteella on tarkentunut mm. hankkeen sisäiset lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä Areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Tarkistukset:

Jalankulkusimulointi (*Jalankulkusimulointi*, Ramboll Finland Oy, 2022) on liitetty kaava-aineistoihin.



NRO 4

Uudenmaan liitto, 6.4.2022

Lausunto:

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa otsikon mukaisesta kaavasta.

Vastine:

Ei vastinetta.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 5

Vantaan Energia Oy, 7.4.2022

Lausunto:Sähköverkko

Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n keski- ja pienjännitemaakaapelit sijaitsevat karttaliitteiden 1–2 mukaisesti. Vantaan Energia Sähköverkot Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan maakaapeleiden sijainti. Mikäli maakaapeleita pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Kaukolämpöverkko

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee Vantaan Energia Oy:n kaukolämpöputkia liitteenä olevan piirustuksen mukaisesti (Liite 3). Vantaan Energia Oy haluaa, että asemakaavan muutosehdotuksessa huomioidaan kaukolämpöputkien sijainti. Mikäli kaukolämpöputkia pitää siirtää, niin siirtokustannuksien osalta toimitaan Vantaan kaupungin ja Vantaan Energia Oy:n 20.7.1993 laaditun yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Vastine:

Kaavatyön yhteydessä on tehty yhteistyötä Vantaan Energia Oy:n ja Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n kanssa. Yhteistyössä laaditut alustavat suunnitelmat keski- ja pienjänniteverkon ja muuntamoiden sijoittumisesta alueelle on huomioitu kaavaehdotuksessa. Myös maakaapeleiden sijainti on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Tarkistukset:

Ei tarkistuksia.

NRO 6

Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, 6.4.2022

Lausunto:

- Pelastusviranomainen varaa oikeuden lausua muutosehdotuksesta uudestaan lopullisten katsojavirtasimulointien valmistuttua. Nyt esitetyn aineiston perusteella katuosuuksien sulkeminen tulee todennäköisesti kyseessä myös pienempien kokoluokan tapahtumissa.
- Ajoyhteys Kivistön asematunneliin tulee säilyttää kaikissa olosuhteissa. Ajoväylän mitoitus tulee toteuttaa pelastuslaitoksen kalustolle sopivaksi ja reitti asematunnelille tulee turvata myös suur tapahtumien aikana
- Suur tapahtumien pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei tapahtuma-areenan lähialueella pelastustoiminnan ja ensihoidon toimintaedellytykset missään tilanteessa vaarannu
- Suljettavien katuosuuksien osalta- sekä sisäänkäyntien osalta tulee suunnittelussa huomioida ja kiinteillä rakenteilla estää väkijoukkoon ajamisen mahdollisuus
- Katuosuuksien sulkemisen mahdollisuus tulee mahdollistaa laajemmalle alueelle kuin nyt esitetylle Vantaankoskentielle. Etäohjattavien puomien, liikennevalojen ja opasteiden ja suljettavien katuosuuksien sulkutoimet tulee toteuttaa kiinteinä ei tapahtumakohtaisina tilapäisrakentein
- Asiakkaiden jättö- ja noutopaikat tulee osoittaa muualta silloin kun katuosuuksia Areenan edessä on suljettu
- Ympäröivillä katualueilla tulee huomioida pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan turvaaminen riittävillä nostopaikoilla
- Pelastusviranomainen pitää saapumiseen liittyviä laskelmia liian optimistisina. Pyydämme, että esitetään arvot silloin kun 75 % saapuu viimeisen tunnin aikana ja samoin poistumisen laskelmat kun 75–95 % poistuu yhtäaikaaisesti
- Alueelle tulee toteuttaa pelastustoimelle riittävä sammutusvesi Vantaan kaupungin - ja Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen sammutusvesisuunnitelmien mukaisesti
- Pelastusviranomainen vahvasti suosittelee, että asemakaavamuutosehdotuksesta ja sen liiteaineistosta pyydetään Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin lausunto Kuluttajaturvallisuuden valvontayksiköstä ylitarkastaja Kari Koposelta

Vastine:

Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen lausunnossa esitetyt asiat otetaan huomioon tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa. Jatkosuunnittelussa ajoyhteys Kivistön asematunneliin turvataan. Lisäksi jatkosuunnittelussa huomioidaan, että pelastuslaitoksen operatiivinen toiminta turvataan kaikissa tilanteissa.

Kivistön tapahtuma-areenan katsojavirroista on laadittu erillinen simulointi (Kivistön Areenan jalankulkusimulointi, Ramboll Oy, 2022) asemakaavan ehdotusvaiheen jälkeen. Simuloinnin perusteella on tarkentunut mm. hankkeen sisäiset lippu- ja turvatarkastuksiin liittyvät tilatarpeet sekä sisäänkäyntialueen vaatima tilatarve. Mikäli suurimmissa tapahtumissa tarvitaan enemmän tilaa kuin hankkeen esittämä sisäänkäyntiaukio, voidaan Vantaankoskentie osittain sulkea autoliikenteeltä ja siten laajentaa jalankulkualueita. Tapahtumista poistuttaessa katsojilla on käytössään useita poistumisreittejä Areenalta mikä helpottaa katsojien poistumista.

Laajemmin kaavahankkeen vaikutuksia liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen on kuvattu selostuksen kohdassa 4.4.1 *Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, Liikenne*.

Tukesilta on pyydetty lausuntoa kaava-aineistosta. Tukes ilmoitti (17.3.2022), että heillä ei ole lausuttavaa. Tukesin lausunto on nähtävillä tässä koontiaineistossa (Lausunto NRO 1).

Tarkistukset:

Kaava-aineistoja on täydennetty jalankulkusimuloinnilla (*Kivistön Areenan jalankulkusimulointi, Ramboll Oy, 2022*).

NRO 7

Väylävirasto, 6.4.2022

Lausunto:

Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden sekä liikennejärjestelmän näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Kivistön keskustassa Kehäradan eteläpuolella, Hämeenlinnanväylän ja Vantaankoskentie välissä. Etelässä alue rajautuu kaavoittamattomaan metsäalueeseen. Etäisyys Kehäradan Kivistön asemalle on lyhimmillään noin 50 metriä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mandollistaa Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Hanke sijoittuu asemakaavassa keskustatoimintojen korttelialueeksi (C) ja katualueeksi osoitetulle alueelle. Kaavamuutoksen sallima rakennusoikeus on yhteensä 64 800 k-m². Monitoimiareenan ja ravintolaosan maanpäällinen kerrosala on 51 800 k-m² ja hotellin 13 000 k-m². Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen.

Radan läheisyyteen rakentaminen

Rautatien läheisyyteen asemakaavoitettavasta rakentamisesta ei saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle. Lähtökohtaisesti radan läheisyyteen sijoitettavien rakennusten tulee olla sekä rakennettavissa että kunnossapidettävissä täysin korttelialueen puolelta ja lisäksi on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet rakennusten rakentamiseen, käyttöön sekä kunnossapitoon. Kaikki rautatiealueelta tehtävät rakennusten rakentamisen ja elinkaaren aikaiset toimenpiteet ovat mahdollisia vain Väyläviraston kanssa tehtävän sopimuksen perusteella (ratalaki 36 §).

Radan stabiliteetti

Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee huomioida ratalain (2.2.2007/110) 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue sekä 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset. Ratalain 37 §:n mukainen rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle reunimmaisen raiteen keskilinjasta. Suoja-alue koskettaa ratalain 39 §:n mukaiset toimenpiderajoitukset, joiden mukaan em. alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Myös suoja-alueen ulkopuolella tehtävinä töillä voi olla haitallisia vaikutuksia radan rakenteisiin. Radan läheisten alueiden rakentamisen sisältäessä radan stabiliteettiin vaikuttavia massojen siirtoja (kaivamista, pengertämistä, louhimista) tai maaperän kuivatusta, tulee niistä tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä riittävät, pohjatutkimuksiin perustuvat, selvitykset radan rakenteiden paikallaan pysymisen varmistamiseksi. Radan stabiliteetti on tällöin huomioitava rakennusten suunnittelussa Väyläviraston geoteknisten ohjeiden mukaisesti. Lisäksi mahdolliset louhinnat tulee suunnitella ja toteuttaa Väyläviraston louhintaohjeen mukaisesti (Louhintatyöt rautatien läheisyydessä, Liikenneviraston ohjeita 23/2013).

Sähkörata

Kaikessa radan läheisyyteen sijoittuvassa rakentamisessa on huomioitava sähköradan turvallisuusetäisyydet ja niiden aiheuttamat rajoitukset rakennusten rakentamiseen, kunnossapitoon ja käyttöön. Sähköradan rakenteissa kulkee hengenvaarallinen 25 000 V jännite. Sivullisten tulee pysytellä kaikissa olosuhteissa

vähintään 2 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista (myös sähköratapylväässä sijaitsevasta paluujohtimesta) ja työkonien on pysyttävä vähintään 3 metrin etäisyydellä jännitteisistä osista.

Rakennusten jatkosuunnittelussa on huomioitava sähköradan aiheuttamat rajoitteet uudisrakennusten rakentamiseen ja kunnossapitoon (mm. nostokaluston käyttö). Sähköradan osalta on noudatettava seuraavia ohjeita (tai niiden kulloinkin voimassa olevia uusimpia versioita):

Sähkörataohjeet (Liikenneviraston ohjeita 7/2016) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2016-07_sahkorataohjeet_web.pdf, Ratatekniset ohjeet osa 5 Sähköistetty rata (Liikenneviraston ohjeita 23/2018) https://julkaisut.vayla.fi/pdf8/lo_2018-23_rato5_web.pdf ja Rautatiealueelle tulevien kiinteiden laitteiden ja rakenteiden maadoitus suunnittelu (Liikenneviraston ohjeita 3/2010) https://julkaisut.vayla.fi/pdf3/lo_2010-13_rautatiealueelle_tulevien_web.pdf.

Rautatien huolto- ja pelastustie

Asemakaavan suunnittelualueella sijaitsee nykyinen huolto- ja pelastustieyhteys Kivistön aseman laiturialueelle. Asemakaavan toteuttaminen edellyttää kyseisen tieyhteyden siirtämistä.

Asemakaavaehdotuksessa korjaava sijainti huolto- ja pelastustieyhteydelle on osoitettu ajo-merkinnällä korttelin länsireunaan. Väylävirasto ei näe estettä tieyhteyden siirrolle. Korvaavan tieyhteyden osalta on kuitenkin hyvä varmistaa, että sen mitoitus on riittävä laiturialueelle (pelastuslaitoksen raskaat ajoneuvot) tai ratakiskoille liikennöiville (esim. kaksipyöräkaivinkone) ajoneuvoille. Lisäksi Väylävirasto muistuttaa, että tieyhteyden tulee olla käytettävissä 24/7 eikä tieyhteyttä voida siten sulkea korttelialueen rakennusten elinkaarenaikaisten kunnossapitotöiden ajaksi.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että kaavatöiden yhteydessä on laadittu selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoitettu niiden pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen torjumiseksi.

Asemakaavan yhteydessä laaditun tärinä- ja runkomeluserelvityksen perusteella runkomelutasot tulevat ylittämään hotellin majoitustiloissa VTT:n suositusarvot, mikäli rakennukseen ei toteuteta runkomelueristystä. Väylävirasto korostaa runkomelueristyksen suunnittelemisen ja toteuttamisen tarvetta kaavassa osoitettuun hotellirakennukseen.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Maantiet

Väylävirasto pitää vakavana puutteena sitä, että kaavahankkeen vaikutuksia Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen ei ole kaava-aineistossa lainkaan käsitelty. Valtatie 3 kuuluu asetuksen maanteiden ja rautateiden pääväylästä ja niiden palvelutasosta mukaiseen pääväyläverkkoon (palvelutasoluokka I). Tason I pääväylällä tienpitäjän on turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Kattavamman lausunnon maanteiden osalta antaa Uudenmaan ELY-keskus.

Vastine:

Radan läheisyyteen rakentaminen: Tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa ja rakentamisvaiheessa huomioidaan Kehäradan läheisyyteen rakentaminen. Tämä varmistetaan uudella kaavamääräyksellä, jossa todetaan, ettei rautatien läheisyyteen asemakaavoitettava rakentamista saa aiheutua turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.

Radan stabiliteetti, sähkörata ja rautatien huolto- ja pelastustie: Tapahtuma-areenan jatkosuunnittelussa huomioidaan lausunnossa mainitut rautatien suoja-alueet, sähköradan turvallisuusetäisyydet sekä rautatien huolto- ja pelastustien käytettävyys kaikkina aikoina.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä: Väyläviraston lausunnon vuoksi määräyksiä melu-, runkomelu- ja tärinähaitoista on tarkennettu. Määräysten tarkennukset on esitetty kohdassa tarkistukset.

Maantiet: Kaavaa varten laadittuja liikenteellisiä selvityksiä on tarkennettu ja täydennetyt selvitykset on liitetty kaava-aineistoihin. Liikenneselvityksissä on tutkittu tapahtumien aikaisen autoliikenteen ennustetta ja toimivuutta keskittyen suur tapahtumiin ja huomioiden muun muassa kaavahankkeen vaikutukset Hämeenlinnanväylän (valtatie 3) liikenteen toimivuuteen (WSP Finland Oy, 2022) ja laadittu katsojavirta-analyysiä (Ramboll Finland Oy, 2022).

Tarkistukset:

Seuraavia määräyksiä on tarkennettu ja/tai lisätty:

- Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon runkomelun ja -tärinän torjuntatarve. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä tulee esittää selvitys, miten runkomelu ja tärinä on otettu huomioon.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla majoitustiloissa 0,3 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 35 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla kokoontumis- ja opetustiloissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 40 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan tärinän värähtelyn v_w, 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla toimistoissa, kaupoissa, näyttelytiloissa ja museoissa 0,6 mm/s.
- Raideliikenteestä aiheutuvan runkomelun L_{pr}m enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 25–30 dB. Raideliikenteestä aiheutuvan

tärinän värähtelyn w_v , 95 enimmäistaso rajoitetaan rakenneratkaisuilla konserttisaleissa 0,6 mm/s.

- Rakentaminen rautatien läheisyydessä ei saa aiheuttaa turvallisuusriskiä, haittaa radan stabiliteetille taikka muuta haittaa radanpidolle tai junaliikenteelle.
- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Lisäksi on laadittu jalankulkusimulointi (*Jalankulkusimulointi, Ramboll Finland Oy, 2022*) ja liikenneselvitystä on täydennetty erillisellä liitteellä (*Liikenneselvitys liite, WSP Finland Oy, 2022*), jotka on liitetty kaava-aineistoihin.

NRO 8

Finavia, 7.4.2022

Lausunto:

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Arena 3.3 -hanke: monitoimiareena ja hotelli sekä ravintola-, liike-, urheilu- ja toimistotilaa. Lisäksi sallitaan maanalaisen pysäköinti- ja huoltotilan rakentaminen.

Tie- ja raideliikenteen melun vuoksi hotellin eteläpuolen julkisivulle edellytetään 36 dB ja Hämeenlinnanväylän puolella 41 dB ääneneristävyyttä. Muilla sivuilla ääneneristävyyksivaatimus vaihtelee alle 30 dB tasosta 39 dB tasoon. Lentokonemelu kohdistuu kohteessa voimakkaimmin rakennusten etelä- ja länsipuolen julkisivuihin, joten tiemelun vuoksi asetut ääneneristävyystoimenpiteet soveltuvat hyvin myös tämän osalta. Helsinki-Vantaan lentoasemalta kiitotieltä 22R pohjoiseen nousevien koneiden osalta melua kohdistuu myös rakennusten itäpuolen julkisivuun, joten Finavia katsoo, että esitettyä 31–33 dB ääneneristävyyksivaatimuksen tiukentamista tulisi tarpeen mukaan tarkastella tämän pohjalta. Tapahtuma-areenan tapahtumien saapumisen ja poistumisen kulkumuoto perustuu joukkoliikenteeseen, erityisesti kehäradan junayhteyksiin. Finavia katsoo, että suurten tapahtumien järjestelyissä on huomioitava lentoaseman saavutettavuus, jota ei saa heikentää. Finavia muistuttaa, että suurten iltatapahtumien päättymisajankohta sijoittunee lentoaseman vilkkaan liikenteen ajankohtaan (noin klo 22–23). Tämän vuoksi Finavia katsoo, että mahdollisten isojen tapahtumien järjestämisen yhteydessä on pohdittava menetelmiä ja tiedottamisen tapoja, joilla lentoasemalle saapuvan ja sieltä poistuvan liikenteen sujuvuus ja aikataulujen pitävyys turvataan.

Vastine:

Kaavamääräyksiä on tarkennettu majoitushuoneiden ääneneristävyyksivaatimusten osalta. Määräyksen tarkennus on esitetty kohdassa tarkistukset.

Finavia toteaa, että suurien tapahtumien yhteydessä on huomioitava lentoaseman saavutettavuus. Suurten tapahtumien yhteydessä junakapasiteetin lisäämisen tarvetta pystytään ennakoimaan, koska suurttapahtumat edellyttävät hyvin etupainotteista suunnittelua ja siten tieto on mahdollista välittää HSL:lle hyvissä ajoin ennen tapahtumia. Tapahtumien huipputunnit ovat iltaisin ja viikonloppuisin, jolloin kalustopulaa ei pitäisi olla. Hankkeen tapahtumien liikennejärjestelyistä on tehty skenaariotarkasteluja ja tutkittu junien kapasiteetin riittävyyttä. Pienemmissä, esim. 5000 katsojan tapahtumissa, nykyinen junakapasiteetti riittää kaikkina tapahtuma-aikoina. Junakapasiteetin riittävyyden takia on tärkeää myös kehittää katsojia viivytettäviä ja houkuttelevia palveluita ennen ja jälkeen tapahtuman, jotta junat eivät ruuhkautuisi liikaa.

Lentoaseman saavutettavuus joukkoliikenteellä kaikkina aikoina huomioidaan jatkosuunnittelussa.

Tarkistukset:

Määräyksiä on tarkennettu seuraavasti:



Vantaa

- Majoitushuoneiden ulkokuoren ääneneristävyyden lento-, raide- ja tieliikennemelua vastaan on oltava pohjoisjulkisivulla vähintään 39 dB, itäjulkisivulla 35 dB, eteläjulkisivulla 36 dB ja länsijulkisivulla 41 dB tai rakennuslupavaiheen meluselvityksen ohjearvojen mukaiset.

Meeting Report

Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

Voting Details

Meeting: Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022
Agenda name: Asia 19 Asemakaava ja asemakaavamuutos 233200, 23 Kivistö / Kivistön tapahtuma-areena
Vote name: JAA= kaupunginhallituksen esitys EI= valtuutettu Valtasen muutosesitys
Vote start: 19.12.2022 21.01.21
Vote stop: 19.12.2022 21.02.08

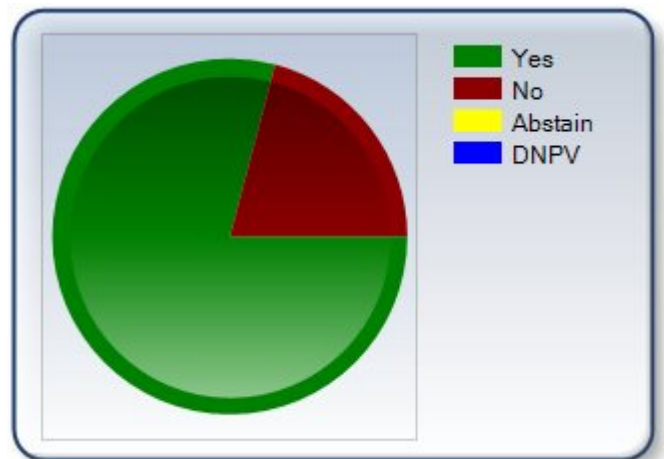
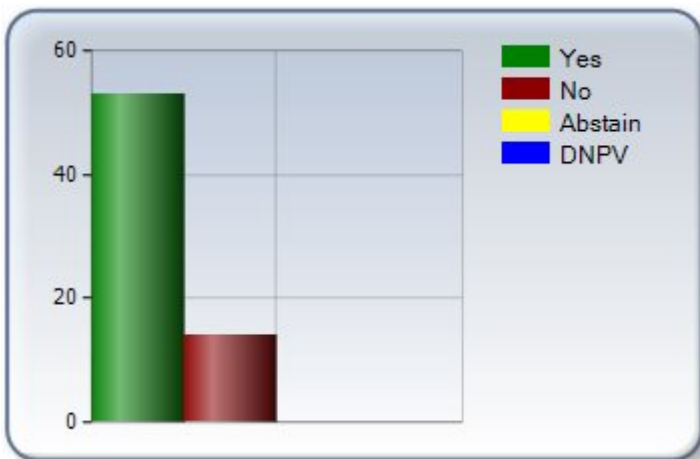
Total Voting Results

Participants:

Paikalla 67

Votes:

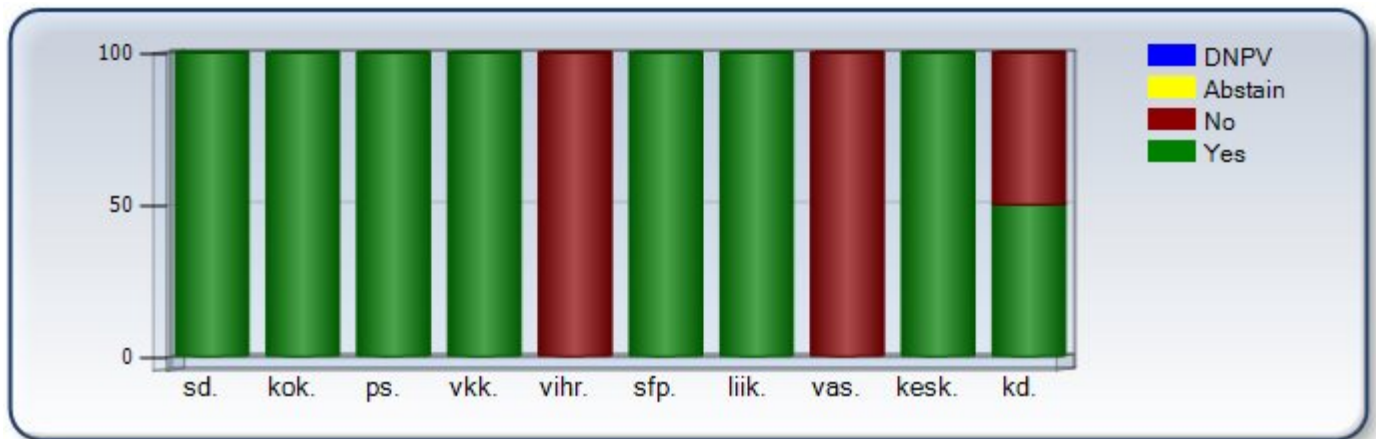
JAA	53	79,1%
EI	14	20,9%
TYHJÄ	0	0%
DNPV	0	0%



Meeting Report

Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

Group Voting Results



kd.

JAA	1
EI	1
TYHJÄ	0
DNPV	0

kesk.

JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

kok.

JAA	18
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

liik.

JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

ps.

JAA	11
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

Meeting Report
Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

sd.

JAA	16
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

sfp.

JAA	2
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

vas.

JAA	0
EI	4
TYHJÄ	0
DNPV	0

vihr.

JAA	0
EI	9
TYHJÄ	0
DNPV	0

vkk.

JAA	1
EI	0
TYHJÄ	0
DNPV	0

Meeting Report
Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

Individual Voting Results

JAA	
Abdi	sd.
Ahokas	kok.
al-Taee	sd.
Aura	kok.
Dehghan	vkk.
Eklund	sd.
el Issaoui	sd.
Hakala	kok.
Hall	sd.
Hartikainen	ps.
Heikkinen	ps.
Iivarinen	kok.
Järä	ps.
Jääskeläinen	kd.
Kaiju	kok.
Kaira	kok.
Kanerva	kok.
Karhu	ps.
Karlsson	sfp.
Kaukola	sd.
Kiljunen	sd.
Kivimäki	kok.
Kähärä	sd.
Kärki	ps.
Kärkkäinen	kok.
Lehmuskallio	kok.
Letto	sd.
Lindtman	sd.
Lundell	ps.
Luukkala	kesk.
Nevala	kok.
Niikko	ps.
Norres	kok.
Nummela	liik.
Orlando	kok.
Orpana	kok.
Phull	kok.
Raja-Aho	kok.
Rokkanen	kok.
Räsänen	sd.
Saimen	ps.
Sainio	sd.
Siniketo-Pietilä	kok.
Stirkkinen	sd.

Meeting Report
Kaupunginvaltuuston kokous 19.12.2022

Suoniemi	ps.
Särkelä	sd.
Tahvanainen	sd.
Tamminen	sd.
Tikkanen	kesk.
Vacker	liik.
Virkamäki	ps.
Weckman	ps.
Åstrand	sfp.
EI	
Demiri	vas.
Friman	vihr.
Kaimio	vihr.
Kauppinen	vihr.
Norrena	vihr.
Nykyri	vas.
Rautavaara	vihr.
Rämö	vihr.
Saramo	vas.
Sillanpää	vas.
Tawasoli	vihr.
Tuomela	kd.
Valtanen	vihr.
Viilo	vihr.



8 §

Svar på Kai-Ari Lundells och Juho Suoniemis samt 14 andra ledamöters motion om lösningar för problemet med oväsen på fotbollsplanen Hissikenttä i Myrbacka

VD/11582/00.02.00.03/2021

RÅ/JP/MT/ALS

Kai-Ari Lundell och **Juha Suoniemi** samt 14 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Fotbollsplanen som ligger bakom Myrbacka idrottshus, och som ofta kallas Hissikenttä, används dagtid av Vantaan Jalkapalloseura, men orsakar om nätterna irritation bland boende i grannskapet. Fotbollsplanen ligger mitt i ett bebyggt område.

Motionärerna har flera gånger kontaktats då de boende i grannskapet inte kan sova om nätterna. Efter att planen stängts på kvällen har ungdomar utan tillstånd tagit sig in på planen för att sparka boll långt in på natten, och man har fört oväsen, bråkat och väsnats och spelat musik på hög volym.

Motionärerna har kontaktat anställda hos staden och deras chefer för att få bukt med problemet. Polispatruller har också varit på plats på fotbollsplanen många gånger, men efter att polispatrullen gett sig av har bråkmakarna genast återvänt till platsen.

Problemet är att planen endast är ordentligt ingärdad till en del. I ena ändan av fotbollsplanen finns ett lågt staket som man tar sig över hur lätt som helst. Hela planen måste inhägnas med ett ordentligt, högt staket. Att anlägga ett nätstaket är däremot till ingen nytta eftersom metallnätet alltid rivs sönder.

På området måste man placera en övervakningskamera, vilket har en förebyggande effekt. Polisen har små resurser och viktigare uppgifter att ta hand om än att övervaka en fotbollsplan.

Man kan också överväga samarbete exempelvis mellan ungdomsväsendet och idrottsföreningarna. Modellen med att hålla killarna borta från gatorna (Poijat pois kaduilta-modellen) är alltså relevant, och man kunde locka pojkarna med i idrottsföreningsverksamheten.

Man kunde också i Myrbacka arrangera nattfotboll precis på samma sätt som nattbasket, eftersom det i Myrbacka idrottspark anlagts en fin fotbollsinhägnad långt från bebyggelsen. Där störs ingen ens av musik på hög volym.

Invånarna i våningshusen alldeles intill s.k. Hissikenttä i Myrbacka måste få sova ostört. Den nattliga vilan är varje människas grundläggande rättighet.”

Stadsfullmäktige 15.11.2021 § 19

Beslut:

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



Stadskulturens verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

Konstgräsplanen intill Myrbacka idrottshus administreras av Vantaan Jalkapalloseura. Föreningens lag använder bollplanen för träningar och matcher främst vardagar under eftermiddagar och kvällar och på veckosluten. Planen kan utnyttjas av skolor och daghem i närområdet på vardagar, och under de tider då konstgräsplanen inte reserverats för annat bruk kan den användas som näridrottsplats för spel och annan idrott. Intill konstgräsplanen finns det också basketplaner och tennisbanor.

På planområdet i anslutning till Myrbacka idrottshus finns skyltar med information om när planen får användas (planen stängs till natten) och ljusen på planen är nattetid släckta. Detta inverkar på möjligheterna att använda planen åtminstone under höst och vinter då det börjar skymma. Området är inhägnat men man kommer också in på planen utanför öppettiderna eftersom det av säkerhetsskäl är viktigt att allmänheten har fritt tillträde till planen.

Allt emellanåt kommer det fram att idrottsplatser och andra utomhusområden i Vanda används om nätterna. De näridrottsplatser som i fjol färdigställdes i Myrbackaområdet i anslutning till Myrbacka idrottspark erbjuder en möjlighet att också använda idrottsparken under sena kvällar. Detta slags användning lämpar sig bättre på idrottsparkens område än på planen intill Myrbacka idrottshus då det inte finns någon bebyggelse i idrottsplatsens omedelbara närhet och eventuella ljud som uppstår då man sysslar med sport inte hörs inne i bostäderna.

Om det framgår att idrottsplatserna används utanför öppettiderna eller att det förekommer störande beteende samarbetar idrottsservicen vid sidan av ungdomsservicen även bland annat med polisen samt med organisationer verksamma i området i fråga. Det är dessutom möjligt att öka övervakningen på områdena. Med dylika åtgärder har man vid vissa objekt kunnat inverka på hur idrottsplatsen används sent om kvällarna och på nätterna.

I fortsättningen strävar vi efter att mer aktivt än förut i samverkan med olika aktörer få människor som nattetid rör sig på idrottshusets plan i Myrbacka att flytta över till Myrbacka idrottspark. Om beteendet som orsakar störningar och/eller användningen av planerna utanför öppettiderna, vilket stör de boende, trots en mer intensiv samverkan fortsätter, kommer staden att överväga att utöka övervakningen i området.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 19

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadskulturens verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Kai-Ari Lundell och Juho Suoniemi samt de 14 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.



Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga: Kai-Ari Lundells och Juho Suoniemis samt 14 andra ledamöters
undertecknade motion om lösningar för problemet med oväsen på
fotbollsplanen Hissikenttä i Myrbacka

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information: Veli-Matti Kallisolahti, idrottsdirektör,
tfn 050 511 8636, fornamn.efternamn@vantaa.fi

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Myyrmäen Hissikentän meluhaittojen ratkaiseminen Myyrmäen urheilutalon takana sijaitseva jalkapallokenttä, päivisin Vantaan Jalkapalloseuran käytössä oleva ns. Hissikenttä, aiheuttaa öisin harmia naapuriston asukkaiden keskuudessa. Kenttä sijaitsee keskellä asutusta. Aloitteen tekijöihin on moneen kertaan otettu yhteyttä, koska naapuriston asukkaat eivät saa yöllä unta. Kun kenttä on illalla suljettu, kentälle on luvatta tunkeuduttu pelaamaan jalkapalloa yötä myöten ja aiheutettu melua metelöimällä sekä kovaäänistä musiikkia soittamalla. Aloitteen tekijät ovat ottaneet yhteyttä kaupungin työntekijöihin ja heidän esimiehiinsä, jotta asia saataisiin korjattua. Myös poliisipartiot ovat käyneet kentällä moneen kertaan, mutta partion lähdettyä häiritsijät ovat tulleet kentälle heti takaisin. Ongelma on, että kenttä on aidattu kunnolla vain osittain. Kentän toisessa päädyssä on matala aita, jonka yli pääsee niin, että heilahtaa. Koko kenttä on aidattava kunnollisella, korkealla aidalla. Verkkoaitaa on turha rakentaa, koska ne revitään aina rikki. Alueelle pitää asentaa valvontakamera, jolla on ennaltaehkäisevä vaikutus. Poliisien resurssit ovat pienet ja heillä on tärkeämpääkin tekemistä kuin yhden kentän valvonta. Voidaan myös harkita esim. nuorisotoimen ja urheiluseurojen välistä yhteistyötä. Pojat pois kaduilta -malli on yhä relevantti, poikia voidaan houkutella urheiluseuratoimintaan.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Kai-Ari Lundell</i> <i>Juha Suoniemi</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Markku Weckman 2. Tuukka Saimen 3. Janne Hartikainen 4. Juha Järä 5. Erika Veltheim 6. Niilo Kärki 7. Milad Dehghan 8. Tanja Aidanjuuri-Niemi 9. Marjo Vacker 10. Jouko Jääskeläinen 11. Nina Nummela 12. Suvi Karhu 13. Mika Niikko 14. Aapo Happonen

Yöfutis yökoriksen tapaan on täysin mahdollista toteuttaa myös Myyrmäessä, sillä Myyrmäen urheilupuistoon on rakennettu hieno jalkapallohäkki, joka sijaitsee kaukana asutuksesta. Kovaääninen musiikkikaan ei häiritse ketään. Myyrmäen Hissikentän viereisten kerrostalojen asukkaiden on saatava nukkua rauhassa. Yölepo on ihmisen perusoikeus. Kai-Ari Lundell Juha Suoniemi 15.11.2021	



9 § Svar på Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 7 andra ledamöters motion om avgiftsfri mens i Vanda

VD/12775/00.02.00.03/2021

KK/TA/ML-L/PN-M/MV/SH/MT/JT/PN/KP/MT/AP

Socialdemokratiska fullmäktigegruppen och 7 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vi föreslår att Vanda stad utreder möjligheten att börja dela ut avgiftsfria mensskydd till unga och att öka hälsorådgivningen för att främja den sexuella och reproduktiva hälsan.

Det höga priset på mensskydd ger upphov till ekonomisk ojämlikhet. Detta inverkar särskilt på unga och mindre bemedlade menstruerande personer, eftersom det är fråga om en nödvändig hygienprodukt. I Finland har mensfattigdomen kommit upp särskilt när det gäller unga människor. Ingen borde behöva fundera på om den ska köpa mat eller mensskydd åt sig.

Förutom det höga priset är mensen förknippad med skam och okunskap, särskilt bland unga, vilket vi aktivt måste ta itu med i vårt samhälle. Mensfattigdomen och det stigma som är förknippat med mensen kan man minska, bland annat genom att dela ut avgiftsfria mensskydd till unga och andra som behöver sådana och samtidigt främja reproduktiv hälsa och reproduktiv kunskap och öka den öppna diskussionen i ämnet.

Man bör sträva efter att öka sexualfostran och högklassiga hälsovårdstjänster riktade till unga, så att alla har samma möjligheter att ta väl hand om sig själv, oberoende av ekonomisk, kulturell eller annan bakgrund.

Om man får mensskydd i skolorna och läroanstalterna samt behövliga anvisningar och behövlig rådgivning i hälsovården, ökar känslan av trygghet och väcks ett förtroende hos de unga om att man bryr sig om deras hälsa och välbefinnande på riktigt i vårt samhälle

Därför föreslår Socialdemokraternas fullmäktigegrupp att Vanda stad utreder möjligheten att börja dela ut avgiftsfria mensskydd till unga och mindre bemedlade och öka hälsorådgivningen för att främja den sexuella och reproduktiva hälsan.”

Stadsfullmäktige 13.12.2021 § 14

Beslut:

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

Verksamhetsområdet för social- och hälsovård konstaterar följande i sitt svar:



Till skolhälsovårdens uppgifter hör uppföljning av elevens tillväxt och utveckling samt hälsa och välfärd, och främjande av en hälsosam och trygg skolmiljö samt välbefinnandet i skolgemenskapen. I studerandehälsovården ingår primärhälsovårdens hälso- och sjukvårdstjänster. Utdelning av gratis intimhygienprodukter hör inte till skol- och studenthälsovårdens grundläggande uppgifter i enlighet med hälso- och sjukvårdslagen (1326/2010)

Utdelningen av mensskydd i stadens grundskolor och läroanstalter på andra stadiet skulle inte nå ut till alla mindre bemedlade menstruerande Vandabor under 29 år. En del av dem som är under 29 år studerar på yrkeshögskolor och universitet och en del är inte studerande. Vanda stads studerandehälsovårdstjänster är avsedda för dem som studerar på gymnasier och läroanstalter som ger grundläggande yrkesutbildning. Studenternas hälsovårdsstiftelse erbjuder studerandehälsovård för dem som studerar på yrkeshögskolor och universitet. De personer under 29 år som inte är studerande använder t.ex. hälsostationernas och företagshälsans tjänster.

Inom skol- och studenthälsovården är det inte möjligt att övervaka och försäkra att en eventuell utdelning av gratis mensskydd skulle riktas uttryckligen till mindre bemedlade ungdomar. I den förebyggande hälsovården finns det inte heller förvaringsutrymmen som kan användas för att förvara mensskydd avsedda för gratis utdelning. Om resurser riktas till utdelningen av hygienprodukter och koordineringen av dem kan det ha en försvagande effekt på resurserna för produktionen av lagstadgade tjänster.

Skol- och studenthälsovården erbjuder, i enlighet med de grundläggande uppgifterna, hälsorådgivning angående sexualhälsa och reproduktiv hälsa för alla ungdomar. Dessutom fortsätter samarbetet med familje- och socialtjänsterna samt verksamhetsområdet för fostran och lärande med syftet att bland annat främja kunskapen för att minska det stigma som är förknippat med mens.

Folkpensionsanstalten (FPA) tryggar utkomsten för 17–64-åriga personer samt familjer i Finland, med hjälp av ekonomiskt utkomststöd. I lagen om utkomststöd (1997/1412) fastställs följande:

Med hjälp av utkomststödet tryggas minst den oundgängliga utkomst som en person och familj behöver för ett människovärdigt liv. (1§). I lagen fastställs vad som hör till de utgifter som täcks med en grunddel. Till dessa utgifter hör bland annat: utgifter för kost och kläder, smärre hälso- och sjukvårdsutgifter samt utgifter som beror på personlig hygien och hemmets hygien (7 §). Till utgifterna som beror på personlig hygien kan man också räkna mensskydd för flickor och kvinnor, och också rakapparater och -redskap eller andra personliga utgifter för pojkar och män. Därmed beaktar FPA redan i utkomststödet grunddel även kostnader kopplade till mens, och dessa kostnader ersätts till exempel inte ur de socialförmåner som de kommunala tjänsterna beviljat.

Inom familje- och socialtjänsterna i Vanda anser man att det är viktigt att försöka minska den skam över och okunskap om mens som råder bland unga samt främja reproduktiv hälsa. Familje- och socialtjänsterna samarbetar med både hälsovården och verksamhetsområdet för fostran och lärande på så sätt att klienterna hänvisas till de rätta tjänsterna och får tillgång till information.Handledning och rådgivning särskilt inom invandrarservicen och ungdomsservicen ordnas och en öppen diskussion upprätthålls särskilt i anslutning till reproduktiv hälsa och menstruation. Man samarbetar också tätt med FPA och hänvisar till deras tjänster i stor grad.

Familje- och socialtjänsterna deltar fortsättningsvis gärna i gemensamma informationskampanjer och åtgärder som syftar till att minska det stigma som är förknippat med mens i samarbete med



hälsovårdstjänsterna och verksamhetsområdet för fostran och lärande. Utdelning av hälso- och hygienprodukter hör ändå inte till socialarbetets lagstadgade grundläggande uppgifter.

Stadsstyrelsen 6.6.2022 § 23

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för social- och hälsovård:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge socialdemokratiska fullmäktigegruppen och de 7 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Stadsstyrelsen beslutade att återremittera ärendet för ytterligare beredning.

Bilaga:

- Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 7 andra ledamöters undertecknade motion om avgiftsfri mens i Vanda

Verksamhetsområdet för fostran och lärande kompletterar svaret enligt följande:

I samband med beredningen av budgeten 2022 fanns det ett förslag på korglistan angående ett pilotprojekt om utdelning av avgiftsfria mensskydd till grundskoleelever i åk 5–9 i en del skolor i Vanda. Enligt beräkningarna som gjordes utifrån förslaget skulle pilotprojektets kostnader ha uppgått till cirka 61 000 euro. Planen var att genomföra pilotprojektet i 15 % av skolorna i 10 månader under ett år. Förslaget beaktades inte i budgeten 2023.

Enligt Vandas befolkningsstatistik finns det 26 000 flickor och kvinnor i åldern 13–29 år i Vanda. Av målgruppen studerar cirka en tredjedel i Vandas grundskolor och läroanstalter på andra stadiet.

På skolorna och läroanstalterna är det inte möjligt att övervaka och försäkra att en eventuell gratis utdelning av mensskydd skulle riktas uttryckligen till mindre bemedlade ungdomar.

Verksamhetsområdet för fostran och lärande har inte tillgång till information om elevernas och studerandenas eller vårdnadshavarnas ekonomiska situation.

Verksamhetsområdet för fostran och lärande konstaterar att en utdelning av avgiftsfria mensskydd till mindre bemedlade ungdomar inte hör till de lagstadgade uppgifterna för sektorn för fostran och lärande.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 20

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för fostran och lärande:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge socialdemokratiska fullmäktigegruppen och de 7 andra ledamöterna som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.



Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 9

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att socialdemokratiska fullmäktigegruppen lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av samlingspartiets, de grönas och vänsterförbundets fullmäktigegrupp:

”Mensfattigdom existerar också i Finland. I motionssvaret som getts till fullmäktige konstateras att utdelning av mensskydd enligt lagen inte hör till de lagstadgade grundläggande uppgifterna för sektorn för fostran och lärande eller socialarbetet, och inte heller till skol- och studenthälsovårdens grundläggande uppgifter enligt hälso- och sjukvårdslagen. Trots detta får inga barn eller unga i Vanda hamna i en situation där det är omöjligt att använda och få tag på bindor eller tamponger. I värsta fall kan mensfattigdomen hindra den unga personen från att gå till skolan, orsaka skam och begränsa den ungas liv.

Som en del av Vanda stads och Vanda-Kervo välfärdsområdes gemensamma främjande av välfärd och hälsa bör man uppmärksamma och bekämpa fenomenet mensfattigdom på ett effektivare sätt. Det är viktigt att förebygga mensfattigdomen såväl i läroanstalts- och skolarbetet som socialarbetet. I detta avseende kräver bristerna i de lagstadgade uppgifterna granskning och påverkansarbete.

Man bör också utreda om det till exempel finns separata undersöknings-/projektfinansieringar för främjande av ungas hälsa och välfärd, som skulle kunna användas för att främja pilotförsök med utdelning av mensskydd på vissa skolor, läroanstalter osv. i Vandaområdet.”

Bilaga:

- Socialdemokratiska fullmäktigegruppens och 7 andra ledamöters undertecknade motion om avgiftsfri mens i Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Katri Kalske, biträdande stadsdirektör, [fornamn.efternamn\(at\)vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn(at)vantaa.fi)

Valtuustoaloite: Maksuttomat menkat Vantaalle Esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi. Kuukautissuojien korkea hinta aiheuttaa taloudellista epätasa-arvoa. Tämä vaikuttaa erityisesti nuoriin ja vähävaraisiin menstruoiiviin henkilöihin, koska kyseessä on välttämätön hygieniatuote. Kuukautisköyhyys on noussut esiin Suomessa erityisesti nuorten ihmisten kohdalla. Kenenkään ei tulisi joutua pohtimaan ostaisiko kuukautissuojia vai ruokaa itselleen. Korkean hinnan lisäksi kuukautisiin liittyy erityisesti nuorten keskuudessa häpeää ja epätietoisuutta, jota tulee yhteiskunnassamme aktiivisesti purkaa. Kuukautisköyhyyttä ja stigmaa kuukautisiin liittyen voidaan vähentää muun muassa jakamalla maksuttomia kuukautissuojia nuorille ja muille niitä tarvitseville ja samalla edistää lisääntymisterveyttä ja -tietoutta, sekä lisätä avointa keskustelua aiheesta. Seksuaalikasvatuksen ja laadukkaiden nuorisolle suunnattujen terveystalveluiden lisäämiseen on pyrittävä, jotta jokaisella olisi samat mahdollisuudet pitää itsestään hyvää huolta taloudellisista, kulttuurillisista tai muista taustoista riippumatta. Kuukautissuojien saaminen kouluista ja oppilaitoksista sekä asianmukainen ohjaus ja neuvonta terveydenhuollossa lisäävät turvallisuuden tunnetta ja herättävät luottamusta siihen, että nuorten terveydestä ja hyvinvoinnista välitetään aidosti yhteiskunnassamme. Siksi Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä esittää, että Vantaan kaupunki selvittää mahdollisuutta aloittaa maksuttomien kuukautissuojien jakaminen nuorille ja vähävaraisille ja lisätä terveysneuvontaa seksuaali- ja lisääntymisterveyden edistämiseksi. Vantaalla 13.12.2021 Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Sosialidemokraattinen valtuustoryhmä</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Elina Nykyri 2. Funda Demiri 3. Hanna Valtanen 4. Minttu Sillanpää 5. Marjo Vacker 6. Tuire Kaimio 7. Eva Tawasoli



10 § Svar på Sirpa Kauppinens och 15 andra ledamöters motion om att minska sexuella trakasserier i skolorna

VD/10662/00.02.00.03/2022

KK/MS/TK-P/KP/MT/AP

Sirpa Kauppinen och 15 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Sexuella trakasserier som riktar sig till skolelever har ökat märkbart under de senaste åren: Enligt enkäten Hälsa i skolan utsattes år 2019 en tredjedel och år 2021 redan hälften av flickorna för sexuella trakasserier.

Sexualfostran hjälper unga att uppfatta gränserna för ens egen och andras integritet. Den förebygger och minskar trakasserier och främjar välbefinnande, minskar skammen och förebygger risker kopplade till den psykiska och fysiska hälsan.

En modell som fungerat är enskilda lektioner för elever i årskurserna 5 och 8, som hålls i smågrupper och leds av en sexualterapeut, men det finns också andra modeller.

Vi föreslår att skolväsendet utreder möjligheterna till sexualfostran för att minska trakasserierna.”

Stadsfullmäktige 19.9.2022 § 14

Beslut:

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

Verksamhetsområdet för fostran och lärande konstaterar följande som sitt svar:

Fullmäktigeledamöterna har tagit upp viktig information som kommit fram i enkäten Hälsa i skolan när det gäller erfarenheterna av sexuella trakasserier bland skolelever. I enkäten Hälsa i skolan har man frågat högstadieelever och studerande på andra stadiet om sexuella trakasserier åren 2019 och 2021. Frågan kommer att ingå i enkäten Hälsa i skolan också år 2023. Frågan ingår i temat ”Uppväxtmiljöns trygghet” och härifrån har flera indikatorer utarbetats. Enkätens resultat kan läsas på Vanda stads webbsidor. Ämnet har inte ännu någon lång tidsserie, men redan under två år med mätningar har erfarenheterna ökat, särskilt bland flickorna.

I grundskolans lågstadielklasser hör sexualfostran till helheten inom omgivningslära och i högstadielklasserna till ämnet hälsokunskap. Sexualfostran behandlas i varje enskilt fall i enlighet med elevens utvecklingsnivå på så sätt att innehållet i läroplanen för omgivningslära är att uppfatta sina personliga gränser och lära sig att skydda sin integritet. Sexualitet behandlas i hälsokunskapsundervisningen på högstadiet. I undervisningen behandlas de teman som ledamöterna tagit upp, t.ex. sexualhälsa.

Välbefinnande är en av de strategiska prioriteringarna i den grundläggande utbildningen 2022–2025. Varje skola har utarbetat och börjat använda årsklockor för välbefinnande och en välbefinnandeplan



regelbundet, minst en gång i månaden, som en del av undervisningen i emotionella färdigheter. Sjundeklassarna genomför dessutom ett pilotprojekt med tilläggsundervisning på 0,5 årsveckotimmar i emotionella färdigheter och interaktionsfärdigheter under läsåret 2022–2023.

Alla teman inom årsklockan för välbefinnande stärker elevernas välbefinnande och utvecklar deras mentala färdigheter. Fokus ligger på emotionella färdigheter, interaktionsfärdigheter och närvaroförmåga som man övar på året om. De färdigheter eleverna lär sig med hjälp av årsklockan för välbefinnande är förebyggande mentala färdigheter som stärker elevernas välbefinnande på alla plan, stöder lärandet, ökar känslan av samhörighet och hjälper eleverna att fästa sig vid skolan.

Ett tema inom årsklockan för välbefinnande är säkerhetsfärdigheter med hjälp av vilka barnen och ungdomarna kan försvara sina egna gränser och ta hand om sig själva. De lär sig att respektera sitt eget och andras människovärde samt sin egen kropp och andras kroppar. Med hjälp av säkerhetsfärdigheterna får barnen och ungdomarna beredskap till att skydda sig själva mot vålds-, trakasseri- och mobbningssituationer. Och eventuellt kan de också lära sig att undvika dessa situationer. Fostran i anslutning till säkerhetsfärdigheter uppmuntrar barn och unga att berätta om sina bekymmer och rädslor för sådana vuxna de litar på. Barnen och ungdomarna lär sig att lita på sig själva som aktörer med hjälp av övning och när de får en modell på hur de ska gå till väga i trakasseri-situationer.

Eleverna inom den grundläggande utbildningen i Vanda använder Someturva. Someturva är en tjänst där en elev kan anmäla situationer hen råkat ut för på sociala medier och som eventuellt uppfyller kriterierna för brott eller trakasserier. Elever i Vanda har via Someturva anmält bl.a. sexuella trakasserier som de upplevt på Snapchat, WhatsApp och TikTok. Eleverna får anvisningar och hjälp via Someturva.

Den grundläggande utbildningen använder för närvarande flera olika modeller och färdigt material för att lära ut säkerhetsfärdigheter och undervisning ges i olika läroämnen och av flera olika aktörer. Eleverna har getts tillgång till olika kanaler för att anmäla sexuella trakasserier både till vuxna och via Someturva, men också anonymt via webben om de vill, särskilt i de situationer då trakasserier sker på webben. Även om resultaten från enkäten Hälsa i skolan är allvarliga vad beträffar trakasserier, anger de också att eleverna allt bättre kan känna igen trakasseri-situationer. I den grundläggande utbildningen i Vanda har man ökat andelen fostran i anslutning till säkerhetsfärdigheter, undervisning i emotionella färdigheter och interaktionsfärdigheter, och utöver möjligheten att berätta för någon vuxen, också erbjudit en kanal där man kan ta upp och få anvisningar om hur gå till väga i situationer där trakasserier sker på webben. Vi försöker också i fortsättningen med hjälp av dessa introducerade metoder inverka på elevernas säkerhet och också främja en sund sexualfostran och möjlighet att uppfatta sina personliga gränser. Vi försöker med dessa metoder behandla det här ämnet med skolans egna trygga vuxna. Innehållet har delats upp i olika åtgärder, vilket innebär att flera av skolans fostrare och lärare deltar i arbetet.

I Vanda utförs arbetet aktivt också inom andra verksamhetsområden och serviceområden. I arbetet med modellen Barnvänlig kommun har förebyggandet av våld och trakasserier tagits upp som ett mål i stadens alla lokaler och enheter.

Vi vill tacka alla ledamöter för att ni tagit upp den här viktiga frågan också i den politiska debatten.

Stadsstyrelsen 30.1.2023 § 21

Förslag av biträdande stadsdirektören för verksamhetsområdet för fostran och lärande:



Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Sirpa Kauppinen och de 15 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 10

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet, som understöddes av samlingspartiets, kristdemokraternas, Rörelse Nus, socialdemokraternas, vänsterförbundets, svenska folkpartiets och sannfinländarnas fullmäktigegrupper:

”I enkäten Hälsa i skolan har sexuella trakasserier ökat från en tredjedel till hälften på bara några år. Utöver de nuvarande metoderna är det fortfarande viktigt att försöka hitta de bästa sätten att minska trakasserierna.”

Bilagor:

- Sirpa Kauppinens och 15 andra ledamöters motion om att minska sexuella trakasserier i skolorna

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Ilkka Kalo, direktör för den grundläggande utbildningen, (fornamn.efternamn[at]vantaa.fi)

Valtuustoaloite seksuaalisen häirinnän vähentämiseksi kouluissa	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Koululaisiin kohdistuva seksuaalinen häirintä on lisääntynyt viime vuosina merkittävästi: Kouluterveyskyselyssä seksuaalista häirintää koki tytöistä 2019 kolmannes ja 2021 kyselyssä jo puolet. Seksuaalikasvatus auttaa nuoria hahmottamaan omat ja muiden koskemattomuuden rajat. Se ehkäisee ja vähentää häirintää ja edistää hyvinvointia, vähentää häpeää ja ehkäisee psyykkiseen ja fyysiseen terveyteen liittyviä riskejä. Yksi toimiva malli on ollut seksuaaliterapeutin vetämä yksittäinen tunti pienryhmissä 5 ja 8 luokkalaisille, mutta malleja on muitakin. Ehdotamme että koulutoimi selvittää mahdollisuuksia seksuaalikasvatukselle häirinnän vähentämiseksi. 19.9.2022	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Sirpa Siru Kauppinen</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Marjo Vacker 2. Kai-Ari Lundell 3. Matilda Stirkkinen 4. Vaula Norrena 5. Nina Nummela 6. Tiina Tuomela 7. Minttu Sillanpää 8. Suvi Karhu 9. Reija Friman 10. Maija Rautavaara 11. Hussein al-Tae 12. Mikko Viilo 13. Paula Lehmuskallio 14. Ida Tamminen 15. Naima El Issaoui



11 §

Svar på Oskari Iivarinen och Maarit Raja-ahos samt 27 andra ledamöters motion om skyddsrum i västra Vanda

VD/3877/00.02.00.03/2022

TeA/TH/PW/RL/MH/KN/EJ/AP

Oskari Iivarinen och **Maarit Raja-aho** samt 27 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Många invånare i småhus i västra Vanda har framfört sin oro över bristen på skyddsrum i områden som domineras av småhus (Askis, Tavastby, Tavastberga, Linnais, Hasselbacken och Varistorna).

I detta nu finns det i västra Vanda ett bergrum i Råtorp, och likaså har flervåningshusen i området egna lagstadgade skyddsrum. Skyddsrummen är i första hand avsedda för de boende i byggnaderna i området. För småhusinvånarna finns det inte någon sådan möjlighet till skydd utan de boende ska enligt anvisningarna söka skydd i sina hem. I extrema fall kan visserligen en evakuering av befolkningen bli aktuell.

Kriget i Ukraina har redan visat att den förödelse krigshandlingarna orsakar är ställvis total. Befolkningen måste snabbt föras i säkerhet till lämpliga utrymmen om så krävs (till exempel bombning, radioaktivt nedfall). Med moderna befolkningsskyddsutrymmen i närområdet skulle det gå snabbare att söka skydd vid en eventuell undantagssituation. Utrymmenas blotta existens skulle också få invånarna att känna sinnesfrid.

Vi undertecknade föreslår att Vanda stad i samarbete med räddningsväsendet och välfärdsområdet så snart som möjligt utreder möjligheten att bygga ett nytt allmänt skyddsrum som uppfyller de nuvarande säkerhetskriterierna i västra Vanda, till exempel i Tavastberga eller Hasselbacken.”

Stadsfullmäktige 28.3.2022 § 19

Beslut:

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

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

Räddningslagen (379/2001) ändrades år 2011 så att den nedre gränsen som utlöser en skyldighet att inrätta skyddsrum i bostadshus höjdes till 1 200 kvadratmeter våningsyta från att tidigare ha varit 600 kvadratmeter våningsyta. Samtidigt avstod man från att bygga allmänna skyddsrum som hört till kommunernas byggnadsansvar. Lagändringen har påverkat förekomsten av skyddsrumspplatser särskilt i mindre byggnader med en storlek på 600–1 200 kvadratmeter våningsyta. Av denna anledning byggs det för det mesta t.ex. inte skyddsrum i fristående småhus och små radhus i Finland eller Vanda. Under normala förhållanden används skyddsrummen i allmänhet som hobbyutrymmen, förråd eller för något annat ändamål. Enligt lagen ska skyddsrummet tas i bruk inom 72 timmar om myndigheten så bestämmer.



Ett skyddsrum ska byggas för en industri-, produktions-, lager- och samlingsbyggnad om byggnadens eller byggnadsgruppens våningsyta är minst 1500 kvadratmeter. Skyldighet att inrätta skyddsrum föreligger dock inte, om det på en tomt eller byggplats eller i ett gemensamt skyddsrum redan finns ett antal skyddsplatser som uppfyller kraven enligt räddningslagen och de förordningar som utfärdats med stöd av den.

I räddningslagen bestäms särskilt om undantag från skyldigheten att inrätta skyddsrum och beviljande av lätnader från skyldigheten att inrätta skyddsrum, de tekniska kraven på skyddsrum samt de krav som ställs i fråga om skyddsrummens storlek och läge. Om inrättandet av skyddsrum medför betydligt högre byggnadskostnader än normalt i förhållande till byggnadskostnaderna för den aktuella byggnaden eller om det stöter på stora tekniska svårigheter att inrätta skyddsrummet, kan befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum övervägas. Beviljandet av befrielse förutsätter att kostnaderna för skyddsrummet överskrider 4 % av det totala kostnaderna för byggandet. Med de totala kostnaderna avses de sammanräknade kostnaderna för den byggnad och det skyddsrum som ska byggas. Beslut i saken fattas av den myndighet som beviljar bygglov, i Vanda är denna myndighet stadsmiljönämnden. En central del av förfarandet vid lätnader och befrielser är att höra räddningsmyndigheten, vilket också förutsätts i lagen.

Enligt 75 § 3 mom. i räddningslagen får den myndighet som beviljar bygglov efter att ha hört räddningsmyndigheten bevilja befrielse från skyldigheten att inrätta skyddsrum på ett visst område, om det enligt räddningsmyndighetens bedömning finns tillräckligt med skyddsplatser i området sedan tidigare eller om befolkningsskyddet har tryggats på något annat sätt. I praktiken gäller befrielsen ett område i någon del av kommunen. Beslutet ska alltid basera sig på räddningsväsendets bedömning av att befrielsen från att inrätta skyddsrum inte försämrar befolkningens skyddsgrad, dvs. i praktiken ska det enligt räddningsmyndighetens bedömning finnas tillräckligt med skyddsplatser sedan tidigare i området eller också ska befolkningsskyddet ha tryggats på något annat sätt.

Utöver byggnads- eller fastighetsspecifika skyddsrum finns det också olika gemensamma skyddsrum som vanligtvis är bergrum som reserverats för personer i husbolag eller företag, ämbetsverk och anstalter. I en del områden i Vanda har det också byggts bergrum för gemensam användning i stället för byggnadsspecifika skyddsrum, t.ex. bergrummen i Råtorp och Håkansböle. De här skyddsrummen är avsedda och planerade för de fastigheter som finansierade grundandet av ett gemensamt skyddsrum.

Skyddsrummen i Vanda har kartlagts år 2022 och det totala antalet i Vanda är 2 677 skyddsrum med sammanlagt 276 838 skyddsplatser. Skyddsrummen har i regel byggts i flervåningshus och affärsfastigheter. I de byggnader som staden äger finns det 137 skyddsrum. I Vanda finns det inget s.k. allmänt skyddsrum avsett för invånare från andra orter eller personer som i övrigt vistas i området. Räddningsverket kontrollerar skyddsrummens underhåll i samband med brandsynerna.

Småhusinvånarnas skydd

Det finns områden i Finland och Vanda där invånarna inte har en anvisad skyddsrumsp plats. Det här betyder ändå inte att befolkningen i dessa områden inte kan skyddas. Skyddsrummen är bara ett sätt att skydda befolkningen. Andra sätt är att evakuera, dvs. flytta befolkningen till ett säkrare område, bygga tillfälliga skyddsrum och ta i bruk skyddsrumskapaciteten i olika områden på ett flexibelt sätt. Alla sätt kan också användas samtidigt. Man har också förberett sig på att skydda befolkningen i de områden där det inte har byggts några skyddsrum. I separata småhus och små radhusbolag, där det i allmänhet inte finns några skyddsrumsp platser, ansvarar de boende själva till en början för skyddsåtgärderna genom att ta skydd i tillfälliga skyddsrum dvs. i praktiken inomhus i det egna hemmet. Man förbereder sig på att räddningsmyndigheten vid behov flyttar invånarna i dessa områden till säkrare områden. Om



räddningsmyndigheterna ger påbud om att skyddsrummen ska ställas i ordning, ger man i allmänhet samtidigt instruktioner om hur man bygger tillfälliga skydd.

Uppdatering av anvisningar och planer för att skydda befolkningen

I beredskapslagen fastställs förutsättningarna för att kunna ordna befolkningsskydd enligt räddningslagen och de befogenheter som behövs inom befolkningsskyddet. Befolkningsskyddets beredskap upprätthålls av myndigheterna och med hjälp av egen beredskap. Det förändrade internationella säkerhetsläget har framhävt behoven av att uppdatera och utveckla planerna för befolkningsskyddet. Enligt räddningslagen ska räddningsväsendets myndigheter förbereda sig på att sköta befolkningsskyddsuppgifter som hör till deras verksamhetsområde. Befolkningsskyddsuppgifter som statliga och kommunala myndigheter, inrättningar och affärsverk samt andra offentliga samfund har ansvar för samt beredskap för sådana uppgifter ingår i tjänsteåliggandena för deras tjänsteinnehavare och befattningshavare och i arbetsuppgifterna för deras anställda i arbetsavtalsförhållande. Vidare är myndigheter, inrättningar och affärsverk som är skyldiga att upprätta beredskap för befolkningsskyddet också skyldiga att under räddningsverkets ledning och i samverkan göra upp behövliga planer för skötseln av sina uppgifter inom befolkningsskyddet och hålla dem uppdaterade.

På statlig nivå har man vid inrikesministeriet utrett det nuvarande läget inom befolkningsskyddet i ett prestationsprojekt för räddningsväsendet och den civila beredskapen. Projektets resultat publicerades i februari 2022. Dessutom har man under ledning av inrikesministeriet påbörjat en utredning om läget inom befolkningsskyddet i Finland och arbetet färdigställs senast i augusti 2023. Utifrån utredningarnas resultat planerar man mer ingående vilka utvecklingsåtgärder som behövs med beaktande av det förändrade internationella säkerhetsläget.

I beredskapsanvisningarna för Vanda stadskoncern och i beredskapsplanerna för verksamhetsområdena och affärsverken beskrivs inledandet av stadens befolkningsskyddsverksamhet. Enligt planerna ska det i området bildas tre befolkningsskyddsområden med underordnade ledningscentraler som leder inrättandet av befolkningsskyddsformationer och stöder stadens ledningscentral i säkerhetssituationer som innebär allvarliga hot. I beredskapsplanerna beskrivs också verksamhetsområdenas befolkningsskyddsuppgifter såsom att inrätta första hjälpen -enheter och underhålls- och provianteringsenheter och upprätthålla funktionsförmågan hos dessa.

Välfärdsområdesreformen har förändrat stadens roll när det gäller befolkningsskyddsläget. Välfärdsområdets räddningsverk leder utarbetandet av planer i anslutning till räddningsverksamheten och befolkningsskyddet och samordningen av dessa. Lagen förutsätter att planerna utarbetas i samarbete med de förpliktade parterna och därför borde utarbetandet av planerna samordnas som ett större regionalt samarbete. Ansvar för inkvartering, proviantering och annat underhåll vad beträffar dem som evakuerats och den tillfälliga inkvarteringen av den evakuerade befolkningen och andra eventuella brådskande social- och hälsovårdsåtgärder hör till välfärdsområdets social- och hälsovårdsmyndigheter. Till stadens ansvar inom befolkningsskydds- och evakueringshelheten hör främst skyddsrum och andra lokalarrangemang och till lokalerna tillhörande stödtjänster såsom vattentjänster, el- och värmeförsörjning och avfallshantering samt underhåll av utomhusområden.

Det är ändamålsenligt att uppdatera Vanda stads befolkningsskyddsplaner under ledning av räddningsverket tillsammans med Vanda och Kervo välfärdsområde. En uppdatering främjar utvecklingen av en naturlig kontaktyta inom beredskapen mellan staden och välfärdsområdet samt andra aktörer i en förändringssituation och stärker aktörernas ömsesidiga nätverk på lokal nivå. Samtidigt kan man säkerställa att samarbetsstrukturerna är tillräckliga för beredskapen.



Stadens möjligheter att investera i ett allmänt skyddsrum i västra Vanda

Staden låter bygga lokaler för behoven inom stadens egna tjänster. Byggprojekten baserar sig på Vandas plan för servicenätet på stadsnivå och verksamhetsområdenas förslag angående lokalbehov och investeringar. Fastigheter anskaffas och underhålls i enlighet med riktlinjerna för fastighetsledningen. I anslutning till lokalerna byggs skyddsrum i den omfattning som förutsätts i gällande lagar. Dimensioneringen utgår från omfattningen av objektet i fråga och personantalet. I en del fall kan skyddsrummen stå till förfogande för flera lokal- eller servicebyggnader i närheten, men inte bostadsbyggnader.

Nybyggnader byggs inom ramen för det investeringsprogram och den budget som fullmäktige godkänner varje år. Allmänna skyddsrum eller anslagsreserveringar för byggande av sådana har inte ingått i programmet. Byggandet av allmänna skyddsrum ingår inte i planen för servicenätet eller riktlinjerna för fastighetsledningen som fullmäktige godkände ifjol.

Likabehandling av stadens invånare vid byggande och finansiering av skyddsrum

Vanda har kalkylmässigt tillräckligt med skyddsrumspplatser, 276 838, i relation till invånarantalet, 242 300 (11/2022), men de är skyddsrumspplatser som reserverats för personer i husbolag, företag, ämbetsverk och anstalter. Den nuvarande skyddsrumskapaciteten kan ändå genom myndighetsåtgärder tas i bruk flexibelt också i krissituationer. Invånarna i flervåningshus och större radhusbolag tar i princip skydd i fastighetens egna skyddsrum eller gemensamma skyddsrum som fastigheten anslutit sig till (såsom bergrummen i Råtorp och Håkansböle). De betalar också för byggandet och underhållet av skyddsrummet i bostadspriset och bolagsvederlagen eller hyran. I Finland ansvarar byggnadernas ägare och innehavare för kostnaderna. Skyddsrummets ägare är ansvarig för både skyddsrummets underhåll och renovering. Fastighetens ägare eller innehavare ansvarar också för räddningsplanerna.

Med tanke på likabehandlingen av invånarna är det problematiskt ifall staden beslutar att låta bygga ett s.k. allmänt skyddsrum som tjänar behoven hos småhusinvånarna i västra Vanda. I praktiken finns det samma behov av befolkningsskydd i alla småhusområden i Vanda. Största delen av Vandaborna betalar redan nu kostnaderna för skyddsrum det vill säga huvudsakligen invånarna i flervåningshus och radhus. Boende i fristående småhus och mindre radhusbolag har i praktiken befriats från finansieringen av skyddsrumspplatser med stöd av gällande lagar. Undantagen utgörs av skyddsrum i byggnader som ägs av staden, eftersom de finansieras med skattemedel. Det faktum att staden eventuellt låter bygga nya skyddsrumspplatser endast för en viss del av befolkningen (småhusinvånarna i västra Vanda eller överlag för småhusinvånare) ger upphov till svåra och känsliga frågor när det gäller likabehandlingen av kommuninvånarna, och dessa frågor borde kunna lösas innan det eventuellt sker förändringar i skyddsrummens nuvarande principer för byggande.

Fortsatta åtgärder

I det här skedet anser stadsmiljöns verksamhetsområde att det inte är ändamålsenligt att bygga ett skyddsrum för småhusinvånarnas behov i västra Vanda. Det skulle inte heller vara ekonomiskt möjligt att bygga allmänna skyddsrum inom ramen för investeringsramen som fullmäktige godkänt. Vanda stads befolkningsskyddsplaner kommer att uppdateras under ledning av räddningsverket tillsammans med Vanda-Kervo välfärdsområde i och med att det kommer eventuella nya rekommendationer eller ändringar i lagstiftningen, och det här gäller också befolkningsskyddet för småhusinvånare.



Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Oskari, Iivarinen, Maarit Raja-Aho och de 27 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

—

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 11

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilaga:

- Oskari Iivarinens och Maarit Raja-Ahos samt 27 andra ledamöters motion om skyddsrum i västra Vanda

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Tomi Henriksson, fastighetsutvecklingschef, tfn 050 318 0992

Risto Levanto, byggnadstillsynschef, tfn 050 401 1382

Pekka Wallenius, direktör för fastighetscentralen, tfn 040 749 2592

Markus Hammarström, säkerhetschef, tfn 040 610 9850

([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite Aloite väestönsuojasta Länsi-Vantaalle	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
<i>Moni länsivantaalainen pientaloasukas on esittänyt huolen väestönsuojien puutteesta pientalovaltaisilla alueilla (Askisto, Hämeenkylä, Hämevaara, Linnainen, Pähkinärinne ja Varisto).</i> <i>Tällä hetkellä Länsi-Vantaalla on yksi kalliosuoja Rajatorpassa, samoin alueen kerrostaloissa on omat lainmukaiset suojansa. Ne on tarkoitettu pääasiallisesti alueen rakennusten omien asukkaiden käyttöön. Pientaloasukkailla tällaista suojautumismahdollisuutta ei ole, vaan asukkaita ohjeistetaan suojautumaan koteihinsa. Ääritapauksissa väestöä voidaan toki alkaa evakuoita.</i> <i>Ukrainan sota on jo osoittanut, että sotatoimien aiheuttama tuho on paikoitellen totaalista. Väestö olisi saatava nopeasti suojaan soveltuviin tiloihin tarpeen niin vaatiessa (esim. pommitus, radioaktiivinen laskeuma). Ajanmukaiset väestönsuojelutilat lähialueella nopeuttaisivat siirtymistä turvaan poikkeustilanteen sattuessa. Tilojen olemassaolo myös loisi asukkaille mielenrauhaa.</i> <i>Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki selvittää yhteistyössä pelastustoimen ja hyvinvointialueen kanssa uuden, nykyaikaiset turvallisuusstandardit täyttävän yleisen väestönsuojan rakentamista Länsi-Vantaalle, esimerkiksi Hämevaaraan tai Pähkinärinteeseen, mahdollisimman pian.</i> <i>Valtuuston kokoukseen 28.3.2022</i>	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Oskari Iivarinen</i> <i>Maarit Raja-aho</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Mika Kasonen 2. Faysal Abdi 3. Kai-Ari Lundell 4. Tiina Tuomela 5. Siri Ahokas 6. Nina Nummela 7. Sirpa Siru Kauppinen 8. Antti Suni 9. Tuire Kaimio 10. Reija Friman 11. Mikko Viilo 12. Jouko Jääskeläinen 13. Suvi Karhu 14. Markku Weckman 15. Manav Phull(ylästä) 16. Erika Veltheim 17. Anitta Orpana 18. Anssi Aura 19. Lauri Kaira 20. Juha Suoniemi 21. Paula Lehmuskallio 22. Katja Siniketo-Pietilä 23. Pirjo Luokkala 24. Jussi Vähäkangas 25. Milad Dehghan 26. Stefan Åstrand 27. Minna Heikkinen



12 § Svar på gröna fullmäktigegruppens och 15 andra ledamöters motion om att bevara Linnaisskogen

VD/10667/00.02.00.03/2022
TeA/TLA/JHo/TKa/KN/EJ/KW

De Grönas fullmäktigegrupp och 15 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Den plan som gäller utvidgningen av Linnais egnahemshusområde (nr 100400) godkändes i stadsfullmäktige år 2018. Sedan dess har åtminstone följande väsentliga förändringar framkommit som inverkar på planen för Linnaisskogens del:

- Betydelsen av den biologiska mångfalden och kolreservoarerna har ökat och blivit allt viktigare både i samhället och i den strategi som styr Vanda stads verksamhet. Den generalplan som godkändes år 2021 betonar en förtätning av stadsstrukturen och betydelsen av stadens natur- och grönområden för invånarnas välbefinnande. Ändringen syns också i den uppdatering av vägkartan för resurssmarthet som godkändes år 2022.
- EU bereder lagstiftning som när den träder i kraft förutsätter att markområdena år 2030 ska vara skogtäckta i samma omfattning som år 2021. Det är helt klart att man inte ska sätta i gång med att bygga flera skogshektar utan en plan över hur kraven i det nya direktivet uppfylls åtminstone formellt. För att inte tala om att skogsnaturen i verkligheten är en så mångsidig helhet av arter att det inte är möjligt att kompensera den enbart genom att plantera träd.

Den skog som planen gäller med värdefulla naturmiljöer och artbestånd är lyckligtvis fortfarande oförändrad. Skogen är fortfarande en väsentligt viktig del av en mer omfattande grönkorridor som är nödvändig för att djuren ska kunna röra sig och arter bevaras. Inget har ännu gått förlorat, det gamla beslutet om planen måste nu granskas på nytt med beaktande av nuvarande uppgifter.

Pro Linnaisten Metsä ry har gjort ett invånarinitiativ 28.4.2022 ”Linnaisskogen ska sparas från byggande”. Initiativet är välmotiverat och i det beaktas också de nya naturobservationer som man fått in efter år 2019. De Grönas fullmäktigegrupp understöder Pro Linnaisten Metsä ry:s initiativ. Vi föreslår att planen omprövas mot bakgrunden av den nuvarande situationen.”

Stadsfullmäktige 19.9.2022 § 18

Beslut:

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

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande som sitt svar:

Detaljplan 100400, Linnais, utvidgning av egnahemsområdet i Linnais har godkänts av stadsfullmäktige 27.8.2018. Helsingfors förvaltningsdomstol förkastade genom sitt beslut 10.6.2019 de besvär som lämnats in över detaljplanen samt kraven på förbud mot verkställighet. Högsta förvaltningsdomstolen



avslog ansökan om besvärstillstånd 9.6.2020. Därigenom har detaljplanen kungjorts träda i kraft 30.6.2020 och har vunnit laga kraft.

I detaljplanen 100400 har utöver gatu- och kvartersområdena anvisats ett närrekreationsområde (VL), som i sin helhet har angetts som ett särskilt viktigt område med tanke på den biologiska mångfalden, ett luo-område.

Stadens byggnadsområden har fastställts i den generalplan som godkänts av stadsfullmäktige 25.1.2021 och som kungjorts träda i kraft 11.1.2023. Detaljplanen överensstämmer med den generalplan som vunnit laga kraft. I generalplanen har också ett naturskyddsområde för Linnaisskogen, ett SL-område, föreslagits, vilket inte står i strid med de kvarters- och gatuområden som detaljplanerats. Stadsmiljöns verksamhetsområde påpekar dock att generalplanen enligt markanvändnings- och bygglagen i princip inte gäller på ett detaljplanerat område, utan den nya generalplanen ska enligt lagen beaktas först när detaljplanen ändras.

Enligt 60 § i markanvändnings- och bygglagen ska en bedömning av detaljplanens aktualitet göras när planen har varit i kraft i 13 år och planen till en betydande del fortfarande inte har genomförts.

Enligt invånarinitiativet finns det bland annat två sällsynta myrnaturlager på detaljplaneområdet: periodiskt blöt myrmark med trådtåg och periodiskt blöt myrmark med björnmossa. Dessa ingår inte i de skyddade naturtyper som nämns i naturvårdsförordningen. Enligt bedömningen av hotade naturtyper i Finland håller dock dessa myrmarkstyper på att minska i antal samtidigt som de är känsliga för störningar i vattenhushållningen. I den södra delen av planläggningsområdet finns ett kärnområde för grön sköldmossa, medan det i den norra delen finns ett potentiellt område med gröna sköldmossa. Staden har gjort en utredning av förekomsten av och en skyddsplan för den gröna sköldmossan (Faunatica 2020, Kala 17.3.2020). I Linnaisskogen hittades tre platser med förekomst av grön sköldmossa, på vilka det fanns 36 sporkapslar. Skyddsnivån för grön sköldmossa är gynnsam i Vanda.

Enligt 48 § mom. 1 i naturvårdslagen 20.12.1996/1096 - oaktat bestämmelserna i paragraferna 39 och 42 – hindrar lagen inte att området används för byggande, inte heller ändamålsenlig användning av en byggnad eller anordning. Härvid ska man dock undvika att skada eller störa fridlysta djur och växter, om detta är möjligt utan betydande extra kostnader.

Den nya naturvårdslagen 5.11.2023/9 har utfärdats 5.1.2023 och träder i kraft 1.6.2023.

I området finns hotade skogskärrstyper, enligt bedömningen av hotade naturtyper i Finland, men inga sådana kända naturtyper som nämns i 64 § i den nya lagen. Enligt 82 § 1 mom. – med avvikelse från bestämmelserna i 70 § och 74 § – får området användas för byggnadsverksamhet och byggnader och anordningar i enlighet med sitt syfte. Härvid ska man dock undvika att skada eller störa fridlysta djur och växter, om detta är möjligt utan betydande extra kostnader. Det undantag som avses i 1 mom. gäller inte fågelarter och inte heller de arter som kräver strikt skydd som nämns i 78 §, vilka inte förekommer i kvarters- och gatuområdena i denna plan.

NTM-centralen i Nyland har 30.11.2022 konstaterat att planen kan genomföras ända fram till den röda linjen på den bifogade kartan. Öster om den röda linjen finns ett häckningsområde för spillkråka och en sannolik rännil. Spillkråkan är inte en hotad art som nämns i naturvårdsförordningen, men den är en art som finns i EU:s fågeldirektiv. När det gäller den sannolika rännilen enligt 11 § i vattenlagen och spillkråkan görs en utredning våren 2023. I övrigt finns det inget lagstadgat hinder för att genomföra detaljplanen som vunnit laga kraft.



Stadsmiljön verksamhetsområde följer noga de pågående lagstiftningsprojekt som gäller verksamhetsområdet, inklusive beredningen av Europeiska unionens förordning om restaurering av natur. Delvis i anslutning till detta har man i planlägningsprogrammet för 2023 (stadsmiljönämnden 17.1.2023 § 6) godkänt Vandamodellen för total icke-försämring som ett inledande arbete inför generalplanläggningen, genom vilken man strävar efter att naturens tillstånd och mångfald inte ska försämrast. Syftet med modellen är att hitta metoder för att trygga naturområdena och den biologiska mångfalden i kontexten av en växande stad.

Stadsstyrelsen 13.2.2023 § 15

Förslag framlagt av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge gröna fullmäktigegruppen och de 15 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med verksamhetsområdets förslag, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 12

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar att anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Det antecknades att de grönas fullmäktigegrupp lämnade in följande uttalande till protokollet som understöddes av vänsterförbundets, socialdemokraternas, Rörelse Nus, centerns, sannfinländarnas och samlingspartiets fullmäktigegrupper:

"Naturinventeringen måste utföras noggrant och ta hänsyn till hela området. Utöver rännen och spillkråkan som nämns i svaret bör till exempel fladdermuskartläggningen uppdateras. Betydelsen av den biologiska mångfalden har framhävts i och med den nya naturvårdslagen och Vandastrategin."

Bilaga:

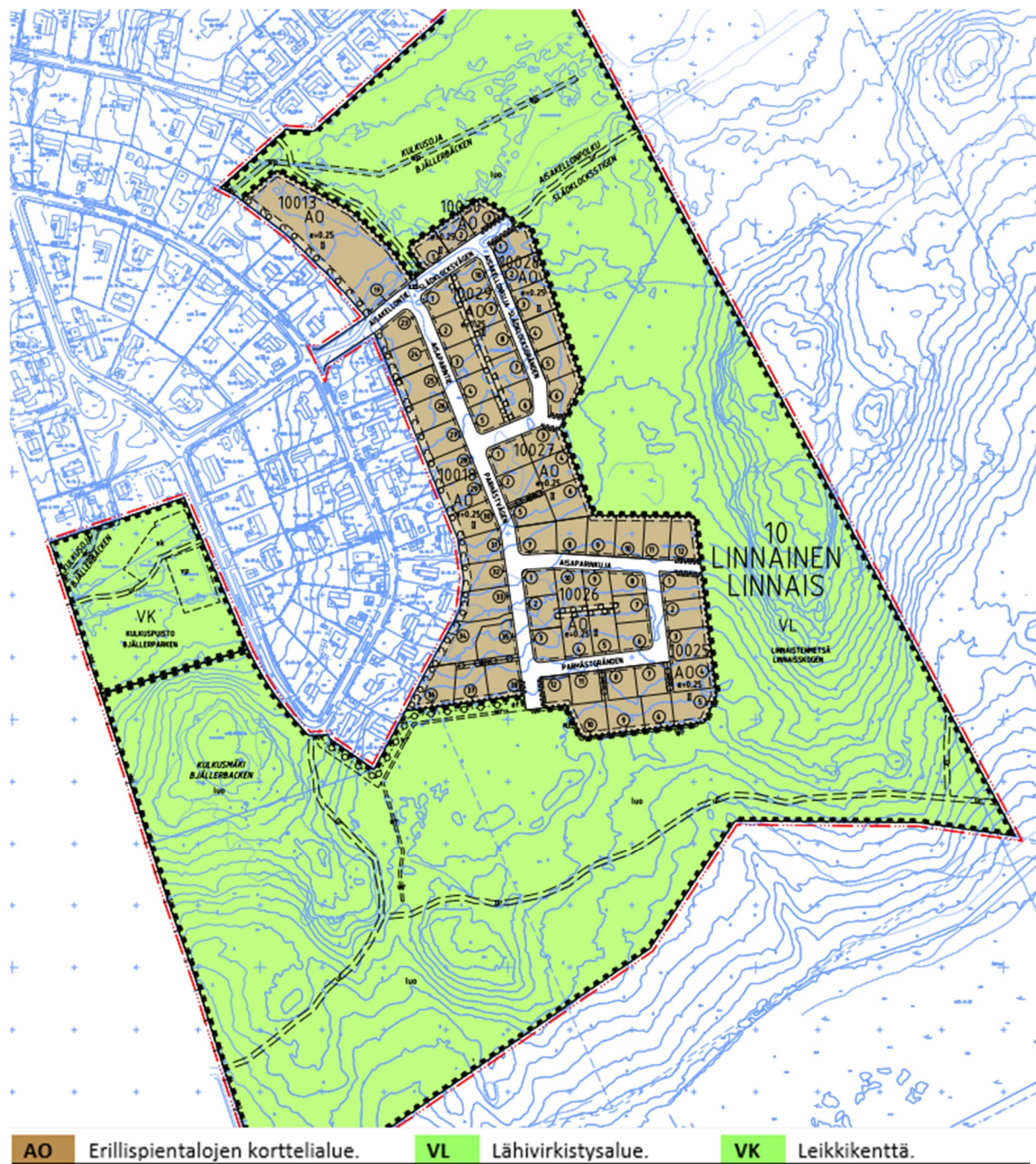
- gröna fullmäktigegruppens och 15 andra ledamöters undertecknade motion om att bevara Linnaisskogen
- kartbilaga

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärshandling

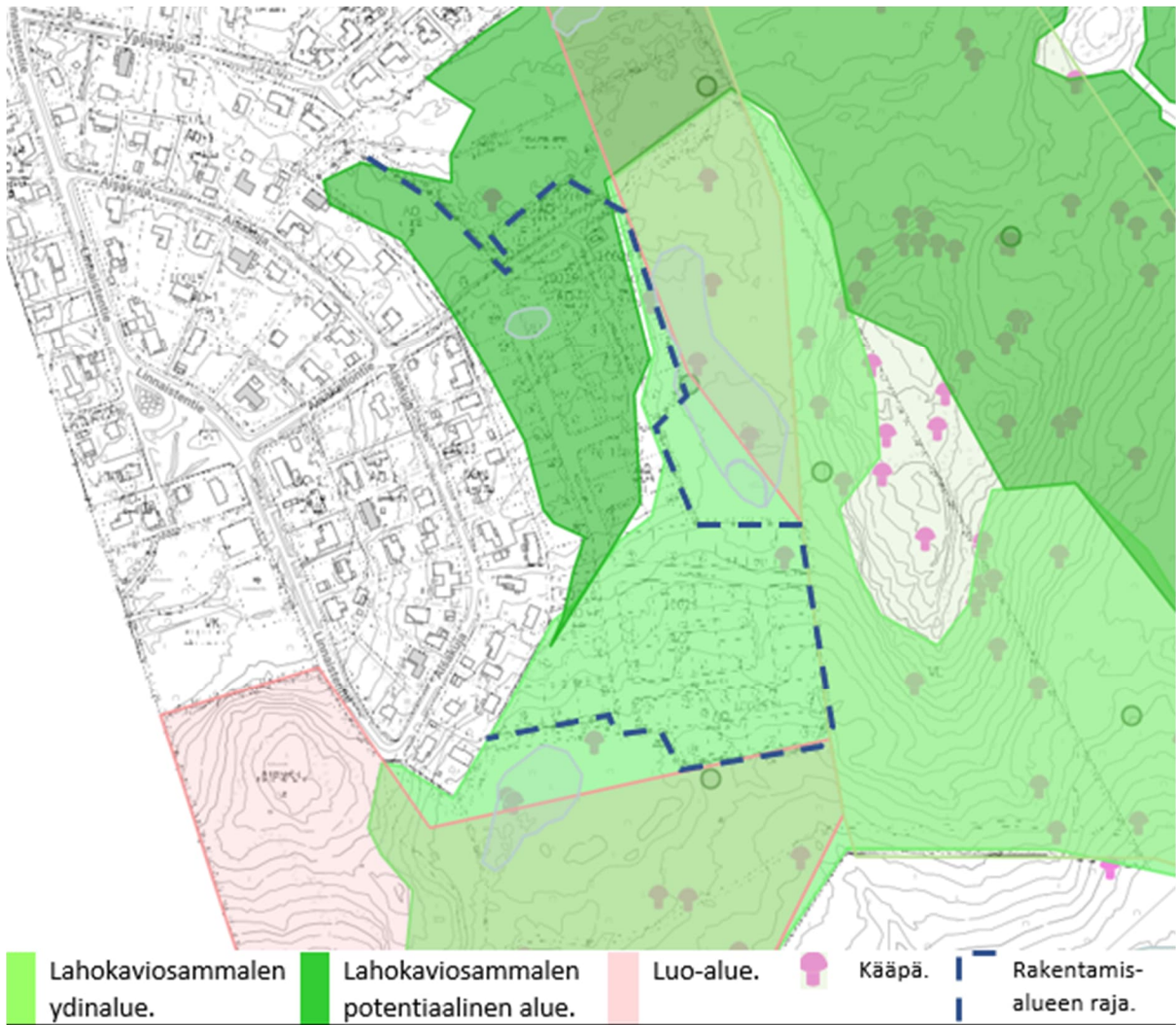
Närmare information:

Timo Kallaluoto, områdesarkitekt, tfn 050 312 2132
fornamn.efternamn[at]vantaa.fi

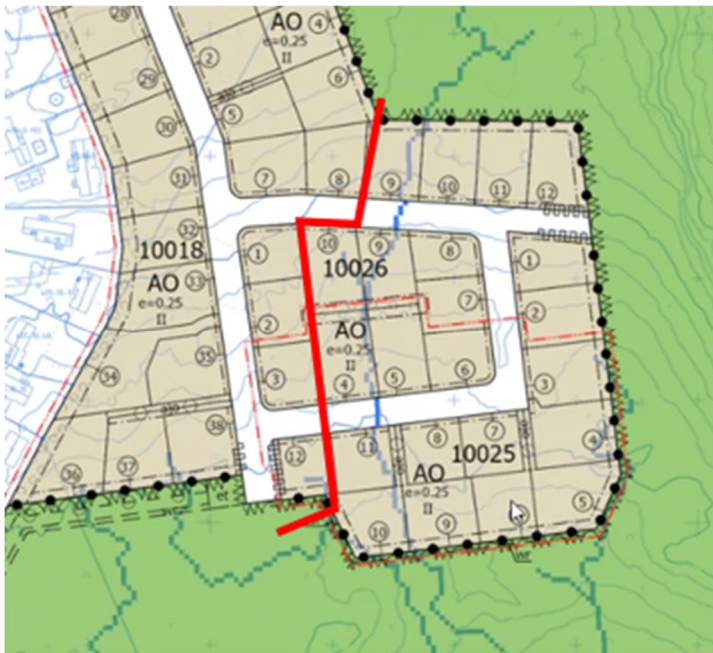
Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite: Säilytetään Linnaisten metsä Linnaisten omakotialueen laajennusta koskeva kaava (nro 100400) hyväksyttiin vuonna 2018 kaupunginvaltuustossa. Sen jälkeen on ilmennyt ainakin seuraavia oleellisia muutoksia, jotka vaikuttavat kaavaan Linnaisten metsän osalta: • Luonnon monimuotoisuuden ja hiilivarastojen merkitys on noussut entistä tärkeämpään asemaan sekä yhteiskunnallisesti että Vantaan kaupungin toimintaa ohjaavassa strategiassa. Vuonna 2021 hyväksytty yleiskaava painottaa kaupunkirakenteen tiivistymistä ja kaupungin luonto- ja viheralueiden merkitystä asukkaiden hyvinvoinnille. Muutos näkyy myös vuonna 2022 hyväksytyssä resurssiviisauden tiekartan päivityksessä. • EU valmistelee lainsäädäntöä, joka voimaan tullessaan edellyttäisi, että maa-alueiden puupeatteisuuden tulee olla sama vuonna 2030 kuin vuonna 2021. On selvää, että useiden metsähehtaarien rakentamiseen ei pidä lähteä ilman suunnitelmaa siitä, miten uuden direktiivin vaatimukset täytettäisiin edes muodollisesti. Puhumattakaan siitä, että metsäluonto on todellisuudessa niin monimuotoinen lajien kokonaisuus, ettei sen kompensointi ole mahdollista vain pelkkiä puita istuttamalla. Kaavan kohteena oleva metsä arvokkaine luontoympäristöineen ja lajistoineen on tällä hetkellä onneksi vielä ennallaan. Metsä on yhä olennaisen tärkeä osa laajempaa, eläinten liikkumisen ja lajien säilymisen kannalta välttämätöntä viherkäytävää. Mitään ei ole vielä menetetty, ja vanhaa päätöstä kaavasta pitää nyt tarkastella uudelleen nykytiedon huomioiden. Pro Linnaisten Metsä ry on laatinut kuntalaisaloitteen 28.4.2022 "Linnaistenmetsä säästettävä rakentamiselta". Aloite on hyvin perusteltu ja siinä huomioidaan myös vuoden 2019 jälkeen saadut uudet luontohavainnot. Vihreä valtuustoryhmä yhtyy Pro Linnaisten Metsä ry:n aloitteeseen. Esitämme kaavan uudelleenarviointia nykytilanteen valossa. Vantaalla 19.9.2022	Aloitteen tekijän nimi: Vihreä valtuustoryhmä 1. Kai-Ari Lundell 2. Juha Järä 3. Niilo Kärki 4. Juha Suoniemi 5. Erika Veltheim 6. Markku Weckman 7. Janne Hartikainen 8. Pirjo Luokkala 9. Marjo Vacker 10. Tiina Tuomela 11. Suvi Karhu 12. Eeva Tikkanen 13. Jouko Jääskeläinen 14. Antero Eerola 15. Mika Niikko



Asemakaava 100400, Kv 27.8.2018.



Luontokohteet.



Punainen viiva, jonka itäpuolelta selvitetään norot ja palokärki. Länsidepuolen toteuttamiselle ei ole lain mukaista estettä.



13 § **Svar på Centerens fullmäktigegrupps och 27 andra ledamöters motion om att Vanda mer målmedvetet än hittills bör främja byggande i trä**

VD/11591/00.02.00.03/2021

TeA/TLA/IL/EJ/EA

Centerens fullmäktigegrupp och 27 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vanda har ett ambitiöst mål om att uppnå klimatneutralitet före år 2030. För att budgetmålet ska uppnås behövs betydande åtgärder inom flera områden, framför allt inom energiproduktionen och -förbrukningen samt inom trafiken, men även vad gäller byggnation. En tredjedel av Finlands växthusgasutsläpp kommer från byggandet och byggnader.

Styrningen av Vandas klimatåtgärder sker via Vägkartan för resurssmarthet (https://www.vanda.fi/boende_och_miljo/miljotjanster/ett_resurssmart_vanda), i vilken man samlat stadens åtgärder för att uppnå klimatneutralitet. I planen har åtgärderna delats in i fyra filer: energiförbrukning och -produktion, samhällsstruktur och mobilitet, förslitning och material samt Vandabo och ansvarsfull.

Tyvärr återfinns inte träbyggande och främjande av träbyggnation bland åtgärderna i Vandas klimatplan utan de saknas i praktiken helt och hållet.

Träbyggande är ett effektivt sätt då det gäller att minska de klimatutsläpp som uppkommer i anslutning till byggande. Användningen av trä minskar koldioxidavtrycket vid byggande om man betraktar byggnaders hela livscykel, allt från framställning av material till själva byggandet, samt användning och återvinning. Trä binder koldioxid som sedan också lagras i konstruktionerna och inventarierna under en lång tid.

Genom att främja användningen av trä som byggmaterial kan man stödja en hållbar användning av skogen samt främja den finländska ekonomin och förädlingsvärdet. Träbyggnader är också sunda och trygga lösningar med avseende på inomhusluften.

Ett av fokusområdena i miljöministeriets åtgärdsprogram för träbyggande är att främja användningen av trä i offentligt byggande (<https://ym.fi/sv/trabyggande>). Staten har ställt upp nationella mål för offentligt byggande i trä och erbjuder kommunala aktörer olika slags verktyg för att nå målen.

Centerens fullmäktigegrupp i Vanda föreslår följande:

- Främjande av byggande i trä bör i stadens klimatplan lyftas fram betydligt starkare än vad som nu är fallet.
- Vanda bör på ett mer målmedvetet sätt ta vara på möjligheten att nyttja de verktyg som Miljöministeriet erbjuder kommunerna för att främja offentligt byggande i trä.
- Staden bör i kommunstrategin, planläggningen, samt i avtal om markanvändning och tomtöverlåtelse och i kommunens upphandlingsbeslut främja träbyggnation.

Vi som undertecknat motionen vill stärka träbyggandet i Vanda.”



Stadsfullmäktige 15.11.2021 § 22

Beslut:

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

Stadsmiljöns verksamhetsområde konstaterar följande i sitt svar:

Vanda har åtagit sig att uppnå klimatneutralitet år 2030. Stadens mål och åtgärder för att genomföra klimat- och miljöarbete och bära miljöansvar antecknades i vägkartan för resurssmarthet år 2018. En åtgärd för den dåvarande fullmäktigeperioden var bl.a. att utarbeta riktlinjer för träbyggande samt pilotförsök med ett planområde för träbyggande. Vägkartan för resurssmarthet har uppdaterats för fullmäktigeperioden 2021–25 och godkänts av stadsfullmäktige 28.2.2022. Vägkartans mål är bl.a. att främja koldioxidsnålt byggande och en av målets indikatorer är bl.a. att utveckla träbyggandet i Vanda.

Också Vandas mark- och bostadspolitiska riktlinjer (2018, uppdaterade 2022) innehåller ett mål om att öka byggandet i trä. Till riktlinjernas åtgärder hör att staden i konkurrensutsättningar och tomtöverlåtelsevillkor främjar resurssmarthet, energieffektivitet och träbyggande.

Enligt det nationella målet utgör andelen byggande i trä av allt offentligt nybyggande 31 procent år 2022 och 45 procent år 2025. År 2019 täckte den offentliga byggherreverksamheten cirka 18% av allt nybyggande. Miljöministeriet utvecklar som bäst en modell för bedömning av byggandets koldioxidavtryck och målet är att koldioxidavtrycket under byggnadens livscykel ska styras genom lagstiftning redan före år 2025.

Enligt byggnadstillsynens statistik bestod 22 % av byggnadsbeståndets totala våningsyta i Vanda av byggnader med träkonstruktioner och 10 % av byggnader med träfasader. Majoriteten av husen med träfasader och träkonstruktioner är egnahemshus. Andelen egnahemshus av alla byggnader med konstruktioner i trä var 81 % och 76 % av alla byggnader med träfasader.

Staden kan främja träbyggande i planläggning, markanvändningsavtal, tomtöverlåtelsevillkor och -konkurrensutsättningar samt i stadens egna byggprojekt. Också de upphandlingskriterier som staden ställt upp, som kriteriet för en byggnads koldioxidavtryck, har en kraftig styrande inverkan.

Riktlinjerna för träbyggande i Vanda bereddes som ett tväradministrativt samarbete 2020–21. Ledningsgruppen vid stadsmiljöns verksamhetsområde godkände rapporten om riktlinjerna 26.5.2021. Rapporten innehåller allmänna riktlinjer för byggande i trä och åtgärder grupperade för respektive serviceenhet. Verksamhetsområdets gemensamma åtgärd för att främja byggandet i trä är att skapa koldioxidsnåla områden eller områden med träbyggande i alla Vandas storområden som en fortsättning på Trä-Kivistö. Åtgärderna har fogats till verkställighetsplanen för Vandas vägkarta för resurssmarthet. Rapporten Vandas riktlinjer för träbyggande ingår som bilaga till utlåtandet.

Vandas allmänna riktlinjer för träbyggande är följande:

- Träbyggandets huvudsyfte är att minska byggandets koldioxidavtryck. Målet är koldioxidsnålt och i framtiden klimatneutralt byggande.
- En central åtgärd för att minska koldioxidavtrycket från byggande är att införa kriterier för koldioxidavtryck. Koldioxidavtryckskriterierna är ett jämlikt sätt att främja koldioxidsnålt



byggande, eftersom de är neutrala i förhållande till byggnadsmaterialet. I praktiken uppmuntrar kriterierna till användning av trä och träbaserade material, men möjliggör också utnyttjande av andra typer av innovationer med låga koldioxidutsläpp.

- Användningen av trä och träbaserade material ökar där de gör nytta och det är förnuftigt. När det gäller byggnadsmaterial arbetar man flexibelt så att materialen kan optimeras på ett förnuftigt sätt med tanke på användningsändamålet och koldioxidsnålheten.
- Tyngdpunkten i de åtgärder som ökar träbyggandet ligger på stadens egna byggprojekt och tomtöverlåtelser. Planläggningens uppgift är att på ett flexibelt sätt möjliggöra olika konstruktionslösningar med låga koldioxidutsläpp. Genom denna prioritering kan staden utnyttja möjligheterna att öka användningen av trä på ett flexibelt sätt beroende på byggprojektet och situationen.

Med tanke på koldioxidsnålt byggande och träbyggande är det viktigt att öka kunskaperna och kompetensen, så fokus ligger också på utbildningen av stadens personal. Verksamhetsområdet ordnade tillsammans med Metropolia ett utbildningsprogram i träbyggande för sin personal, i vilket nästan 20 sakkunniga deltog. I utbildningsprogrammet behandlades träbyggnadsteknik i stor utsträckning i teorin och i praktiken. Det är meningen att det man lärt sig tillämpas i den egna styrningen av planeringen, byggandet och byggnadstillsynen.

Stadsmiljöns verksamhetsområde deltog i projektet Puu tulee kaupunkiin, som var ett projekt vid Tammerfors universitet som finansierades av miljöministeriet och tio städer, i vilket man granskade städernas erfarenheter av planläggning av höghus i trä och förloppet när det gäller att förverkliga detaljplaner. Framför allt granskas planläggning, tomtöverlåtelser och byggnadstillsyn. Forskningsprojektet färdigställdes hösten 2022. Verksamhetsområdet deltar som bäst i ett projekt för att utveckla metoden för bedömning av låga koldioxidutsläpp i detaljplaner i samarbete med andra städer och Sitowise Oy. Det startas ett pilotprojekt om bedömningsmetoden 2022 och avsikten är att metoden tas i bruk 2023.

Trä-Kivistö är Vanda stads specialobjekt för träbyggande, och detaljplaner för Trä-Kivistö och Trä-Kivistös inledande kvarter har utarbetats. Staden sökte 2019 genom en öppen planerings- och tomtöverlåtelsetävling för Trä-Kivistös inledande kvarter instanser för byggandet av två bostadskvarter, men projekten inleddes inte. Byggandet av Trä-Kivistö håller på att inledas, tack vare att förekomsterna av grön sköldmossa flyttades från området i maj 2022. Byggandet av ett daghem i trä inleds när nödvändiga trafikförbindelser och kommunalteknik står färdiga. Vid sidan av Trä-Kivistö är ett aktuellt tomtöverlåtelseprojekt en tomtöverlåtelsetävling för koldioxidsnålt byggande i Torrgransbackens planområde.

Träbyggnadsprojekt som är aktuella vid lokalledningen är Patotien päiväkoti, Kelokuusen päiväkoti, Korson päiväkoti, Lauhantien päiväkoti, Elmo simhall och servicebyggnaden i Håkansböle idrottspark (CLT) samt de kommande nybyggnaderna vid Hanaböle träsk. Utöver dessa har man planerat och uppfört flera paviljongdaghäm och skolor i trä och träskolan i Alkärr ska genomgå en grundlig renovering. Daghemmet Länsimäen päiväkoti, som senast färdigställdes, uppfördes med en stomme i trä på platsen. Flera daghem som färdigställts tidigare har också haft konstruktioner i trä; antingen en stomme i trä (t.ex. Simonkylän päiväkoti) eller fasader i trä (t.ex. Vaaralanpuiston päiväkoti). Det första daghemmet med timmerkonstruktioner uppförs för närvarande i Björkby och nästa i Kivistö.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att stadens organisation målmedvetet främjar träbyggandet som en del av urvalsmetoderna för koldioxidsnålt byggande. Åtgärderna som främjar träbyggandet har



nedtecknats i Vandas vägkarta för resurssmarthet som uppdaterats för denna fullmäktigeperiod och i verkställighetsplanen för stadsmiljöns verksamhetsområde. Träbyggande främjas på strateginivå, i planläggningen, i markanvändnings- och tomtöverlåtelseavtal, i stadens byggprojekt och i upphandlingsbeslut.

Stadsstyrelsen 13.2.2023 § 16

Förslag av biträdande stadsdirektören för stadsmiljöns verksamhetsområde:

Stadsstyrelsen beslutar att

- a) ge Centerns fullmäktigegrupp och de 27 andra ledamöter som undertecknat motionen stadsstyrelsens svar i enlighet med förslaget, och
- b) föreslå för stadsfullmäktige att stadsstyrelsens svar antecknas för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 13

Stadsstyrelsens förslag:

Stadsfullmäktige beslutar anteckna stadsstyrelsens svar för kännedom.

Beslut:

Förslaget godkändes.

Bilagor:

- Centerns fullmäktigegrupps och 27 andra ledamöters undertecknade motion om att Vanda mer målmedvetet än hittills bör främja byggande i trä
- Rapporten Vandas riktlinjer för byggande i trä

Anvisningar för sökande av ändring: 2.1 Besvärsförbud

Närmare information:

Ilkka Laine, detaljplanechef 050 540 2254,
([fornamn.efternamn\[at\]vantaa.fi](mailto:fornamn.efternamn[at]vantaa.fi))

VANTAAN PUURAKENTAMISEN LINJAUKSET



Vantaa

Sisältö

1. Johdanto	3
2. Ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä puurakentaminen	4
2.1 Ekologisesti kestävä puurakentaminen	4
2.1.1 Rakennuksen elinkaaren vaiheet	4
2.2 Puurakentamisen sisäilma- ja muut terveysvaikutukset	5
2.3 Puurakentamisen taloudelliset vaikutukset	6
3. Puurakentamisen edistämiskeinot	7
4. Puurakentaminen Vantaalla	8
5. Vantaan puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet	9
5.1. Kiinteistöt ja tilat palvelualue	10
5.1.1 Toimitilajohtaminen	10
5.1.2 Kiinteistöhallinta ja asuminen	11
5.2. Kaupunkirakenne ja ympäristö palvelualue	12
5.2.1 Asemakaavoitus	12
5.2.2 Rakennusvalvonta	14
5.2.3 Ympäristökeskus	14
5.3 Kadut ja Puistot palvelualue	15
6. Seuranta ja raportointi	16
7. Toimenpiteet	17
Lähteet	22

Puurakentamisen linjaukset -työryhmä

Laine Ilkka, asemakaavapäällikkö kaupunkisuunnittelu, pj.
Kujala Anna-Riitta, aluearkkitehti, kaupunkisuunnittelu
Eskelinen Sirpa, energia erityisasiantuntija, tilakeskus
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja, tilakeskus
Rekonen Ilkka, lupapäällikkö, rakennusvalvonta
Henriksson Tomi, asumisasioiden päällikkö, kiinteistöt ja asuminen
Viinanen Jari, ympäristöpäällikkö, ympäristökeskus
Vuorinen Marja, ympäristösuunnittelija, ympäristökeskus
Suonio Taina, kehitysinsinööri, kuntatekniikan keskus
Koskinen Sini, rakennuttaja-arkkitehti, tilakeskus
Kiiskinen Ari, projektipäällikkö, tilakeskus
Tiira Hanna, lupa-arkkitehti, rakennusvalvonta
Muukka Laura, johtava maisema-arkkitehti, kaupunkisuunnittelu
Kristiansson Tina, ympäristösuunnittelija, ympäristökeskus, siht.

Kansikuva

Koivukylän päiväkot, Rekola / Koivukylä 2022. Hirsirunkoinen.
Kilpailijaryhmä: Mediset Hoivarakentajat Oy, Arkkitehtuuri Oy
Lehtinen Miettunen. Kilpailuehdotuksen havainnekuva

1. Johdanto

Kunnilla on merkittävä rooli ilmastonmuutoksen hillinnässä. Rakentaminen ja rakennukset tuottavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Jotta ilmastotavoitteet pystytään saavuttamaan, on myös rakennussektorin päästöjä vähennettävä. Monessa kunnassa puun käyttö rakentamisessa on tunnustettu tehokkaaksi keinoksi pienentää kunnan hiilidioksidipäästöjä ja päästä lähemmäksi asetettuja ilmastotavoitteita.

Vantaan kaupunki on sitoutunut lisäämään puurakentamista. Kesällä 2018 hyväksytyn Vantaan resurssiviisauden tiekartan tavoitteena on puurakentamisen edistäminen kaupungissa. Toimenpiteeksi kuluvalle valtuustokaudelle on asetettu puurakentamisen linjausten laatiminen sekä puurakentamisen kaava-alueen pilotointi. Toimenpide tukee kaupungin strategista tavoitetta olla hiilineutraali vuonna 2030.

Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset pitävät sisällään tavoitteen puurakentamisen lisäämisestä. Linjausten toimenpiteisiin kuuluu, että kaupunki edistää kilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa resurssiviisautta, energiatehokkuutta ja puurakentamista.

Helsingin seudun MAL-sopimuksen 2019-2050 (Maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen suunnitelma) tavoitteena on parantaa sekä olemassa olevan asunto- ja muun rakennuskannan että uudistustannon energiatehokkuutta seudulla muun muassa puurakentamista ja resurssiviisautta lisäämällä.

Vantaan puurakentamisen linjauksia tukee myös voimassa oleva, vuoden 2019 valtion hallitusohjelma, jonka tavoitteena on luoda Suomesta sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä kehityksen yhteiskunta vuoteen 2030 mennessä. Hallitusohjelmaa toteutetaan toimenpiteillä, joiden tehtävänä on pienentää asumisen ja rakentamisen hiilijalanjälkeä. Ohjelmassa todetaan myös, että puurakentamista edistetään, sillä puurakennus toimii myös hiilivarastona.

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



Koivukylän päiväkotia, Rekola / Koivukylä 2022. Hirsirunkoinen. Kilpailijaryhmä: Mediset Hoivarakentajat Oy, Arkkitehtuuri Oy Lehtinen Miettunen

Ympäristöministeriön ylläpitämä puurakentamisen ohjelma on yhdessä sidosryhmien kanssa työstänyt kansalliset tavoitteet julkiselle puurakentamiselle. Tavoitteet on annettu puun osuudelle kaikesta julkisesta uudisrakentamisesta sekä rakennusmääriltään merkittävimmille rakennustyypeille (<https://ym.fi/julkinen-puurakentaminen>). Kansallisen tavoitteen mukaan puurakentamisen osuus kaikesta julkisesta uudisrakentamisesta on 31 prosenttia vuonna 2022 ja 45 prosenttia vuonna 2025. Julkisen rakennuttajan toiminta kattoi vuonna 2019 noin 18 % kaikesta uudisrakentamisesta. Ympäristöministeriö kehittää parhaillaan rakentamisen hiilijalanjäljen arviointimallia ja tavoitteena on, että rakennuksen elinkaaren aikaista hiilijalanjälkeä ohjataan lainsäädännöllä jo vuoteen 2025 mennessä.

Tässä raportissa esitellään Vantaan kaupungin puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet vuosille 2021-25. Vuonna 2025 tehdään tilannekatsaus ja tarkistetaan linjaukset. Vantaan puurakentamisen linjausten toimenpiteet aikatauluineen ja vastuutahoineen tullaan liittämään osaksi Vantaan kaupungin resurssiviisauden tiekartan Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaa.

2. Ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävä puurakentaminen

Selvitysten mukaan puu on ylivoimaisesti ympäristöystävällisin nykyisin käytössä olevista rakennusmateriaaleista. Lisäksi puupintojen on sisätiloissa todettu vaikuttavan positiivisesti ihmisen terveyteen ja hyvinvointiin. Myös taloudellisesta näkökulmasta puuteollisuudella on suuret mahdollisuudet, ja julkisen rakentamisen rooli edelläkävijänä on suuri.

2.1 Ekologisesti kestävä puurakentaminen

Maailmanlaajuisten ilmasto-, ympäristö- ja luonnonvarakysymysten merkityksen kasvaessa puurakentamista pyritään entisestään lisäämään ja kehittämään myös Suomessa. Kasvaessaan yksi kuutiometri puuta sitoo itseensä tonnin ilman hiilidioksidia ja samalla fotosynteesissä vapautuu 700 kiloa happea ilmakehään. Puun kuivapainosta puolet on hiiltä. Metsät ovat kasvaessaan hiilinieluja ja kaadettuna, puutuotteina toimivat hiilivarastoina.

Puutalot, kuten muutkin puutuotteet, ovat siis hiilivarastoja, joissa hiili pysyy varastoituneena puutuotteisiin niiden koko elinkaaren, johon kuuluu käyttö, uudelleenkäyttö ja kierrätys. Kaadetun puun vaikutus ilmastoon riippuu siitä, mihin tarkoitukseen sitä käytetään. Ilmaston näkökulmasta parasta olisi, että puuhun sitoutunut hiili säilyisi lopullisessa tuotteessa mahdollisimman pitkään ennen kuin se vapautuu takaisin ilmakehään. Pitkäikäisissä puutuotteissa, kuten puurakennuksissa, hiili pysyy pidempään kuin lyhytikäisissä puutuotteissa.

Vantaan hiilineutraaliustavoite 2030 edellyttää, että kaupunki vähentää hiilidioksidipäästöjään 80 prosenttia vuoden 1990 tasosta ja loput 20 prosenttia kompensoidaan joko hiilinielujen tai muiden kompensatioiden avulla. Kompensatioihin voidaan laskea esimerkiksi kasvillisuuden ja

maaperän hiilensidonta, ja keskustelua käydään myös puurakentamisen hiilivarastoista osana kompensatiota.

Ilmastovaikutuksia arvioitaessa rakennuksien ilmastovaikutuksissa hiilensidonta on yksi osa, mutta asiaa tulisi käsitellä laajemmin niin, että ilmastovaikutuksia arvioitaisiin koko rakennuksen elinkaaren ajalta. Ympäristöministeriö kehittääkin parhaillaan rakennusten hiilijalanjäljen arviointimallia, joka on pilotointivaiheessa. Arviointimalli tuo mukanaan myös päästötietokannan, jonka avulla eri rakennuksien hiilenvarastointikykyä on jatkossa helpompi arvioida entistä tarkemmin.

2.1.1 Rakennuksen elinkaaren vaiheet

Rakentaminen vaikuttaa ympäristöön eri vaiheissaan monin tavoin. Yksittäisen rakennuksen elinkaaren ympäristövaikutukset syntyvät rakennuksen rakentamisvaiheesta, johon kuuluvat rakennuksen materiaalien valmistus, kuljetus ja rakennustyömaa. Rakennuksen käyttövaiheessa taasen ympäristövaikutuksia aiheuttaa energian ja veden käyttö, kunnossapito ja korjausrakentaminen. Rakennuksen elinkaaren loppuvaiheessa vaikutuksia aiheutuu rakennuksen purkamisesta ja jätteiden hyödyntämisestä tai loppusijoituksesta

Säädösten ja määräysten keinoin on jo saatu etenkin uudisrakentamisen energiatehokkuutta parannettua ja lisätty ja uusiutuvaan energian käyttöön siirtymistä. Siksi nykyisin kiinnitetään yhä enemmän huomiota rakennusmateriaalien valmistuksen aiheuttamaan päästökuormaan.

Ilmastovaikutusten lisäksi rakennusmateriaaleilla on myös muita merkittäviä ympäristövaikutuksia, kuten happamoittavat ja rehevöittävät pääs-

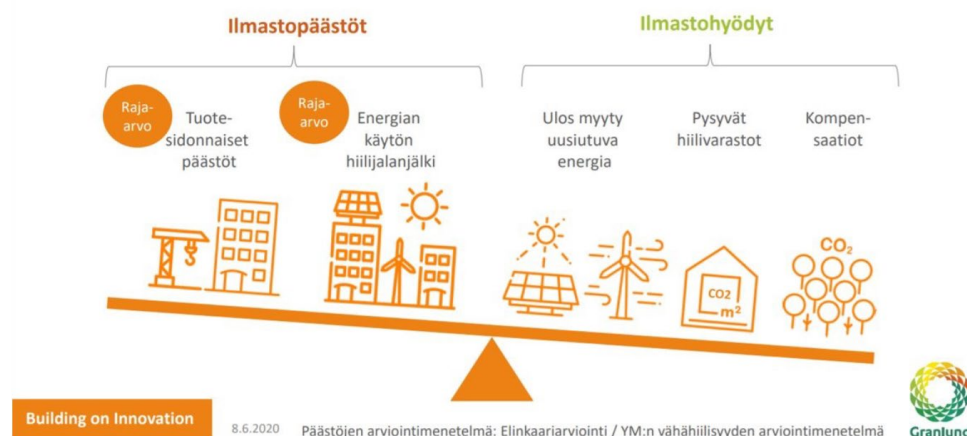
töt sekä luonnonvarojen kulutus, jotka ennemmin tai myöhemmin tulee myös huomioida.

Tarkasteltaessa rakennusvaiheen päästöjä on todettu, tyypillisissä asuin- tai palvelurakennuksissa suurin osa syntyy talo-osista eli rakennuksen runko- ja vaipparakenteista. Rakentamisvaiheen kasvihuonekaasupäästöistä rakennuksen ala-, väli- ja yläpohjat, kantavat väliseinät, pilarit ja palkit sekä ulkoseinät ja vesikatot muodostavat suurimman osan, noin kaksi kolmasosaa. Betonirakenteiset ja raskaasti raudoitettut väestönsuojat muodostavat puurakenteisissa rakennuksissa merkittävän osan rakennusvaiheen päästöistä, sillä väestönsuojan rakentaminen johtaa käytännössä siihen, että koko ensimmäinen kerros rakennetaan betonisena.

A1-3	A4-5	B		C
TUOTEVAIHE	RAKENTAMINEN	KÄYTTÖVAIHE		PURKUVAIHE
A1 Raaka-aineen hankinta	A4 Kuljetus työmaalle	B1 Tuotteen käyttö rakennuksessa	B5 Laajamittaiset korjaukset	C1 Purkaminen
A2 Kuljetus valmistukseen	A5 Työmaa-toiminnot	B2 Kunnossapito	B6 Energian käyttö	C2 Kuljetukset
A3 Tuotteen valmistus		B3 Korjaus	B7 Veden käyttö	C3 Purkujätteen käsittely
		B4 Osien vaihto		C4 Purkujätteen loppusijoitus
D - LISÄTIEDOT				
Rakennuksen elinkaaren ulkopuolelle jäävät hyödyt tai haitat				

Rakennushankkeen CEN/TC 350-standardiperheen mukainen elinkaarimalli (Lähde: YM)

Hiilineutraali rakennushanke - periaatekuva



Rakennushankkeen elinkaaren arviointimenetelmä (Lähde: YM)

2.2 Puurakentamisen sisäilma- ja muut terveysvaikutukset

Puumateriaalin sisätiloissa on todettu alentavan stressiä ja verenpainetta ja vaikuttavan myös muuten ihmisten käyttäytymiseen ja sosiaaliseen havainnointiin. Puuta sisätiloissa voidaan parhaimmillaan pitää terveyttä tukevana materiaalina. Esimerkiksi puupinnan koskettaminen on muita materiaaleja lempeämpi niin fysiologisesti kuin kokemuksellisesti.

Puu on myös antiseptinen materiaali. Monien materiaalien VOC-päästöjä (haihtuvia orgaanisia yhdisteitä) pidetään terveysriskinä, mutta puulle tyypillisen tuoksun synnyttävä alkoholi, aldehydit ja terpeenit yhdistelmä on tutkimusten perusteella haitallinen bakteereille, muttei ihmisille. Suomalais-saksalaisen tutkimushankkeen tuloksissa on todettu,

että mitä enemmän rakennuksessa on käytetty puuta, sitä paremmin sisäilman kosteus pysyy terveyden kannalta optimaalisella alueella, ja sitä terveellisempi sisäilma rakennuksissa on.

Puurakenteiden terveysvaikutuksia on tutkittu myös Tiina Vainio-Kailan (2019) julkaistussa väitöskirjassa. Vainio-Kailan tutkimus osoitti, että bakteerit kuolevat tehokkaasti käsittelemättömillä kuusi- ja mäntypinnoilla. Tieto tuo uuden näkökulman muun muassa puurakenteista julkisista rakennuksista, kuten sairaaloissa

2.3 Puurakentamisen taloudelliset vaikutukset

Kotimaisen puun jalostamisella on positiivinen vaikutus Suomen talouteen ja työllisyyteen. Maa- ja metsätalousministeriön puutuoteteollisuus työllistää Suomessa noin 30 000 henkilöä. Suomen puutuoteteollisuuden tuotannon bruttoarvo on noin 6,5 miljardia euroa, josta saha- ja levyteollisuuden osuus on noin 62 prosenttia ja puusepänteollisuuden osuus noin 38 prosenttia. Rakentaminen vaikuttaa kotimaassa sahatavaran kulutukseen voimakkaasti, sillä noin neljä viidesosaa Suomessa käytetävästä sahatavarasta käytetään rakentamiseen. Puutuoteteollisuudella on myös merkittävä vaikutus vientitulojen tuojana Suomessa.

Ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelma on teettänyt Pellervon taloustutkimuksella tilastoanalyysin puutuoteteollisuuden merkityksestä Suomessa sekä myös eri maakunnissa. Selvityksen mukaan Uudella maalla puutuote- ja huonekaluteollisuuden tuotannon bruttoarvo oli prosentin koko teollisuuden tuotannon bruttoarvosta vuonna 2018. Koko maan puutuote- ja huonekaluteollisuuden tuotannon bruttoarvo oli lähes seitsemän prosenttia koko teollisuuden tuotannon bruttoarvosta. Uudella maalla puutuote- ja huonekaluteollisuuden osuus teollisuuden työllisistä oli kolme prosenttia vuonna 2018. Sama osuus oli korkein Etelä-Savossa, lähes 30 prosenttia.

Suomessa sahatusta sahatavarasta yli 70 prosenttia menee sellaiseen vientiin. Puuta voitaisiin jalostaa enemmänkin muun muassa ikku-

noiksi, oviksi, ristiinlaminoiduiksi massiivisiksi puulevyiksi (CLT), hirreksi, puutaloiksi ja silloiksi. Lisäksi puutuotteita valmistettaessa syntyy sivutuotteena enemmän energiaa (energiajakeita) kuin sitä kuluu tuotteita valmistettaessa.

Ympäristöministeriön mukaan puurakentamisen suurimmat kasvumahdollisuudet Suomessa ovat etenkin kerrostalorakentamisessa ja julkisessa rakentamisessa. Lisäksi puumateriaalien käyttöä voidaan edelleen lisätä muun muassa julkisivujen energiakorjauksissa, lisäkerros- ja täydennysrakentamisessa.

Julkiset rakennuttajat näyttävät suuntaa koko rakennusallalle. Panostukset julkiseen puurakentamiseen lisäävät puun käyttöä myös yksityisellä sektorilla, kun puurakentamisen osaaminen vahvistuu ja kasvavat rakennusvolyymit painavat myös kustannustasoa alaspäin. Valitsemalla puurakentamisen julkiset toimijat voivat myös kohdentaa yhteisiä varoja yhteiskunnallisten tavoitteiden toteuttamiseen: vähentää ilmastopäästöjä sitomalla hiilidioksidia rakennuskantaan sekä tukea kotimaan taloutta hyödyntämällä kotimaista materiaalia ja paikallista osaamista.

Ympäristöministeriön määrittelemät kansalliset tavoitteet julkiselle puurakentamiselle:

Kaikki rakentaminen	Rakentamisen kokonaismäärä (1000 m³)	Puurunkoiset rakennukset (1000 m³)	Puun markkinaosuus (%)
2019	6 907	1 039	15 %
2022	5 661	1 760	31 %
2025	5 221	2 296	45 %

3. Puurakentamisen edistämiskeinot

Kaupunki voi edistää puurakentamista kaavoituksessa, maankäyttöso-
pimuksissa, tontinluovutusehdoissa ja -kilpailutuksissa sekä Kaupunki
omissa rakennushankkeissa. Kaupunki asettamalla hankintakriteereillä,
kuten rakennuksen hiilijalanjälkikriteerillä on myös vahva ohjaava vai-
kut.

Puurakentamisen edistämisen ohjauskeinoja tulisi kehittää koko suunnit-
telu- ja rakennusprosessin osalta. Tilaajien ja rakennuttajien omaa tieto-
taitoa on kehitettävä siten, että osataan vaatia oikeita asioita ja puhu-
taan samaa kieltä puutuoteteollisuuden ja rakentajien kanssa. Myös
hiilijalanjälkilaskennan kriteeristö tulisi kehittää yhteismitalliseksi, jotta
eri kohteista saatava tieto olisi keskenään vertailukelpoista.

Toivottavan tuloksen saamiseksi on keskeistä, että rakennushankkeen
toteuttaja osoittaa vaatimusten saavuttamisen rakennuslupa- ja toteutus-
suunnitteluvaiheissa sekä osoittaa tavoitteiden saavuttamisen rakennuk-
sen vastaanotossa kriteerivaatimukseen perustuen. Toteutumisen kannalta
on kaikissa vaiheissa tärkeää tiedon ja osaamisen lisääminen ja jakaminen.

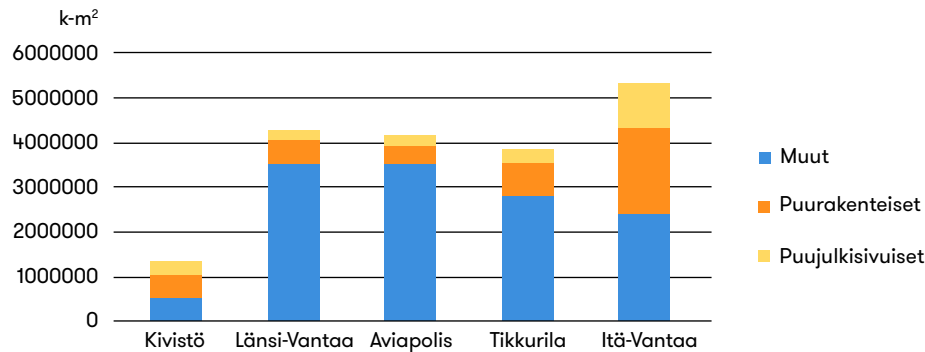
Kaupungin omassa rakentamisessa puun käyttöä tulisi lisätä järjestel-
mällisesti kaikkialla siellä missä sen lisääminen on järkevää. Keinoja ei
tulisi sitoa liian tiukkoihin vaatimuksiin, jolloin puuta mahdollisesti käytet-
täisiin sille epäedullisissa paikoissa, vaan puun käytön lisäämistä tulisi
harkita kohdekohtaisesti. Tämä edellyttää kaupungilta ketteryyttä, jous-
tavuutta sekä uskallusta lähteä kokeilemaan uudenlaisia innovaatioita.
Erilaiset hankeavustukset innovatiivisten ratkaisujen toteuttamiseen on
hyödynnettävä. Esimerkiksi Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA)
myöntää korotettua käynnistysavusta puisten vuokra-asuntojen rakenta-
miseen. Lisäksi ympäristöministeriön Puurakentamisen ohjelman Kasvua
ja kehitystä puusta -tukiohjelman avulla edistetään puun käyttöä raken-
tamisessa ja myönnetään tukea erilaisille tutkimus- ja kehityshankkeille.

Puurakentamista voidaan edistää myös konserniohjauksen kautta. Van-
taalla on kaksi rakentavaa tytäryhtiötä: VAV Oy ja VTK Kiinteistöt Oy.
VAV-konsernin strategiassa vuosille 2020-2023 yksi neljästä keskeisestä
strategisesta tavoitteesta on ympäristön kestävyttä tukeva uudis-
tuotanto. VAV on vuonna 2020 tehnyt sopimuksen yhtiön ensimmäisen
puukerrostalon rakentamisesta moduuliratkaisuna. Puukerrostalojen
rakennuttaminen on yksi keino vastata kestävästä rakentamisen vaatimuk-
siin. Puukerrostalot toteutetaan muun uudisrakentamisen tavoin Jout-
senmerkki -kriteerit täyttävinä. Puukerrostalot tulevat jatkossa olemaan
vakituinen osa VAV:n uudisasuntotuotantoa ja vähähiilisen rakentamisen
edistäminen kuuluu uudistuotannon keskeisiin toimenpiteisiin.

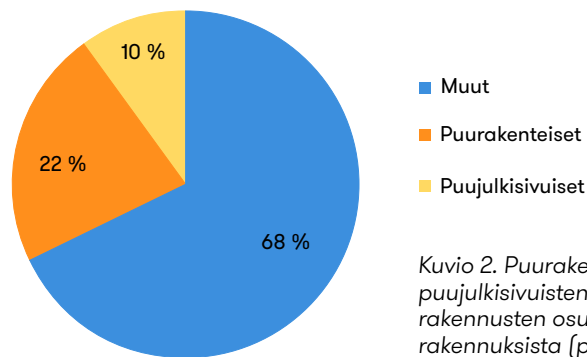
VTK Kiinteistöt Oy on päättänyt noudattaa omistajan suosituksia ja
tavoitteita puurakentamisen lisäämiseksi. Jokaisessa uudessa hank-
keessa tutkitaan mahdollisuudet käyttää puuta siihen kohteeseen sovel-
tuvalla tavalla. Suunnittelusopimukseen otetaan velvoitteeksi tehdä aina
esitys puurakenteisesta toteutuksesta ja vertailu muihin toteutusratkai-
suihin elinkaaren, kustannusten ja energiatehokkuuden osalta. Tavoit-
teena päättää ensimmäinen konkreettinen kohde 2021 kuluessa.

4. Puurakentaminen Vantaalla

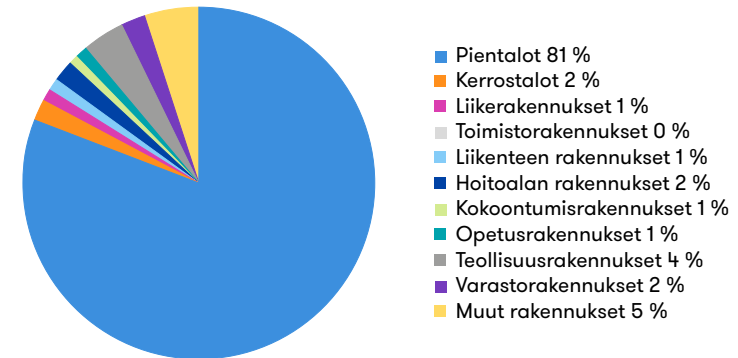
Vantaan rakennusvalvonnan tilastojen mukaan kaupungin rakennuskannan kerrosala oli tammikuussa 2021 yhteensä n. 19 000 000 k-m². Puurakenteisten rakennusten kerrosala oli n. 4 160 000 k-m² ja puujulkisivuisten n. 2 000 000 k-m². Kaikista rakennuksista puurakenteisia oli 22 % ja puujulkisivuisia 10 %. Alueittain tarkasteltuna puurakentamisen suhteellinen osuus kaavoitusalueiden kerrosneliömäärästä on suurinta Kivistössä ja Itä-Vantaalla.



Kuvio 1. Puurakenteiset, puujulkisivuiset ja muut rakennukset Vantaalla (k-m²)

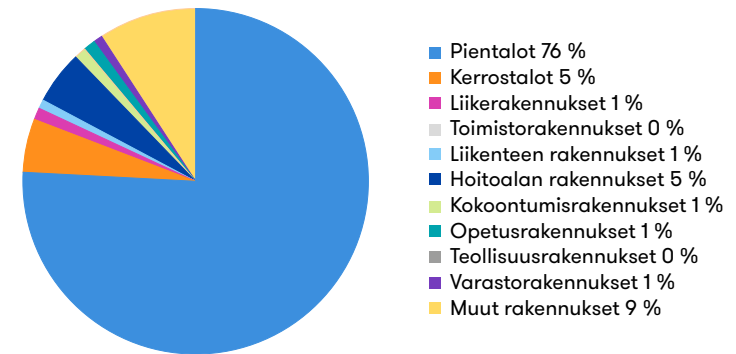


Kuvio 2. Puurakenteisten, puujulkisivuisten ja muiden rakennusten osuudet kaikista rakennuksista (prosenttia k-m²)



Kuvio 3. Puurakenteiset rakennukset rakennustyyppittäin (k-m²)

Valtaosa puujulkisivuisista ja puurakenteisista taloista Vantaalla on omakotitaloja. Puurakenteisista omakotitalojen osuus oli 81 % ja puujulkisivuisista 76 %. Julkiset rakennukset ja puukerrostalot muodostavat muiden rakennusten ohella suurimmat muut ryhmät.



Kuvio 4. Puujulkisivuiset rakennukset rakennustyyppittäin (k-m²)

5. Vantaan puurakentamisen linjaukset ja toimenpiteet

Puurakentamisen linjausten perustana on Vantaan kaupungin tavoite olla hiilineutraali vuonna 2030. Puurakentaminen on tehokas keino pienentää rakentamisen hiilijalanjälkeä ja kasvattaa rakennuksiin sitoutuneen hiilen määrää. Kaupunki on sitoutunut puurakentamisen edistämiseen resurssiviisauden tiekartassa, maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa ja MAL-sopimuksessa 2019-2050.

Puurakentamisen linjaukset:

- Puurakentamisen päätavoite on rakentamisen hiilijalanjäljen pienentäminen. Tavoitteena on vähähiilinen ja tulevaisuudessa hiilineutraali rakentaminen.
- Keskeinen keino rakentamisen hiilijalanjäljen pienentämiseen on hiilijalanjälkikriteerien käyttöönotto. Hiilijalanjälkikriteerit ovat tasapuolinen keino edistää vähähiilistä rakentamista, koska ne ovat rakennusmateriaalin suhteen neutraaleja. Käytännössä kriteerit kannustavat puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöön mutta mahdollistavat myös muiden erilaisten vähähiilisten innovaatioiden hyödyntämisen.
- Puun ja puupohjaisten materiaalien käyttöä lisätään siellä, missä siitä on hyötyä ja missä se on järkevää. Rakennusmateriaalien suhteen toimitaan joustavasti niin, että materiaalit voidaan optimoida käyttökohteen ja vähähiilisyyden kannalta järkevästi.
- Puurakentamista lisäävien toimenpiteiden pääpaino on kaupungin omissa rakennushankkeissa ja tontinluovutuksessa. Kaavoituksen tehtävänä on mahdollistaa joustavasti erilaiset vähähiiliset rakenneratkaisut. Tällä painotuksella kaupunki voi hyödyntää mahdollisuudet puun käytön lisäämiseen joustavasti rakennushankkeen ja tilanteen mukaan.

Puurakentamisen linjausten toteuttamisesta vastaa kaupunkiympäristön toimiala. Toimialan yhteisenä toimenpiteenä puurakentamisen edistämiseksi on puurakentamisalueiden toteuttaminen kaikille Vantaan suuralueille Puu-Kivistön jatkoksi. Lisäksi toimiala osallistuu aktiivisesti ympäristöministeriön vähähiilisen rakentamisen kriteerien kehittämistyöhön muun muassa vantaalaisten pilottikohteiden avulla. Vähähiilisen ja puurakentamisen kannalta keskeistä on tiedon osaamisen lisääminen, joten keskiössä on myös kaupungin henkilöstön koulutusmahdollisuuksien lisääminen. Seuraavassa käsitellään puurakentamista edistäviä toimenpiteitä palvelualueittain.

Mika Huisman



Vaaralanpuiston päiväkoti, Kivistö 2017. Kantavat rakenteet betonia, puujulkisivu. AFKS Arkkitehdit

5.1. Kiinteistöt ja tilat (KIPA) palvelualue

Kiinteistöt ja tilat palvelualue edistää puurakentamista maankäytösopimuksissa, tontinluovutusehdoissa ja -kilpailutuksissa sekä kunnan omissa rakennushankkeissa. Palvelualueen yhteisenä toimenpiteenä on puurakentamisen hankintamallien kehittäminen. Lisäksi hiihijalanjälkilaskennan kriteeristöä tulisi kehittää ja yhtenäistää, jotta eri kohteista saatava tieto olisi keskenään vertailukelpoista.

5.1.1 Toimitilajohtaminen

Kaupungin omassa toimitilarakentamisessa puumateriaaleja on käytetty monipuolisesti. Valtaosa koulu- ja päiväkotipaviljongeista on toteutettu rungon osalta puurakenteisina. Puun käyttöä myös pysyvien rakennusten runkomateriaalina tullaan lisäämään.

Mika Huisman



Vaaralanpuiston päiväkoti, Kivistö 2017. Kantavat rakenteet betonia, puujulkisivu. AFKS Arkkitehdit

Haasteena puurakentamiselle on koettu puurakentamisen hieman korkeampi hinta, jota myös sprinklausvaatimus nostaa, mutta puurakentamisen kehittyminen on tuonut puuvaihtoehtot lähemmäs betonirakentamisen hintaa, ja nykyään puurakenteet ovat varsin kilpailukykyisiä betonin rinnalla.

Toimitilajohtaminen- yksikön tavoitteena on puun osuuden kasvattaminen uusissa käyttötarkoituksissa, siellä missä siitä on hyötyä tai se on järkevää, ja käyttää tämän lisäyksen todentamiseen rakennusvalvonnan laskureita.

Päiväkodeissa ja kouluissa puuta ryhdytään käyttämään pääasiallisena runko- ja julkisivurakennusmateriaalina, ellei rakennusolosuhteet tai muut esteet lisää kuluja tai työmäärää kohtuuttomasti. Seurannassa hyödynnetään rakennusvalvonnan mittareita. Mittaus suoritetaan vertailuna betonin tms. materiaalien käytön vähenemiseen suhteessa puun käytön lisääntymiseen.

Prosessia pyritään kehittämään muun muassa laatimalla puurakentamisen ohjeistusta suunnittelijoille, jolloin kaikille osapuolille on selvää, miten prosessi etenee ja millä keinoilla tavoitteisiin päästään.

Puurakentamisen ohjeistuksessa tulee huomioida myös normaalit hiihlineutraalisuustavoitteisiin ohjaavat keinot, kuten uusiutuvan omavaraisenergian käyttäminen, rakennukselle asetettava E-lukuvaatimus, rakennusosien U- ja g-arvovaatimukset sekä taloteknisille järjestelmille asetettavat vaatimukset.

Yhdessä asemakaavoituksen sekä kadut ja puistot -palvelualueen kanssa tutkitaan tonttikohteisesti alueellisen kompensaation mahdollisuuksia, jolloin rakennuksen aiheuttamaa hiihijalanjälkeä kompensoidaan esimerkiksi istuttamalla puita alueella tai muilla vastaavilla toimenpiteillä.

Etsitään aktiivisesti uusia kohteita puun käytön lisäämiseen sekä uusien puutuoteinnovaatioiden käytölle, muun muassa liikuntapaikkojen puku-suojien, päiväkotien piharakennusten ja muiden kylmien rakennusten rakentaminen massiivipuusta. Pyritään uusien puutuoteinnovaatioiden rohkeaan ja joustavaan käyttöön.

Lisäksi pyritään edistämään myös kiertotaloustavoitteiden täyttymistä, hyödyntämällä rakennuksista purettuja puuosia toisaalla kaupungin hankkeissa tai yhteistyössä muiden kaupunkien kanssa.

5.1.2 Kiinteistöhallinta ja asuminen

Kaupunki voi edistää puurakentamista suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuiden, maankäyttösopimusten, tonttivarauksen ja tontinluovutusehtojen kautta.

Energiatehokkuusvaatimusten kiristyminen ja tulokseen tekevä rakentamisen hiilijalanjälkilaskenta luovutuskriteerinä edesauttavat myös puurakentamisen lisäämistä. Kaupungin päästötavoitteiden saavuttamiseksi vähähiilisen rakentamisen edistäminen on tärkeää ja sitä kautta myös puurakentaminen edistyy.

Vantaa on viime vuosina aktiivisesti etsinyt puurakentajia ja ensimmäiset kohteet ovat valmistuneet ja lisää rakenteilla. Kaupunki voi suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissaan asettaa kilpailuohjelmassa toteuttamisen ehdoksi puurakentamisen ja tarkentaa ehtoja edelleen tontinluovutusehdoissa ja tontin kauppakirjoissa tai vuokrasopimuksissa. Rakentamismateriaalin perusteella ei Vantaalla myönnetä alennuksia tontin myyntihinnasta tai vuokratasosta, koska se vääristäisi alueellisesti maan hinnan arviointia. Maankäyttösopimusten keinovalikoimaa puurakentamisen edistämiseksi selvitetään edelleen ja otetaan hallitusti käyttöön.

Tarkoituksena on järjestää ensimmäinen hiililaskentaa edellyttävä suunnittelu- ja/tai tontinluovutuskilpailu vuoden 2021 aikana.

Lisätään suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuja, joissa edellytetään puurakentamista ja lisätään tontinluovutusta innovatiivisille ja uutta kehittäville puurakentamisen hankkeille (tonttivarauksia kehittämishankkeille). Tonttikilpailuiden kilpailuehdoissa vaaditaan resurssi- ja energiatehokkuuden edistämistä.



PuuMera, valmistuessaan Euroopan suurin asuinkäyttöön tarkoitettu puukerrostalo. Kivistö 2015. Ensimmäinen kerros betonirakenteinen, ylemmät kerrokset puurakenteisia, puurunkojärjestelmänä käytettiin rankarakenteisia suurelementtejä. Arkkitehtitoimisto Vuorelma Arkkitehdit Oy

Hankkeiden toteutumisen seuranta on tällä hetkellä puutteellista. Tontinluovutuksen ehdot kirjataan kauppakirjaan tai vuokrasopimukseen ja niiden rikkomisesta seuraa sakko. ”Sopimusseuranta” on tulossa MATTI-järjestelmään, mutta se vaatii vielä jatkokehitystä ja resursointia.

Suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailuissa edellytetään jatkossa hiilijalanjälkilaskentaa, valitaan hiililaskennan keskeiset periaatteet (työkalut) ja valitaan kohdealueet. Kaupunki valitsee puurakentamiselle luovutettavia tontteja eri alueilta, ja jokaiselta suuralueelta luovutetaan puurakentamiseen kohdennettuja tontteja.

Maankäyttösopimuksissa edistetään puurakentamista, vähähiilistä rakentamista, resurssiviisautta ja energiatehokkuutta. Näihin tavoitteisiin pyritään muun muassa kehittämällä maankäyttösopimuskirjauksia.

Uudet vähähiilisen rakentamisen innovaatiot mahdollistetaan tarjoamalla myös materiaalneutraaleja tontteja rakennuttajille. Tavoitteena on edistää hiilineutraalin rakentamisen kehittämishankkeita Vantaalla.

Puu-Kivistön asemakaavoilla mahdollistetaan monimuotoisten, värikkäiden ja puurakenteisten asuinkortteleiden, päiväkodin sekä pysäköintilaitoksen toteuttaminen Kivistön keskustaan. Asemakaavojen sallima kokonaisrakennusoikeus on 56 260 k-m². Asumisen osalta tämä mahdollistaa kodit noin 1200 uudelle asukkaalle.

Puurakentamisen erityiskohteena Puu-Kivistön asemakaavoitustyön yhteydessä järjestettiin puuseminaari 31.1.2018, jossa kuultiin useita asiantuntijapuheenvuoroja puurakentamisen tiimoilta ja jossa julkistettiin Puu-Kivistön aloituskortteleiden suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailu. Kilpailun tulosten julkistamiseksi järjestettiin julkistamistilaisuus 4.9.2018, jossa kuultiin asiantuntijapuheenvuoroja ja palkittiin kilpailuvoittajat, joiden kanssa asemakaavoitus kilpailun pohjalta tehtiin kumppanuuskaavana.

Puu-Kivistön toteutus ei ole käynnistynyt toistaiseksi alueelta löytyneen lahojaviosammaleesiintymän takia. Kaupunki odottaa oikeuden päätöstä kaavavalituksesta.

Asemakaavoituksen tavoitteena on vähentää maankäytön ja rakentamisen hiilijalanjälkeä kokonaisuutena. Puurakentaminen on tärkeä keino tavoitteen saavuttamiseen.

Keskeisenä toimenpiteenä on uusien vähähiiliseen rakentamiseen tai puurakentamiseen osoitettujen alueiden kaavoittaminen Puu-Kivistön jatkoksi eri puolille kaupunkia. Kohdealueiden kaavoituksessa huomioidaan puurakentamisen erityispiirteet. Toimenpiteellä lisätään puurakentamiseen varattavien tonttien tarjontaa ja tarjotaan lisää sijaintivaihtoehtoja. Puurakentamista voidaan myös hyödyntää kyseisten alueiden markkinoinnissa. Kohdealueet valitaan ja niitä kehitetään ja toteutetaan poikkihallinnollisena yhteistyönä.

Yleisenä linjauksena asemakaavoituksessa on, että kaavaratkaisuilla ja -määräyksillä ei rajoiteta aiheettomasti puurakenteiden tai mahdollisten uusien vähähiilisten rakenteiden käyttöä. Tämä tarjoaa joustavan mahdollisuuden edistää puurakentamista tontinluovutuksen tai maankäytösopimuksen yhteydessä.

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



"Bosco", Kivistö. Kantavat rakenteet puuta. Kilpailijaryhmä: Sisco Oyj, Sisco Vuokra-asunnot Oy, Arkkitehtipalvelu Oy, Tieno Arkkitehdit Oy, Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja taiteilija Osmo Rauhala

Kilpailuehdotuksen havainnekuva



"Kolmen kerroksen väkeä", Kivistö. Kantavat rakenteet puuta. Kilpailijaryhmä: Rakennusliike Reponen Oy, Taaleri Vuokrakoti Ky, OPEAA Office for peripheral architecture, Lunden Architecture Company ja VSU maisema-arkkitehdit Oy

5.2.2 Rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta kerää rakennuslupahakemusten yhteydessä rakennushankeilmoitusten avulla rekisteritietoja. Tiedoissa ilmoitetaan muun muassa rakennuksen rungon ja julkisivujen päämateriaalit. Pientaloissa puu on yleisin ja enintään kaksikerroksisissa muissa rakennuksissa merkittävä rakennusmateriaali. Rakennusvalvonta pyrkii turvaamaan puurakentamisen mahdollisuuksia asemakaavan ja lainsäädännön mukaisesti, ottaen huomioon rakennuspaikan muut ominaisuudet.

Vähäiset kokemukset kahta kerrosta korkeammasta puurakentamisesta aiheuttavat haasteita rakennusvalvonnalle ja vakiintuneita toteutusratkaisuja vielä hiotaan. Nykyiset asemakaavat perustuvat yleensä kokemuksiin betonirakentamisesta eivätkä siten sellaisenaan välttämättä sovellu puurakentamiseen. Näissä tilanteissa on rakennuslupavaiheessa jouduttu harkitsemaan poikkeamia asemakaavasta.

Rakennusvalvonnassa etsitään uusia mahdollisuuksia puurakentamisen edistämiseksi ja haasteiden kohtaamiselle. Esimerkiksi betonirakenteiden väestönsuojien luonteva liittäminen puurakenteisiin on haastavaa. Käytännössä puukerrostalojen on ensimmäinen kerros väestönsuojan takia rakennettu kokonaisuudessaan betonista. Rakennusvalvonnassa on kehitetty ratkaisua, jossa väestönsuoja sijoitetaan erilliseen rakennukseen. Näin on saavutettu suurempi puurakenteen määrä sekä selkeämpi ja kustannustehokkaampi runkoratkaisu.

Väestönsuojarakentamisen lisäksi rakennusvalvonta on edistänyt puurakentamista poikkeamispäätöksillä puukerrostalohankkeissa Kivistössä, Koivuhaassa ja Asolassa. Rakennusvalvonta on ollut aktiivisesti mukana TOP 10- ja pääkaupunkiseudun rakennusvalvontayksikköjen ohjekorttien laadinnassa. Henkilöstöä on koulutettu puurakentamisen osaamisen kehittämiseksi. Lisäksi rakennusvalvonta on mukana ympäristöministeriön koordinoimassa puurakentamisen koerakentamishankkeessa, jossa kehitetään puurakenteisen pysäköintitalon konseptia.

Vantaan rakennusvalvonta pyrkii edistämään puurakentamista myös vaikuttamalla lainsäädännön kehittämiseen sekä suoraan tapaamisilla

ympäristöministeriön edustajien kanssa että Rakennustarkastusyhdistyksen kautta. Vantaan rakennusvalvonnalla on tällä hetkellä edustus Rakennustarkastusyhdistyksen hallituksessa.

Puurakentamisen sijoittumisen ja rakentamisen seuranta jatkossa parannetaan rakennusvalvonnassa kehittämällä MATTI-järjestelmään tilannekuvasivustoja, jotka perustuvat rakentamisen rekisteritietoihin. Myös kaupungin puurakentamisen hiilensidontaa ja hiilensidontapotentiaalia lähdetään seuraamaan, kun laskennat niistä on saatu. MATTI-järjestelmän paikkatieto-ominaisuudet mahdollistavat myös puurakentamisen alueellisen tarkastelun.

Puurakentamisen edistäminen edellyttää tiedon ja osaamisen lisäämistä. Osaamista ja kokemuksia kartutetaan rakennusvalvonnassa myös osallistumalla puurakentamiseen liittyviin kehittämishankkeisiin ja etsimällä aktiivisesti uusia innovatiivisia ratkaisuja. Rakennusvalvonta on mukana puurakenteisen pysäköintirakennuksen suunnitteluhankkeessa yhdessä Helsingin kaupungin, ympäristöministeriön ja muiden osallisten kanssa. Osa rakennusteknisen yksikön henkilöstöstä on syventänyt ja syventää osaamistaan opiskelemalla puurakennetekniikkaa.

Rakennusvalvonnan henkilökunta tutustuu sekä koti- että ulkomaisiin puurakentamisen suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin. Osittain tämä voi tapahtua seminaareihin osallistumalla sekä alan julkaisuja seuraamalla. Kohdekäynnit sekä rakentamisaikana että valmistuneissa rakennuksissa asiantuntevien isäntien vieraina ovat olleet tehokkain keino ymmärtää haasteet, tutkitut vaihtoehdot sekä ratkaisujen taustat.

5.2.3 Ympäristökeskus

Ympäristökeskuksen koordinoimassa resurssiviisauden tiekartassa on tavoitteena, että kaavoituksen ja rakentamisen lähtökohdaksi otetaan energia- ja ekotehokkuus sekä ekologisuus. Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmassa tavoitteeksi on asetettu, että kaavoituksessa lisätään energia- ja resurssitehokkuutta ohjaavia vaatimuksia ja kaupunki edistää puurakentamista. Muina toimenpiteinä on myös osoit-

taa puurakentamiskohteet kaavoituksessa, maankäyttösopimuksissa, suunnittelukilpailuissa ja tontinluovutusehdoissa sekä kaupungin omassa rakentamisessa.

Ympäristökeskuksen tehtävänä on tukea ja seurata näiden toimenpiteiden etenemistä ja edistää resurssiviisauden ja hiilineutraaliuden tavoitteiden saavuttamista.

Ympäristöministeriössä on valmisteilla rakennusten hiilijalanjäljen laskuri, joka on parhaillaan testausvaiheessa. Rakennusten hiilijalanjäljen arviointiin tarvitaan yhtenäinen suomalainen menetelmä, jonka avulla eri rakennuksia voidaan arvioida vakioidulla tavalla. Menetelmän tulee soveltua sekä uudis- että korjausrakentamisen hankkeisiin sekä olla yhdensuuntainen rakennusten energiatehokkuuden säädösten kanssa.

Myös Vantaalla on testauksen pilottikohteita. Lisäksi joissakin tontinluovutusehdoissa on jo ollut vaatimuksia laskennan tekemisestä, mutta ennen laskurin valmistumista ei voida asettaa vaatimuksia ja raja-arvoja rakennusten vähähiilisyydelle.

Ympäristöministeriön mukaan rakennusten vähähiilisyydelle tullaan asettamaan raja-arvot ennen vuotta 2025.

Ympäristökeskus osallistuu ympäristöministeriössä kehitteillä olevan hiilijalanjälkilaskurin kehittämiseen ja tukee pilotointeja Vantalla. Tavoitteena on saada hiililaskuri kaikkeen uudisrakentamiseen pakollisena viimeistään käyttöönottovuonna eli vuonna 2025. Lisäksi ympäristökeskus selvittää ja laskee puurakentamiseen Vantaalla sitoutuneen hiilen määrän ja sen seurannan MATTI-järjestelmässä. Puurakentamisen uudet toimenpiteet viedään resurssiviisauden tiekartan kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaan.

5.3 Kadut ja Puistot palvelualue

Kadut ja puistot palvelualueella ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen raamittavat vahvasti toimintaa. Lisäksi toimiala käyttää merkittäviä määriä materiaaleja, joiden vähähiilisyyteen kiinnitetään entistä enemmän sekä suunnittelun ja rakentamisen että kunnossapidon toimintatapojen kehittämisessä.

Puurakenteiden käyttöä on tutkittu ja toteutettu muun muassa Jokiuomanpuistossa, jonne rakennettiin kaksi puusiltapilottia. Sillat eivät ole täysin puurakenteisia, vaan siltaan rakennettiin Accoya-puukansi. Samanlainen silta on suunnitteilla myös Ulrikanpuistoon. Puu-Kivistön radanyhteyksiltä toteutetaan painekyllästetystä puusta.

Puurakenteisiin koetaan usein liittyvän kunnossapito- ja ilkeävaltaongelmia, joten sijoittamiskohteiden valintaan liittyy myös haasteita. Pyrkimys resurssiviisaisiin ratkaisuihin etenee kuitenkin palveluysiköissä muun muassa kilpailutusten, suunnittelukilpailujen ja hankintojen hankintakriteerejä kehittämällä. Rakentamisen hankinnoissa käytetään ympäristömerkittyjä materiaaleja soveltuvin osin.

Lisäksi infrarakentamisessa seurataan hiilijalanjäljen laskureiden kehitystä. Infrarakentamisen laskureiden kehittäminen on hieman jäljessä talonrakentamisen laskureiden kehittämisestä. Joitakin laskureita on jo käytettävissä, mutta niihin liittyy edelleen luotettavuusongelma. Väyläviraston, Suomen ympäristökeskuksen ja Helsingin kaupungin yhteistyönä kehitetään kuitenkin parhaillaan arviointimenetelmää, jonka luotettavuus tullaan auditoimaan. Kehittämistyö kestää vielä muutamia vuosia, eikä laskentaa tulla edellyttämään pakollisena infran rakentamishankkeissa. Kadut ja puistot palvelualueen tavoitteena on valita pilottialue, jossa kokeillaan puurakenteiden infrarakenteiden käyttöä. Lisäksi selvitetään puurakenteiden siltojen, valaistustolppien, pyörätolppien ja pyöräkatosten käyttömahdollisuuksia sekä myös muiden puurakenteiden (mukaan lukien puukuidut) soveltuvuutta puistojen ja urheilupuistojen rakenteissa. Esimerkiksi puisia valaisinpylväitä pyritään suosimaan alueilla, joilla niiden käyttö on sopivaa.

6. Seuranta ja raportointi

Puurakentamisen linjausten toimenpiteet liitetään Vantaan resurssiviisauden tiekartan Kaupunkiympäristön toimialan toteutussuunnitelmaan. Toimenpiteiden etenemistä raportoidaan toteutussuunnitelmien raportoinnin mallin mukaan. Yhteenveto tiekartan toteutussuunnitelmien toteutumisesta kootaan vuosittaiseen kaupungin Ympäristövastuuraporttiin.

Skanska



Skanska Boklok, Peltolantie 35, Tikkurila 2020 . Puurunko (tolppa), vaakaverhoilu puu.
Rakennuttaja Boklok / Skanska Talonrakennus Oy, Arkkitehti Mikko Rosti

7. Toimenpiteet

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit

Yhteiset tavoitteet ja toimenpiteet							
	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Käynnistetään puurakentamisen kohde-alueiden toteuttaminen vähintään viiden suuralueen alueella.	Alueet nimetty poikki-hallinnollisten aluetiimien työohjelmiin	Kivistössä asemakaavoitettu Puu-Kivistön alue.	Kohde-alueet valittu 2021.	Asemakaavoitus-yksikkö	Tontit ja maanhankinta, rakennusvalvonta, toimitilajohtaminen, ympäristökeskus
		Osallistutaan ympäristöministeriössä kehitteillä olevan hiilijalanjälkilaskurin kehittämiseen ja pilotointiin puurakentamiskohteissa Vantaalla.	Selvitetty ja pilotoitu	Selvitystä ei ole tehty	2021	Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Toimitilajohtaminen	Asemakaavayksikkö / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus.
		Hiilijalanjälkilaskentamenetelmien yhtenäistäminen	Hiilijalanjäljen laskentatyökalun testaaminen ja vertailukelpoisten tulosten arviointi	Toimitilajohtaminen, hiilijalanjälkilaskennan pilotointi aloitettu 2020		Toimitilajohtaminen, Asumisasiat, rakennusvalvonta	Asemakaavoitus
		Koulutuspaketin luominen puurakentamisen edistämiseksi kaupungin toimijoille	Kaupunkitasoisia koulutuskokonaisuuksia puurakentamisen periaatteista, hankinnoista, ym.	Koulutuspaketin luominen aloitettu 2020 yhteistyössä Metropolian kanssa	2021	Asemakaavayksikkö / Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Kadut ja puistot / Toimitilajohtaminen / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus	
		Osallistutaan puurakentamista koskeviin koulutuksiin.	Koulutuksiin osallistumiskerrat / palveluyksikkö.	Koulutuksiin osallistuttu vaihtelevasti.	2021-2026	Asemakaavayksikkö / Asumisasiat / Tontit ja maanhankinta / Kadut ja puistot / Toimitilajohtaminen / Rakennusvalvonta / Ympäristökeskus.	

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit

Kiinteistöt ja tilat							
Toimitila-johtaminen	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Puun osuuden kasvattaminen uudisrakentamisessa uusissa käyttötarkoituksissa siellä missä siitä on hyötyä tai on järkevää	Rakennusvalvonnan seuraama puurakenteiden osuus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Puun osuuden kasvattaminen korjaus- ja täydennysrakentamisessa siellä missä siitä on hyötyä tai on järkevää	Rakennusvalvonnan seuraama puurakenteiden osuus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Päiväkodeissa ja kouluissa puu pääasiallisena runkorakennusmateriaalina, ellei ole muuta perustetta / estettä	Hyödynnetään rakennusvalvonnan mittareita, vertailu aiempiin vuosiin puu → betoni	Kaupunki linjannut paviljonkien pääasialliseksi runkomateriaaliksi puun	2021-2026	Toimitilajohtaminen	
		Puurakentamisen ohjeistuksen laatiminen suunnittelijoille	Ohjeet suunnittelijoille päivitetty	Ohjeistuksen laatiminen aloitettu, käytetään myös Puuinfon e-puuohjelmaa	2021	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta
		Puurakentamisen hankintamallien kehittäminen	Hankintamallien yhtenäistäminen, puurakentamisen tarjoamisen helpottaminen	Hankintamallien luominen aloitettu 2020	2022	Toimitilajohtaminen	
		Tutkitaan tonttikohtaisesti alueellisen kompensations mahdollisuuksia	Hiilijalanjäljen balansointi aluekohtaisesti		vuosittain	Toimitilajohtaminen	Kaupunkiympäristön toimiala
		Liikuntapaikkojen, kylmien ulkoavarojen ym rakentaminen massiivipuurunkoisiksi, edistetään massiivipuurakenteita	Pilottihanke käynnistetty 2020		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta, kaavoitus
		Uudet innovaatiot mahdollisiksi, uudet puupohjaiset tuotteet rakentamisessa	Määrä ja kuvaus		vuosittain	Toimitilajohtaminen	rakennusvalvonta

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit

Kiinteistöt ja tilat							
Kiinteisto-hallinta ja asuminen	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Suunnittelu- ja tontin-luovutuskilpailuissa edellytetään hiili-laskentaa	Hiililaskentaa edellytetään merkittävässä kilpailuissa	Hiililaskentaa ei ole vielä edellytetty kilpailuiden yhteydessä	Ensimmäi-nen hiili-laskentaan perustuva kilpailu 2021	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Toimitilajohtaminen, asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit
		Valitaan hiililaskennan menetelmä (laskenta-työkalu)	Laskentatyökalu on valittu	Käytössä on erilaisia laskentatyökaluja	2022	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	
		Valitaan ja luovutetaan jokaiselta suuralueelta puurakentamiseen koh-dennettuja tontteja	Jokaiselta suuralueelta on luovutettu tontteja, joille on mahdollista tehdä puurakentamista	Puurakentamiselle on luovutettu tontteja erillisiin hankkeisiin harkiten	Ensimmäi-set tontin-luovutukset 2021	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit
		Maankäyttösopimus-kirjauksia kehitetään edistämään puurakenta-mista, vähähiilistä rakentamista, resurssi-viisautta ja energia-tehokkuutta	Sopimuskirjaukset käytössä keskeisissä maankäyttösopimuksissa	Sopimuskirjauksia luonnosteltu ensimmäisiin maan-käyttösopimuksiin	Käytössä 2021-2022	Kiinteistöt ja tilat	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta
		Mahdollistetaan uudet vähähiilisen rakentami-sen innovaatiot valit-semalla ja tarjoamalla muutama tontti raken-nuttajille hiilineutraalin rakentamisen kehittämis-hankkeille Vantaalla	Kaupunki on luovuttanut tontteja vähähiilisen rakentamisen kehittämis-hankkeille	Puurakentamiselle on luovutettu tontteja erillisiin hankkeisiin harkiten	Tontti-varaukset 2023-2025	Asumisasiat, Tontit ja maanhankinta	Asemakaavoitus, rakennusvalvonta, rakennuttajat, konsultit

Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Asema-kaavoitus	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Laaditaan asemakaavat puurakentamisen kohdealueille.	Puurakentamisen kohdealueiden huomioiminen kaavoitusohjelmassa.	Kivistössä on asema-kaavoitettu Puu-Kivistön alue.	Kohde-alueet valittu 2021.	Asemakaavoitus-yksikkö	Tontit ja maanhan-kinta, rakennus-valvonta, toimitila-johtaminen, ympäristökeskus

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit

Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Rakennusvalvonta	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Jatketaan niiden prosessien kehittämistä, joilla turvataan puurakentamisen mahdollisuuksia.	Lukumäärä ja kuvaus.	Rakennuspaikan ominaisuuksien pohjalta mahdollistetaan puurakentaminen.	2021-2026	Rakennusvalvonta	Rakennuttajat
		Viedään puutarakentamisen rekisteritietoja Matti-järjestelmään. Lisätään hiilinielutiedot (CO ₂).	Viety järjestelmään.	Rekisteritiedot olemassa.	2021	Rakennusvalvonta / Kadut ja puistot / Asemakaavoitusyksikkö	Ympäristökeskus
		Osallistutaan puurakentamista edistäviin kehittämishankkeisiin.	Osallistuminen tarjottuihin kokeilu- ja kehittämishankkeisiin.	Osallistuttu hankkeisiin (esim. puurakenteinen pysäköintitalo).	2021-2026	Rakennusvalvonta	Rakennuttajat, Ympäristöministeriö, Rakennusliikkeet
		Rakennusjärjestyksen päivitys koerakentamista paremmin tukeväksi.	Hallintosäätö päivitetty	Otetaan huomioon seuraavassa päivityksessä.	2021-2026	Rakennusvalvonta, lautakunta, hallitus, valtuusto	Asemakaavoitusyksikkö, ympäristökeskus, kadut ja puistot
		Etsitään innovatiivisesti uusia ratkaisumalleja.	Lukumäärä ja kuvaus.	Jatkuvaa toimintaa.	2021-2026	Rakennusvalvonta	Asemakaavoitusyksikkö, ympäristökeskus, kadut ja puistot

Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Ympäristökeskus	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Puurakentamisen linjausten toimenpiteet viedään Resurssiviisauden tiekartan KATOn toteus-uunnitelmaan ja niiden edistymisestä raportoidaan säännöllisesti.	Toimenpiteet lisätty ja seuranta käynnissä.	Toimenpiteet lisätään linjausten valmistuttua.	2021	Ympäristökeskus / toimenpiteitä toteuttavat yksiköt	
		Selvitetään puurakentamiseen sitoutuneen hiilen määrä (myös CO ₂) ja viedään tiedot rakentamisen rekisteritietojen yhteyteen MATTIIN.	Puurakentamiseen sitoutuneen hiilen määrä määritelty ja tiedot viety MATTIIN.	Ei selvitetty, ei viety	2021	Ympäristökeskus / Rakennusvalvonta	

Puurakentamisen linjaukset, tavoitteet ja toimenpiteet							
	Tavoite 2021-2026	Toimenpiteet	Mittari	Nykytila	Aikataulu	Vastuutaho	Yhteistyökumppanit

Kaupunkirakenne ja ympäristö							
Kadut ja puistot	Edistetään vähähiilistä rakentamista.	Selvitetään puurakenteisten siltojen, valaistustolppien, pyörätolppien ja pyöräkatosten käyttömahdollisuuksia sekä puurakenteiden (ml. puukuidut) mahdollisuuksia puistoissa/urheilupuistoissa (puukuidut).	Mahdollisuuksia selvitetty.	Ei selvitetty.	2021	Kadut ja puistot	
		Puisia valaisinpylväitä pyritään suosimaan alueilla, joilla niiden käyttö on sopivaa.	Käytetty soveltuviissa kohteissa.	Käytetty joissakin kohteissa.	2021-2026	Kadut ja puistot	
		Seurataan ja edistetään puukuituinnovaatioiden kehitystä ja otetaan niitä käyttöön mahdollisuuksien mukaan.	Puukuituinnovaatiot otettu käyttöön sopivissa kohteissa?	Käyttöä pilotoitu	2021-2027	Kadut ja puistot	
		Seurataan infran hiilijalanjalan laskureiden kehitystä ja otetaan käyttöön niiden luotettavuuden selvittyä.	Laskuria pilotoitu.	Erialaisia laskureita käytössä ja kehitteillä. Kansallinen laskuri, joka auditoidaan ja on luotettavampi kehitetään parhaillaan.	2021-2021	Kadut ja puistot	
		Rakennetaan kaksi puusiltapilottia Jokiuomanpuistoon Ulrikanpuistoon. Silloissa on puurakenteena accoya-puukansi.	Sillat rakennettu.	Sillat suunniteltu.	2021	Kadut ja puistot	
		Rakennetaan Puu-Kivistön radanyhteyssilta painekyllästetystä puusta.	Silta rakennettu.	Silta suunniteltu.		Kadut ja puistot	
		Valitaan pilottialue, jossa kokeillaan puurakenteiden infrarakenteiden käyttöä.	Pilottialue valittu ja toteutettu.	Pilottialuetta ei ole valittu.		Kadut ja puistot	

Lähteet

Kappale 1

Julkisen puurakentamisen kansalliset tavoitteet, Puurakentamisen toimenpideohjelma 2016-2022. Ympäristöministeriö 9/2020.

Kappale 2

Hirsiseinä: Alasaarela Matti, 2008 Hirsiseinän ympäristövaikutusten laskenta elinkaaritarkastelun avulla ja muut seinärakenteet: Saari Arto, 2001 Rakennusten ja rakennusosien ympäristöselosteet.

Ympäristöministeriö, Maa- ja metsätalousministeriö, PUUTUOTTEET HIILEN VARASTOINA SUOMESSA, <https://mmm.fi/documents/1410837/7764238/Puutuotteet+hiilivarastoina+16092020.pdf/d834c572-03c9-efa5-79fa-4a31b1602fc7/Puutuotteet+hiilivarastoina+16092020.pdf?t=1600174813793>

Julkisen puurakentamisen kansalliset tavoitteet.

Maa- ja metsätalousministeriö, Puurakentamista edistetään

<https://mmm.fi/metsat/puun-kaytto/puurakentaminen-ja-puutuotteet>

Rakentamisen hiilivarasto, Vares, Häkkinen, Vainio, Ympäristöministeriö, Asiakasraportti VTT-CR-04958-17, 2017.

Tiekartta rakennuksen elinkaaren hiilijalanjäljen huomioimiseksi rakentamisen ohjauksessa. Bionova Oy, 2017

Rakennusmateriaalien ympäristövaikutukset, Selvitys rakennusmateriaalien vaikutuksesta rakentamisen kasvihuonekaasupäästöihin, tiivistelmäraportti. Antti Ruuska, Tarja Häkkinen, Sirje Vares, Marja-Riitta Korhonen ja Tuuli Myllymaa. Ympäristöministeriön raportteja 8/2013.

Improving Indoor Climate and Comfort with Wooden Structures, Carey J. Simonson, Mikael Salovaara, Tuomo Ojanen, VTT Technical Research Centre of Finland, Espoo 2001. <http://www.vtt.fi/inf/pdf/publications/2001/P431.pdf>.

Antibacterial properties of Scots pine and Norway spruce, Vainio-Kaila Tiina, Aalto University publication series DOCTORAL DISSERTATIONS, 179/2017.]

Kappale 3

Ilmastoviisasta rakentamista, Miksi Suomi pitää rakentaa puusta? Ympäristöministeriö?]

Sisäilmaluokitus <https://www.sisailmayhdistys.fi/Sisailmayhdistys/Sisailmastoluokitus>



Vantaan kaupunki
Kaupunkiympäristö

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite Vantaan on edistettävä puurakentamista nykyistä määrätietoisemmin	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vantaan kunnianhimoisena tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalisuus vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi tarvitaan merkittäviä toimia monilla aloilla, erityisesti energiantuotannossa ja -kulutuksessa sekä liikenteessä, mutta myös rakentamisessa. Yli kolmasosa Suomen kasvihuonepäästöistä syntyy rakentamisesta ja rakennuksista. Vantaa ilmastotoimia ohjaa Resurssiviisauden tiekartta (https://www.vantaa.fi/asuminen_ja_ymparisto/ymparistopalvelut/resurssiviisas_vantaa), johon on koottu kaupungin toimenpiteet hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi. Toimenpiteet on suunnitelmassa jaoteltu neljään kaistaan, joita ovat energiankulutus ja -tuotanto, yhdyskuntarakenne ja liikkuminen, kulutus ja materiaalit sekä vastuullinen vantaalainen. Valitettavasti puurakentaminen ja sen edistäminen puuttuvat Vantaan ilmastosuunnitelman toimenpiteistä käytännössä kokonaan. Puurakentaminen on tehokas keino vähentää rakentamisesta syntyviä ilmastopäästöjä. Puun käyttö alentaa rakentamisen hiilijalanjälkeä, kun tarkastellaan rakennuksen koko elinkaarta materiaalin valmistuksesta rakentamiseen, käyttöön ja kierrätykseen. Puun sitoma hiili myös säilyy rakenteissa ja kalusteissa pitkään hiilivarastona. Edistämällä puun käyttöä rakennusmateriaalina voidaan tukea metsien kestävää käyttöä sekä edistää kotimaan taloutta ja arvonlisää. Puurakennukset ovat myös sisäilmaltaan terveellisiä ja turvallisia ratkaisuja.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Keskustan valtuustoryhmä</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Pirjo Luokkala 2. Eeva Tikkanen 3. Niilo Kärki 4. Vaula Norrena 5. Mika Kasonen 6. Reija Friman 7. Juha Järä 8. Sirpa Siru Kauppinen 9. Tiina Tuomela 10. Jouko Jääskeläinen 11. Marjo Vacker 12. Nina Nummela 13. Mikko Viilo 14. Jussi Särkelä 15. Kai-Ari Lundell 16. Tuukka Saimen 17. Minttu Sillanpää 18. Anu Hall 19. Funda Demiri 20. Eva Tawasoli

Puun käytön edistäminen julkisessa rakentamisessa on yksi ympäristöministeriön puurakentamisen ohjelman painopisteistä (https://ym.fi/puurakentaminen). Valtio on asettanut julkiselle puurakentamiselle kansalliset tavoitteet ja tarjoaa kuntatoimijoille erilaisia työkaluja tavoitteiden saavuttamiseen. Vantaan Keskustan valtuustoryhmä esittää seuraavaa: - Puurakentamisen edistäminen on nostettava kaupungin ilmastosuunnitelmassa huomattavasti nykyistä vahvemmin esille. - Vantaan on tartuttava määrätietoisemmin Ympäristöministeriön kuntatoimille tarjoamiin työkaluihin julkisen puurakentamisen edistämiseksi. - Kaupungin on edistettävä puurakentamista kuntastrategiassa, kaavoituksessa sekä maankäyttö- ja tontinluovutus sopimuksissa sekä hankintapäätöksissään. Me allekirjoittaneet haluamme vahvistaa puurakentamista Vantaalla.	21. Tia Seppänen 22. Antero Eerola 23. Hanna Valtanen 24. Ida Tamminen 25. Tuire Kaimio 26. Markku Weckman 27. Matilda Stirkinen



14 § **Eve Rämös, Eva Tawasolis och Maija Rautavaaras samt 14 andra ledamöters motion om att stärka regnbågsungas välbefinnande i skolorna**

VD/1429/00.02.00.03/2023

Eve Rämö, Eva Tawasoli och Maija Rautavaara samt 14 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Det finns betydande skillnader i välfärden och hälsan hos regnbågsbarn och -unga jämfört med majoriteten ungdomar.

Enligt enkäten Hälsa i skolan 2021 var 42 % av de sexuella minoriteterna (heterosexuella 70 %) och endast 33 % av transpersoner och personer med intersexvariationer (cisungdomar 75 %) nöjda med sitt liv. 43 % av de sexuella minoriteterna (heterosexuella 15 %) och 48 % av transpersoner och personer med intersexvariationer (cisungdomar 18 %) upplevde måttlig eller svår ångest. Därutöver hade närmare hälften av dem som svarat på enkäten inte fått stöd och hjälp av skolans vuxna eller via några tjänster i frågor som gäller känslor och sinnesstämningar, även om de skulle ha behövt det. Regnbågsbarnens och -ungas utmaningar med den psykiska hälsan har försämrats under coronapandemin. Redan innan undantagsperioden var regnbågsbarnens och -ungas psykiska hälsa betydligt sämre jämfört med majoriteten. Upplevt våld, diskriminering och trakasserier såväl hemma som i skolan skapar betydande hälsoskillnader.

De unga upplever också att de inte får det stöd de behöver till exempel av skolans vuxna eller via olika tjänster. Regnbågsbarn och -unga möter i sin vardag fortfarande nonchalans, nedvärdering, ignorerande och till och med påtryckningar av vuxna och yrkesutbildade att anpassa sig till samhällets normer i fråga om sexuell läggning och kön. Diskriminering, en otrygg miljö och osynlighet orsakar minoritetsstress för regnbågsbarn och -unga.

Regnbågsbarn och -unga har lika rättigheter till en trygg uppväxtmiljö, välfärd och en egen framtid. För att råda bot på denna situation måste de vuxna som arbetar med barn och ungdomar få ökad förståelse och kunskap om hur man på ett känsligt och respektfullt sätt bemöter regnbågsbarn och -unga. Med förståelse och kunskap kan skolans vuxna utveckla en respektfull och jämlik interaktion och kontakt mellan de vuxna och eleverna, och hitta sätt som bidrar till en interaktion mellan eleverna som är respektfull och utvecklar allas välbefinnande.

Vi föreslår därför att anställda inom såväl den grundläggande utbildningen som gymnasie- och yrkesutbildningen utbildas i att bemöta regnbågsunga.”

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 14

Beslut:

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

Bilaga:

- Eve Rämös, Eva Tawasolis och Maija Rautavaaras samt 14 andra ledamöters undertecknade motion om att stärka regnbågsungas välbefinnande i skolorna

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Vahvistetaan sateenkaarinuorten hyvinvointia kouluissa Hyvinvointi- ja terveyserot ovat sateenkaarilapsilla ja -nuorilla enemmistönuoriin verrattuna merkittävät. Kouluterveyskyselyn 2021 mukaan seksuaalivähemmistöistä 42 % (heterot 70 %) ja sukupuolivähemmistöistä vain 33 % (cisnuoret 75 %) oli tyytyväisiä elämäänsä. Kohtalaista tai vaikeaa ahdistuneisuutta koki seksuaalivähemmistöön kuuluvista 43 % (heterot 15 %) ja sukupuolivähemmistöön kuuluvista 48 % (cisnuoret 18 %). Lisäksi lähes puolet vastanneista ei ollut saanut tukea ja apua koulun aikuisilta tai palveluista mielialaan liittyviin asioihin, vaikka olisi sitä tarvinnut. Sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveyden haasteet ovat pahentuneet korona-aikana. Jo ennen poikkeusaikaa sateenkaarilasten ja -nuorten mielenterveys oli huomattavasti heikompi verrattuna enemmistöön. Koettu väkivalta, syrjintä ja häirintä niin kotona kuin koulussa luovat merkittäviä terveyseroja. Nuorilla on myös kokemus siitä, että he eivät saa tarvitsemaansa tukea esimerkiksi koulun aikuisilta tai palveluista. Sateenkaarilapset ja -nuoret kohtaavat arjessaan edelleen mitätöintiä, vähättelyä, sivuuttamista ja jopa painostusta aikuisten ja ammattilaisten puolelta vastata yhteiskunnan seksuaalisen suuntautumiseen ja sukupuoleen liittyviä normeja. Syrjintä, turvaton ympäristö ja näkymättömyys aiheuttavat sateenkaarilapsille ja -nuorille vähemmistöstressiä. Sateenkaarilapsilla ja -nuorilla on yhtäläinen oikeus turvalliseen kasvu-ympäristöön, hyvinvointiin ja omanlaiseen tulevaisuuteen. Tilanteen korjaamiseksi lasten ja nuorten kanssa työskentelevien aikuisten ymmärrystä ja tietotaitoa sateenkaarilasten ja -nuorten sensitiivisistä ja kunnioittavasti kohtaamisesta tulee vahvistaa. Ymmärryksen ja tiedon avulla koulujen aikuiset voivat kehittää aikuisten ja oppilaiden välistä kunnioittavaa ja yhdenvertaista vuorovaikutusta ja kohtelua, sekä saada keinoja tukea oppilaiden välistä vuorovaikutusta kunnioittavaksi ja jokaisen hyvinvointia	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Eve Rämö, Eva Tawasoli, Maija Rautavaara</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Patrik Karlsson 2. Elina Nykyri 3. Jari Jääskeläinen 4. Minttu Sillanpää 5. Antero Eerola 6. Tuire Kaimio 7. Ulla Kaukola 8. Reija Friman 9. Hanna Valtanen 10. Vaula Norrena 11. Mikko Viilo 12. Sira Siru Kauppinen 13. Ida Tamminen 14. Matilda Stirrkinen

kehittäväksi. Esitämme, että niin perusopetuksen kuin lukio- ja ammatillisen opetuksen henkilökuntaa koulutetaan sateenkaarinuorten kohtaamisesta. Vantaan kaupunginvaltuusto 27.2.2023 Eve Rämö Eva Tawasoli Maija Rautavaara	
---	--



15 § **Juha Järäs och 16 andra ledamöters motion om utveckling och utvecklingsresurser vid stadens konkurrensutsättningar**

VD/1430/00.02.00.03/2023

Juha Järä och 16 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”En högklassig konkurrensutsättning på olika nivåer är en grundläggande förutsättning för att de skattemedel som kommuninvånarna och företagen betalar ska kunna användas på ett korrekt, ansvarsfullt och transparent sätt då man söker bästa möjliga sätt att genomföra investeringar. Om konkurrensutsättningen sköts på ett dåligt sätt finns det en risk för misstro. Staden kan förlora pengar vid dåliga konkurrensutsättningar, förlora oersättliga naturvärden eller i värsta fall: kommuninvånarnas initiativ eller beslutsfattarnas motioner drar ut på tiden eller förhindras helt och hållet.

De senaste åren har flera projekt och problem i anslutning till dessa kommit fram och till och med fått publicitet. Konkurrensutsättningen har inte genomförts alls, eller på ett dåligt sätt, delvis på grund av att endast en eller två sökande svarat på den. Av dessa har den ena sökanden sedan dragit sig ur den pågående processen. I projekten har det också deltagit aktörer, vars bakgrund väckt befogade misstankar. Det finns också olika indikationer på att stadens resurser för konkurrensutsättning inte är i skick.

Stadsingenjören i Vantaan Sanomat 14.2.2023:

”Vantaan terassikilpailutusta on arvosteltu epäammattimaiseksi, muun muassa kilpailutusaikaa on pidetty liian lyhyenä. Miksi kaupunki ei hoida kilpailutusta huolellisesti? – Juuri tänään (maanantaina) kysyin kaupungilta, löytyisikö henkilö hoitamaan kilpailutuksia päätoimisesti ja pitkäjänteisesti. Sellaista ei löydy, sellaiseen ei ole henkilöresursseja. Siksi minä hoidan terassikilpailutusta muiden töideni ohessa, Westlin vastaa.”

(Fritt översatt till svenska:

”Vandas terrasskonkurrensutsättning har kritiserats och ansetts vara oprofessionellt genomförd, bland annat har tiden för konkurrensutsättningen ansetts vara för kort. Varför sköter staden inte konkurrensutsättningen på ett ordentligt sätt? – Just i dag (på måndag) frågade jag staden om det finns någon person som kan sköta konkurrensutsättningarna på heltid och på lång sikt. Det finns inte någon sådan person, det finns inga personalresurser. Därför sköter jag terrasskonkurrensutsättningen vid sidan av mina andra arbetsuppgifter, svarar Westlin”).

[Tikkurilan suurterassia pyörittänyt yhtiö jätti veroja maksamatta – "Oli täysin kannattamaton" | Paikalliset | Vantaan Sanomat](#)

Terrasskonkurrensutsättningen och omständigheterna relaterade till den är bara ett exempel i den stora helheten. Vi tror på att satsningar för att åtgärda detta betalar igen sig mångfalt både ekonomiskt och när det gäller kvaliteten.

Därför föreslår vi att:

- Tjänstemännen framställer för fullmäktige utvecklingsåtgärder och tidsplaner med vilka stadens konkurrensutsättning och därtill hörande frågor kan ordnas på ett högklassigt sätt i alla avseenden.



- I samarbete med verksamhetsområdena och fullmäktige kartlägger man de personalresurser som behövs för konkurrensutsättningen och säkerställer nödvändiga ekonomiska poster.
- Dessutom ska resurserna för stadens interna revision tas med i utvecklingsprocessen. "

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 15

Beslut:

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

Bilaga:

Juha Järäs och 16 andra ledamöters undertecknade motion om utveckling och utvecklingsresurser vid stadens konkurrensutsättningar

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Kaupungin kilpailutuksiin kehitystä ja kehitysresursseja Laadukas kilpailutus, sen eri tasoilla, on perusedellytys kuntalaisten ja yritysten maksamien verovarojen oikeaan, vastuulliseen sekä läpinäkyvään käyttöön kun haetaan parhaita toteutuksia investoinneille. Jos kilpailutus hoituu heikosti, on uhkana jopa epäluottamus. Kaupunki voi menettää huonoissa kilpailutuksissa rahaa, voi menettää korvaamattomia luontoarvoja tai mikä pahinta: kuntalaisten tai päättäjien omat aloitteet pitkittyvät tai jopa estyvät kokonaan. Viimevuosina on julkisuutta myöten tullut esiin useita hankkeita ja niiden esiintuomia ongelmia. Kilpailutus ei ole joko toteutunut tai on toteutunut heikosti, osin siksi kun siihen on vastannut vain yksi tai kaksi hakijaa. Näistä joskus toinen on sittemmin vetäytynyt kesken prosessin. Hankkeissa on myös ollut mukana toimijoita, joiden taustat ovat herättäneet perusteltujakin epäilyjä. On myös erilaisia viitteitä, ettei kaupungin resurssit kilpailutuksessa ole kunnossa. Kaupungininsinööri Vantaan Sanomissa 14.2.2023: "Vantaan terassikilpailutusta on arvosteltu epäammattimaiseksi, muun muassa kilpailutusaikaa on pidetty liian lyhyenä. Miksi kaupunki ei hoida kilpailutusta huolellisesti?– Juuri tänään (maanantaina) kysyin kaupungilta, löytyisikö henkilö hoitamaan kilpailutuksia päätoimisesti ja pitkäjänteisesti. Sellaista ei löydy, sellaiseen ei ole henkilöresursseja. Siksi minä hoidan terassikilpailutusta muiden töideni ohessa, Westlin vastaa." Tikkurilan suurterassia pyörittänyt yhtiö jätti veroja maksamatta – "Oli täysin kannattamaton" Paikalliset Vantaan Sanomat Terassikilpailutus ja siihen liittyneet seikat ovat kuitenkin vain yksi esimerkki isossa kokonaisuudessa. Uskomme että panostukset asian korjaamiseksi maksavat itsensä taloudellisesti ja laadullisesti monin kerroin takaisin. Esitämmekin että:	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Juha Järä <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Juha Suoniemi 2. Antero Eerola 3. Niilo Kärki 4. Milad Dehghan 5. Minna Heikkinen 6. Tuukka Saimen 7. Tiina Tuomela 8. Tanja Aidanjuuri 9. Vaula Norrena 10. Antti Suni 11. Nina Nummela 12. Sirpa Siru Kauppinen 13. Janne Hartikainen 14. Suvi Karhu 15. Markku Weckman 16. Kai-Ari Lundell

- virkahenkilöstö tuo valtuustolle ne kehityskkeinot ja aikataulut, joilla kaupungin kilpailutus ja siihen liittyvät seikat järjestetään kaikin puolin laadukkaasti. - Kartoitetaan yhteistyössä toimialojen ja valtuuston kanssa kilpailutukseen tarvittavat henkilöresurssit ja varmistetaan siihen tarvittavat talouskirjaukset. - Lisäksi kehitysprosessiin tulee myös kaupungin sisäisen tarkastuksen resurssit valjastaa mukaan. <i>Vantaan kaupunginvaltuuston kokous 27.2.2023</i>	
---	--



16 § **Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund**

VD/1431/00.02.00.03/2023

Tarja Eklund och 15 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Vi fullmäktigeledamöter föreslår att Vanda stad använder sig av den lagenliga möjligheten att fastställa fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund till 0,0 procent. Detta gör det lättare för sammanslutningar som äger hus att upprätthålla mångsidiga lokaler för medborgarverksamhet på olika håll i Vanda.

Fastighetsskatten är en skatt som baseras på fastighetens värde och som årligen betalas till kommunen. Om skatten föreskrivs i fastighetsskattelagen (20.7.1992/654). I 13 a § i lagen sägs att ”Med avvikelse från vad som i 11 § föreskrivs om den nedre gränsen för fastighetsskatteprocentsatsen kan kommunfullmäktige bestämma att procentsatsen för en byggnad ägd av ett allmännyttigt samfund som avses i 22 § inkomstskattelagen och dess mark skall vara lägre än vad som bestäms ovan, om byggnaden på fastigheten huvudsakligt är i allmänt eller allmännyttigt bruk. Fastighetsskatteprocentsatsen för en byggnad som avses i denna paragraf kan också bestämmas vara 0,00.”

I Finland finns ca 2000 föreningshus som ägs och drivs av allmännyttiga samfund. Föreningshusen är en viktig del av den finländska kulturhistorien, nationalegendomen och medborgarsamhället. I husens lokaler samlas man för gemensamma fritidsintressen, talkon och fester. Inom Vanda stads område finns 15 föreningshus (seurantat.fi). Den fastighetsskatt som föreningshusen betalar har således en liten inverkan på kommunens ekonomiska ställning, men för ett enskilt föreningshus har fastighetsskatten en stor ekonomisk betydelse. Föreningshusens underhåll och renoveringsinvesteringar är en stor ekonomisk ansträngning för många föreningar.

Majoriteten av kommunerna i Fastlandsfinland har sänkt fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund till en lägre nivå än den allmänna fastighetsskattesatsen, och i huvudsak har skatten fastställts till 0,00 procent. Vanda stad har inte fastställt någon separat fastighetsskattesats för allmännyttiga samfund, utan den är därför lika stor som den allmänna fastighetsskattesatsen och oskäligt hög i förhållande till nivån i hela landet. Till exempel i Esbo är fastighetsskattesatsen för allmännyttiga samfund 0,00.”

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 16

Beslut:

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

Bilaga:

- Tarja Eklunds och 15 andra ledamöters undertecknade motion om att sänka fastighetsskatten för allmännyttiga samfund

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveron alentamiseksi Me kaupunginvaltuutetut esitämme, että Vantaan kaupunki käyttää lain sille suomaa mahdollisuutta määritellä yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti 0,0 prosenttiin. Tämä helpottaa taloja omistavien yhteisöjen mahdollisuutta ylläpitää monipuolisia kansalaistoiminnan tiloja eri puolilla Vantaata. Kiinteistövero on kiinteistön arvon perusteella kunnalle vuosittain suoritettava vero. Verosta on säädetty kiinteistöverolaissa (20.7.1992/654. Lain 13 a §:ssä sanotaan, että ”Poiketen siitä, mitä 11§:ssä kiinteistöveroprosentin alarajasta säädetään, kunnanvaltuusto voi määrätä tuloverolain 22 §:ssä tarkoitetun yleishyödyllisen yhteisön omistaman rakennuksen ja sen maapohjan kiinteistöveroprosentin edellä säädettyä alhaisemmaksi, jos kiinteistöllä sijaitseva rakennus on pääasiallisesti yleisessä tai yleishyödyllisessä käytössä. Tässä pykälässä tarkoitetun kiinteistön kiinteistöveroprosentiksi voidaan määrätä myös 0,00.” Suomessa on noin 2000 seurantaloa, jotka ovat yleishyödyllisten yhteisöjen omistamia ja ylläpitämiä. Seurantalot ovat merkittävä osa suomalaista kulttuurihistoriaa, kansallisomaisuutta ja kansalaisyhteiskuntaa. Talojen tiloissa kokoonnutaan yhteisiin harrastuksiin, talkoisiin ja juhliin. Vantaan kaupungin alueella sijaitsee 15 seurantaloa (seurantalot.fi). Seurantalojen maksamalla kiinteistöverolla on siten vähäinen vaikutus kunnan taloudelliseen asemaan, mutta yksittäiselle seurantalolle kiinteistöverolla on suuri taloudellinen merkitys. Seurantalojen ylläpito ja korjausinvestoinnit ovat monelle yhdistykselle suuri taloudellinen ponnistus. Valtaosa manner-Suomen kunnista on alentanut yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentin yleistä kiinteistöveroprosenttia pienemmäksi, ja pääosassa vero on säädetty 0,00 prosenttiin. Vantaan kaupunki ei ole määritellyt erillistä kiinteistöveroprosenttia yleishyödyllisille yhteisöille,	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Tarja Eklund</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jari Sainio 2. Anu Hall 3. Elina Nykyri 4. Sirkka-Liisa Kähärä 5. Jari Jääskeläinen 6. Antero Eerola 7. Patrik Karlsson 8. Minttu Sillanpää 9. Pirkko Letto 10. Ulla Kaukola 11. Naima El Issaoui 12. Jussi Särkelä 13. Säde Tahvanainen 14. Ida Tamminen 15. Faysal Abdi

vaan se on siten yhtä suuri kuin yleinen kiinteistöveroprosentti ja kohtuuttoman korkea koko maan tasoon nähden. Esimerkiksi Espoossa yleishyödyllisten yhteisöjen kiinteistöveroprosentti on 0,00. <i>Valtuuston kokouksessa 27.2.2023</i>	
---	--



17 §

Elina Nykyris och 15 andra ledamöters motion om att beakta personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i Vanda stads kultur- och bibliotekstjänster

VD/1432/00.02.00.03/2023

Elina Nykyri och 15 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Eftersom personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar stöter på många hinder när det gäller att delta i kulturtjänster och använda bibliotek, bör Vanda stad beakta autismspektrumtillstånd, ADHD och andra neuropsykiatriska funktionsvariationer i sina kultur- och bibliotekstjänster. En person med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar hindras från att använda kultur- och bibliotekstjänster till exempel på grund av bristfälliga och otydliga instruktioner och skyltar, ett krångligt och svårbegripligt språk samt lokaler och omständigheter som inte stöder hanteringen av sensorisk överbelastning (bland annat oväsen i lokalen). Personalens och de andra serviceanvändarnas attityder och fördomar kan också hindra personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar från att använda tjänsterna.

Vanda stad bör främja likabehandlingen av personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i sina kultur- och bibliotekstjänster åtminstone på tre sätt: 1) se till att biblioteken och kultur- och konstupplevelserna är tillgängliga, 2) se till att de tjänster som är riktade till kultur- och konstskapare är tillgängliga, och 3) främja synligheten och representationen av personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i kultur- och bibliotekstjänsterna. Jämlika tjänster riktade till kulturkonsumenter och biblioteksbesökare kan främjas till exempel genom att man satsar på skyltningen och en tydlig och lättläst information, förbättrar de digitala tjänsterna och utarbetar bildförsedda, tydliga och detaljerade instruktioner om hur man kommer fram och bär sig åt t.ex. på biblioteket. Tjänsterna ska ha tysta rum eller s.k. tysta tider och olika metoder inom belysning, akustik och ljuddesign ska användas. Staden ska också ordna utbildning om neuropsykiatrisk mångfald för personalen. I fråga om tjänster som riktar sig till kultur- och konstskapare kan åtgärderna till exempel vara att förbättra tydligheten i ansökningsprocessen för kulturunderstöd och välja sådana lösningar i kulturlokalernas och bibliotekens utvecklingsarbete som också stöder möjligheten för personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar att använda lokalerna.

Staden bör i framtiden utveckla sina tjänster tillsammans med de invånare med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar som hör till målgruppen. De personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar som hör till målgruppen vet bäst hurdana lösningar som fungerar för målgruppen. Det blir ingenting utan personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Åtgärder som främjar likabehandlingen inom kulturtjänsterna ska inte heller bara begränsas till att gälla barnkulturen, utan det är nödvändigt att åtgärderna omfattar alla slags tjänster och målgrupper.

Vi ledamöter som undertecknat motionen föreslår att Vanda stad utarbetar ett omfattande åtgärdsprogram för att beakta den neuropsykiatriska mångfalden och utveckla likabehandlingen av personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i kultur- och bibliotekstjänsterna. Att beakta och ta hänsyn till den neuropsykiatriska mångfalden inom kultur- och bibliotekstjänsterna skulle vara en betydelsefull likvärdighetsgärning. Den skulle främja den allmänna tillgängligheten inom Vanda stads kultur- och bibliotekstjänster och möjliggöra tillgången till kultur, konst och bibliotek för allt fler invånare, även personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Det finns alltid något som kan utvecklas när det gäller likabehandling, tillgång och tillgänglighet inom stadens tjänster. Kulturen, konsten och biblioteken är till för alla, också för personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. ”



Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 17

Beslut:

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

Bilaga:

- Elina Nykyris och 15 andra ledamöters undertecknade motion om att beakta personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i Vanda stads kultur- och bibliotekstjänster

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Valtuustoaloite neurokirjon henkilöiden huomioimiseksi Vantaan kaupungin kulttuuri- ja kirjastopalveluissa Koska neurokirjon henkilöt kohtaavat lukuisia esteitä kulttuuripalveluihin osallistumisessa ja kirjaston käyttämisessä, on Vantaan kaupungin syytä huomioda kulttuuri- ja kirjastopalveluissaan autismikirjo, ADHD sekä muu neuroepätyypillisuus. Neuroepätyypillistä ihmistä estävät käyttämästä kulttuuri- ja kirjastopalveluita esimerkiksi puutteelliset sekä epäselvät ohjeistukset ja opasteet, vaikeasti ymmärrettävä kieli sekä tilat ja olosuhteet, jotka eivät tue aistikuormituksen hallitsemista (muun muassa tilan meluisuus). Henkilöstön sekä muiden palvelun käyttäjien asenteet ja ennakkoluulot saattavat myös estää neurokirjolla olevan henkilön palveluiden käyttämisen. Vantaan kaupungin on tarpeen edistää neurokirjolla olevien henkilöiden yhdenvertaisuutta kulttuuri- ja kirjastopalveluissa ainakin kolmella tavalla: 1) huolehtimalla kirjastojen sekä kulttuurista ja taiteista nauttimisen saavutettavuudesta, 2) huolehtimalla kulttuurin ja taiteiden tekijöille suunnattujen palveluiden saavutettavuudesta, ja 3) edistämällä neuroepätyypillisten ihmisten näkyvyyttä ja edustusta kulttuuri- ja kirjastopalveluissa. Kulttuurin kokijoille ja kirjastoissa kävijöille suunnattujen palveluiden yhdenvertaisuutta voidaan edistää esimerkiksi panostamalla opasteisiin sekä selkeään ja selkokieliseen viestintään, vahvistamalla digitaalisia palveluita sekä laatimalla kuvalliset, selkeät ja yksityiskohtaiset ohjeet paikalle saapumisesta ja siellä toimimisesta. Palveluissa tulee käyttää hiljaisia tiloja tai ajankohtia sekä valaistuksen ja äänisuunnittelun keinoja. Kaupungin pitää lisäksi järjestää henkilöstölle koulutusta neuropsykiatrisesta moninaisuudesta. Kulttuurin ja taiteiden tekijöille suunnatuissa palveluissa toimenpiteet voivat olla esimerkiksi kulttuuriavustusten hakuprosessin selkeyden edistämistä sekä kulttuuritilojen ja kirjastojen kehitystyössä sellaisten ratkaisujen valitsemista, jotka tukevat myös neurokirjolla olevien ihmisten toimimista tiloissa.	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Elina Nykyri</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jari Jääskeläinen 2. Minttu Sillanpää 3. Anu Hall 4. Antero Eerola 5. Tiina Tuomela 6. Hanna Valtanen 7. Vaula Norrena 8. Maija Rautavaara 9. Reija Friman 10. Sirpa Siru Kauppinen 11. Tuire Kaimio 12. Eve Rämö 13. Suvi Karhu 14. Juha Järä 15. Naima El Issaoui

Kaupungin on tulevaisuudessa syytä kehittää palveluitaan yhdessä kohderyhmään kuuluvien neurokirjolla olevien kaupunkilaisten kanssa. Kohderyhmään kuuluvat neurokirjon henkilöt tietävät itse parhaiten, millaiset ratkaisut toimivat heidän kohderyhmässään. Ei mitään ilman neuroepätyypillisiä henkilöitä. Kulttuuripalveluiden yhdenvertaisuutta edistäviä toimenpiteitä ei myöskään pidä rajata esimerkiksi vain lastenkulttuuriin, vaan toimenpiteiden on tarpeellista kattaa kaikenlaiset palvelut ja kohderyhmät. Me allekirjoittaneet esitämme, että Vantaan kaupunki laatii kattavan toimenpideohjelman neurodiversiteetin huomioimiseksi ja neuroepätyypillisten ihmisten yhdenvertaisuuden kehittämiseksi kulttuuri- ja kirjastopalveluissa. Neurodiversiteetin huomioiminen kulttuuri- ja kirjastopalveluissa olisi painava yhdenvertaisuusteko. Se edistäisi yleistä Vantaan kaupungin kulttuuri- ja kirjastopalveluiden saavutettavuutta sekä mahdollistaisi kulttuurin, taiteen ja kirjastojen pariin pääsyn yhä useammalle asukkaalle, myös neuroepätyypillisille ihmisille. Kaupungin palveluiden yhdenvertaisuudessa, saavutettavuudessa ja esteettömyydessä on aina kehitettävää. Kulttuuri, taiteet ja kirjastot kuuluvat kaikille, myös neurokirjon henkilöille. 27.2.2023	
--	--



18 §

Siri Ahokas och Mika Kasonens samt 14 andra ledamöters motion om att utöka skyltningen i motionsspåren

VD/1433/00.02.00.03/2023

Siri Ahokas och Mika Kasonen samt 14 andra ledamöter lämnade in följande fullmäktigemotion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”Främjande av Vandabornas välbefinnande hör till stadens viktigaste uppgifter. Vanda bör erbjuda invånarna möjligheter till ett aktivt och välmående liv i en trygg och trivsamt omgivning. Det är stadens uppgift att sörja för exempelvis ett mångsidigt och till och med avgiftsfritt utbud av hobby- och fritidsaktiviteter.

I Vanda finns det redan nu mångsidiga möjligheter till friluftsliv och utomhusidrott. I anslutning till sexton olika verksamhetsställen har man låtit anlägga upplysta motionsspår på omkring 30 kilometer på olika håll i Vanda.

Motionsspåren används under en del av året av fotgängare och/eller cyklister. På vintrarna ställs motionsspåren i ordning för att fungera som skidspår. Det är förbjudet att promenera, rasta hundar och åka cykel i skidspåret. Områden som istandsatts med tanke på traditionell skidstil och fristil betraktas som skidspårområde. Att användningsändamålet växlar beroende på årstid gör invånarna lätt förvirrade. Man känner inte till begränsningarna vintertid och det är särskilt skidspårområden reserverade för skateteknik som ofta antas vara promenadstråk också på vintern.

Det finns därför skäl för att placera ut tydliga skyltar vid infarten till motionsspåren. Exempel: ”Endast skidåkning i motionsspåret vintertid.”

Vi som undertecknat motionen föreslår att staden kartlägger skyltningen intill motionsspåren och utökar antalet skyltar vid infarten till spåren för användning på vintern.”

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 18

Beslut:

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

Bilaga:

- Siri Ahokas och Mika Kasonens samt 14 andra ledamöters undertecknade motion om att utöka skyltningen i motionsspåren

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Aloite opasteiden lisäämiseksi Vantaan kuntoradoille Kaupunkilaisten hyvinvoinnin edistäminen on yksi kaupungin tärkeimmistä tehtävistä. Kaupungin tulee tarjota asukkaille mahdollisuuksia aktiiviseen ja hyvinvoivaan elämään turvallisessa ja viihtyisässä elinympäristössä. Kaupungin tehtävä on huolehtia esimerkiksi monipuolisista ja jopa maksuttomista harrastusmahdollisuuksista. Vantaalla onkin monipuoliset ulkoilu- ja ulkourheilumahdollisuudet. Valaistuja kuntoratoja on rakennettu eri puolille kaupunkia kuuteentoista eri toimipisteeseen yhteensä noin 30 kilometriä. Kuntoradat ovat osan vuotta jalankulkijoiden ja/tai pyöräilijöiden käytössä. Talvisin kuntoradat kunnostetaan hiihtoladuiksi. Hiihtoladuilla jalankulku, koirien ulkoiluttaminen ja pyöräily on kielletty. Latu-alueiksi katsotaan perinteiseen hiihtotyyliin ja vapaaseen hiihtotyyliin kunnostettu alue. Käyttötarkoituksen muuttuminen vuodenajan mukaan aiheuttaa asukkaissa hämmennystä. Talvikäytön rajoitukset eivät ole tiedossa ja latualueilla erityisesti luisteluhiihtoaluetta luullaan usein talvisinkin kävelyreitiksi. Kuntoratojen tuloreiteille onkin syytä lisätä selkeät opastekyltit. Esimerkiksi: ”Kuntorata on talvisin vain hiihtoa varten.” Me aloitteen allekirjoittajat esitämme, että kaupunki kartoittaa kuntoratojen ohjeistukset ja lisää ratojen tuloreiteille opasteet talviajan käyttöä varten. Vantaan kaupunginvaltuusto 27.2.2023	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> <i>Siri Ahokas ja Mika Kasonen</i> <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Elina Nykyri 2. Manav Phull 3. Tiina Tuomela 4. Jouko Jääskeläinen 5. Tanja Aidanjuuri 6. Antti Suni 7. Nina Nummela 8. Oskari Iivarinen 9. Sirpa Siru Kauppinen 10. Eve Rämö 11. Markku Weckman 12. Juha Järä 13. Susanna Kaiju 14. Heli Hakala



19 § **Antero Eerolas och 8 andra ledamöters motion om ett program för att stärka närskolornas ställning tillsammans med arbetstagarorganisationer, föräldrar och elever**

VD/1434/00.02.00.03/2023

Antero Eerola och 8 andra ledamöter lämnade in följande motion i enlighet med fullmäktiges arbetsordning:

”I Finland och särskilt i huvudstadsregionen har det pågått en diskussion kring närskolornas ställning och skolshopping under den senaste tiden. Detta fenomen innebär att föräldrarna vill att sitt barn börjar i en annan skola än närskolan. Orsaken är oftast en rädsla för att närskolans kvalitetsnivå är låg, att det är oroligt i skolan och att inlärningsresultaten är dåliga. Det har konstaterats att detta fenomen också förekommer i Vanda. Uppfattningarna som ligger bakom fenomenet baserar sig inte alltid helt på verkligheten.

Till de negativa sidorna i diskussionen hör att barn som har finska som andra språk, de s.k. S2-barnen, stämplas och beskylls för problemen i skolorna. Att beskylla barnen löser inga problem. Det är de politiska beslutsfattarnas ansvar att se till att skolorna får tillräckliga resurser och att det ges ordentliga förutsättningar för yrkesutbildade inom sektorn för fostran och lärande att utföra sitt arbete.

Ett varnande exempel är Sverige där fritt skolval infördes redan i början av 1990-talet. Det har lett till att närskoleprincipen har skrotats och till en enorm skolsegregation och ojämlikhet mellan eleverna. Den här utvecklingen bör förhindras i Finland.

Enligt lärarorganisationerna förekommer det redan stora utmaningar inom den grundläggande utbildningen i Vanda, vilka också ligger bakom skolsegregationen. En krävande och tung arbetsbörda leder till utmattning bland lärarna och arbetsgivarna kan ofta inte identifiera dessa svårigheter.

Risken är att elevernas likvärdiga möjligheter att fortsätta sina studier inte förverkligas. Detta återspeglas i det faktum att det ställvis redan finns stora problem med de grundläggande akademiska färdigheterna hos studerande på andra stadiet. Problem med studiefärdigheter förekommer särskilt i yrkesutbildningen.

Ett av de centrala problemen är elevernas bristande språkkunskaper. Därför borde man satsa allra mest på det än på något annat. Mer undervisning i matematik och modersmål än i nuläget skulle öka alla barns akademiska färdigheter.

På basis av ovanstående lämnar vi undertecknade ledamöter in följande fullmäktigemotion:

* Vanda inleder ett program för att stärka närskolornas ställning. Målet är att tillsammans med stadens personalorganisationer, föräldrar och elever sammanställa ett program där man kartlägger orsakerna och bakgrunden till samt påföljderna av att skolorna segregeras, och sammanställer åtgärder för att förhindra skolsegregation. Målet är att på detta sätt minska behovet av skolshopping.”

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 19

Beslut:



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

Bilaga:

- Antero Eerolas och 8 andra ledamöters undertecknade motion om ett program för att stärka närskolornas ställning tillsammans med arbetstagarorganisationer, föräldrar och elever

Valtuustoaloitteen otsikko & Aloite	Aloitteen tekijä/tekijät ja allekirjoitukset
Ohjelma lähikoulujen puolesta yhdessä työntekijäjärjestöjen, vanhempien ja oppilaiden kanssa Suomessa, etenkin pääkaupunkiseudulla on viime aikoina käyty keskustelua lähikoulujen asemasta ja koulushoppailusta. Ilmiö tarkoittaa sitä, että vanhemmat haluavat viedä lapsensa muuhun kuin lähikouluun. Taustalla on usein pelko esimerkiksi lähikoulun heikosta tasosta, rauhattomuudesta ja huonoista oppimistuloksista. Ilmiö on tunnistettu myös Vantaalla. Aina sen taustalla olevat mielikuvat eivät perustu täysin todellisuuteen. Keskustelun ikävimpiin puoliin kuuluu suomea toisena kielenään opiskelevien, niin sanottujen S2-lasten leimaaminen ja syyttäminen koulujen ongelmista. Lasten syyllistäminen ei kuitenkaan ratkaise ongelmia. Vastuu on poliittisilla päättäjillä, joiden on turvattava kouluille riittävät resurssit ja näin kasvatus- ja opetusalan ammattilaisille kunnolliset edellytykset tehdä työtään. Varoittava esimerkki on Ruotsi, jossa kouluvalinta vapautettiin täysin jo 1990-luvun alussa. Se on johtanut lähikouluperiaatteen romuttamiseen sekä valtaisaan koulujen eriytymiseen ja oppilaiden eriarvoistumiseen. Tämä kehitys on estettävä Suomessa. Opettajajärjestöjen mukaan Vantaan perusopetuksessa on kuitenkin isoja haasteita, jotka ovat taustalla myös koulujen eriytymisessä. Vaativa ja raskas työkuorma johtavat opettajien väsymiseen eikä työnantaja usein tunnista näitä vaikeuksia. Riskinä on, että oppilaiden yhdenvertainen mahdollisuus jatkaa opintojaan ei täysin toteudu. Tämä näkyy siinä, että toisen asteen opiskelijoiden akateemisissa perustaidoissa on paikoin jo isoja ongelmia. Opiskelutaitoihin liittyviä ongelmia on erityisesti ammatillisessa koulutuksessa. Yksi keskeisistä ongelmista on oppilaiden kielitaidon puute. Siksi juuri siihen pitäisi panostaa voimakkaammin kuin mihinkään muuhun. Nykyistä runsaampi	<u>Aloitteen tekijän nimi:</u> Antero Eerola (vas.) <u>Aloitteen allekirjoittajat:</u> 1. Jari Jääskeläinen 2. Minttu Sillanpää 3. Elina Nykyri 4. Tiina Tuomela 5. Vaula Norrena 6. Sirpa Siru Kauppinen 7. Tuire Kaimio 8. Naima EL Issaoui

matematiikan ja äidinkielen opetus lisääisivät kaikkien lasten akateemisia valmiuksia. Edellä olevan perusteella me allekirjoittaneet valtuutetut teemme seuraavan valtuustoaloitteen: * Vantaa käynnistää ohjelman, jolla lähikoulujen asemaa voidaan vahvistaa. Tavoitteena on yhdessä kaupungin henkilöstöjärjestöjen, vanhempien ja oppilaiden kanssa koota ohjelma, jolla kartoitetaan koulujen eriytymisen syitä, taustoja ja seurauksia sekä kootaan toimenpiteitä koulujen eriytymisen estämiseksi. Tarkoituksena on näin vähentää tarvetta koulushoppailuun. Vantaalla 27.2.2023	
---	--



Sammanträdet avslutat

Stadsfullmäktige 27.2.2023 § 20

Beslut:

Ordförande avslutade sammanträdet kl. 20.30.



Anvisningar för sökande av ändring 1. Besvärsanvisning

Besvärsrätt

Ändring i ett beslut som fattats av fullmäktige söks genom besvär.

Besvär får anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), samt
- av kommunmedlemmarna.

I ett ärende som gäller utfärdande av byggförbud får besvär anföras

- av den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och
- av en myndighet på grundval av stadgande i lag eller om besvärsrätten är nödvändig för det allmänna intresse som myndigheten skall bevaka.

Besvär över ett beslut som gäller **godkännandet av en generalplan, en detaljplan och en byggnadsordning** får dessutom anföras

- av Nylands miljöcentral och andra myndigheter i ärenden som hör till deras verksamhetsområde
- av ett förbund på landskapsnivå och en kommun inom vars område den markanvändning som anges i planen eller byggnadsordningen medför konsekvenser
- av en registrerad lokal eller regional sammanslutning i ärenden som hör till dess verksamhetsområde och inom det geografiska område där sammanslutningen är verksam.

Besvär får anföras på den grunden att:

- beslutet har tillkommit i felaktig ordning
- fullmäktige har överskridit sina befogenheter
- beslutet i övrigt strider mot lag.

Besvärsmyndighet

Besvär anföras hos **Helsingfors förvaltningsdomstol**.

Besvärstid

Besvär ska anföras **inom 30 dagar** från delfåendet av beslutet.

- En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes eller inom tre dagar från att ett elektroniskt meddelande har avsänts, om inte något annat påvisas. De som saken gäller anses dock ha fått del av ett beslut som gäller godkännandet av en general- eller detaljplan eller en byggnadsordning eller byggförbud när protokollet har lagts fram offentligt.
- En kommunmedlem anses ha fått del av beslutet sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.



Dagen för delfåendet eller den dag då protokollet har lagts fram räknas inte in i den bestämda tiden.

Om sista dagen av den bestämda tiden är en helgdag eller en annan sådan dag då ämbetsverken är stängda, får besvärshandlingarna inlämnas första vardagen därefter.

Besvärsskriftens innehåll

I besvärsskriften, som ska riktas till besvärsmyndigheten, ska uppges

- det beslut i vilket ändring söks
- till vilka delar ändring söks i beslutet och vilka ändringar som yrkas
- de grunder på vilka ändring yrkas
- ändringssökandens namn och hemkommun
- den postadress och det telefonnummer under vilka meddelanden i saken kan tillställas ändringssökanden.

Besvärsskriften ska undertecknas av ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet. Om ändringssökandens talan förs av en laglig företrädare eller ett ombud eller om besvärsskriften har upprättats av någon annan, ska också hans namn och hemkommun uppges i besvärsskriften.

Till besvärsskriften ska fogas

- det beslut i vilket ändring söks genom besvär, i original eller kopia
- ett intyg över vilken dag beslutet har delgivits eller en annan utredning över när besvärstiden har börjat
- de handlingar som ändringssökanden åberopar, om dessa inte redan tidigare har tillställts myndigheten.

Inlämnande av besvärsskrift

Besvärsskriften ska innan besvärstiden utgår inlämnas till besvärsmyndigheten, Helsingfors förvaltningsdomstol under dess öppettid.

Besvärsskriften kan på ändringssökandens ansvar skickas per post eller genom bud. Då ska besvärsskriften skickas i så god tid att den hinner fram före utgången av besvärstiden.

Besvär kan också på ändringssökandens ansvar skickas per fax eller e-post inom besvärstiden.

Ett elektroniskt meddelande anses ha kommit in till en myndighet när det finns tillgängligt för myndigheten i en mottagaranordning eller ett datasystem i en sådan form att meddelandet kan behandlas.

Ett elektroniskt dokument som inkommit till en myndighet behöver inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet och integritet.

Av ändringssökanden uppbärs i förvaltningsrätten en rättegångsavgift på 530 euro.



Kontaktinformation:

Helsingfors förvaltningsdomstol
Sörnäsgatan 1
00580 HELSINGFORS
Telefon: 029 564 2000
Fax: 029 564 2079
E-post: helsinki.hao@oikeus.fi

Öppettid: kl. 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 2. Upphandlingsrättelse och rättelseyrkande i upphandlingsärende

Den som är missnöjd med den kommunala myndighetens (den upphandlande enhetens) beslut om upphandling som understiger det nationella tröskelvärdet eller något annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan söka upphandlingsrättelse hos den upphandlande enheten enligt 81 § och 83 § i upphandlingslagen eller rättelse enligt 89 § i kommunallagen. Upphandlingsrättelse kan sökas av en anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part). Rättelse enligt kommunallagen kan dessutom sökas av en kommunmedlem.

Tidsfristen för rättelseyrkande

Rättelse ska sökas inom 14 dagar efter att den som framställer rättelseyrkandet har fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande av annat slag i upphandlingsförfarandet.

- Vid elektronisk delgivning anses **en part** ha fått del av upphandlingsbeslutet och de kompletterande handlingarna den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet, som har lett till att det elektroniska meddelandet nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post anses mottagaren ha fått del av ärendet den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare.

När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat bevis över delfåendet.

- **En kommunmedlem** anses ha fått del av beslutet när protokollet har lagts fram offentligt.

Innehållet i en upphandlingsrättelse och ett rättelseyrkande

Av ett rättelseyrkande ska framgå yrkandena med motiveringar. I ansökan ska namnen på dem som söker rättelse och som avfattat skrivelsen antecknas liksom de kontaktuppgifter som behövs för att hantera ärendet.

Till en upphandlingsrättelse ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Upphandlingsrättelsen och/eller rättelseyrkandet lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige
Stationsvägen 7, 01300 Vanda,
e-postadress: kirjaamo@vantaa.fi,
Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163
Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00



Anvisningar för sökande av ändring 3. Upphandlingsrättelse och besvär till marknadsdomstolen

Enligt lagen om offentlig upphandling (upphandlingslagen) kan en part söka ändring i ett beslut eller något annat avgörande i ett upphandlingsförfarande som gäller offentlig upphandling genom att yrka på att den upphandlande enheten rättar beslutet eller avgörandet (upphandlingsrättelse). Ärendet kan också genom besvär föras till marknadsdomstolen om upphandlingens värde överstiger tröskelvärdet i 15 § i upphandlingslagen.

3.1 Rättelseanvisning

Den som är missnöjd med en upphandlande enhets beslut eller med ett annat avgörande i upphandlingsförfarandet kan skriftligen lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse till **den upphandlande enheten** enligt 81–83 § i upphandlingslagen. En anbudsgivare som har deltagit i ett anbudsförfarande eller en anbudssökande, det vill säga den som ett beslut avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part) får yrka på upphandlingsrättelse.

Tidsfrist för yrkande av upphandlingsrättelse

En part ska lämna in ett yrkande på upphandlingsrättelse **inom 14 dagar** från att ha fått del av den upphandlande enhetens beslut eller avgörande i upphandlingsförfarandet.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i upphandlingsrättelsen

Yrkandena med motiveringar ska framgå av upphandlingsrättelsen. Av upphandlingsrättelsen ska framgå namnet på den som yrkar på rättelse och den kontaktinformation som behövs för att ärendet ska kunna skötas.

Till upphandlingsrättelsen ska fogas de handlingar som den som framställer yrkandet hänvisar till om de inte redan finns hos den upphandlande enheten.

Distributionsadress

Ett yrkande på upphandlingsrättelse lämnas in/skickas på adressen:

Vanda stads registratur
Stadsfullmäktige



Stationsvägen 7, 01300 Vanda

e-post: kirjaamo@vantaa.fi,

Telefon (registraturen) 09- 8392 2184, fax: 09- 8392 4163

Tjänstetid: måndag–fredag 8.15–16.00

Tidpunkten för när upphandlingsrättelsen anhängiggörs och behandlas påverkar inte den tidsfrist inom vilken en part med stöd av upphandlingslagen kan söka ändring genom besvär hos marknadsdomstolen.

3.2. Anvisning om besvär till marknadsdomstolen

Anbudsgivare, anbudssökande eller andra som saken gäller kan föra ärendet till marknadsdomstolen genom besvär.

Enligt 86 § i lagen om offentlig upphandling får man söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal besvärsvägen endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Tillstånd ska beviljas, om

- 1)det är viktigt att pröva ärendet med tanke på tillämpningen av lagen i andra likadana ärenden, eller
- 2)det finns vägande skäl som anknyter till förfarandet vid den upphandlande enheten.

Om inte något annat bestäms i lag ska besvären lämnas in skriftligen **inom 14 dagar** från det att parten i fråga fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning.

Besvären ska anföras **inom 30 dagar** från det att parten i fråga har fått del av beslutet, om den upphandlande enheten har ingått ett upphandlingskontrakt med stöd av 78 § 1 punkten i upphandlingslagen utan att iaktta den stipulerade väntetiden.

Besvären ska lämnas in senast **sex månader** efter det att upphandlingsbeslutet har fattats, om anbudssökanden eller anbudsgivaren har fått del av upphandlingsbeslutet inklusive besvärсанvisning och upphandlingsbeslutet eller besvärсанvisningen har haft väsentliga brister.

Vid elektronisk delgivning anses upphandlingsbeslutet med de kompletterande handlingarna ha mottagits den dag det elektroniska meddelande som innehåller beslutet och dessa handlingar står till mottagarens förfogande i hans eller hennes mottagarapparat på ett sådant sätt att meddelandet kan hanteras. Dagen för avsändandet av meddelandet anses vara en sådan tidpunkt, om det inte ges en tillförlitlig redogörelse om att datakommunikationsförbindelserna inte har fungerat eller om en motsvarande omständighet som har lett till att det elektroniska meddelandet har nått mottagaren vid en senare tidpunkt.

Om delgivningen sker brevledes per post till mottagaren anses mottagaren ha fått del av saken på den sjunde dagen efter avsändandet, om inte mottagaren visar att delgivningen har skett senare. När den upphandlande enheten använder bevislig delgivning anses delgivningen ha skett vid den tidpunkt som mottagningsbeviset anger eller vid den tidpunkt som antecknats i ett separat delfåendebevis.

Innehållet i besvären

I besvären ska uppges det upphandlingsärende som besvären gäller och ändringssökandens yrkanden och grunderna för dessa. När det gäller en upphandling som grundar sig på ett ramavtal ska parten i besvärsskriften motivera varför behandlingstillstånd bör beviljas.



I besvären ska anges ändringssökandens namn och hemkommun. Om ändringssökandens talan förs av hans eller hennes lagliga företrädare eller ombud eller om någon annan person har avfattat besvären, ska även denna persons namn och hemkommun anges. Vidare ska ändringssökandens postadress och telefonnummer anges för eventuella meddelanden. Ändringssökanden, den lagliga företrädaren eller ombudet ska underteckna besvärsskriften.

Till besvären ska fogas det beslut som överklagas i original eller som kopia och ett intyg över vilken dag beslutet har tillkännagetts eller någon annan utredning om när besvärstiden har börjat. Till besvären ska fogas de handlingar som ändringssökanden hänvisar till som stöd för sina yrkanden. Ett ombud ska till besvärsskriften foga en fullmakt enligt 21 § i förvaltningsprocesslagen.

Inlämning av besvären

Besvären ska lämnas in till marknadsdomstolen. De ska vara inlämnade senast den sista dagen av besvärstiden innan marknadsdomstolen stänger. Själva delfåendedagen räknas inte med.

Ansökan kan lämnas in till marknadsdomstolens kansli personligen, genom ombud, genom bud, per post eller som telefax alternativt med e-post så som lagen om elektronisk kommunikation i myndigheternas verksamhet (13/2003) föreskriver. Om sista dagen för anhängiggörande infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får handlingarna lämnas in till marknadsdomstolen den första vardagen därefter.

Besvärsförbud

I ett ärende som hör till marknadsdomstolens behörighet enligt 102 § i upphandlingslagen får ändring inte sökas med stöd av kommunallagen eller förvaltningsprocesslagen.

Enligt 86 § i upphandlingslagen får en part söka ändring i en upphandling som grundar sig på ett ramavtal genom besvär endast om marknadsdomstolen beviljar tillstånd för behandling av saken.

Underrättelse om ändringssökandet till den upphandlande enheten

Den som söker ändring i ett upphandlingsärende med stöd av 88 § i upphandlingslagen ska skriftligen underrätta den upphandlande enheten om att ärendet förs till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in till den upphandlande enheten senast då besvären över upphandlingen lämnas in till marknadsdomstolen. Underrättelsen ska lämnas in på den adress som den upphandlande enheten har uppgett i punkt 3.1.

Rättegångsavgift

För behandling i marknadsdomstolen uppbärs av den som söker ändring 2 120 euro i rättegångsavgift för en upphandling som underskrider en miljon euro. Om upphandlingens värde är minst 1 miljon euro, är behandlingsavgiften 4 240 euro. Ifall upphandlingens värde är minst 10 miljoner euro, är behandlingsavgiften 6 350 euro.

Rättegångsavgiften i marknadsdomstolen är 530 euro för privatpersoner.



Marknadsdomstolens adress och annan kontaktinformation

Marknadsdomstolen
Sörnäsgatan 1, 00580 Helsingfors
tfn 029 56 43300
fax 029 56 43314, e-post: markkinaoikeus@oikeus.fi

Tjänstetid: kl 8.00–16.15



Anvisningar för sökande av ändring 4. Besvärsförbud

4.1

Enligt 91 § i Kommunallagen får rättelse inte yrkas i och kommunalbesvär inte anföras över **beslut som gäller endast beredning eller verkställighet**.

4.2

I det vid detta sammanträde fattade **beslutet § -, som berör sådant som nämns i lagen om kommunala tjänstekollektivavtal 26 §**, får ändring inte sökas genom besvär.

4.3

I det beslut som fattats vid detta sammanträde **§ -, som berör rättelse av upphandling**, får ändring inte sökas.

4.4

I det **beslut § -, om ordnandet av kommunal folkomröstning**, som fattats vid detta sammanträde, får ändring inte sökas genom besvär (kommunallagen 99 §).